

Breestraat 101

(1941 EG) Beverwijk

Te koop



Belegging: verzamelgebouw van ca. 856 m² BVO



Kenmerken

Vraaprijs:	€ 1.195.000,- k.k. excl. vrij van BTW.
Bouwjaar:	1750
Oppervlakte:	Ca. 856 m ² BVO
Aantal verdiepingen:	3
Aantal verhuurbare kantoorruimtes:	15
Huuropbrengst per jaar:	€ 90.000,- excl. BTW
BAR:	7,5 %
Kadastrale gegevens	
Gemeente:	Beverwijk
Sectie:	A.
Nummer:	11728
Aanvaarding:	In overleg
Voorbehoud:	Goedkeuring en gunning eigenaar.



Breestraat 101

(1941 EG) Beverwijk



Parkeren

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving middels betaald parkeren en parkeervergunningen, terwijl zich op enkele minuten loopafstand meerdere openbare parkeerterreinen en parkeergarages bevinden.

Bestemming

Bij de gemeente Beverwijk valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Breestraat e.o.". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Maatschappelijke doeleinden Religie". Er is een wijzigingsbevoegdheid afgegeven voor regulier maatschappelijk gebruik. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Beverwijk of via het Omgevingsloket.

Omschrijving

Op een absolute toplocatie in het historische centrum van Beverwijk bieden wij dit uitzonderlijke en karaktervolle beleggingsobject aan. De voormalige pastorie, een indrukwekkend 18e-eeuws rijksmonument, is in de afgelopen jaren met veel zorg getransformeerd tot een representatief bedrijfsverzamelgebouw met hoogwaardige kantoorunits.

Met circa 581 m² VVO / circa 856 m² BVO, verdeeld over 15 representatieve kantoorunits, biedt het pand een uitstekende spreiding van huurders en daarmee een aantrekkelijk risicoprofiel. Authentieke details zoals marmeren vloeren, monumentale paneeldeuren, hoge plafonds en originele balkconstructies zorgen voor een unieke werkomgeving die zich onderscheidt van reguliere kantoorlocaties.

De ligging aan de Breestraat is uitstekend. Het object bevindt zich midden in het centrum van Beverwijk, op loopafstand van winkels, horeca en het NS-station. Tevens zijn de A9 en A22 binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor ook Amsterdam, Haarlem en Alkmaar uitstekend ontsloten zijn.

Deze belegging is uitermate geschikt voor zowel particuliere als professionele beleggers die op zoek zijn naar een combinatie van karakter, kwaliteit, rendement en zekerheid.

Bijzonderheden

- Rijksmonumentale voormalige pastorie uit de 18e eeuw;
- Volledig gerestaureerd (kosten 2 mio +).
- Gelegen op een prominente locatie in het centrum van Beverwijk;
- Circa 581 m² v.v.o. kantoorruimte;
- Verdeeld over 15 representatieve kantoorunits;
- Gemeenschappelijke pantry's en sanitaire voorzieningen;
- Huurinkomsten: € 90.000,- per jaar, huurgegevens bij gereede belangstelling op aanvraag beschikbaar.

Vraagprijs

€ 1.195.000,- k.k., vrij van BTW.

Inhoudsbeschrijving

Kelder:

Opslagruimte.

Begane grond:

Zes kantoor kamers, toiletgroep inclusief Miva, separaat toilet en riante kantine v.v. keuken. Tevens toegang tot de exclusieve tuin.

1e verdieping:

Zeven kantoor kamers, toiletgroep v.v. drie wc's, kantine incl. pantry.

2e verdieping:

Twee kantoor kamers, toiletgroep.

Zolder:

Opslagruimte.

Opleveringsniveau

In de huidige verhuurde staat. In de koopovereenkomst worden een algemene ouderdomsclausule opgenomen alsmede een as is where is clausule.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de Breestraat, een prominente locatie in het historische centrum van Beverwijk. Dankzij de centrale ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca en het NS-station op korte loopafstand bereikbaar.

