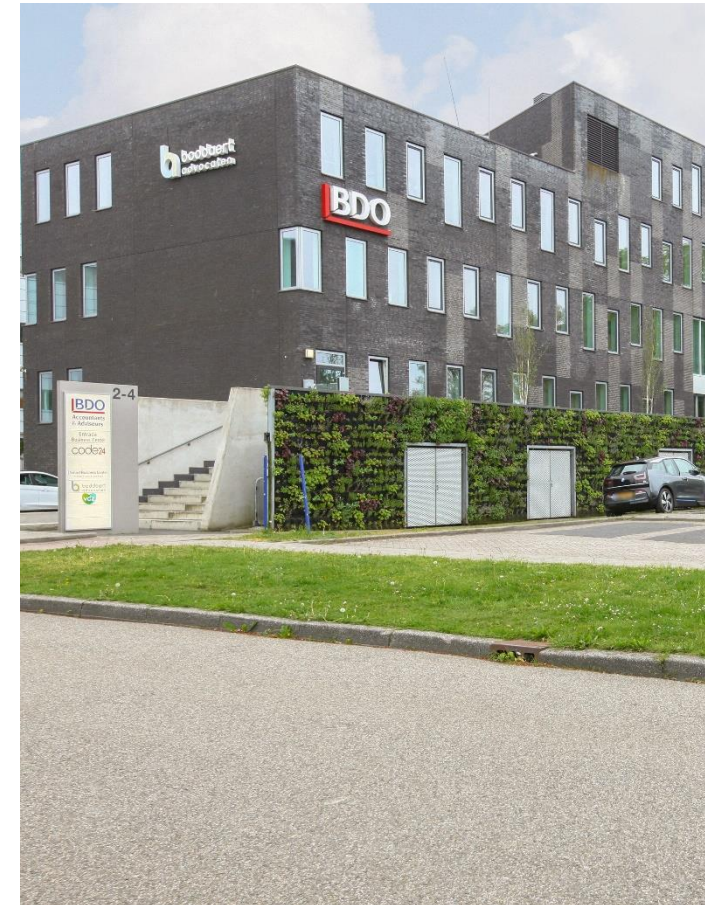


# BELEGGINGSPROPOSITIE

## COMENIUSSTRAAT 2-4 TE (1817 MS) ALKMAAR





## 1. Omschrijving

De beleggingspropositie treft een complex, omvattende twee moderne en hoogwaardige verhuurde kantoorgebouwen, "De Filosoof" en "Entrada" met 132 parkeerplaatsen in een half verdiepte parkeerkelder op een perceel eigen grond.

Gebouw "De Filosoof" bestaat uit vier kantoorverdiepingen van totaal circa 2.542 m<sup>2</sup> BVO, elke verdieping in perfecte staat van oplevering.

Gebouw "Entrada" omvat circa 3.675 m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over 4 bouwlagen.

Beide gebouwen worden in verhuurde staat als belegging te koop aangeboden in één koop. Verkoop per gebouw is bespreekbaar.

Oppervlakte\*

Kantoor "De Filosoof" CMS 2 : ca. 2.542 m<sup>2</sup> BVO.

Kantoor "Entrada" CMS 4 : ca. 3.675 m<sup>2</sup> BVO.

Kelder : ca. 106 m<sup>2</sup> BVO.

Parkeerkelder : 132 parkeerplaatsen.

Fietsenstalling : 40 plaatsen.

\* Conform NEN2580 (afgerond).

