

Breeuwhamer 1 & 3, De Goorn



TE KOOP!

Een grootschalig, vrijstaand bedrijfscomplex bestaande uit:

- Een onverhuurd, zelfstandig gebouwdeel met bedrijfsruimte en nette kantoren van ca. 2.290 m² b.v.o., uitstekend geschikt voor eigen gebruik of voor verhuur, plaatselijk bekend als Breeuwhamer 1 te De Goorn;
- Een verhuurd, zelfstandig gebouwdeel met magazijn, werkplaats en kantoor van ca. 936 m² b.v.o., geschikt voor aankoop als belegging, plaatselijk bekend als Breeuwhamer 3 te De Goorn.



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG
winkels ▲ kantoren ▲ bedrijfsobjecten

Voor meer informatie neem contact op met:

Hoffstad Bedrijfsmakelaars OG

Aad de Heus

T. 0229 - 213 541

E. info@hoffstad.nl

I. hoffstad.nl

BREEUWHAMER 1 & 3, DE GOORN



INHOUD

- Adresgegevens
- Locatie & bereikbaarheid
- Gebruik
- Omschrijving & Oppervlakte Breeuwhamer 1 De Goorn
- Omschrijving & Oppervlakte Breeuwhamer 3 De Goorn
- Bestemmingsplan
- Parkmanagement
- Kadastrale gegevens
- Energielabel
- Globale technische omschrijving
- Algemene gegevens / pluspunten
- Aanvaarding
- Koopcondities
- Foto's
- Plattegronden
- Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar
- Disclaimer

BREEUWHAMER 1 & 3, DE GOORN



ADRES

Breeuwhamer 1
1648 HG De Goorn

Breeuwhamer 3
1648 HG De Goorn

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

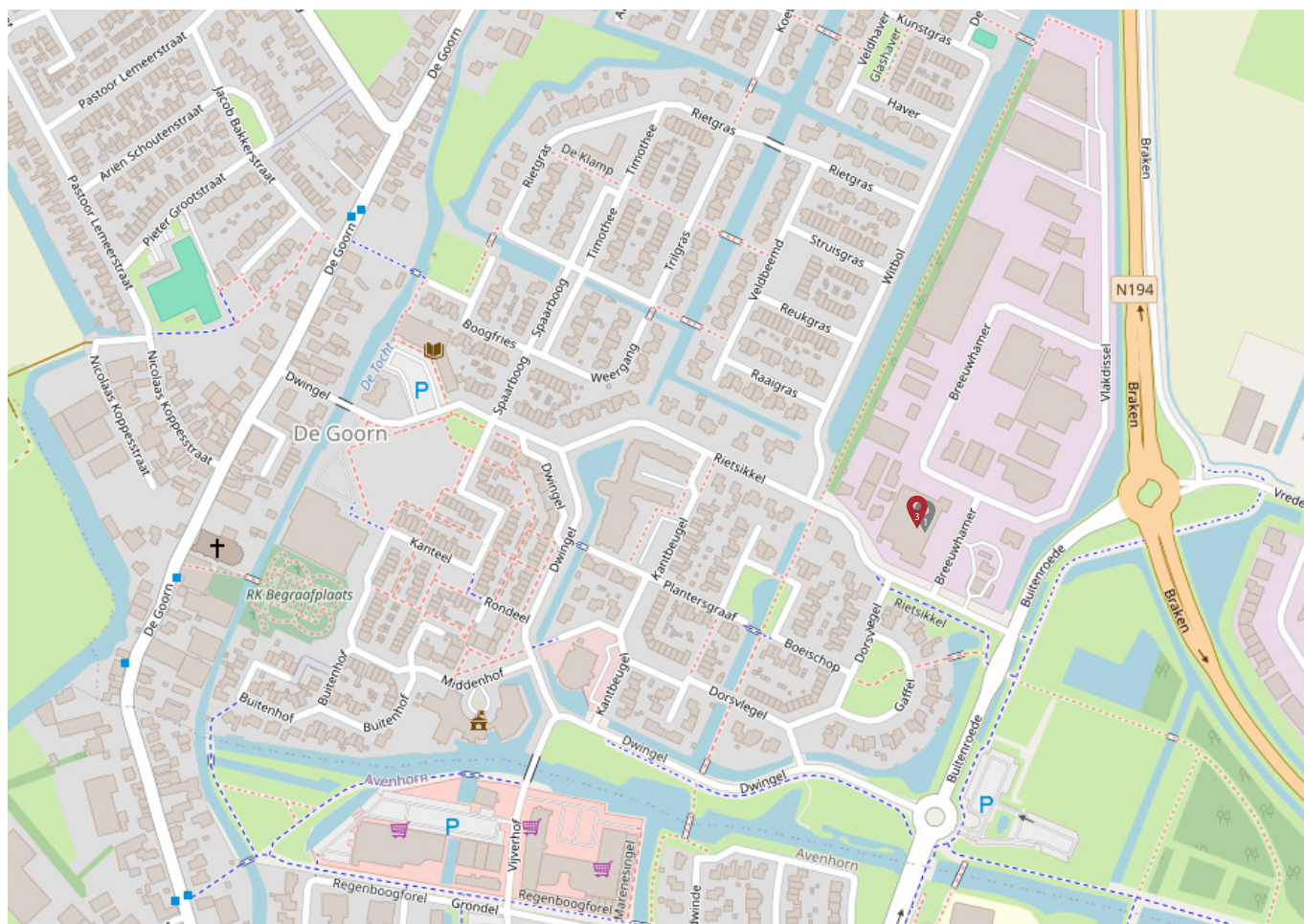
De bedrijfsobjecten aan Breeuwhamer 1 (onverhuurd) en Breeuwhamer 3 (verhuurd) zijn prominent gelegen aan de entree van bedrijventerrein Vredemaker-West en vormen samen een representatieve en multifunctionele bedrijfslocatie in De Goorn. De objecten zijn uitermate geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals productie, opslag, logistiek, showroom en ondersteunende kantoorfuncties, en bieden daarmee een uitstekende basis voor zowel groeiende als gevestigde ondernemingen.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: op loopafstand van het nieuwe centrumplan van Avenhorn/De Goorn en direct grenzend aan een nette woonomgeving met nabijgelegen gemeentehuis, winkels en overige voorzieningen.

