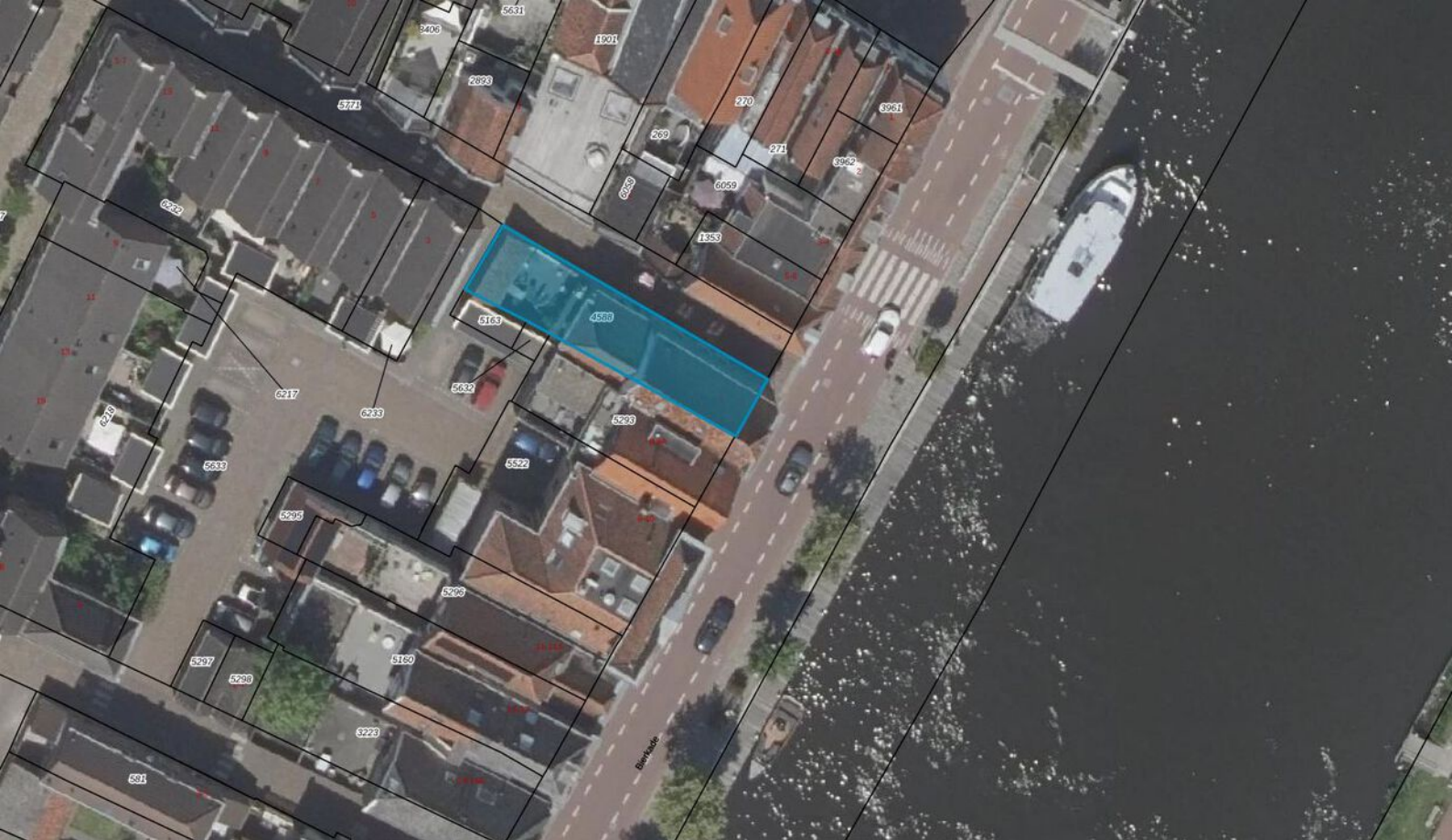


Bierkade 7 en Fnidsen 1, ALKMAAR



Woon- / kantoorpand

KOOPPRIJS € 1.000.000,- k.k. géén btw verschuldigd



Kenmerken & specificaties

HERONTWIKKELINGSPOTENTIEEL

In het centrum van Alkmaar gelegen, op de hoek Bierkade en Fnidsen, biedt VLIEG Bedrijfsmakelaars dit karakteristieke woon-/kantoorpand van 380 m² BVO verdeeld over vier bouwlagen aan.