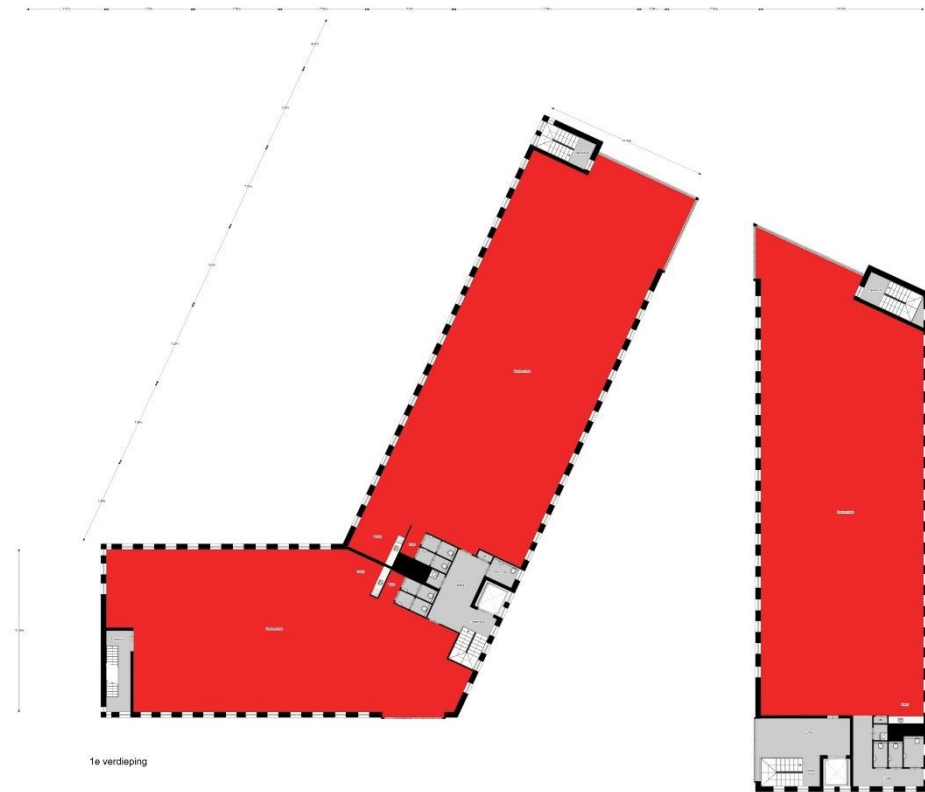
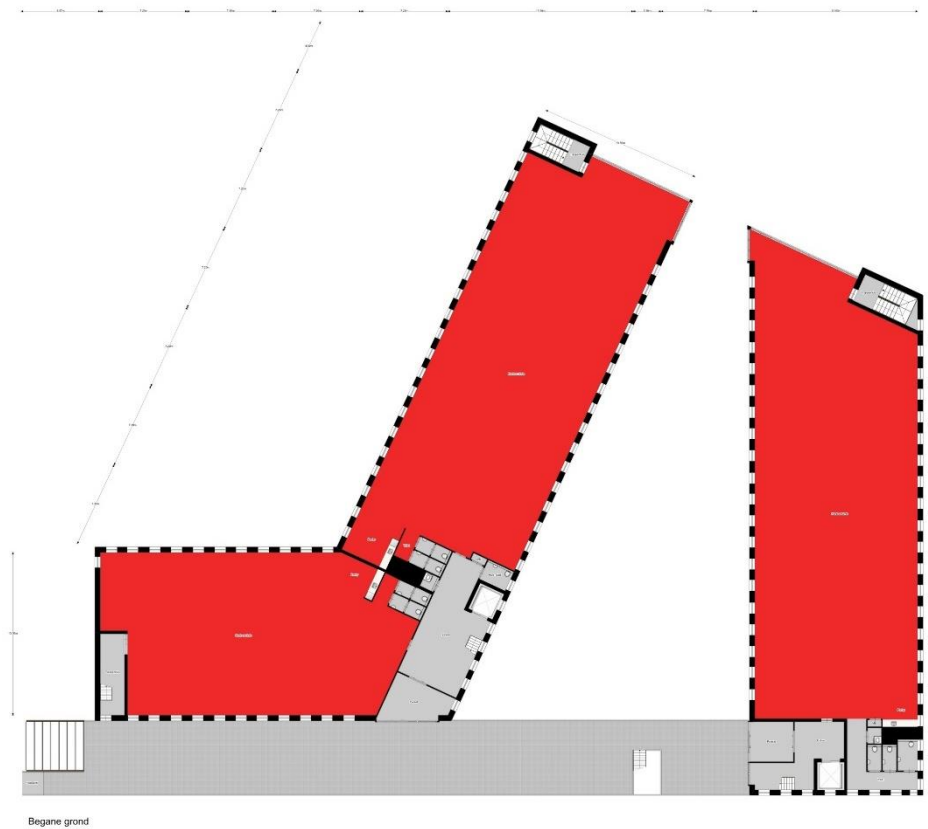
In de dataroom die speciaal voor deze propositie is ingericht treft u alle relevante informatie over de propositie, waaronder een gedetailleerd huuroverzicht. Neem contact op met ons kantoor voor toegang tot de dataroom.

