

# TE KOOP

## DE BROEDPLAATS

NIJENBURGERWEG ONG. | BEDRIJVENTERREIN BOEKELERMEER

## ALKMAAR



- **16 FRAAIE, HOOGWAARDIGE, DUURZAME, NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS**
- **MARKANTE VORMGEVING ONDER ARCHITECTUUR**
- **CA. 95,2 M<sup>2</sup> BVO PER UNIT**
- **EIGEN PARKEERPLAATS(EN)**
- **EIGEN GROND**

**KOOPSOM VANAF € 179.995,- V.O.N. EXCL. BTW**

---

Pand: De Broedplaats, Nijenburgerweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

## Algemene informatie

DE BROEDPLAATS  
NIJENBURGERWEG ONG. | BOEKELERMEER  
ALKMAAR

### Kenmerken

#### Object



Te koop aangeboden deze fraaie, onder architectuur te bouwen geschakelde bedrijfsunits met eigen parkeerplaatsen op bedrijventerrein Boekelermeer te Alkmaar. Eindelijk voor u als ondernemer de kans om u te vestigen in een NIEUW bedrijfspand! De bedrijfsunits zijn gesitueerd achter de stolpboerderij en hebben een minimalistische industriële uitstraling. Totaal 16 units, twee gebouwen van elk 8 units, opgebouwd uit staal, beton en glas. Duurzaam en onderhoudsarm!

**DE BROEDPLAATS: ideaal voor Creatieve en/of Ambachtelijke Bedrijven, Beroepen en Opleidingen**

#### Locatie en bereikbaarheid



De kavel is gesitueerd in het groen hart van het bedrijventerrein Boekelermeer aan de Nijenburgerweg te Alkmaar. Deze kavel is uitstekend bereikbaar, ligt direct aan de A9 en via de brug over deze snelweg is Alkmaar/Heiloo bereikbaar. Dit betekent dat ook uw bedrijf voor u, uw relaties en medewerkers goed bereikbaar is. Met een ligging op nog geen 25 minuten rijden vanaf Amsterdam en een half uur vanaf luchthaven Schiphol een uitstekende vestigingslocatie.

#### Afmetingen

**Totaal 16 units, vanaf 95,2 m<sup>2</sup> BVO per unit**

##### Bouwnummer 1 en 16

Begane grond:	47,6 m <sup>2</sup> bvo
Verdieping:	47,6 m <sup>2</sup> bvo
Totaal:	95,2 m <sup>2</sup> bvo

Maatvoering:	ca. 4.25 m <sup>1</sup> breed x ca. 11.20 m <sup>1</sup> diep
Hoogte bovenkant dak:	ca. 8.50 m <sup>1</sup>
Hoogte onder verdieping:	ca. 3.80 m <sup>1</sup>
Overheaddeur hoogte:	ca. 3.00 m <sup>1</sup>
Overheaddeur breedte:	ca. 2.60 m <sup>1</sup>
Of naar keuze:	Glaspui met inloopdeur i.p.v. een overheaddeur
Units 1 en 16 zijn v.v. <u>volledig glazen pui</u> in de voorgevel (showroom-funtie)	

##### Bouwnummer 2 t/m 15

Begane grond:	47,6 m <sup>2</sup> bvo
---------------	-------------------------

---

Pand: De Broedplaats, Nijenburgerweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

Verdieping:	47,6 m <sup>2</sup> bvo
Totaal:	95,2 m <sup>2</sup> bvo
Maatvoering:	ca. 4.25 m <sup>1</sup> breed x 11.20 m <sup>1</sup> diep
Hoogte bovenkant dak:	ca. 8.50 m <sup>1</sup>
Hoogte onder verdieping:	ca. 3.80 m <sup>1</sup>
Overheaddeur hoogte:	ca. 3.00 m <sup>1</sup>
Overheaddeur breedte:	ca. 2.60 m <sup>1</sup>
Of naar keuze:	Glaspui met inloopdeur i.p.v. een overheaddeur
Kavelgrootte:	ca, 2.500 m <sup>2</sup> (mandelig)
Bruto vloeroppervlakte:	ca. 750 m <sup>2</sup>

Uiteraard kunt u de units in De Broedplaats ook koppelen tot één groter geheel. Bijv. units 1 en 2 koppelen tot 1 grote unit, met een oppervlakte van totaal ca. 190 m<sup>2</sup> BVO.