Het object kent een gunstige ligging direct aan het Noordhollandsch Kanaal, aan de rand van het bruisende stadscentrum van Alkmaar. De Bierkade ligt op korte wandelafstand van alle voorzieningen in de binnenstad, waaronder winkels, supermarkten, horeca en verschillende speciaalzaken.

Koopprijs:	€ 1.000.000,- k.k., géén btw
Opp. totaal:	380 m ² BVO / 257 m ² VVO
Opp. b.g.g.:	108 m ² BVO / 92 m ² VVO
Opp. 1e verd.:	108 m ² BVO / 87 m ² VVO
Opp. 2e verd.:	96 m ² BVO / 62 m ² VVO
Opp. 3e verd.:	47 m ² BVO / 16 m ² VVO
Bestemming:	Wonen, kantoor, detailhandel, maatschappelijk etc.

Algemeen

BEGANE GROND

De begane grond is bereikbaar via de entree aan de Bierkade en tevens via het Fnidsen. De begane grond van circa 108 m² BVO is thans in gebruik als kantoorruimte. De kantoren beschikken over een toilet, royale keuken, rondom raampaartijen voor voldoende daglicht en entree tot de tuin aan de achterzijde. De entree aan het Fnidsen geeft tevens entree tot de woning op de verdiepingen.

EERSTE VERDIEPING

De woonruimte op de eerste verdieping is circa 108 m² BVO groot. De verdieping is voorzien van een woonkamer, twee slaapkamers, badkamer, separaat toilet, ruime keuken en een balkon op het zuidwesten van circa 6 m² BVO. Tevens is er een vlizotrap aanwezig voor het bereiken van de zolder gelegen op de tweede verdieping. De verdiepingen zijn v.v. dubbel geïsoleerd glas, gevel- en dakisolatie om geluidsoverlast in de woning zoveel mogelijk te beperken.

TWEEDE VERDIEPING

De hal met trapopgang op de eerste verdieping geeft toegang tot de woonruimte op de tweede verdieping. Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd, een badkamer, alsmede een zolderruimte. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn beiden circa 13 m² BVO en de slaapkamer aan de achterzijde is circa 10 m² BVO. De (berg)zolderruimte is circa 9 m² BVO groot.

DERDE VERDIEPING

De derde verdieping heeft een oppervlakte van circa 47 m² BVO en beschikt over twee slaapkamers van respectievelijk circa 8 m² en circa 6 m² BVO.

ACHTERTUIN

De achtertuin gelegen op het zuidwesten is zowel via het object te bereiken als via de poort aan het Fnidsen. In de achtertuin is een schuur-/berging gelegen en een overkapping van totaal circa 15 m² BVO.

BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1926
- Rijksmonument
- NEN-2580 meetrapport beschikbaar
- energielabel niet van toepassing
- vrij uitzicht over het Noordhollandsch Kanaal
- ligging in het centrum van Alkmaar met al haar voorzieningen
- uitgebreide bestemmingsmogelijkheden, waaronder wonen in alle bouwlagen

KADASTRAAL

Gemeente Alkmaar, sectie B, nummer 4588, groot 165 m².

Algemeen

BEREIKBAARHEID

Het object is met de auto goed bereikbaar en bevindt zich op slechts enkele minuten rijden van de A9. Vanaf de Kanaalkade (5 minuten loopafstand) en het centraal treinstation van Alkmaar (5 minuten fietsafstand) zijn er goede OV-verbindingen in uiteenlopende richtingen.

BESTEMMING

Vigerend bestemmingsplan 'Binnenstad Zuid en Oost', onherroepelijk vastgesteld op 07 maart 2012, enkelbestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3'. De aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. wat betreft de onbebouwd blijvende delen voor tuinen, erven en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. detailhandel, kantoren, consumentverzorgende dienstverlening, galerie, maatschappelijke doeleinden, culturele voorzieningen, kleinschalige sportvoorzieningen en bedrijven in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 3".

PARKEREN

In de directe omgeving zijn diverse parkeermogelijkheden (betaald). Zoals de ruim opgezette parkeergarage 'Schelphoek' en parkeergarage 'Karperton'.

AANVAARDING

In overleg.

KOOPSOM

€ 1.000.000,- kosten koper, géén btw.