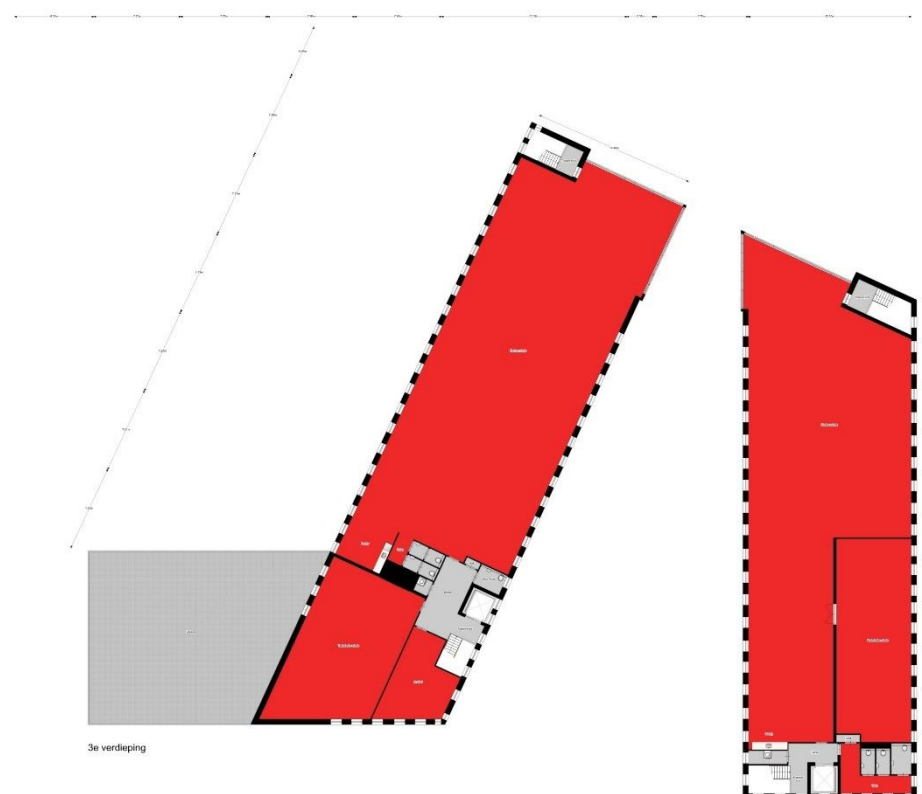
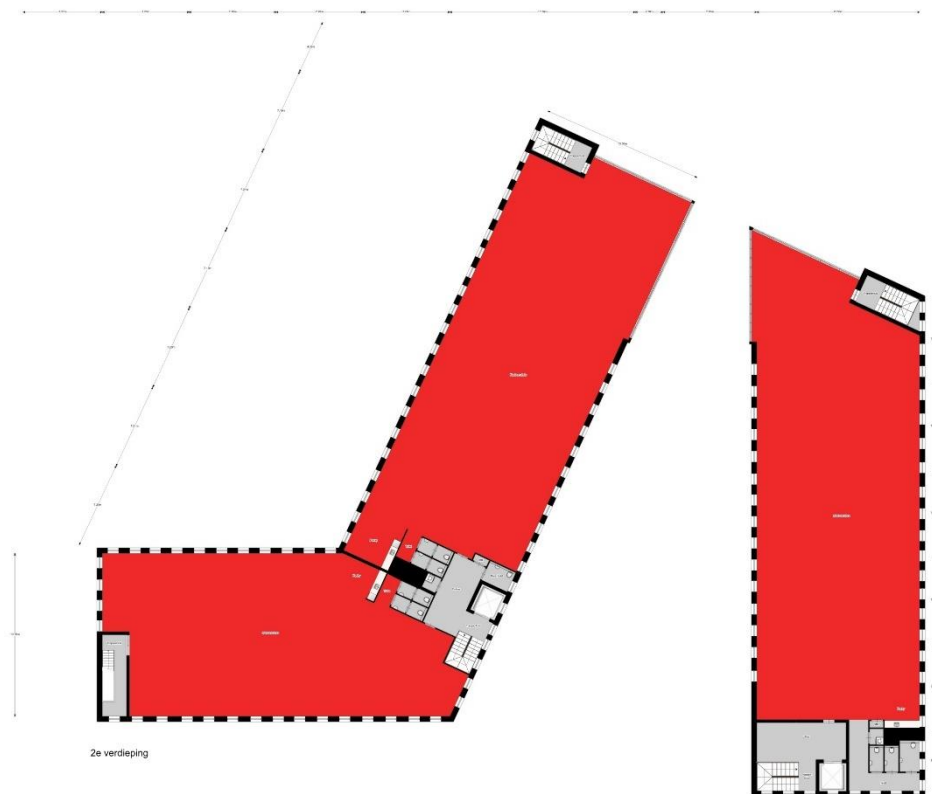
## 2. Vraagprijs en opleveringsniveau

