



TE HUUR

**KENNEMERSTRAATWEG
4A - ALKMAAR**



TE HUUR

In deze zeer fraaie vrijstaande kantoorvilla is circa 130 m² kantoorruimte op de eerste en tweede verdieping beschikbaar.

De kantoorruimte heeft een gedeelde entree op de begane grond met een afgesloten hal welke via intercom te openen is.

De kantoorruimte beschikt over 2 keurige werkkamers op de eerste verdieping waarvan 1 met een balkon aan de voorzijde en 1 met een terras aan de achterzijde. In de hal op de eerste verdieping is het toilet en de pantry gelegen. Hier is eventueel ook een wachtruimte te realiseren.

Op de tweede verdieping is een zeer ruime kantoorruimte aanwezig v.v. een eigen pantry. Vanuit hier is tevens de ruime bergzolder bereikbaar.

Het geheel is keurig afgewerkt, geheel gestoffeerd en direct te betrekken. Beide pantry's zijn v.v. vaatwasser en koelkast.

Huurprijs € 1.250,- excl. BTW per maand





INDELING



Entree, vestibule, trap naar de verdieping, overloop met deur naar tussenhuis met toilet en pantry, 2 ruime kantorkamers. Via de overloop kunt u met de trap naar de tweede verdieping. Royale kantoorruimte met eigen pantry, archief en bergzolder.





PLATTEGRONDEN

OPPERVLAKTEN

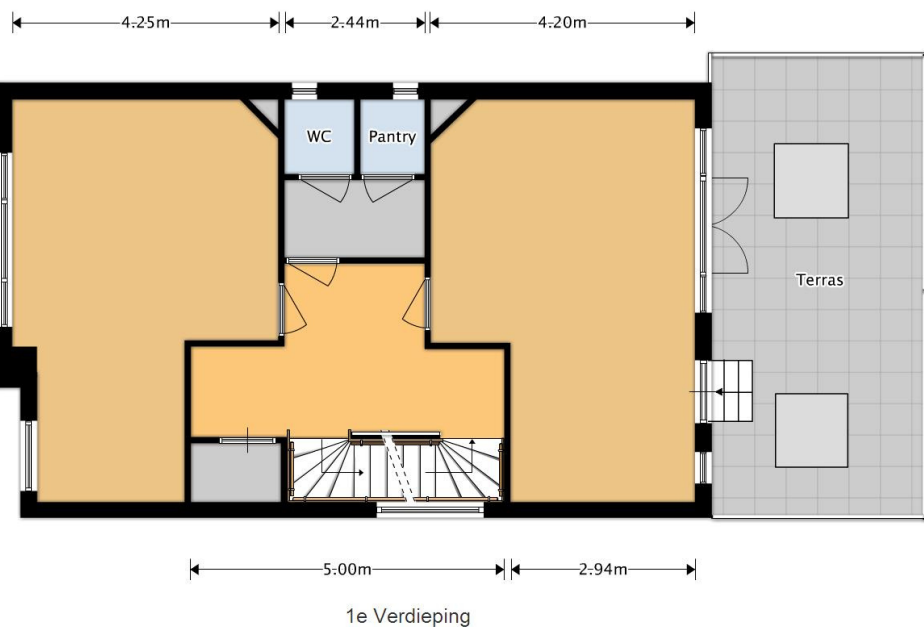
Onderdeel Gebruik M² VVO Huurprijs

1e verdieping Kantoorruimte Circa 69 m²

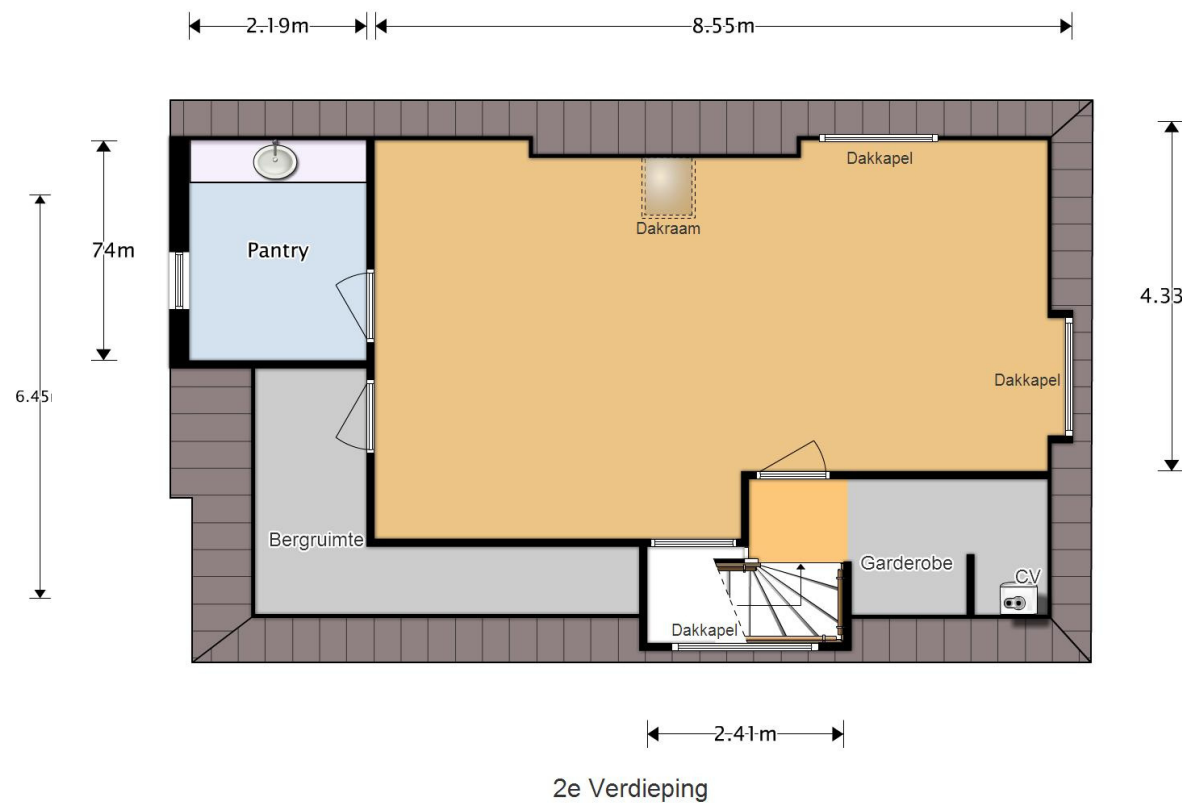
2e verdieping Kantoorruimte Circa 60 m²

Zolder Bergruimte Circa 30 m²

Totaal Circa 159 m² € 1.250,- per maand



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



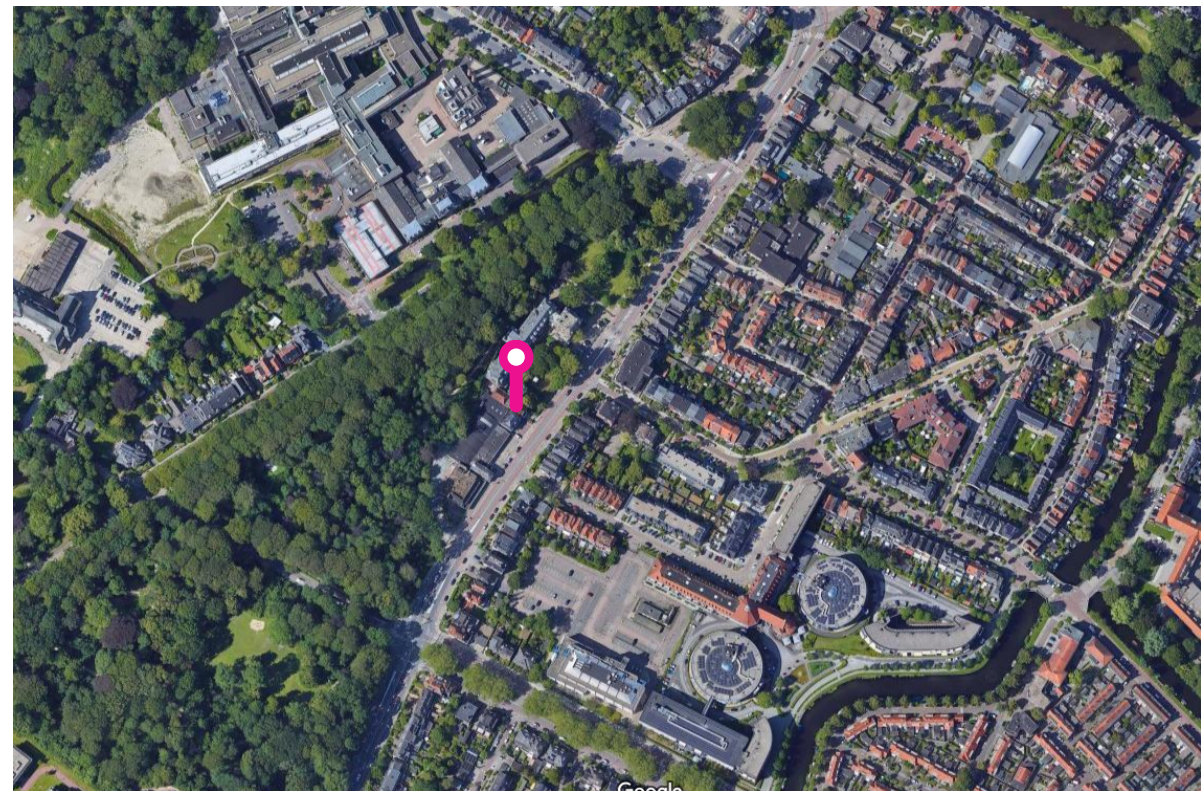
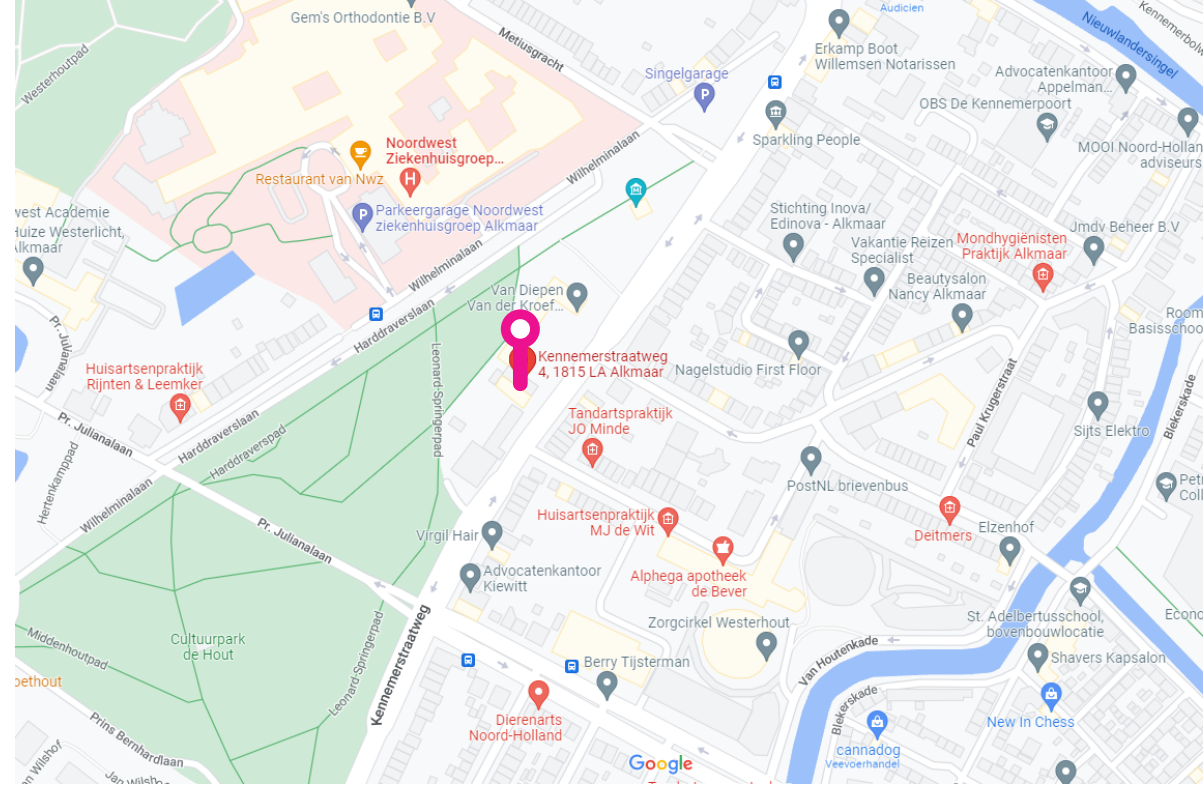
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

LIGGING

Het object is gelegen aan de fraaie Kennemerstraatweg. De omliggende panden zijn veelal monumentale villa's. Vanaf de locatie is het centrum op loopafstand gelegen. De Alkmaarse ringweg en A9 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Parkeren is mogelijk langs de openbare weg, de singelgarage (op 300 m) en het parkeerterrein in Westerhout.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel met de auto, openbaar vervoer en de fiets is de locatie uitstekend bereikbaar. De Alkmaarse ringweg en A9 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.





OVERIGE BEPALINGEN

Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt voor verhuurder is een 5-jarige huurovereenkomst.

Aanvaarding:

In overleg, per direct mogelijk.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen een maandelijks verrekenbaar voorschot van € 250,- per maand ten behoeve van:

- Gebruik van gas, water en elektra.
- Onderhoud verwarmingsinstallatie
- Glasverzekering

Betaling:

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

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 gechopt voor een BTW-belaste huur en de door huurder gehuurde kantoorruimte voor meer dan 90% wordt gebruikt 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.

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.

Betaling

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



OVERIGE BEPALINGEN

Bankgarantie/Waarborgsom

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

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.

Huurovereenkomst

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 standaardsituatie 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.

Adres en contact

Geesterweg 1 M

1815 CR Alkmaar

072 - 509 60 70

info@magneetmakelaars.nl

ALTIJD ÉÉN STAP VERDER ...