OVERIGE CONDITIES

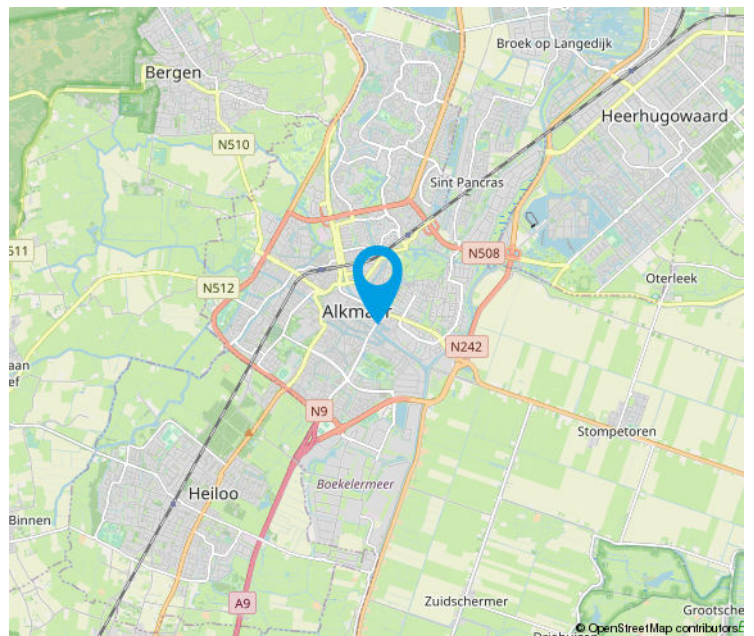
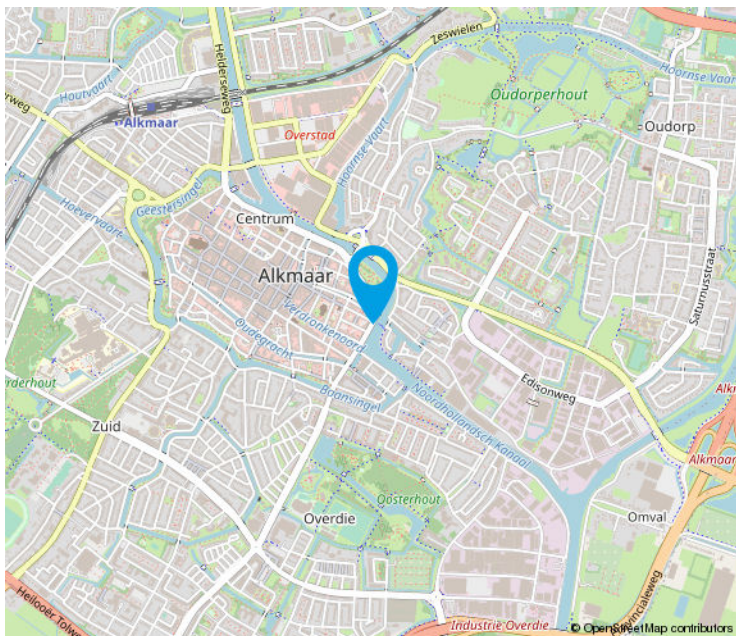
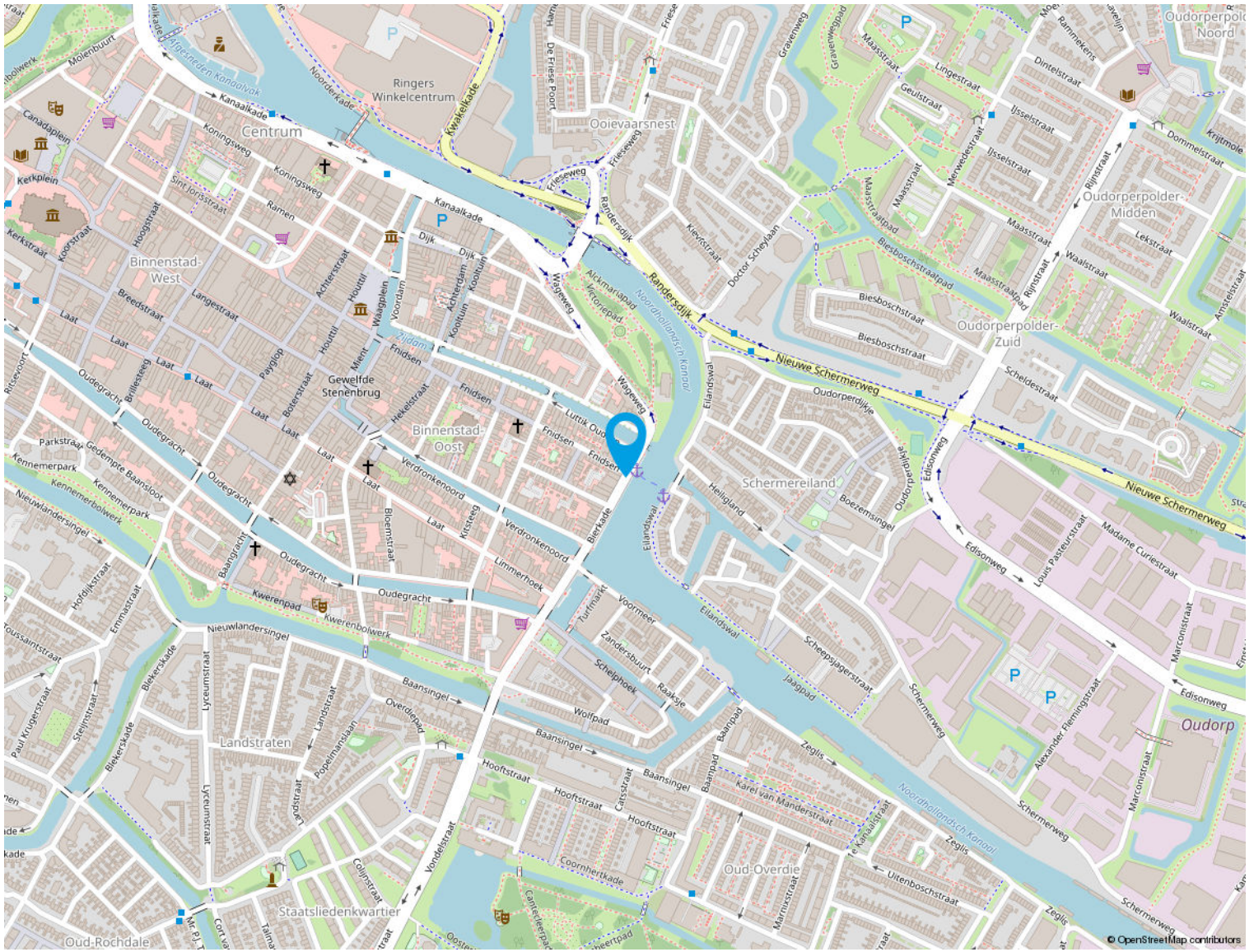
Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel zoals gehanteerd door De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