Nader overeen te komen.

Het object wordt opgeleverd in huidige en verhuurde staat.







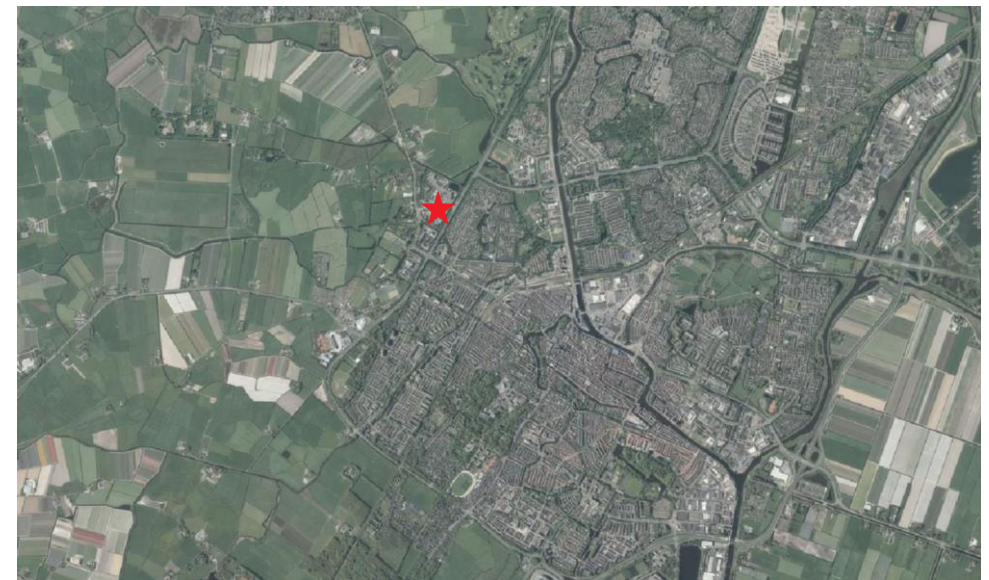
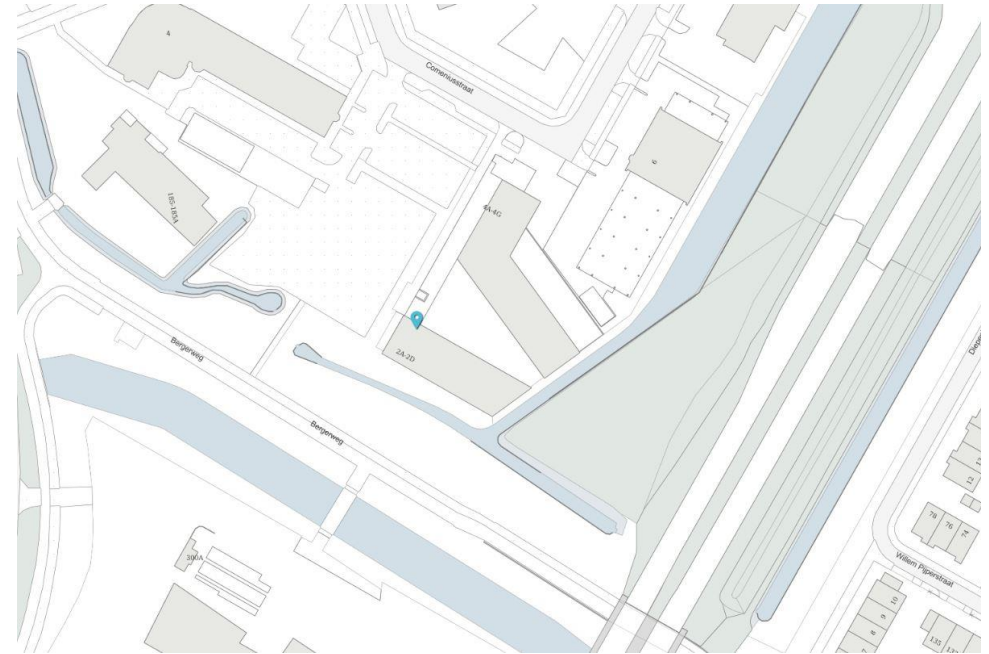


### 3. Locatie, bereikbaarheid en parkeren

Het kantoor is gelegen direct op zicht langs de westelijke randweg van Alkmaar op kantorenpark Bergermeerpolder in een groene en waterrijke omgeving. In de directe omgeving zijn onder andere SnelStart Software, Hogeschool Inholland, Centrum Oostwal en Vacanceselect gehuisvest. Op het park zijn faciliteiten als een sportschool, horeca en kinderopvang aanwezig.

De Bergermeerpolder is aan de Alkmaarse ringweg gelegen en vanaf alle richtingen zoals vanaf de rijksweg A9 vanuit Haarlem/ Amsterdam, de N9 vanuit Den Helder en de Schagerweg uitstekend bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de Bergermeerpolder uitstekend bereikbaar, bushaltes zijn gelegen aan de Bergerweg op nog geen 500 meter afstand van de kantoorgebouwen. De reistijd van de kantoren aan de Comeniusstraat tot aan Alkmaar CS is circa 10 minuten.

Er zijn 132 parkeerplaatsen aanwezig in de parkeerkelder die worden meeverhuurd aan de Huurders. In de parkeerkelder is ook een fietsenstalling met 40 plaatsen aanwezig.



## 4. Overige kenmerken

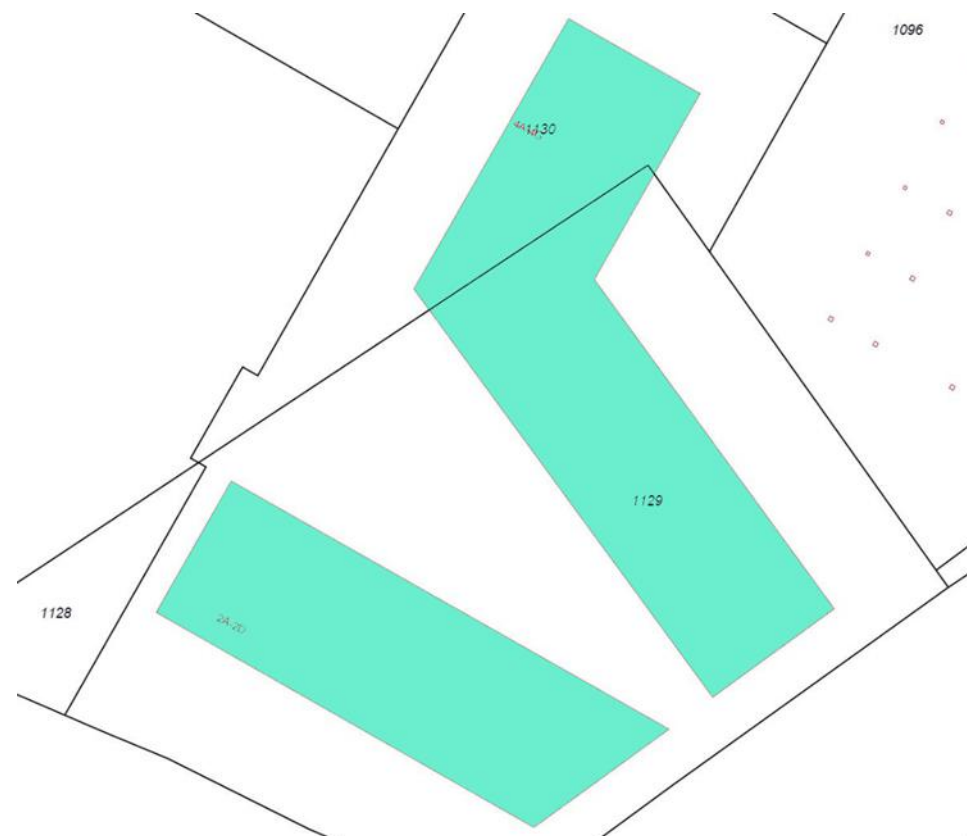
Bouwjaar : 2009.  
Bestemming : Westrand Noord d.d. 4 juni 2015.  
- Gemengd, o.a. kantoor, cultuur en dienstverlening.



Bestemming Plankaart

## 5. Kadastrale gegevens

| Kadastrale gegevens |                      |
|---------------------|----------------------|
| Gemeente            | ALKMAAR              |
| Sectie en nummer    | H 1132               |
| Appartementsindicie | A1-A11               |
| Eigendom            | Volle eigendom       |
| Grootte             | 4.055 m <sup>2</sup> |



## 6. Voorwaarden, aanvaarding en BTW

### Model overeenkomst

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed (model 2014).

### Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te vermeerderen met BTW.

### Aanvaarding

In overleg.

### BTW

De koopsom is gebaseerd op het feit dat de koper prestaties verricht die volledig of minimaal het in de Wet op de Omzetbelasting 1968 genoemde percentage recht op aftrek van de omzetbelasting op grond van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Bij twijfel verzoeken wij u contact op te nemen met uw accountant.

### Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

## 7. Installaties

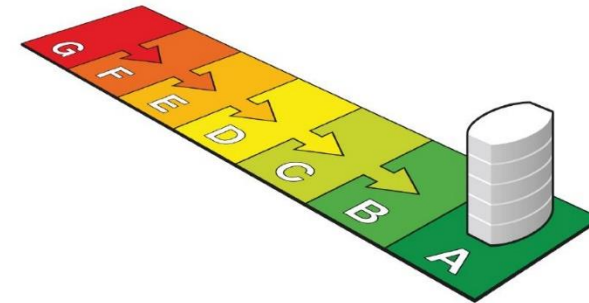
Beide gebouwen beschikken over onder meer de volgende installaties en faciliteiten:

- Cv-installatie,
- Liften,
- Brandmeldinstallatie,
- (MIVA) sanitair groepen,
- Pantry's,
- Kabelgoten,
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen.

### Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



**A**  
(zie toelichting in bijlage)



### Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

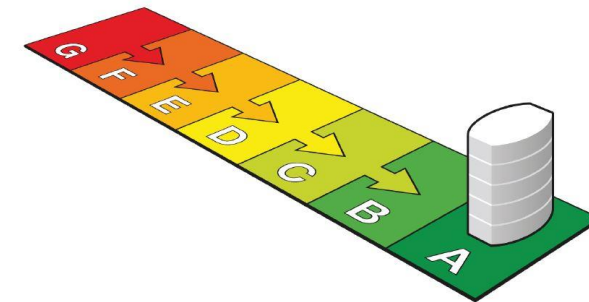
Comeniusstraat 2

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

### Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



**A**  
(zie toelichting in bijlage)



### Dit gebouw

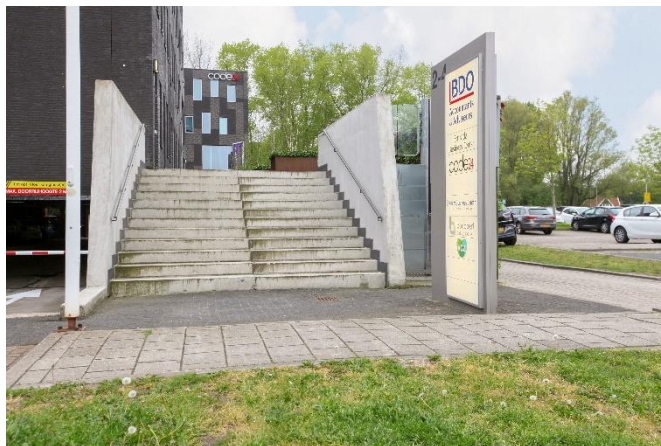
Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Comeniusstraat 4

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

























## Contactgegevens

Bregman Bedrijfsmakelaardij o.g. B.V.

Drs. F.S. de Miranda MRICS RM RT  
Mevr. A. Elders- Brinkman BEc

Keesomstraat 6A  
1821 BS ALKMAAR

Telefoon: 072 515 64 64

E-mail: [bog@bregman.nl](mailto:bog@bregman.nl)

[www.bregmanbedrijfsmakelaardij.nl](http://www.bregmanbedrijfsmakelaardij.nl)

## Disclaimer

Bregman Bedrijfsmakelaardij o.g. en/of haar adviseurs staan niet in voor de juistheid of volledigheid van de informatie die aan u of uw vertegenwoordigers beschikbaar is of wordt gesteld in verband met de voorgenomen transactie. Evenmin zal een van die partijen verplicht zijn dergelijke informatie bij te werken of eventuele daarin vermelde onjuistheden bekend te maken of te corrigeren.

Indien niet anders is overeengekomen, behoudt Bregman Bedrijfsmakelaardij o.g. zich tijdens het verkooptraject te allen tijde het recht voor, naar eigen inzicht, met of zonder kennisgeving en zonder opgave van redenen, (a) de door u gedane voorstellen met betrekking tot het verkooptraject af te wijzen, (b) besprekingen en/of onderhandelingen met u te beëindigen, (c) het verkooptraject naar eigen goedddunken uit te voeren, waaronder, maar niet beperkt tot, het tegelijkertijd met een of meerdere potentiële kopers te onderhandelen en/of met een persoon of organisatie een definitieve overeenkomst aan te gaan, en (d) het verkooptraject te wijzigen. Bregman Bedrijfsmakelaardij o.g. is niet gehouden tot het vergoeden van eventuele schade ingeval van het niet aan een gegadigde gunnen van het Object. Bregman Bedrijfsmakelaardij o.g. is niet verplicht tot gelijke behandeling van gegadigden in verband met de voorgenomen verkoop. Alle gegadigden zijn verantwoordelijk voor hun eigen kosten in verband met de deelname in het verkooptraject, waaronder begrepen de kosten van adviseurs.

© 2019 Bregman Bedrijfsmakelaardij o.g. B.V.