

# RUIMTE NODIG?



Wij kunnen u in het centrum van Alkmaar, gelegen aan de Molenbuurt 26, een **garage annex opslag-/bedrijfs-/winkelruimte/werkplaats** aanbieden van +/- **135 m<sup>2</sup>**. Voorzien van brede toegangsdeur en zelfstandige nutsaansluitingen voor gas, water en elektra. Een uniek object op een uitstekende en goed bereikbare locatie tussen het NS Station en de binnenstad (geen straatafsluiting gedurende bepaalde uren). Ideaal voor: opslag (winkel-)voorraden, stalling van voertuigen, werkplaats etc. Het pand is ook geschikt om een winkel (detailhandel) te beginnen. **Een solide en waardevaste investering!** Ter vergelijking; voor een eenvoudige garagebox van 15 m<sup>2</sup> gelegen in een buitenwijk betaalt u € 2.000,- per m<sup>2</sup>. Voor dit object bedraagt de prijs slechts € 1.445,- per m<sup>2</sup>. Ook een parkeerplek in een parkeergarage kost al gauw € 25.000,-! Een locatiekaart en meerdere impressiefoto's vindt u op de achterzijde. Aanvaarding vindt in onderling overleg plaats.

**Vaste prijs begane grond:** € 195.000,- k.k. (rentelasten bedragen bij 3,5% rente € 488,- per maand)

**Huurprijs begane grond:** € 995,- per maand

## Of een prachtige woon-/werkplek?

Ook is het volledige pand inclusief de 3 bovengelegen appartementen te koop. De woning beschikt over een zeer groot dakterras op het zuiden en heeft een schitterend uitzicht aan de voorzijde op de singel en aan de achterzijde op de Grote Kerk.

Het volledige pand vertegenwoordigt een totale huurwaarde van € 37.320,- per jaar. Het pand kan desgewenst (gedeeltelijk) verhuurd of leeg worden opgeleverd.

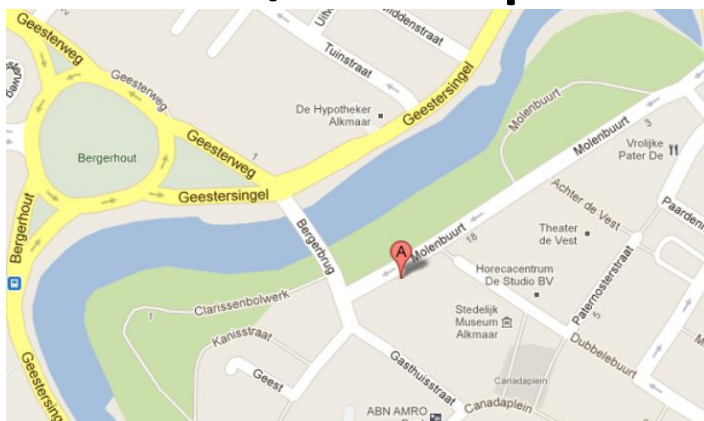
Als u de helft verhuurt dan heeft u de andere helft voor niets!

Momenteel worden er door ons nog diverse verbeteringen in/aan het pand doorgevoerd.

**Vaste prijs volledige pand:** € 425.000,- k.k. (WOZ-waarde per 1-1-2011 bedraagt € 441.000,-!)

# RUIMTE NODIG?

## Of een prachtige woon-/werkplek?



*Binnenzijde begane grond:*



*Uitzicht voorzijde:*



*Uitzicht achterzijde:*



### **Nadere informatie:**

Tielen Vastgoed B.V.  
Luttik Oudorp 60  
1811 MZ Alkmaar  
Tel.: 072 – 520 70 75  
info@tielenvastgoed.nl  
www.tielenvastgoed.nl