### Parkeermogelijkheden

 Op eigen terrein. Er is minimaal 1 parkeerplaats beschikbaar per unit (graskeien). Unit 1, 8, 9 en 16 hebben elk 3 parkeerplaatsen.

### Voorzieningen

- Royale overheaddeur of glas pui met inloopdeur
- Separate inloopdeur
- Onderheide, gevulderde betonvloer
- Trap naar verdieping
- Betonnen verdiepingsvloer
- Uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie
- Afgedopt riool t.b.v. sanitair
- Raampartijen v.v. isolatieglas
- Meterkast v.v. water en elektra
- Mogelijkheid reclame uiting
- Mogelijkheid zonnepanelen op het dak
- Buiten kozijnen en deuren van aluminium
- Unit scheidende wanden in beton.
- Meterkast met 3x 25 Amp.

### Vloerdruk

Begane grond:	ca. 1.000 kg/m <sup>2</sup>
Verdieping:	ca. 250 kg/m <sup>2</sup>

### V.V.E.

Er zal een V.V.E. worden opgericht t.b.v. o.a. de opstalverzekering en mandelig buitenterrein.


**Bijdrage V.V.E.:** p.m. per maand

### Nutsvoorzieningen

---

Pand: De Broedplaats, Nijenburgerweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar


Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

 Eigen meters t.b.v. water en elektra.

### Bestemming

Handel en Nijverheid alsmede zakelijke dienstverlening.

### Start bouw

 Als 70% van de units definitief verkocht is.

### Oplevering

Planning Q3 2024

### Koopsom



**Vanaf € 179.995,- v.o.n. excl. btw.**

Het betreft hier appartementsrechten met een VVE. De bijdrage aan de VVE bedraagt € P.M. per maand

KOP UNIT	Koopsom v.o.n.	BVO	Parkeerplaatsen	Status
8	€ 209.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	3	VERKOCHT
9	€ 209.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	3	VERKOCHT
UNIT	Koopsom v.o.n.	BVO	Parkeerplaatsen	Status
2	€ 189.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	VERKOCHT
3	€ 179.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	VERKOCHT
4	€ 189.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	VERKOCHT
5	€ 179.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	OPTIE
6	€ 189.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	VERKOCHT
7	€ 179.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	VERKOCHT
10	€ 179.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	VERKOCHT
11	€ 189.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	VERKOCHT
12	€ 179.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	VERKOCHT
13	€ 189.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	VERKOCHT

Pand: De Broedplaats, Nijenburgerweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

14	€ 179.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	VERKOCHT
15	€ 189.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	1	VERKOCHT
<b>KOP UNIT</b> met glazen gevel	<b>Koopsom v.o.n.</b>	<b>BVO</b>	<b>Parkeerplaatsen</b>	<b>Status</b>
1	€ 234.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	3	VERKOCHT
16	€ 234.995,-	95,2 m <sup>2</sup> bvo totaal	3	VERKOCHT

### Optiepakketten

#### N.B. Prijzen onder voorbehoud

- Elektrisch bedienbare overheaddeur € ????, - excl. btw
- Voorbereiding pantry € ????, - excl. btw
- Voorbereiding vloerverwarming € ????, - excl. btw  
(d.m.v. warmtepomp en zonnepanelen)

### Kadastrale aanduiding thans

Gemeente Alkmaar, sectie F, nummer 9298, ca. 2.531 m<sup>2</sup>. (nog te splitsen).

### Bijzonderheid

De bedrijfsunits van € 179.995,- V.O.N. excl. BTW, hebben geen achtergevel van glas en glas in dakvlak.

