

Limmerhoek 14-17, ALKMAAR



Woon- / winkelpand

KOOPPRIJS € 1.475.000 k.k. géén BTW verschuldigd



# Kenmerken & specificaties

## HERONTWIKKELINGSPOTENTIEEL

In het centrum van Alkmaar gelegen aan de Limmerhoek 14-17 biedt Vlieg Bedrijfsmakelaars dit woon-/winkelpand van ruim 708 m<sup>2</sup> BVO verdeeld over 3 bouwlagen aan.

De Limmerhoek is gelegen in het verlengde van de Laats, één van de hoofdwinkelstraten van Alkmaar. De Limmerhoek staat bekend als een van de voornaamste entreegebieden van Alkmaar mede door de loop van de Schelphoek garage naar het centrum en de recente nieuwbouwwijk.

Koopprijs:	€ 1.475.000 k.k.
Opp. totaal:	ca. 708 m <sup>2</sup> BVO
Opp. winkel:	ca. 350 m <sup>2</sup> BVO
Opp. woning: (huisnummer 14)	ca. 174 m <sup>2</sup> BVO
Opp. woning: (huisnummer 16)	ca. 184 m <sup>2</sup> BVO
Perceel:	380 m <sup>2</sup>

# Indeling

---

Het object bestaat uit een zeer ruime winkel van ca. 350 m<sup>2</sup> BVO op de begane grond, thans in gebruik door de muzikwinkel 'Dijkman Muziek'. De winkel is onder andere voorzien van een pantry, toilet, rolluiken, alarminstallatie, etalage en wand-, vloer-, en plafondafwerking.

Op de begane grond is via een separate entree een woning (huisnummer 14) bereikbaar. De woning boven de winkel is op dit moment volledig in gebruik als opslagruimte voor de voorraad van de muzikwinkel en meet ca. 174 m<sup>2</sup> GOW. De woning is voorzien van een badkamer, keuken, toilet e.d. Tevens is er vaste trap aanwezig welke toegang biedt naar de ruime zolderruimte.

De tweede woning (huisnummer 16) is tevens bereikbaar via een eigen entree, het rolluik op de begane grond geeft toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de eerste etage is de voordeur en tevens de meterkast gelegen. De woning van ca. 184 m<sup>2</sup> GOW groot is tot voor kort bewoond geweest, maar inmiddels leeg opgeleverd. Daarnaast beschikt de woning over een royaal dakterras en de gebruikelijke voorzieningen zoals een badkamer, keuken en toilet e.d.

## BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1926
- winkelruimte: ca. 350 m<sup>2</sup> BVO
- woning (huisnummer 14): ca. 174 m<sup>2</sup> GOW
- woning (huisnummer 16): ca. 184 m<sup>2</sup> GOW
- het object beschikt thans over 5 huisnummers
- ligging in het centrum van Alkmaar met al haar voorzieningen

## KADASTRAAL

Gemeente Alkmaar, sectie B, nummer 5323, groot 380 m<sup>2</sup>.

## BEREIKBAARHEID

Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Er is een bushalte gesitueerd op loopafstand. Voor bereikbaarheid met de auto zijn er goede verbindingen naar de Rijksweg A9 en Provinciale wegen N242, N243 en N9.

## BESTEMMING

Vigerend bestemmingsplan 'Binnenstad Zuid en Oost', onherroepelijk vastgesteld op 07 maart 2012, enkelbestemming 'Gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, maatschappelijke doeleinden, galerie, culturele voorzieningen, kleinschalige sportvoorzieningen, kleinschalig hotel en consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag;
- woningen met inbegrip van ruimten ten behoeve van de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, bergingen en andere nevenruimten in alle bouwlagen;

# Indeling

---

c. wat betreft de onbebouwd blijvende delen voor tuinen, erven, verblijfsgebied en groenvoorzieningen;

