



## Alkmaar

### Louise de Colignystraat 20

- Nog ca. 146 m<sup>2</sup> VVO kantoor, praktijk en winkelruimte ten behoeve van maatschappelijke doeleinden / paramedische zorg/ etc.
- Gelegen op de hoek Frederik Hendriklaan-Louise de Colignystraat aan het buurtwinkelcentrum "Willem de Zwijger".
- Deelverhuur mogelijk vanaf circa 73 m<sup>2</sup>.

Huurprijs € 147,50 p/m<sup>2</sup> jaar, excl. BTW

Geachte geïnteresseerde,

Dank voor uw interesse in dit bedrijfsobject. Bij het samenstellen van de brochure hebben wij getracht alle relevante informatie op een overzichtelijke wijze samen te brengen.

#### **Aanvullende informatie?**

Mocht u toch vinden dat er iets ontbreekt, dan vernemen wij dit graag van u. Wij zullen er alles aan doen om u alsnog hiervan te voorzien. Met uw eventuele aanvullende vragen kunt u uiteraard bij ons terecht.

#### **Wij zijn benieuwd naar uw reactie**

Na het bestuderen van de informatie en een bezichtiging van het bedrijfsobject vernemen wij graag uw reactie. Ook als er geen verdere interesse is zijn wij benieuwd naar uw mening. Dit geeft ons de mogelijkheid om de eigenaar te informeren.

Wij houden onze opdrachtgevers graag volledig op de hoogte.

#### **Niet gevonden wat u zoekt?**

Wij zoeken graag met u mee. Wij bieden u de mogelijkheid om gratis en vrijblijvend geïnformeerd te worden over het nieuwe aanbod. U geeft aan welke eisen u aan uw nieuwe locatie stelt en wij sturen het relevante nieuwe aanbod direct aan u door. Neem contact op met ons kantoor, wij leggen u graag uit wat wij voor u kunnen doen.

Met vriendelijke groet,

**Friso Puiksma** RT  
Directeur Magneet Makelaars



# Te huur



Louise de Colignystraat 20 te Alkmaar



## Het Object:

Op de hoek van de Fredrik Hendriklaan, waar voorheen de Trefpuntkerk stond, is het complex Mattheus Staete nieuw gebouwd. Dit complex voorziet in een bedrijfsruimte op de begane grond welke is bedoeld voor kantoor, praktijk en/of winkelruimte ten behoeve van maatschappelijke doeleinden / paramedische zorg / etc.

Het totaal heeft een oppervlakte van circa 255 m<sup>2</sup> VVO, hiervan is een deel inmiddels verhuurd.

De voorzijde wordt voorzien van grote glazen puien. U heeft hier een locatie met voldoende attentiewaarde.

## Ligging:

Aantrekkelijk gelegen bij Winkelcentrum Willem de Zwijger. Door de directe aanwezigheid van winkels, openbaar vervoer, diverse zorgvoorzieningen en de goede bereikbaarheid. Op loopafstand van het historische stadscentrum, circa 10 minuten.

## Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is goed. Winkelcentrum Willem de Zwijger is centraal gelegen in Alkmaar en goed bereikbaar met de auto, fiets en openbaar vervoer.



### Oppervlakten:

Onderdeel	Gebruik	M <sup>2</sup>	Huurprijs
Unit A	Kantoor/praktijk/winkel	ca. 108 m <sup>2</sup>	€ 147,50/m <sup>2</sup> /jr
Unit B	Kantoor/praktijk/winkel	ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 147,50/m <sup>2</sup> /jr
Unit C	Kantoor/praktijk/winkel	ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 147,50/m <sup>2</sup> /jr

\*Huurprijs per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW

Onder- / overmaat

Onder dan wel overmaat van het metrage zal nimmer kunnen leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlengingen hiervan.

### Opleveringsniveau:

- Meterkast en aparte kast voor de stadsverwarming
- Vloerverwarmingslangen reeds verwerkt in dekvloer. Kan per unit worden aangesloten.
- Rioolaansluiting
- Afzuigpunten ventilatie

### Huurtermijn:

In overleg te bepalen.

### Aanvaarding:

Direct na oplevering nieuwbouw.

### Servicekosten:

Dit bedrag wordt thans ingeschat op € 15,- excl. BTW per maand, voor o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- glasverzekering
- elektraverbruik hek parkeerterrein achterzijde

### Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder dient bereid te zijn een volmacht aan verhuurder af te geven om mede namens hem, huurder, een verzoek te richten tot de Inspectie der Omzetbelasting om de huurprijs te belasten met omzetbelasting. Er wordt vanuit gegaan dat kan worden geopteerd voor een BTW-belaste huur en het door huurder gehuurde kantoorruimte wordt gebruikt voor meer dan 90% voor aftrekgerechtigde prestaties. In verband hiermee zal jaarlijks van huurder een verklaring worden gevraagd. Indien huurder niet aan het criterium voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, zal de huurprijs worden verhoogd met een nader overeen te komen percentage.