### Financiering

Voor een passende bedrijfshypotheek werken wij samen met Debt Finance, Pascal Hofstra, De Droogmakerij 52 B, 1851 LX te Heiloo, tel: 072 – 202 92 81, email: [info@debtfinance.nl](mailto:info@debtfinance.nl)

### Projectnotaris

Actus Notarissen, Martine Middendorp, Keesomstraat 6, 1821 BS Alkmaar, tel: 072 – 502 44 55, email: [m.middendorp@actusnotarissen.nl](mailto:m.middendorp@actusnotarissen.nl)

### Zekerheidsstelling

Bij verkoop: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom.

### Model koopovereenkomst

Conform het laatste model voor Bedrijfs-onroerendgoed, het betreft een koop/aannemingsovereenkomst met termijnbetaling.

### Voorwaarden

Alle door René Dijkstra Bedrijfsmakelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens

---

Pand: De Broedplaats, Nijenburgerweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

(bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder/koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (huurprijs, vraagprijs) maar ook over de details (zoals oplevering etc.) overeenstemming is bereikt.

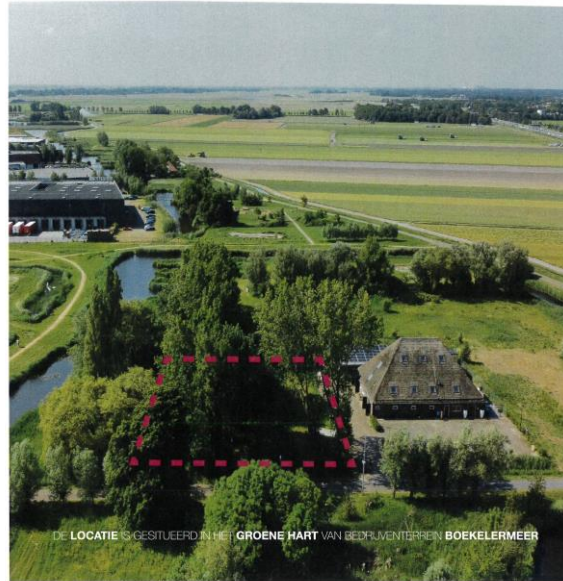
### **Courtage**

René Dijkstra Bedrijfsmakelaardij B.V. treedt op voor de verkopende partij. Als koper bent u René Dijkstra Bedrijfsmakelaardij B.V. geen courtage schuldig.

### **Inlichtingen**

René Dijkstra Bedrijfsmakelaardij B.V.  
René Paul Dijkstra  
Weerwal 19  
1441 AL Purmerend  
T: 0299-416.234  
M: 06-51.91.20.76  
E: [info@renedijkstra.nl](mailto:info@renedijkstra.nl)  
I: [www.renedijkstra.nl](http://www.renedijkstra.nl)





---

Pand: De Broedplaats, Nijenburgerweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



---

Pand: De Broedplaats, Nijenburgerweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

