

BV61

BUSINESS UNITS

Brochure

Nieuwbouw bedrijfsunits BV61, Alkmaar.

Locatie

Bestevaerstraat 61

1812 PC Alkmaar

Bedrijventerrein Overdie



Inhoud

01 De locatie

02 BV61

03 Het plan

04 Unit types

05 Afwerkstaat

06 Kopersinformatie & verkoopteam



01 De locatie



Presale BV61

Vanaf 14 september vangt de presale aan van BV61 bedrijfsunits. Tijdens de presale kunt u zich inschrijven voor één van de vijf types binnen het project van in totaal 41 business units. Tijdens deze presale kunt u via de makelaar een unit reserveren. Naar verwachting zal de verkoop en het ondertekenen van de contractstukken eind oktober plaatsvinden. In deze brochure vindt u de meest relevante informatie over het project.

De locatie

BV61 bedrijfsunits wordt gerealiseerd op het huidige perceel wat aan de Bestevaerstraat 61 in Alkmaar is gelegen op het bedrijventerrein Overdie. Bedrijventerrein Overdie is direct gelegen aan de N242. Door deze ligging zit u binnen 3 minuten op de A9 richting Amsterdam. In tegenovergestelde richting zit binnen 15 minuten in Heerhugowaard. Ook het centrum van Alkmaar is binnen 10 minuten te bereiken met de auto.

Bedrijventerrein Overdie

Bedrijventerrein Overdie is één van de oudste bedrijventerreinen in de regio Alkmaar. Het terrein, uniek door de ligging aan het kanaal, huisvest voornamelijk bedrijven met sterke lokale banden, echter door de gunstige ligging direct aan de N242 vestigen zich hier steeds meer bedrijven uit de grotere metropool regio Amsterdam. Denk hierbij aan de Praxis, horeca gelegenheden en verschillende retail bedrijven waaronder showrooms. Tevens zijn er voor gevorderde plannen voor een hoogwaardige woningbouwontwikkeling genaamd Zuiderhaven gelegen tegen het Alkmaars Kanaal op bedrijventerrein. De ontwikkelaar van BV61 is hier tevens initiatiefnemer van.



02 BV61

BV61 bedrijfsunits

BV61 bedrijfsunits wordt gerealiseerd op de hoek van de Kitman- en Bestevaerstraat op bedrijventerrein Overdie. Door de hoek ligging van het perceel is het project ruim opgezet met 2 inritten, één aan de Kitmanstraat en één aan de Bestevaerstraat. Hier worden 41 bedrijfsunits gerealiseerd. De units worden te koop aangeboden en variëren in grootte van 115m² tot 272 m². Ook de indeling van de units zijn verschillend, van 2 tot 3 lagen of zelfs met een opbouw en dakterras. Zo is er voor iedere onderneming een juiste unit.

De units

- Units vanaf 115 m² tot 272 m²
- Hoogwaardige gevelbekleding
- Duurzame materialen
- Moderne uitstraling
- Interessante beleggingsmogelijkheden
- Verwachte oplevering begin 2025
- Units met dakterras beschikbaar

Gebruiksmogelijkheden*

- Werkplaats
- Kantoorruimte
- Opslagruimte
- Showroom
- Werkruimte
- Belegging

*koper is zelf verantwoordelijk voor juiste bedrijfsvoering conform bestemmingsplan



03 Het plan



04 Unit types

VVO

Het Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO) bedraagt het nuttig vloeroppervlak, vermeerderd met het horizontaal verkeersoppervlak (gangen/entree), de oppervlakte van de niet-dragende binnenwanden en de vrijstaande (constructie)delen kleiner dan 0,5m².

VON

Vrij op naam.

Wel in koopsom inbegrepen

1. Grondkosten en terreinverharding
2. Bouwkosten
3. Parkeerplaats(en)
4. Overdracht- en notariskosten
5. Architect en adviseurs
6. Makelaarscourtage
7. Aansluiting op gemeentelijke riolering

Niet in koopsom inbegrepen

1. Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
2. Eventuele meerwerkopties
3. Omzetbelasting (BTW)
4. Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
5. Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet



Unit type 1

- 115m² VVO
- 2 parkeerplekken
- 2 lagen
- Vanaf €205.000,- V.O.N. (ex btw)

Unit type 2

- 154m² VVO
- 2 parkeerplekken
- 3 lagen met dakterras
- Vanaf €285.000,- V.O.N. (ex btw)

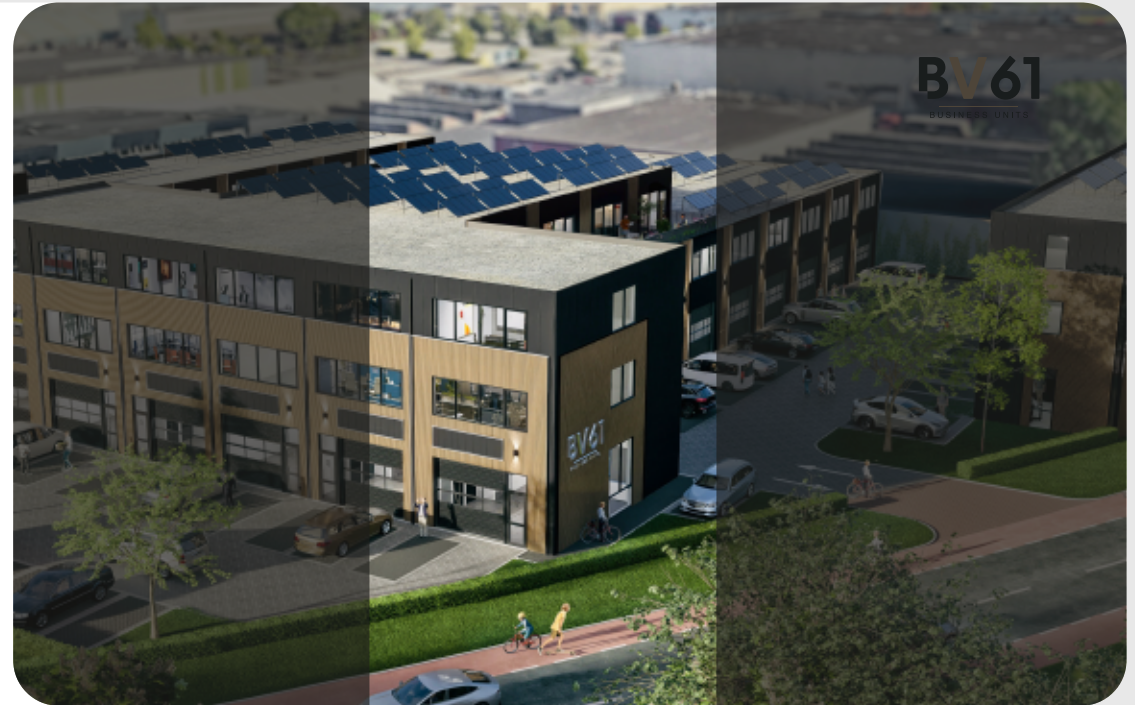


Unit type 3

- 172m² VVO
- Min. 2 parkeerplekken
- 3 lagen
- Vanaf €305.000,- V.O.N. (ex btw)

Unit type 4

- 209m² VVO
- 2 parkeerplaatsen
- 3 lagen met hoekligging
- Vanaf €375.000,- V.O.N. (ex btw)



Unit type 5

- 272m² VVO
- 4 parkeerplaatsen
- 3 lagen met hoekligging
- Vanaf €465.000,- V.O.N. (ex btw)

05 Afwerkstaat

Opleveringsniveau

De units worden casco opgeleverd op met in de basis het volgende:

- Overheaddeur* elektrisch bedienbaar (voeding niet inbegrepen i.v.m. ontbreken groepenkast)
- Begane grondvloer beton monoliet met een toelaatbare belasting van 1.000kg/m²
- Verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvloer met een toelaatbare belasting van 400kg/m²
- Raamkozijnen van aluminium en/of kunststof voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters
- Dichte vurenhouten verdiepingstrappen met balustrades geground afgewerkt
- Meterkast voorzien van elektra/water/internet (aansluitingen niet in koopsom begrepen)
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,7 m
- Vrije hoogte verdiepingen ca. 3,0 m

*Standaard wordt de overhead in dichte of (keuze koper) met twee glasstroken uitvoering geleverd. Tegen meerprijs kan er een vaste glazen pui of handmatige harmonica pui gekozen worden.



06 Kopersinformatie & verkoopteam

Verkoop

BV61 is een ontwikkeling van Bestevaerstraat I B.V. (de "Ontwikkelaar"). De verkoop vindt plaats middels gescheiden koop- en aannemingsovereenkomsten. Dit betekent dat de koper twee overeenkomsten sluit: een koopovereenkomst met de Ontwikkelaar en een aannemingsovereenkomst met de aannemer.

De koopovereenkomst regelt de verkoop en levering door de Ontwikkelaar aan koper van de appartementsrechten ter zake de door aannemer in opdracht van koper te realiseren bedrijfsunit met parkeerplaatsen in de huidige staat (as is, where is), waarbij door koper aan Ontwikkelaar opdracht wordt gegeven om de bestaande opstallen na levering volledig te slopen.

De aannemingsovereenkomst regelt de realisatie van de bedrijfsunit met parkeerplaatsen door de aannemer in opdracht van koper.

De verkoop en toewijzing van bedrijfsunits aan kopers geschiedt volledig ter discrectie van verkoper.

Koop- en aanneemsom

De totale koopsom bestaat uit twee componenten:

- Een koopsom met betrekking tot de appartementsrechten die ingevolge de koopovereenkomst door de Ontwikkelaar aan de koper wordt verkocht. Deze koopsom is verschuldigd bij levering van de appartementsrechten door de Ontwikkelaar aan koper; en
- Een aanneemsom met betrekking tot de realisatie van de bedrijfsunit met parkeerplaatsen door de aannemer; deze is opgenomen in de aannemingsovereenkomst. De aanneemsom wordt gedurende de realisatie van de bedrijfsunit in termijnen door de aannemer bij koper in rekening gebracht al naar gelang de stand van het werk.

Projectnotaris

Actus Notarissen te Alkmaar is aangewezen als projectnotaris en zal alle leveringsakten met betrekking tot project BV61 passeren.

Vereniging van eigenaars

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt het gehele perceel grond ter zake project BV61 gesplitst in appartementsrechten. Ieder appartementsrecht zal daarbij recht geven op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsunit met bijbehorende parkeerplaatsen.

Kopers zijn van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars die door een externe beheerder zal wordt beheerd. Deze beheerder wordt geselecteerd tijdens de realisatiefase van project B V61. Middels de maandelijkse bijdrage (servicekosten) zullen de zaken geregeld worden binnen de VvE om de kwaliteit van het complex te waarborgen. Zaken die door de VvE geregeld worden zijn onder meer:

- Opstalverzekering
- Aansprakelijkheidsverzekering
- Onderhoudsreserveringen voor de gemeenschappelijke delen van het complex
- Onderhoud buitenterrein
- Gemeenschappelijke verlichting
- Gevelreiniging
- Et cetera

Planning

Levering van de appartementsrechten en realisatie van het project start nadat minimaal 70% van het project BV61 is verkocht.

Bestemming

De bestemming van het perceel waarop project BV61 zal worden gerealiseerd is 'Bedrijf - 1'. De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de Staat van Bedrijven met categorieën 1 en 2. Voor de bedrijvenlijst en aanvullende informatie over de bestemming kunt u terecht bij het verkoopteam. Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor het verifiëren dat de door hen gewenste bedrijfsvoering in de bedrijfsunit past binnen het vigerende bestemmingsplan. Eventuele specifieke (omgevings)vergunning voor het gebruik kunnen kopers zelf voor eigen rekening en risico na levering van de appartementsrechten aanvragen.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Desondanks kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De impressies en tekeningen zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van het project. De impressies en tekeningen geven slechts een impressie van de beoogde kwaliteit en zijn onderhevig aan wijzigingen, waardoor hier geen rechten aan ontleend kunnen worden. De koop- en aannemingsovereenkomsten met bijlagen die ter ondertekening worden aangeboden prevaleren in alle gevallen boven de verkoopbrochure, tekeningen en impressies.

De algemene verkoopinformatie treft u op de website www.bv61.nl. Hier kunt u zich ook inschrijven op één van de vijf types binnen het project.

1. U schrijft zich in op één van de vijf type units op de website of via de makelaar.
2. De makelaar neemt contact op voor meer informatie en worden de concept contract stukken met u gedeeld.
3. In het geval u een units wenst te kopen kunt u tijdens de presale een koopbevestiging tekenen, zo bent u zeker van uw eerste keus.
Uiteraard is dit onderhevig aan gunning van verkoper.
4. Eind oktober krijgt u de volledige definitieve contract stukken opgestuurd.
5. Tot slot worden de contract stukken ondertekend.

Voor meer informatie kunt u terecht bij ons verkoopteam:



Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam
020 420 32 00
www.gamakelaars.nl

LEYGRAAF

Kennemerstraatweg 67
1814 GC Alkmaar
072 511 43 18
www.leygraafmakelaars.nl

BV61

BUSINESS UNITS