



Glazenierstraat 1 te Alkmaar

Verkoop per  
inschrijving  
Sluitingsdatum :  
6 november 2023

## Kenmerken en objectgegevens



c.a. 365 m<sup>2</sup>  
bruto oppervlakte



ca. 806 m<sup>2</sup>  
perceeloppervlakte



1983  
bouwjaar

# Algemeen

## en bijzonderheden

Gelegen in woonwijk 't Rak staat dit vrijstaande gebouw wat tot voor kort in gebruik was als buurtcentrum.

Het buurtcentrum is recent gestopt en het gebouw met ondergelegen grond wordt per inschrijving verkocht. De gemeente heeft aangegeven dat ondanks de gemengde bestemming het hoofddoel maatschappelijk moet blijven.

Het gebouw bestaat uit 1 bouwlaag en heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 365 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel grond van ruim 800 m<sup>2</sup>.

Indeling:

Entree aan de voorzijde, toegang tot de ontvangstruimte met bar. Achter de bar is een opslagruimte met een deur naar buiten. Er zijn diverse grote ruimten waaronder een kleine en grote zaal en een kantoorruimte/vergaderzaal en grote keuken. Rondom het gebouw is groen aanwezig. Aan de achterzijde is een stuk tuin gelegen. Het perceel zal nog worden uitgemeten.

Heeft u interesse in dit object, neemt u dan contact op met ons kantoor.

Bijzonderheden:

- De staat van onderhoud is matig;
- Het te verkopen perceel moet nog worden uitgemeten door het kadaster;
- Hoofddoel moet maatschappelijk zijn;
- Sluitingsdatum inschrijving: **6 november 2023 om 14.00 uur**

### Beschikbare gegevens

U kunt de volgende gegevens bij ons kantoor opvragen:

- Biedingsformulier
- Concept Koopovereenkomst
- Verkooptekening
- Schetsplattegrond
- Kadastrale kaart
- Asbestinventarisatie
- Klic-melding
- Energielabel

Verder verwijzen wij u naar de openbare informatie waaronder:

- [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)
- [www.alkmaar.nl](http://www.alkmaar.nl)

Indien u verdere interesse heeft dan adviseren wij u om uw eigen makelaar te raadplegen.