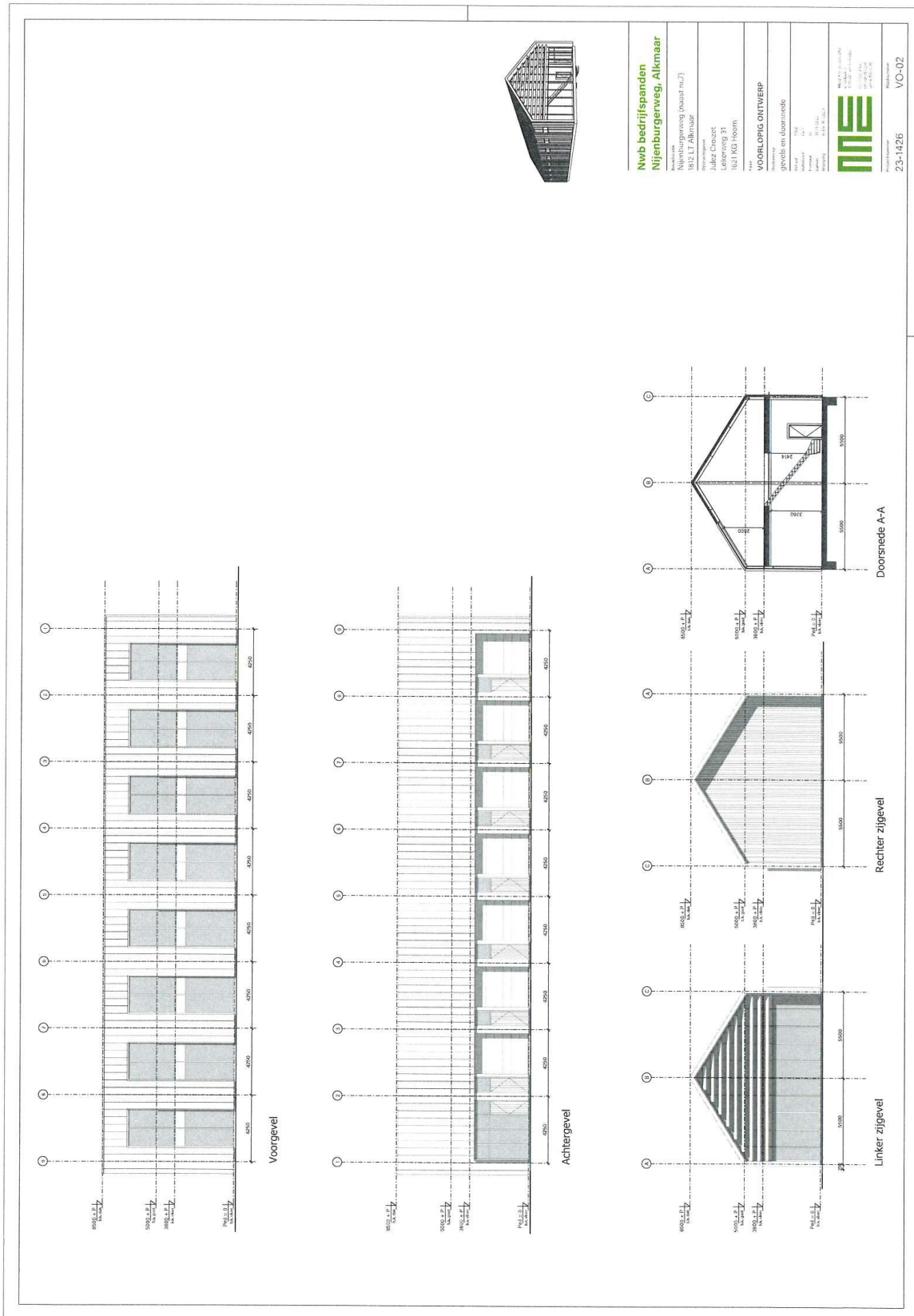




---

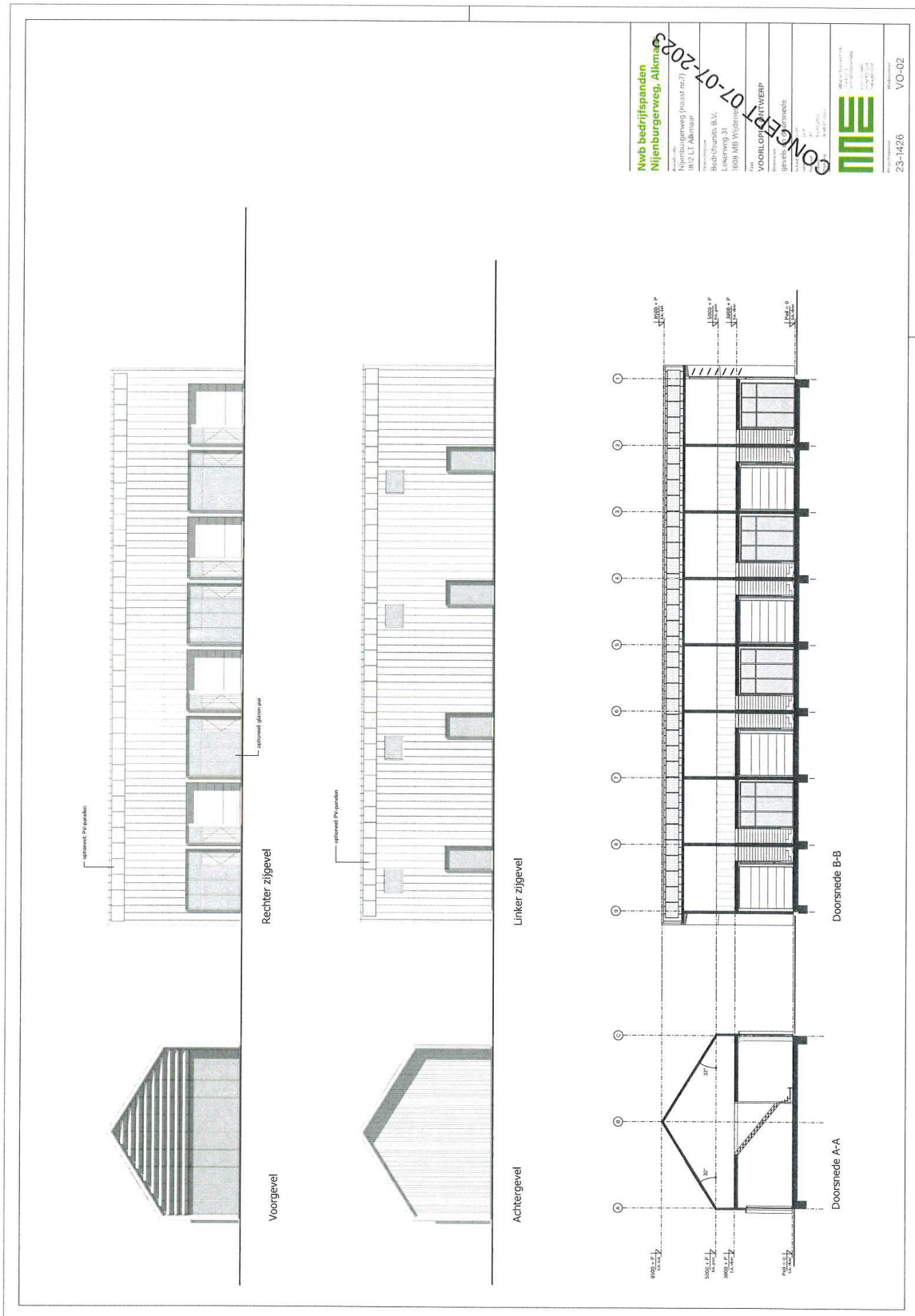
Pand: De Broedplaats, Nijenburgerweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