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





Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JWR




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Alkmaar
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4588
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 2022
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.



Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

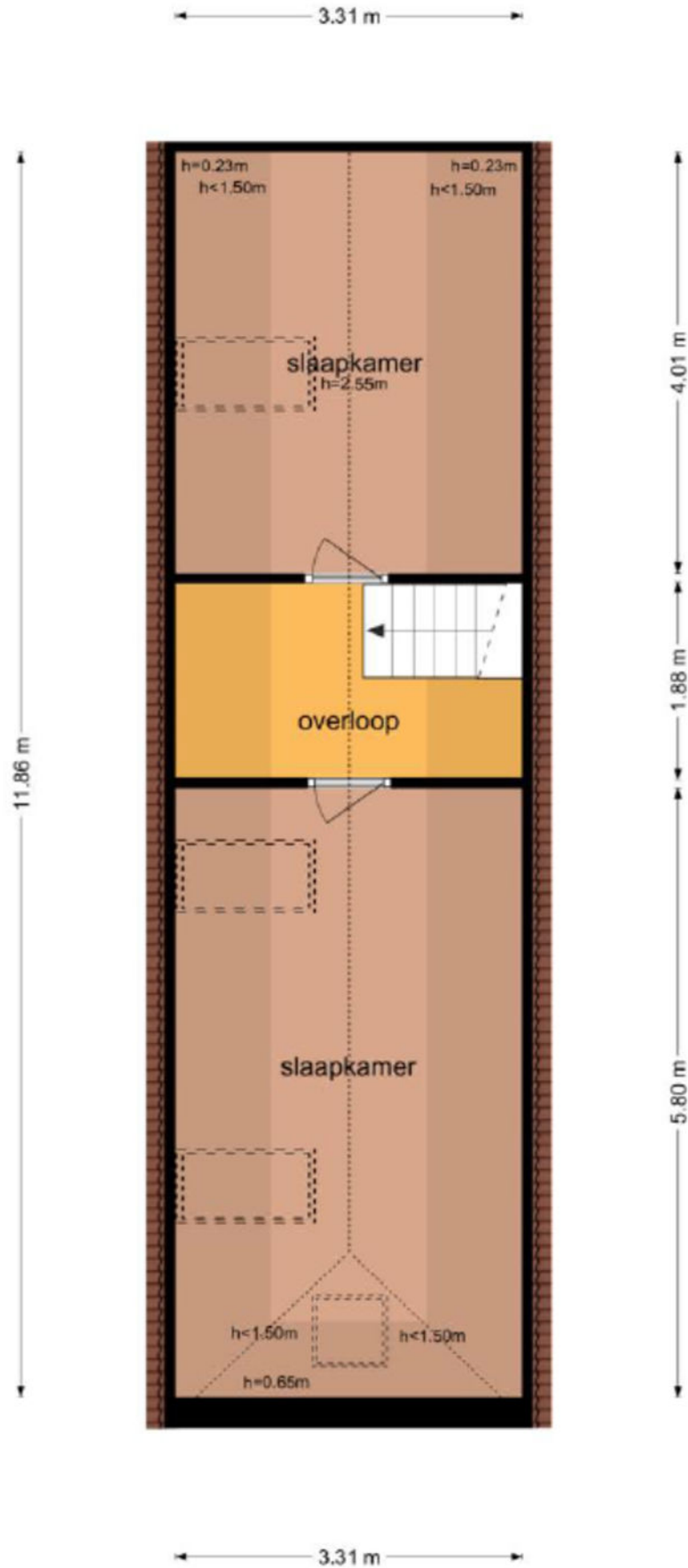
Eerste verdieping



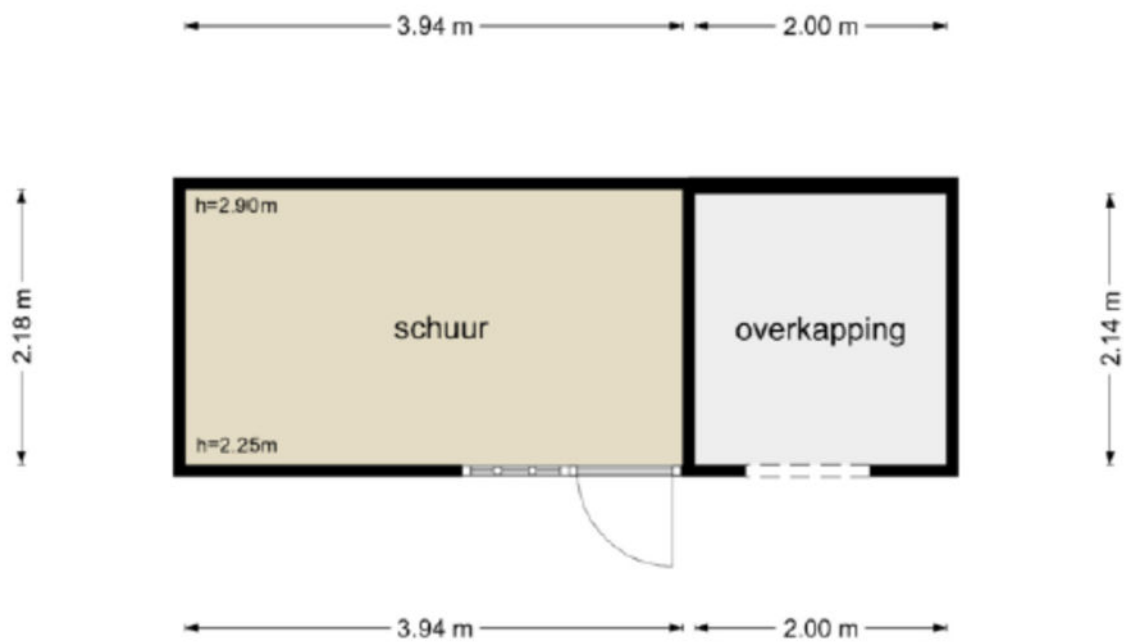
Tweede verdieping



Derde verdieping



Externe berging



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

VLIEG, sterk op de zakelijke markt



VLIEG Bedrijfsmakelaars OG

VLIEG kantorencentrum
Robijnstraat 7
1812 RB Alkmaar
072 541 41 41
bog@vlieg.nl
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?