Per auto is het object uitstekend ontsloten via de nabijgelegen A22 en A9, waardoor steden als Haarlem, Alkmaar, Amsterdam en Schiphol binnen circa 20 tot 30 autominuten bereikbaar zijn. Ook de omliggende bedrijventerreinen en de IJmond regio zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Voor gebruikers die met het openbaar vervoer reizen biedt het NS-station Beverwijk een directe treinverbinding richting onder andere Haarlem, Amsterdam en Alkmaar. Daarnaast bevinden zich diverse busverbindingen op korte afstand van het object.

Deze uitstekende bereikbaarheid maakt het object aantrekkelijk voor een brede doelgroep van gebruikers én draagt bij aan de duurzame verhuurbaarheid van de kantoorruimten.

Extra informatie

Bouwjaar

1750.

Energielabel

Van het aangeboden object is energielabel G beschikbaar.

Bijzondere bepalingen akte van levering

Koper verklaart bekend te zijn met het bepaalde in artikel 19 van de akte van levering betreffende het tapijt en aanvaardt alle verplichtingen en risico's dienaangaande volledig, onder volledige vrijwaring van verkoper." Het hiervoor genoemde artikel 19 luidt woordelijk als volgt:

"Artikel 19 Stijlkamer

19.1 Tot de onroerende zaak behoren de in de stijlkamer aanwezige schilderijen en het (Deventer) tapijt. Koper is op de hoogte van de (museale) waarde van de schilderijen en het tapijt en draagt er zorg voor als een goed huisvader ten minste de komende 10 jaar hiervoor zorg te dragen.

19.2 De stijlkamer dient 16 uur per maand, alsmede de open monumentendagen opengesteld te worden voor het publiek. Deze openstelling hangt samen met subsidies die zijn verstrekt voor het herstel van de schilderijen en het tapijt."

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.

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.







Plattegrond Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid gemaakt.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid gemaakt.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping

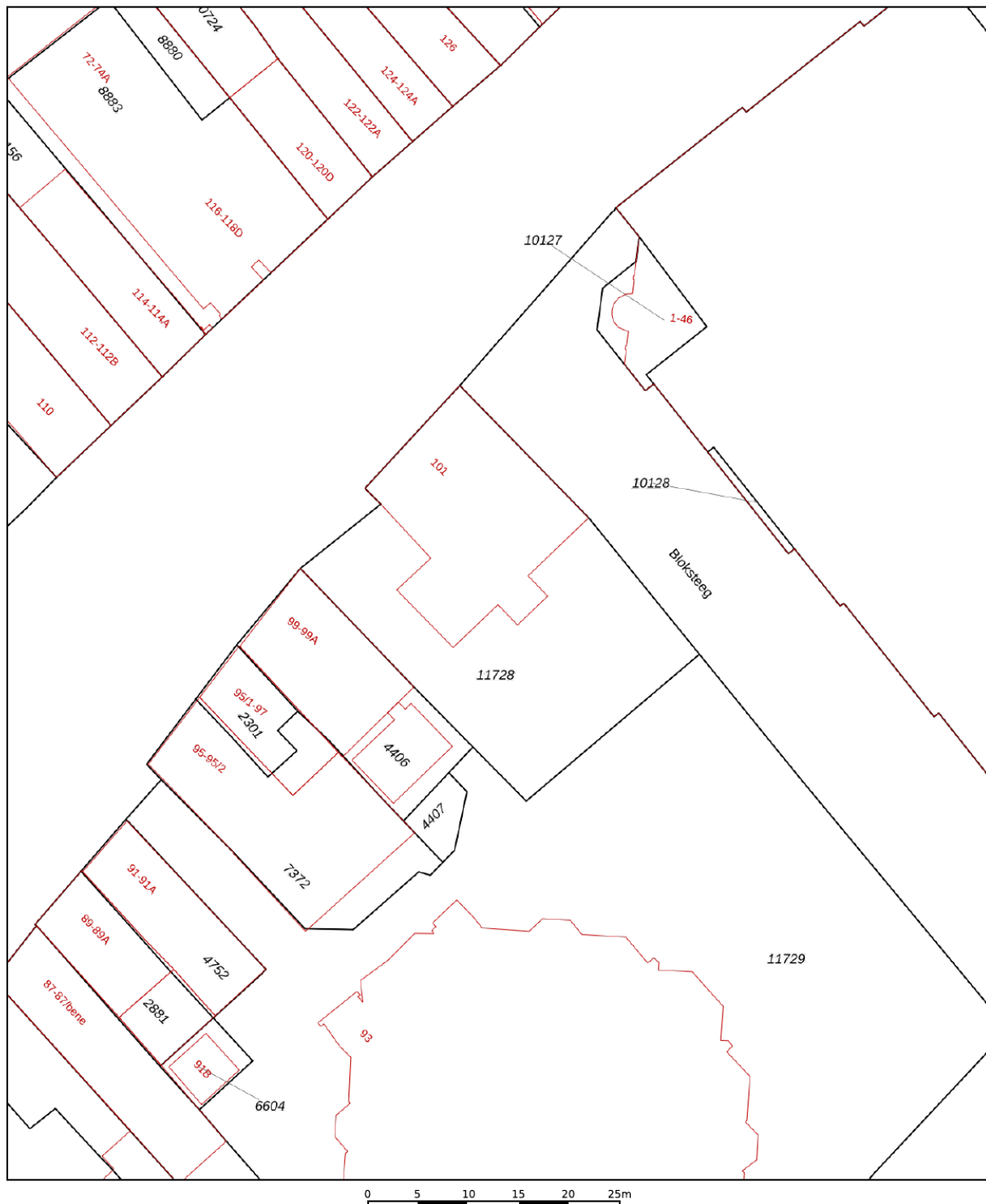


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid gemaakt.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cj!