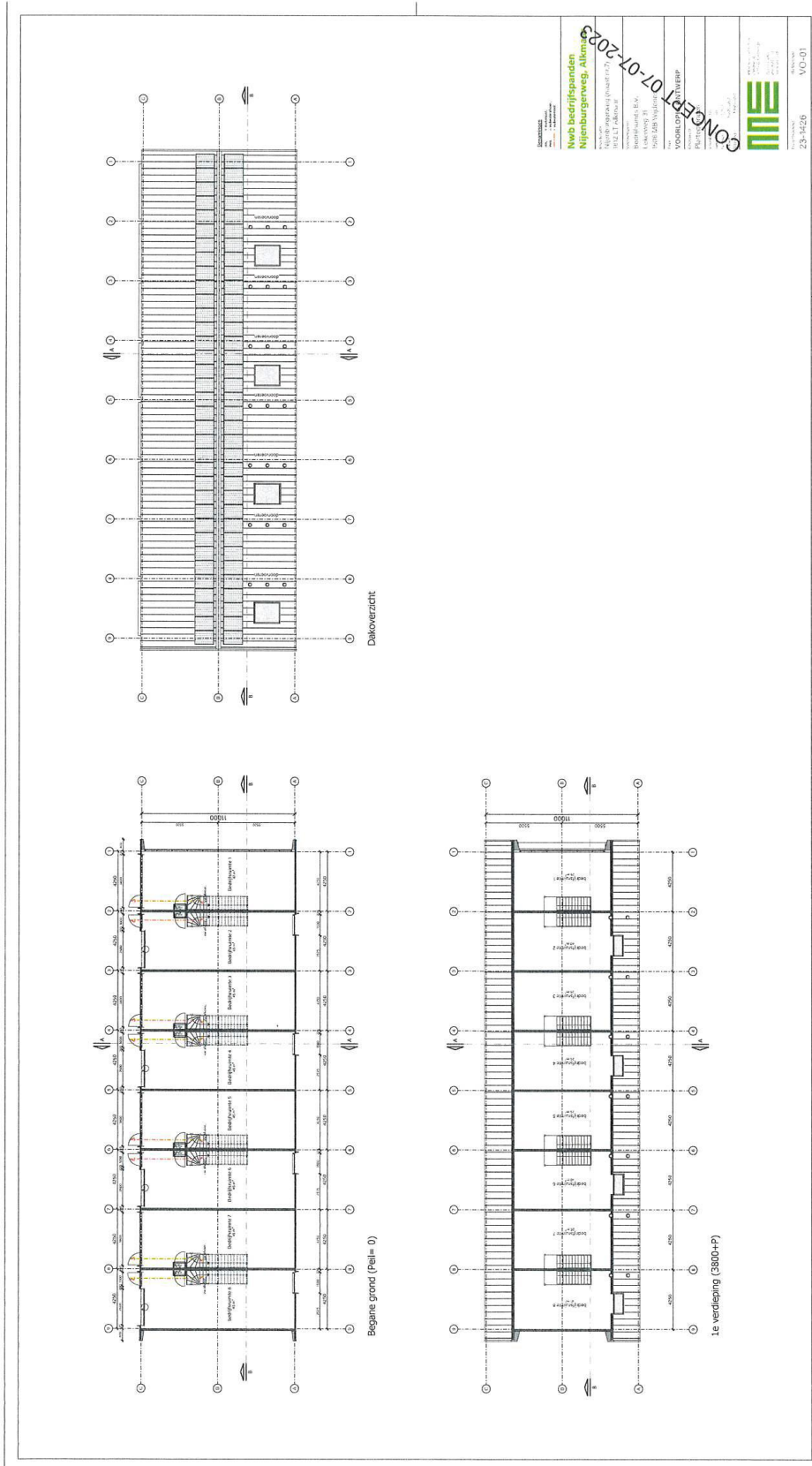
Pand: De Broedplaats, Nijenburgeweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



Pand: De Broedplaats, Nijenburgerweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