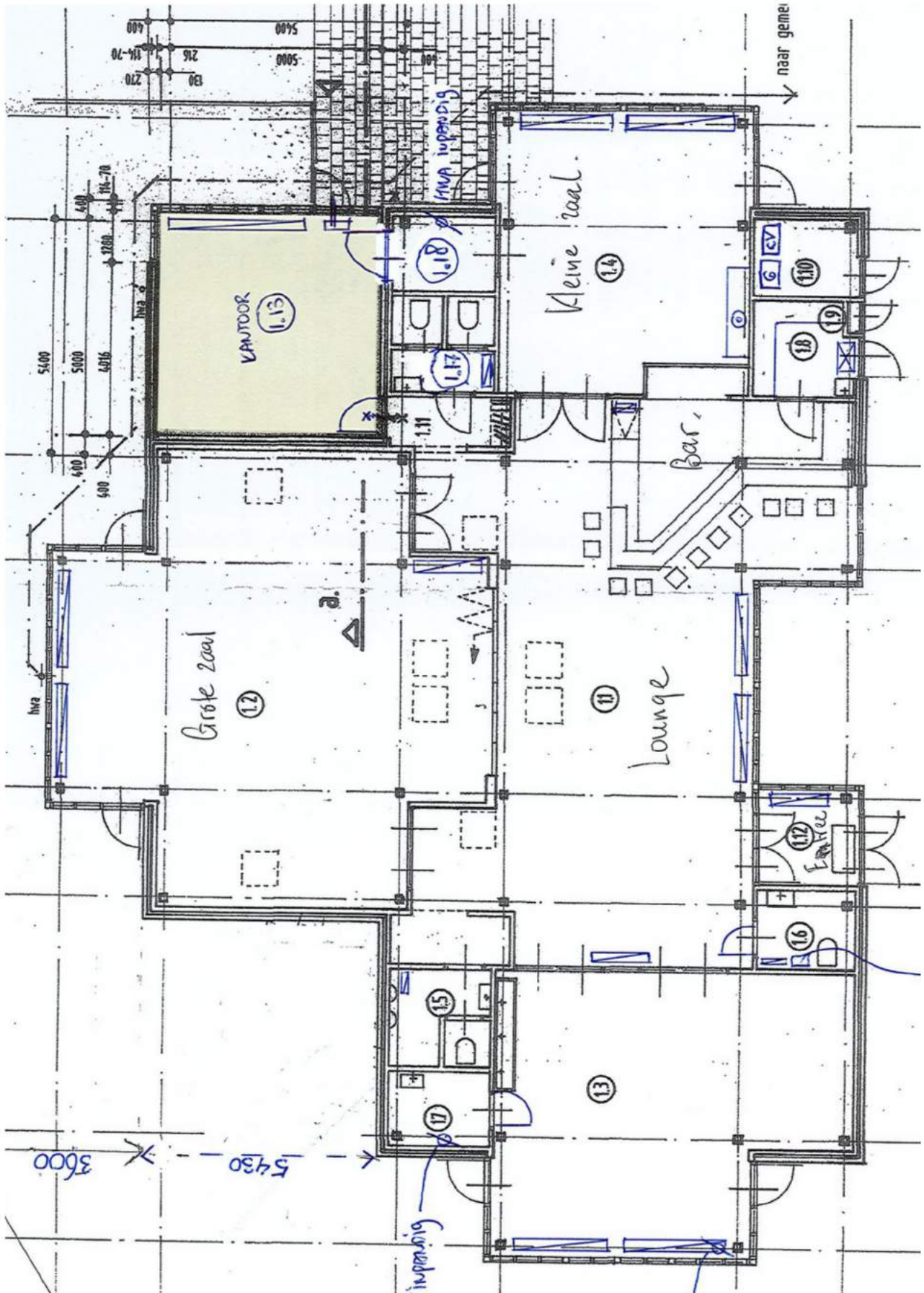


Het gebouw is volledig vrijstaand en gelegen in een groene omgeving.