### Betaling:

De huurprijs en het eventuele voorschot servicekosten vermeerderd met de BTW dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

### Huurprijsaanpassing:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst in één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks alle huishoudens (2006=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het CBS. De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatstgeldende huurprijs.

### Bankgarantie/Waarborgsom:

Bankgarantie ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

### Huurovereenkomst:

Bij gebruik als winkel:

Er zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt op basis van het ROZ-model winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld op 17 september 2012 met bijhorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012, eventueel aangevuld met voor de opdrachtgever voorgeschreven clausules.

Bij gebruik als bedrijfs- en/of kantoorruimte:

Er zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt op basis van het ROZ-model kantoorruimte en ander bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld op 30 januari 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, eventueel aangevuld met voor de opdrachtgever voorgeschreven clausules.

### Voorbehouden:

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze brochure noch door de opdrachtgever, noch door de opdrachthebbende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie weer.

Echter, het kan voorkomen dat wijzigingen zijn aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Magneet Makelaars BV wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

De koper/huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar te raadplegen.



Correspondentie- en bezoekadres:

Adres Geesterweg 1M  
1815 CR ALKMAAR

Telefoon 072-5096070  
E-mail [info@magneetmakelaars.nl](mailto:info@magneetmakelaars.nl)  
Website [www.magneetmakelaars.nl](http://www.magneetmakelaars.nl)