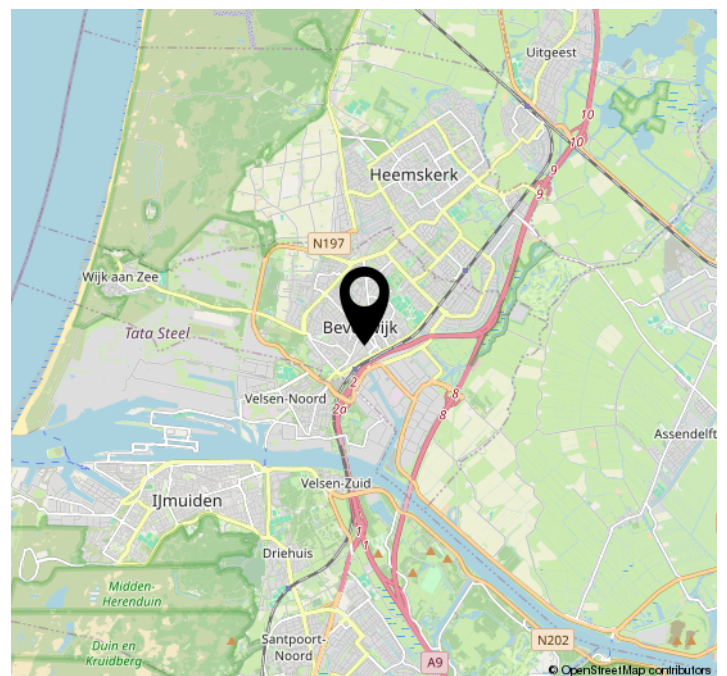
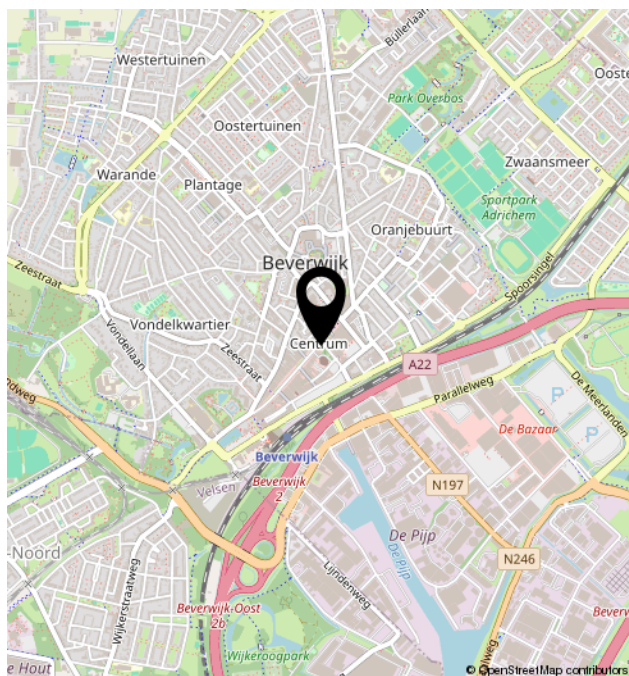
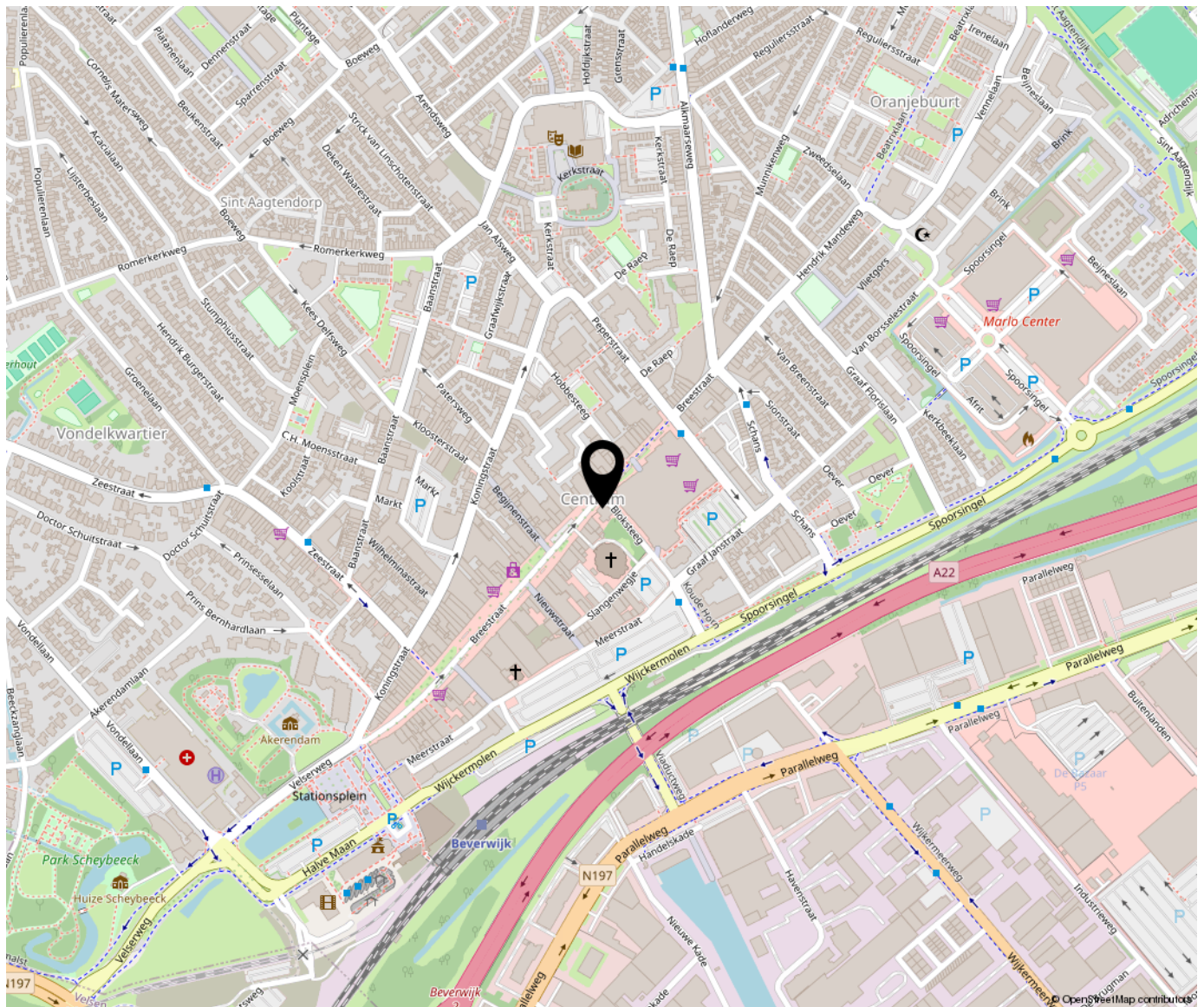
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Beverwijk
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	11728
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 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.