## BEBOUWINGSMOGELIJKHEDEN

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- de maximum bouwhoogte bedraagt 12 meter;
- de minimum goothoogte bedraagt 5 meter;
- de maximum goothoogte bedraagt 9 meter;
- de minimum pandbreedte bedraagt 5 meter;
- de maximum pandbreedte bedraagt 8 meter;
- de pandbreedte mag niet groter zijn dan de goothoogte.
- de maximale bouwdiepte van hoofdgebouwen op de eerste bouwlaag bedraagt de bouwdiepte welke conform het bestemmingsvlak of bouwvlak is toegestaan;
- de bouwdiepte van hoofdgebouwen op de tweede bouwlaag en hoger mag niet groter zijn dan 10 meter.

## PARKEREN

In de directe omgeving zijn diverse parkeermogelijkheden (betaald). Direct voor de deur aan de Limmerhoek en in de ruim opgezette parkeergarage 'Schelphoek' voorzien van 500 parkeerplaatsen.

## KOOPPRIJS

€ 1.475.000,- k.k., géén btw van toepassing.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopprijs te voldoen binnen 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

## AANVAARDING

In overleg.

## OVERIGE CONDITIES

Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel zoals gehanteerd door De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Er wordt een ouderdomsclausule, 'geen eigen gebruik' clausule en 'as is, where is' clausule opgenomen in de koopovereenkomst.

## COURTAGE

Vlieg Bedrijfsmakelaars OG behartigt de belangen van de verkoper. Als koper bent u ons derhalve geen courtage verschuldigd.