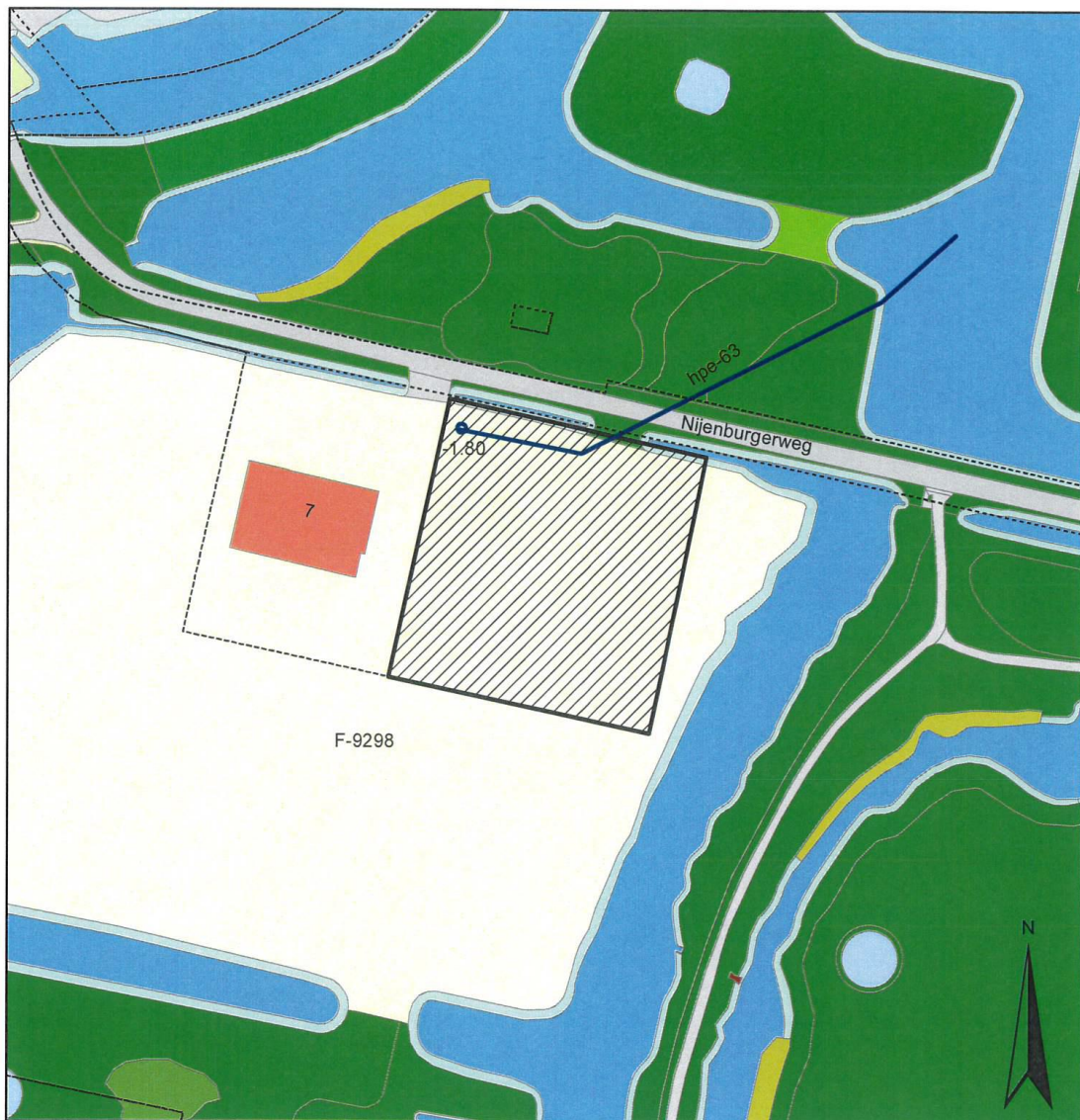
Pand: De Broedplaats, Nijenburgerveg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.




Pand: De Broedplaats, Nijburgerweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



-  Verkoop
-  Pompgemal + persleiding

Alkmaar F-9298 gedeeltelijk

Project: Verkoop gemeentegrond Nijenburgerweg naast nr. 7 Adres: Nijenburgerweg naast nr. 7		Formaat: A4 Schaal: 1:1.000
Totaal opp. ca. 2.531m2 groot		
Datum: 28-04-2021 Unit: Vastgoed & Gronden Vakgroep: Vastgoed	Tekenaar: D. Ramos Tekening nr.: 2021-053 Contactpersoon: Inge Koelman	 <small>alcmaria victrix</small> <b>gemeente ALKMAAR</b>
**Aan deze situatie tekening kunnen geen rechten ontleend worden		

Pand: De Broedplaats, Nijenburgerweg ong. (naast nr. 7) Boekelermeer, 1812 LT Alkmaar

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.