# Foto's

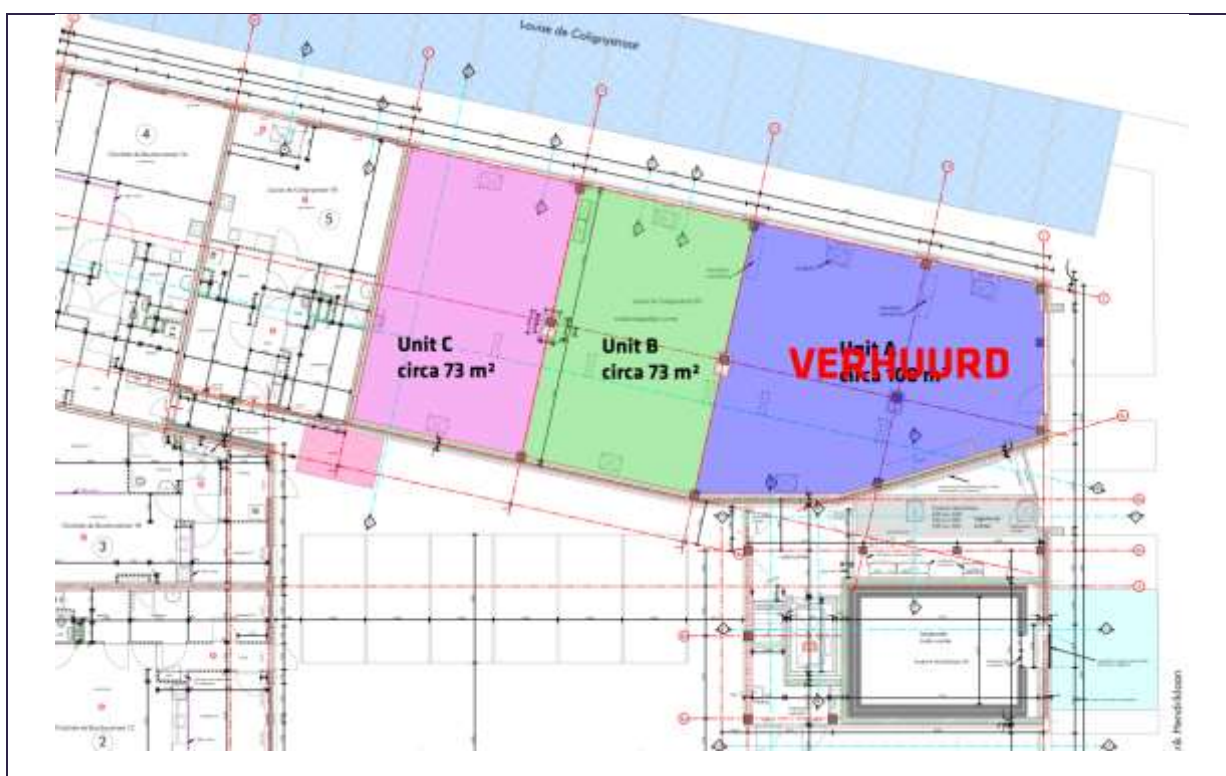
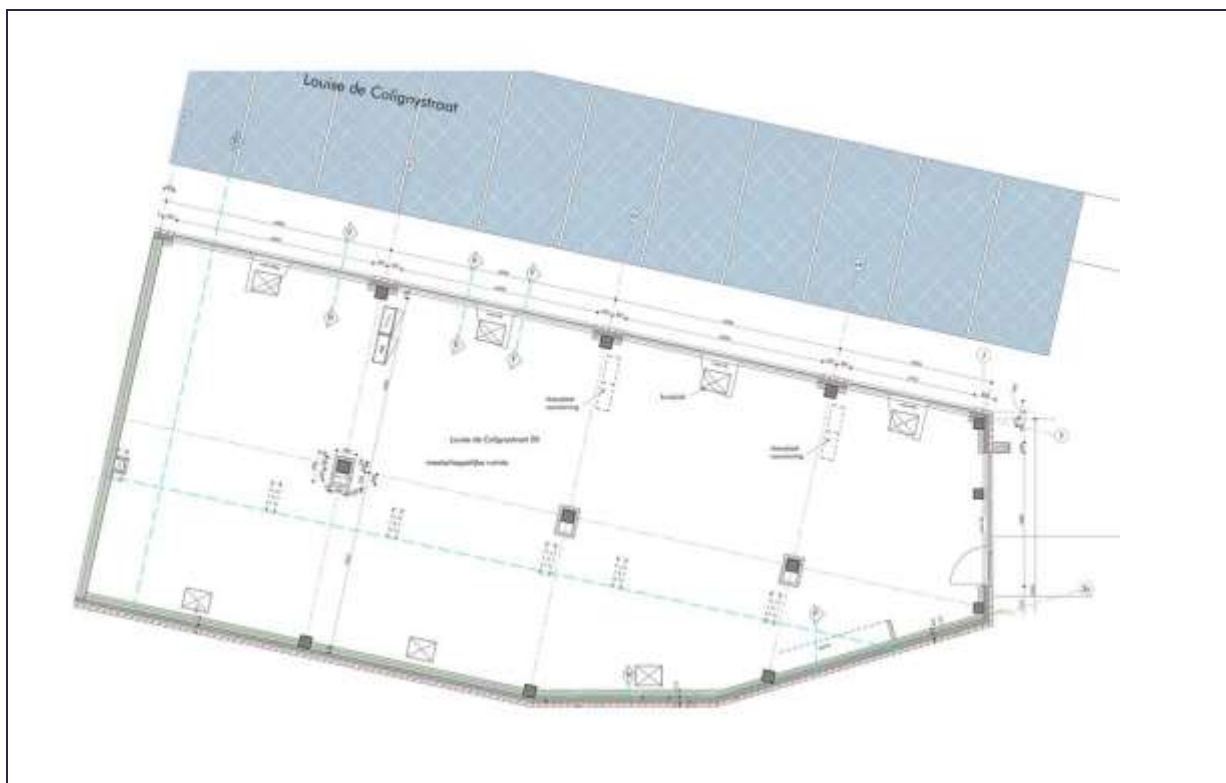


# Foto's

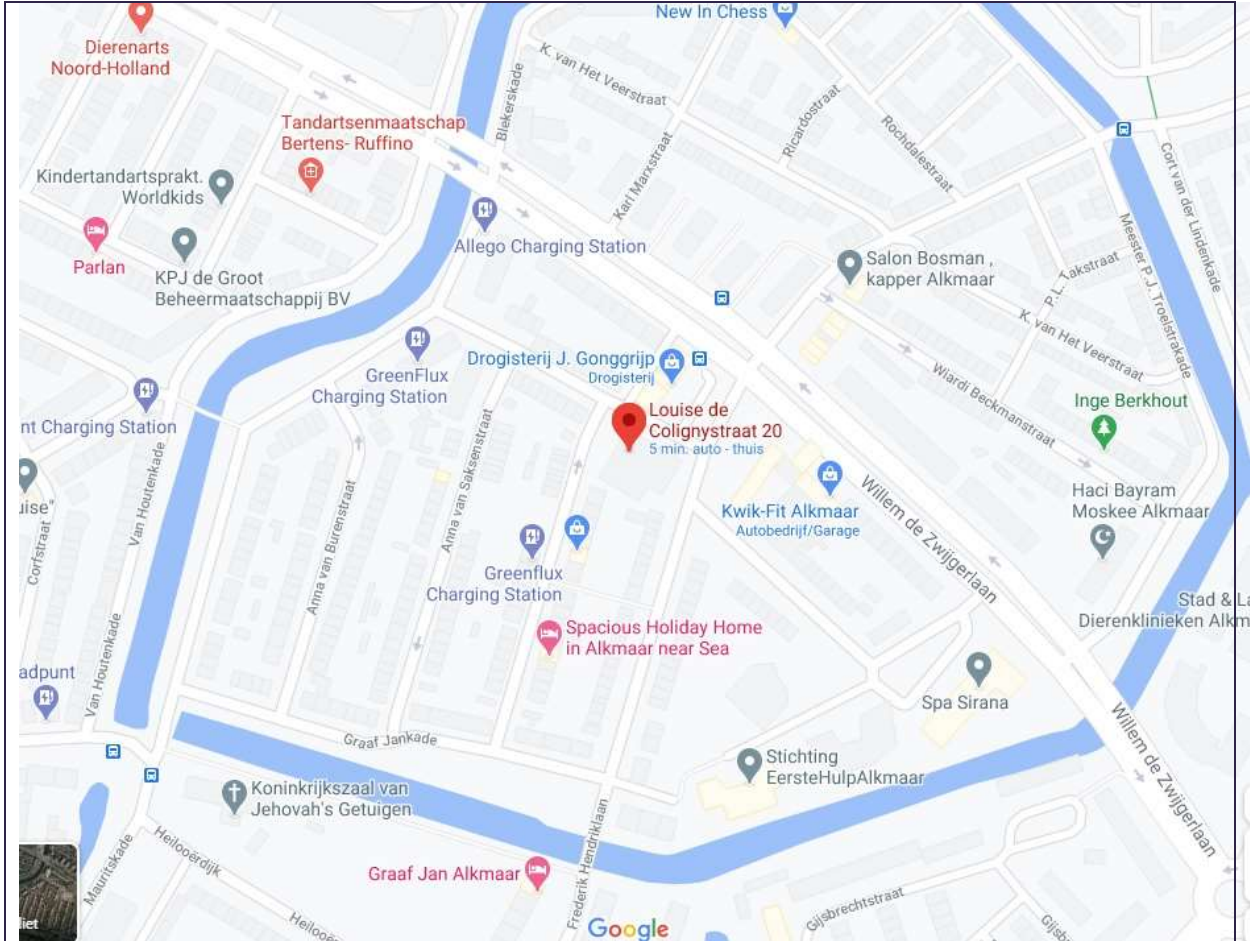




# Plattegrond



# Locatie







## Magneet Makelaars is lid van de G7 BedrijfsMakelaarsGroep.

Binnen de G7 bundelen wij onze krachten om onze opdrachtgevers nog beter van dienst te kunnen zijn.

De G7 BedrijfsMakelaarsGroep bestaat uit acht vooraanstaande bedrijfsmakelaarskantoren. Alle zijn lid van de NVM en de NVM Vakgroep Business. Alle kantoren beschikken stuk voor stuk over hoge vakkennis, degelijkheid en service en wij werken samen om u beter te kunnen bedienen. Want acht bedrijfsmakelaars weten meer dan één. In totaal hebben we binnen de G7 zestien filialen en bestrijken wij heel Noord-Holland.

Als ondernemer of manager bent u steeds op zoek naar nieuwe mogelijkheden voor uw producten of diensten. Uw visie is niet beperkt. Dat geldt ook voor de huisvesting van uw organisatie. Daarbij wilt u niet afgaan op slechts één optie, maar kunnen kiezen uit verschillende mogelijkheden en vestigingsplaatsen. U wilt deskundige begeleiding en adviezen, met alle oog voor uw wensen en belangen. Dan ligt de keuze voor een makelaar van de G7 BedrijfsMakelaarsGroep voor de hand.

De G7 Bedrijfsmakelaarsgroep heeft vestigingen door geheel Noord-Holland. Lokale marktkennis is het fundament voor het beste advies en het optimale resultaat.



Via Magneet Makelaars heeft u toegang tot de kennis en kunde van alle acht de kantoren. Heeft uw vraag betrekking op een specifiek deel van Noord-Holland dan treden wij direct in contact met onze collega in het desbetreffende gebied om u samen op de juiste wijze te adviseren.

Bij verkoop of verhuur wordt uw pand in heel Noord-Holland onder de aandacht gebracht. In zestien filialen, via het G7 Magazine en op de G7 internetsite. Hierdoor hebben G7 Makelaars het grootste bereik in uw regio.