**Woning 1**  
**Limmerhoek 16, Alkmaar**















**Woning 2**  
**Limmerhoek 14, Alkmaar**

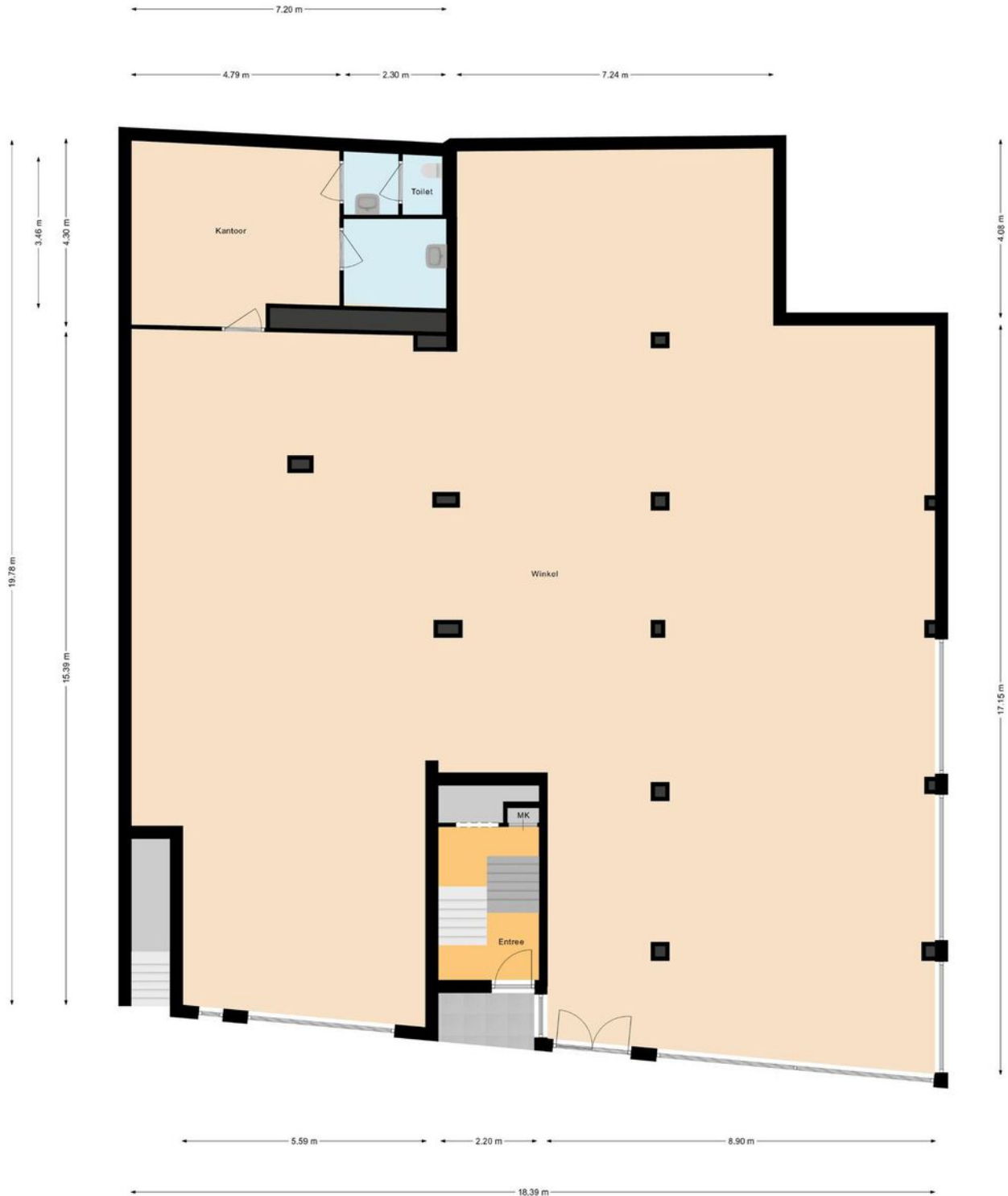
Winkel  
Limmerhoek 15 - 17, Alkmaar







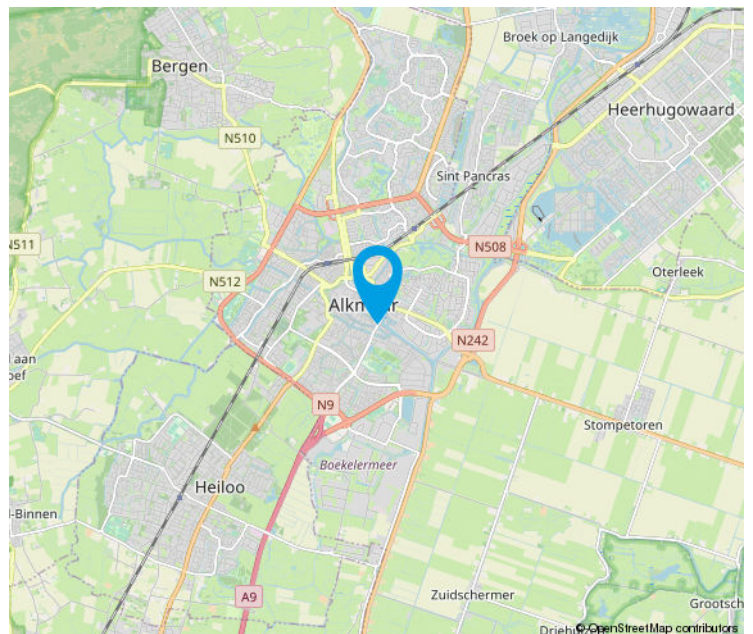
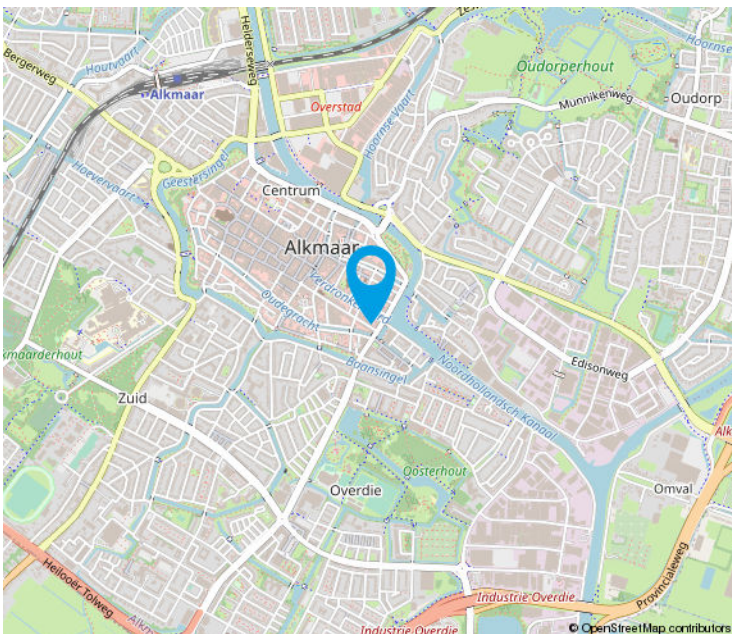
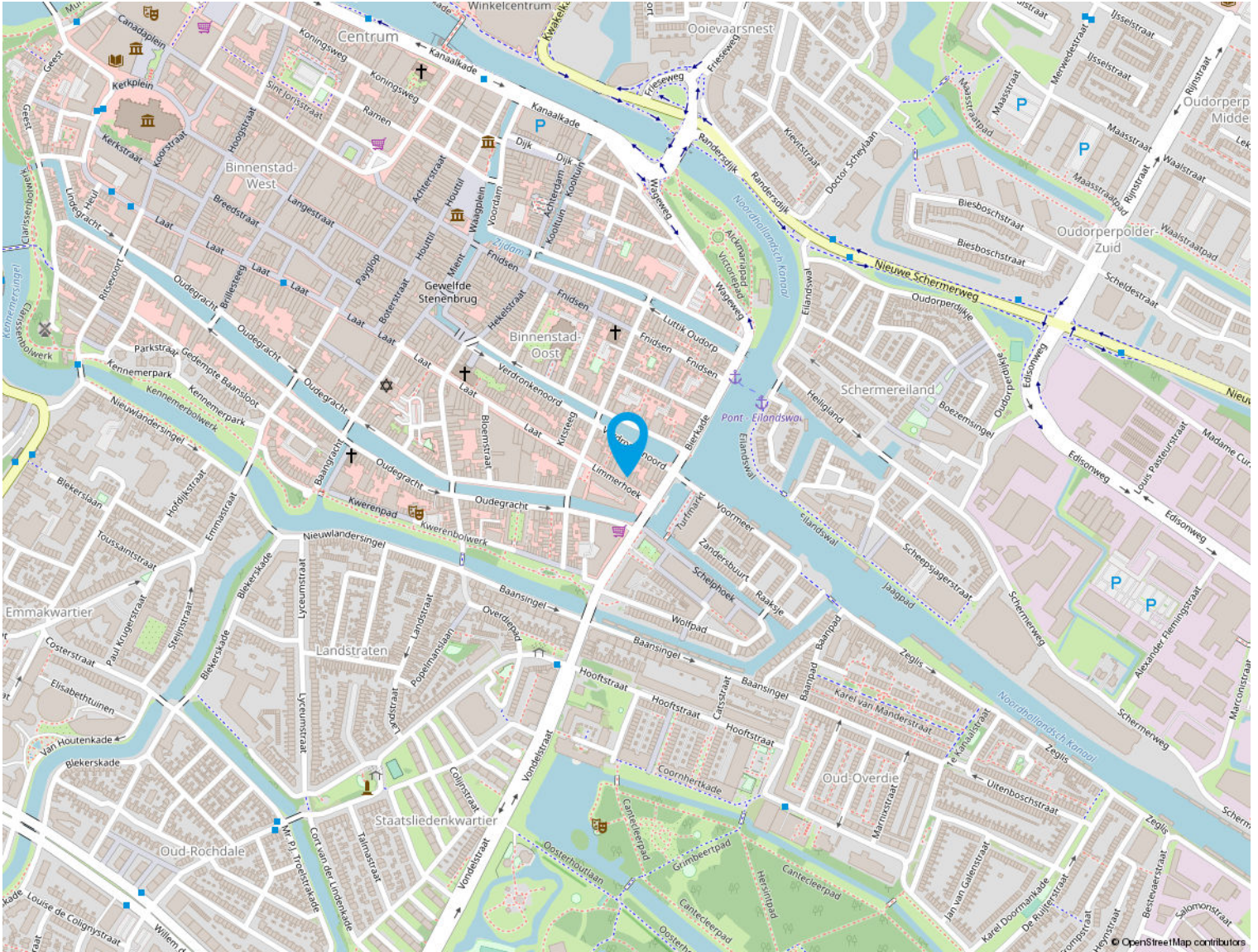
# Plattegrond winkel