# Plattegrond

Schematische indeling





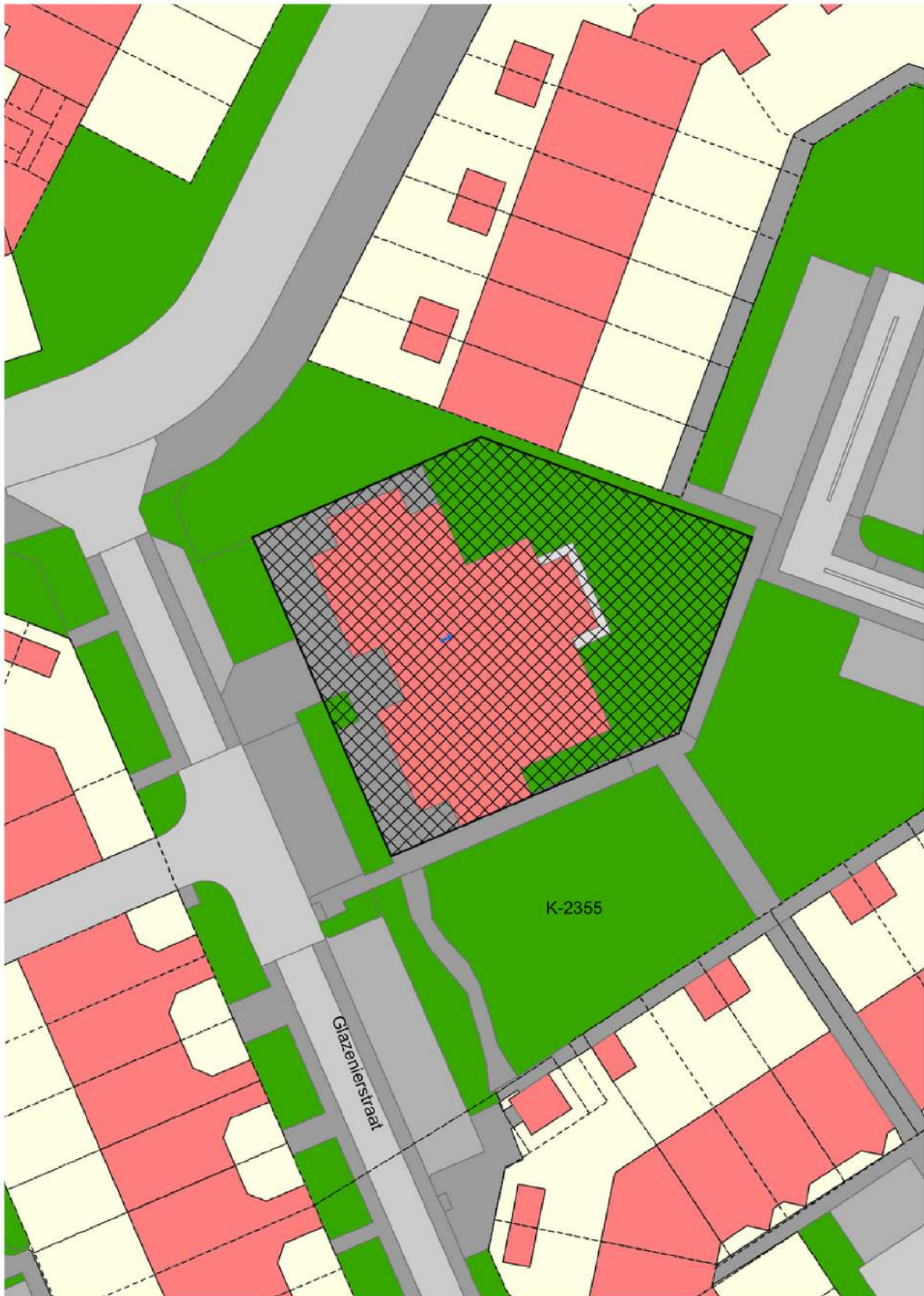






# Plattegrond

Verkoopplattegrond perceel



# Ligging

Het object is gelegen in woonwijk 't Rak in Alkmaar Noord. Op loopafstand van de Rekerhout en op ongeveer 1 km vanaf winkelcentrum De Mare.

De provincialeweg N245 ligt op circa 700 meter. Vanaf daar heeft u een goede verbinding naar de N9/A9 en naar Schagen.

## Parkeren

Parkeren is mogelijk langs de openbare weg. Voor het gebouw zijn diverse openbare parkeerplaatsen aanwezig.

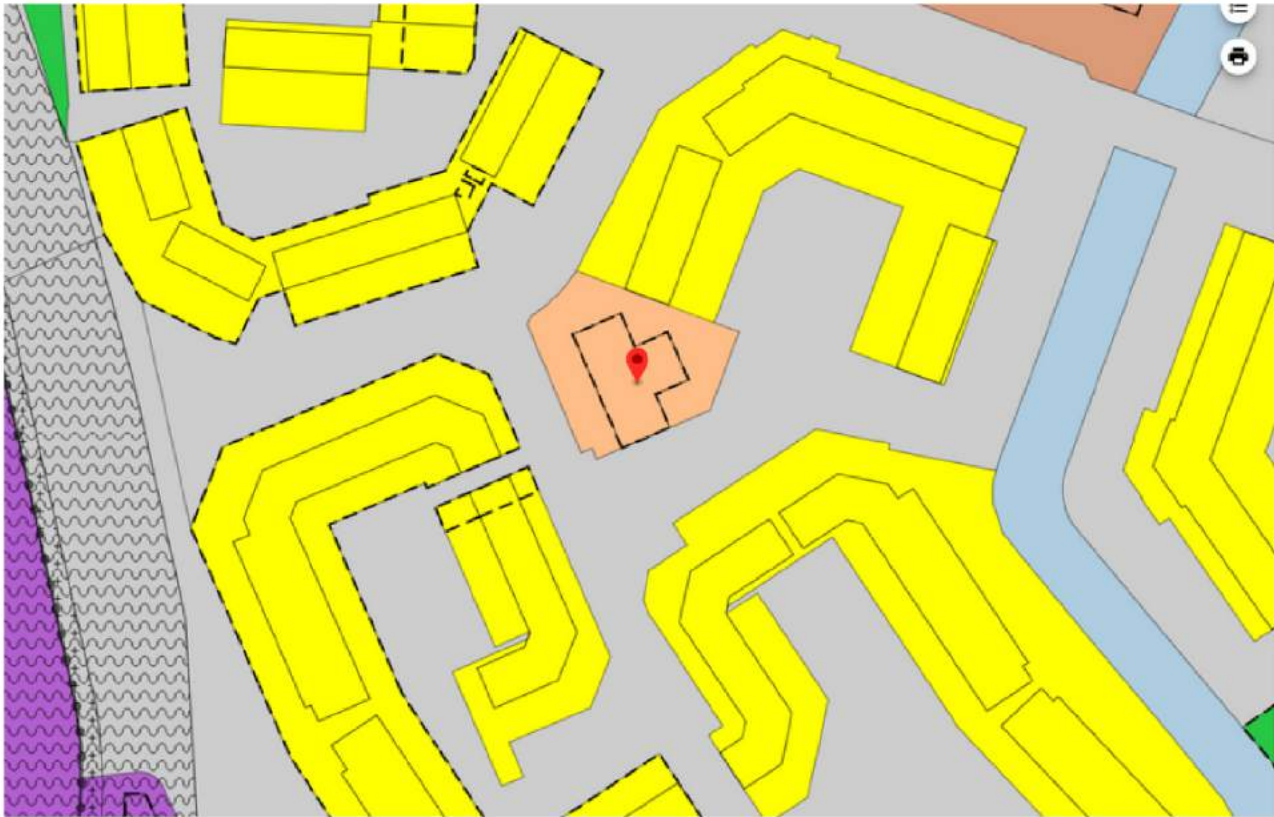
## Voorzieningen:

- Het dichtstbijzijnde busstation 'Alkmaar, Glazenierstraat' is op 135 meter afstand
- Het dichtstbijzijnde treinstation 'Alkmaar' is op 1.609 meter afstand
- De dichtstbijzijnde basisschool 'Openbare Basisschool De Sterrenwachter' (Openbaar) is op 140 meter afstand
- De dichtstbijzijnde middelbare school 'Jan Arentsz Christelijke Scholengemeenschap voor Lyceum Havo Mavo Vbo' (Protestants-Christelijk) is op 498 meter afstand



# Bestemming

bron: ruimtelijkeplannen.nl



De voor 'Gemengd - Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijk;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. ondergeschikte horeca van de categorieën 2, 3 en 4;
- e. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, die staan vermeld in de categorieën A en B die zijn opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging;
- f. woningen, uitsluitend op de tweede en hogere bouwlagen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf;
- g. evenementen van categorie 1;


## Alkmaar Noord


gemeente Alkmaar

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2016-09-26)

 Enkelbestemming  
Gemengd - Maatschappelijk

 Bouwvlak

 Maatvoering  
 ◦ maximum bouwhoogte (m): -  
 ◦ maximum goothoogte: 3 m

Gemeente Alkmaar heeft aangegeven dat ondanks de bestemming Gemengd het hoofdoel Maatschappelijk moet blijven.

# Verkoopprocedure

## verkoop bij inschrijving

Het object wordt verkocht per inschrijving. Dit betekent dat alle geïnteresseerden tot hetzelfde moment de gelegenheid krijgen om een koopvoorstel in te dienen.

### Bezichtigingen

Indien u wilt komen kijken dan kunt u een afspraak maken met ons kantoor.

### Sluiting inschrijftermijn

De biedingen dienen uiterlijk **6 november 2023 om 14.00 uur** te zijn ingeleverd bij ons kantoor. U dient hiervoor gebruik te maken van het inschrijfformulier.

### Inschrijfformulier

Ten behoeve van de door u uit te brengen bieding dient het inschrijfformulier dat als Bijlage is bijgevoegd volledig te worden ingevuld, rechtsgeldig te worden ondertekend en te worden ingediend.

Inschrijver mag bij het invullen geen wijzigingen aanbrengen in de tekst van de verklaring. Al dan niet opzettelijk gewijzigde verklaringen kunnen ongeldig worden verklaard.

Het totaalbedrag van de financiële aanbieding betreft het totaalbedrag voor de koop van de grond met huidige opstallen. De aanbieding is op basis van kosten koper.

Verkoper is ten alle tijden gerechtigd deze verkoopprocedure stop te zetten en niet tot gunning over te gaan.

### Gunning

Verkoper zal binnen 4 weken na sluitingsdatum overgaan tot gunning. De gunning zal zijn onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door het college.

### Koopovereenkomst

De afspraken tot koop worden vastgelegd in de koopovereenkomst welke in concept aan de stukken is toegevoegd.

# Overige bepalingen

## bij verkoop

### **Aanvaarding**

Het object kan op korte termijn vrij van huur en gebruik worden overgedragen.

### **Kosten koper**

De koop is k.k. Dat wil zeggen dat de verschuldigde overdrachtsbelasting en notariskosten in rekening gebracht worden bij koper.

### **Omzetbelasting**

Er is geen omzetbelasting van toepassing.

### **Betaling:**

De koopsom dient te worden voldaan ten tijde van de notariële levering.

### **Onder- / overmaat**

Onder- dan wel overmaat van het metrage zal nimmer kunnen leiden tot enige verrekening van de koopsom.

### **Bankgarantie/Waarborgsom**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

### **“As is”**

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed ‘as is, where is’ is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake waarvan door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.

### **Voorbehouden verkoper**

De koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan dat het college goedkeuring heeft gegeven voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zonder deze toestemming kan de verkoop geen doorgang vinden.

# Voorbehouden en clauses

Alle door Magneet Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

## Ouderdomsclausule

Koper is bekend dat het verkochte ouder is dan 40 jaar en is bekend met de dienovereenkomstige staat van het pand. Koper aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties. Ook voor zover die een tijdelijke belemmering zouden kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte.

## Asbestclausule

(bij objecten ouder dan 1992)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Aan de verkoopstukken is een asbestrapportage toegevoegd.

Koper verklaart hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Voorbehoud

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

## Contact

T. 072 - 5096070

E. [info@magneetmakelaars.nl](mailto:info@magneetmakelaars.nl)

## Adres

Geesterweg 1 M  
1815 CR Alkmaar



Nederlandse Vereniging van Makelaars

|||NWWI



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs