

Otterkoog 34

(1822 BW) Alkmaar



Te koop: Royale bedrijfswoning met bedrijfshal



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000,- k.k. vrij van BTW
Oppervlakte bedrijfswoning:	Ca. 113 m ² GO
Oppervlakte bedrijfshal:	Ca. 260 m ² BVO
Oppervlakte buitenterrein:	110 m ²
Energie label:	B
Bouwjaar:	1996, conform BAG viewer van het Kadaster
Kadastrale gegevens:	
Gemeente:	Alkmaar
Sectie:	M
Nummer:	497
Groot:	601 m ²



Otterkoog 34

(1822 BW) Alkmaar



UNIEK IN ALKMAAR – BEDRIJFSWONING MET BEDRIJFSRUIMTE

Op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein "Beverkoog" wordt deze veelzijdige combinatie van bedrijfsruimte met bedrijfswoning te koop aangeboden. Het object biedt een unieke kans voor ondernemers die wonen en werken willen combineren, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De bedrijfswoning is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een lichte woonkamer met directe toegang tot de tuin, een open keuken en 3 slaapkamers op de 1e verdieping. De tuin is zonnig gelegen en biedt veel privacy.

Omschrijving

Het object bestaat uit een vrijstaande bedrijfswoning van ca. 113 m² GO groot verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. Tevens is er middels een vlizotrap een zolderverdieping aanwezig.

Naast de woning is de bedrijfsruimte gelegen die bestaat uit ca. 130 m² BVO bedrijfs- en kantoorruimte op de begane grond alsmede ca. 130 m² BVO opslagruimte op de verdieping. Naast de bedrijfsruimte is een 40 ft container aanwezig met de aanwezigheid van elektra die tevens kan dienen t.b.v. opslagdoeleinden.

Het voorgelegen buitenterrein is ca. 110 m² groot.

Bijzonderheden

- Combinatie van wonen en werken
- Vloerverwarming over de gehele begane grond vloer van de woning
- Ruime bedrijfsruimte met verdiepingvloer
- Eigen terrein en parkeermogelijkheden
- Goede bereikbaarheid
- Geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten

Vraagprijs

€ 695.000,- k.k., vrij van BTW.

Inhoudsbeschrijving

Bedrijfsruimte:

Entree middels de loopdeur of overheaddeur. Bij binnenkomst treft u direct aan de rechterzijde de meterkast en een wc. Daarna komt u in de kantoorruimte met pantry. Naast de kantoorruimte is de bedrijfsruimte gelegen met een trap naar de verdiepingvloer. Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte bevindt zich nog een loopdeur die toegang geeft tot een buitenruimte.

Woning:

Toegang tot de woning via de voor- of achterdeur. Op de begane grond bevinden zich de riante keuken met inbouwapparatuur, de eetkamer alsmede de woonkamer met schuifpui die toegang geeft tot de groene en rustige tuin. Op de verdieping zijn drie slaapkamers gestuurd alsmede een badkamer voorzien van een bad, douche en wc. Op de overloop bevindt zich de vlizotrap die toegang geeft tot de zolder.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, leeg en ontruimd. In de koopovereenkomst wordt een as is, where is clause opgenomen.

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bereikbaarheid

Gelegen op bedrijventerrein Beverweek, één van de belangrijkste bedrijventerreinen van Alkmaar. De locatie kenmerkt zich door een goede ontsluiting richting de N242 en A9, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Den Helder uitstekend bereikbaar zijn.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Alkmaar.

Sectie: M.

Nummer: 497.

Bouwjaar

1996, conform de BAG Viewer van het Kadaster.

Energielabel

Van het aangeboden object is energielabel B beschikbaar.

Bestemming

Bij de gemeente Alkmaar valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Beverkoog". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Bedrijf met bedrijfswoning". Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Alkmaar of via het Omgevingsloket.

Model overeenkomst

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed (model 2023).

Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

BTW

Er wordt vrij van BTW geleverd.

Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. 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.











Bedrijfsruimte



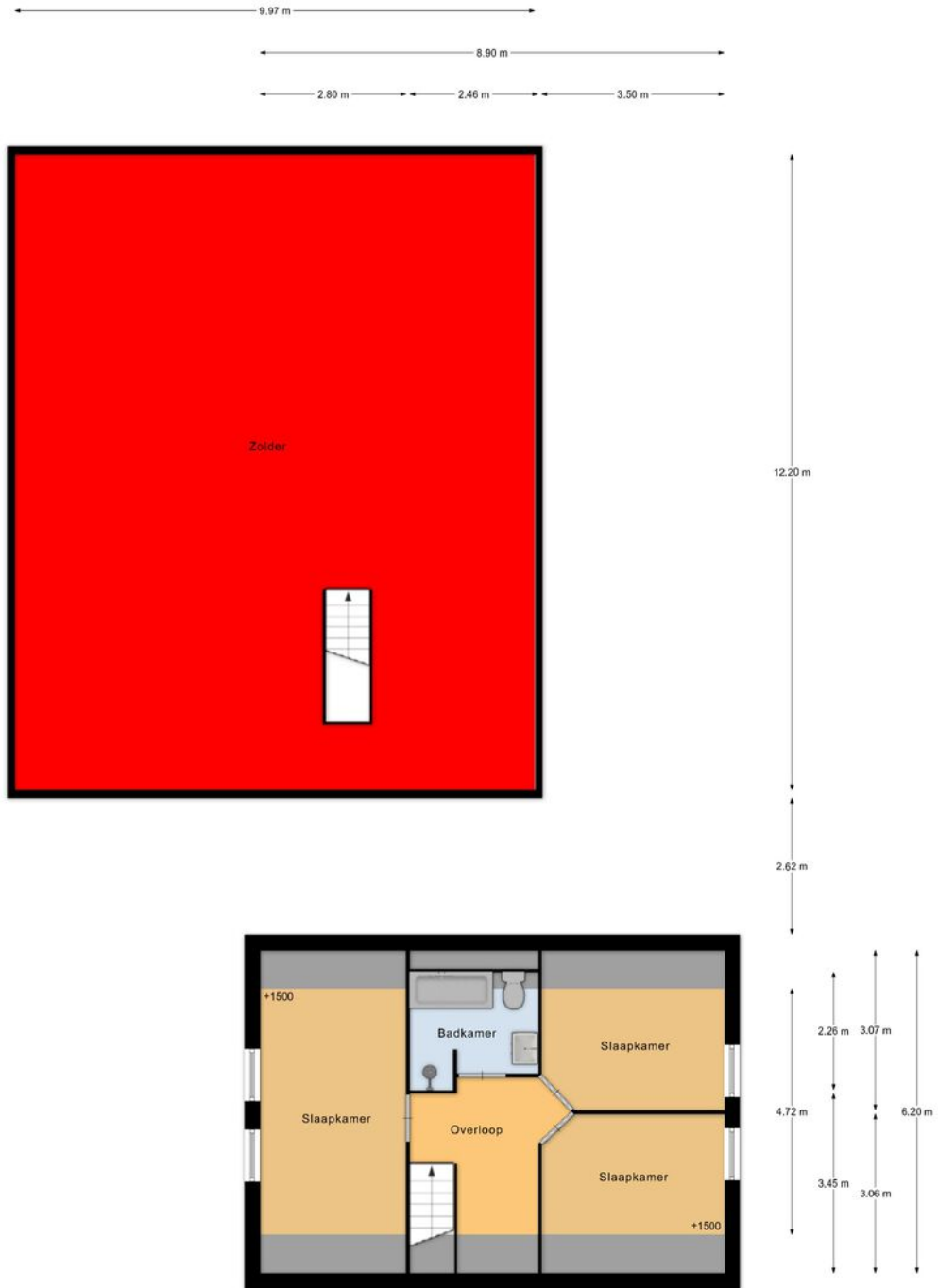
Plattegrond begane grond



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegrond verdieping



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: otterkoog 34



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie M