**De oppervlakte van deze winkel bedraagt 350 m<sup>2</sup>.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

# Locatie




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BGN



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar Sectie B Perceel 5323</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Bekend in de regio

**Natuurlijk kent u VLIEG. Wij zijn al sinds 1974 uw vertrouwde partner als het gaat om makelaardij, hypotheek en verzekeringen voor de particuliere én de zakelijke markt. Met een deskundig team staan wij garant voor persoonlijke advies vanuit 10 vestigingen in Noord-Holland en Flevoland.**

Het team van VLIEG, specialisten op het gebied van commercieel vastgoed, is dagelijks bezig met het vinden van de perfecte match tussen koper/verkoper en huurder/verhuurder. En dat gaat natuurlijk verder dan alleen maar kijken naar vierkante meters.

Daarnaast taxeren wij alle typen commercieel vastgoed en adviseren wij u bij uw vastgoedvragen.

VLIEG is gevestigd aan de Robijnstraat 7, aan de zuidring van Alkmaar, van waar wij met een team van gedreven professionals voor u aan de slag gaan in onze prachtige regio.

Neem contact op met VLIEG voor een afspraak.  
Bel 072 541 41 41 of mail [bog@vlieg.nl](mailto:bog@vlieg.nl)

**VLIEG, sterk op de zakelijke markt**



## **VLIEG Bedrijfsmakelaars OG**

VLIEG kantorencentrum  
Robijnstraat 7  
1812 RB Alkmaar  
072 541 41 41  
[bog@vlieg.nl](mailto:bog@vlieg.nl)  
[www.vlieg.nl](http://www.vlieg.nl)



VLIEG-Bedrijfsmakelaars

**Xander Blankestijn**  
**RM RT REV**  
Bedrijfsmakelaar  
en taxateur



**Robin Niele**  
Bedrijfsmakelaar  
en assistent taxateur



**Jeffrey Welker**  
Bedrijfsmakelaar  
en assistent taxateur



**Boy Groen**  
**KRMT**  
Bedrijfsmakelaar  
en assistent taxateur



**Jan Gielis**  
**RM RT REV**  
Bedrijfsmakelaar  
en taxateur



## Disclaimer

---

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Bij het verzamelen van de in deze brochure opgenomen informatie is zo zorgvuldig mogelijk te werk gegaan, alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Noch verkoper/ verhuurder noch VLIEG Bedrijfsmakelaars kunnen instaan voor de juistheid of volledigheid van deze informatie, tenzij dit in een schriftelijke overeenkomst anders is vastgelegd.

- Woningmakelaardij
- Bedrijfsmakelaardij
- Zakelijke verzekeringen
- Particuliere verzekeringen
- Hypotheken
- Pensioensvoorzieningen

De kracht van het netwerk en de onderlinge synergie tussen de VLIEG vestigingen stelt ons onderscheidend in staat tot een meer dan optimale belangenbehartiging ten gunste van onze opdrachtgevers. Onze klanten beoordelen ons op Funda en Funda In Business met mooie cijfers, tot gemiddeld een 9.1! Mogen wij u ook van dienst zijn?