Perceel 497

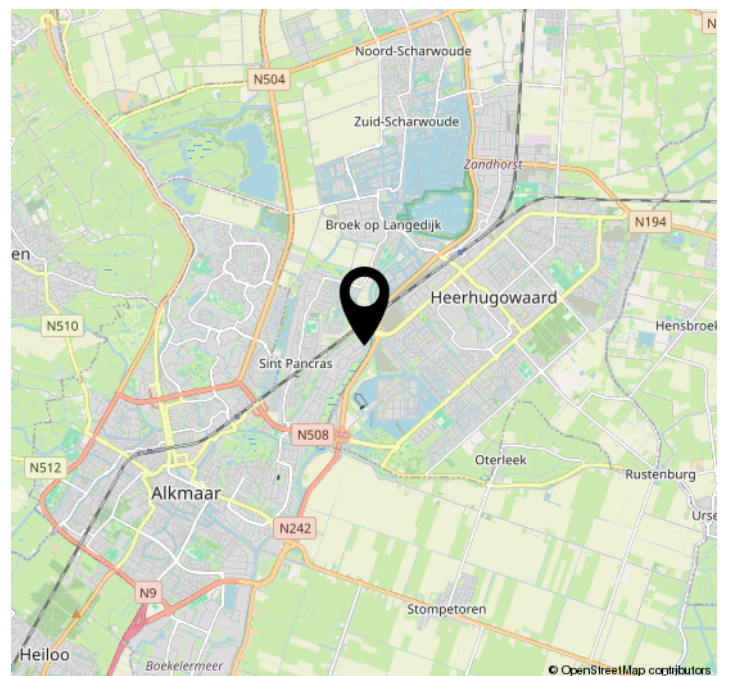
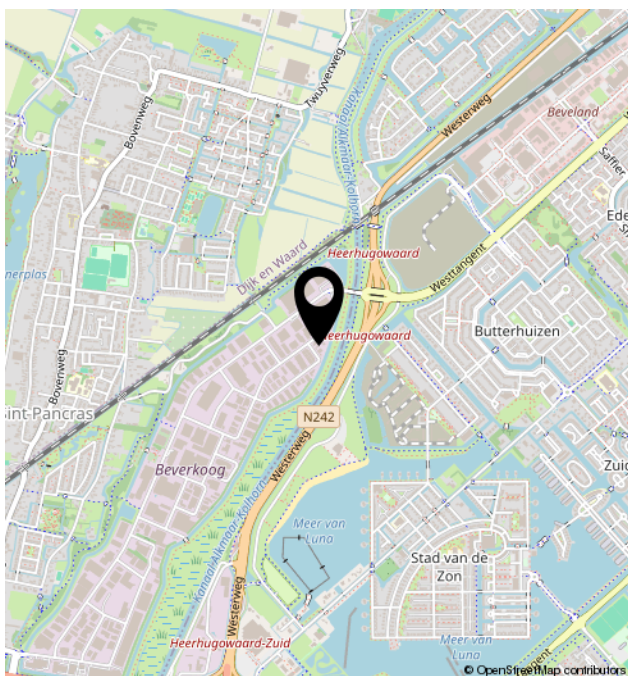
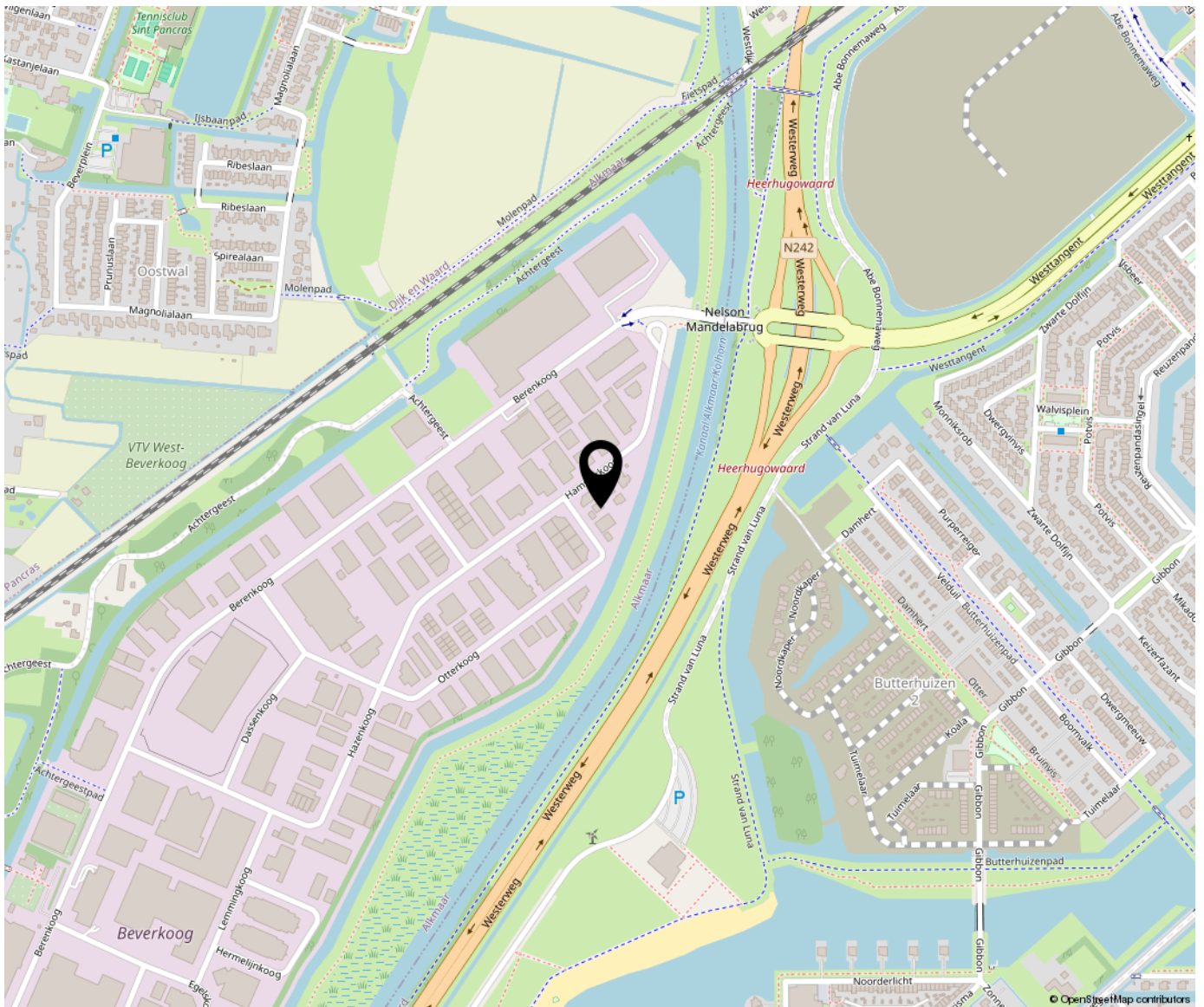
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
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.

Locatie op de kaart





Bregman Bedrijfsmakelaardij is een professionele en ambitieuze Bedrijfsmakelaardij in Noord-Holland. Al bijna 65 jaar wordt de deskundigheid op het gebied van commercieel en bedrijfsmatig vastgoed herkend en erkend door onze opdrachtgevers.

Bedrijfsmakelaars Thijs Hoekman, Roderick van Vierbergen en Max Jansen vormen samen de buitendienst en worden op kantoor ondersteund door Marit Stork en Evy Scheffer op het gebied van de makelaardij en taxaties. Krista van der Hoeven is verantwoordelijk voor het vastgoedbeheer.