Direct tegenover de locatie bevinden zich een tankstation met wasstraat en een laadvoorziening voor elektrische voertuigen, wat extra comfort biedt voor zowel medewerkers als bezoekers.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de provinciale wegen N194 en N507 bestaat een snelle aansluiting op de A7 (Hoorn – Zaandam – Amsterdam/Leeuwarden), die binnen circa 5 autominuten bereikbaar is. Ook de N307 (Westfriśiaweg) ligt op korte afstand en vormt een belangrijke oostwestverbinding richting Enkhuizen en Lelystad. Hierdoor is de locatie strategisch gepositioneerd voor zowel regionale bedrijvigheid als landelijke distributie en logistiek.

Breeuwhamer 1–3 combineert zichtbaarheid, bereikbaarheid en functionaliteit op een toplocatie in Westfriesland.



BREEUWHAMER 1 & 3, DE GOORN



GEBRUIK

Het bedrijfsgebouw aan Breeuwhamer 1 te De Goorn betreft een grootschalig, leeg en direct beschikbaar bedrijfsobject dat uitermate geschikt is voor ondernemingen waarbij zowel bedrijfsruimte als kantoorfunctie van groot belang zijn. De indeling en maatvoering maken het object ideaal voor onder meer showroom, logistiek, opslag, groothandel en productieactiviteiten. Een locatie die meegroeit met uw onderneming en maximale flexibiliteit biedt voor uiteenlopende bedrijfsprocessen.

Het naastgelegen en aangebouwde bedrijfsgebouw aan Breeuwhamer 3 te De Goorn wordt aangeboden als beleggingsobject in verhuurde staat en is sinds 1990 verhuurd aan Thermo-Noord B.V., een gerenommeerde technische groothandel voor installateurs. Dit biedt direct stabiele huurinkomsten en een solide, langjarig gevestigde huurder.

Samen vormen deze objecten een unieke combinatie van eigen gebruik én investering, met volop mogelijkheden voor synergie, uitbreiding of spreiding van risico.

Een locatie waar flexibiliteit, rendement en ondernemerschap samenkomen.



OMSCHRIJVING & OPPERVLAKTE

Breeuwhamer 1, De Goorn

De zelfstandige en grootschalige bedrijfsruimte aan de Breeuwhamer 1 te De Goorn wordt leeg / onverhuurd / geschikt voor eigen gebruik opgeleverd. Het (zelfstandige) gebouw aan de Breeuwhamer 1 kenmerkt zich door een uiterst representatieve entree met directe toegang tot de bedrijfsvloer en opgang naar de kantooretage. Voorts een royale multifunctionele ruimte te benutten als magazijn of verkoopruimte en werkplaatskantoor.

Bijzonder geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden, zoals productieprocessen met belangrijke kantoorondersteuning, logistieke doeleinden of als showroom.

- Drie (3) elektrisch bedienbare industrieduren (bxh: 3.500x4.200 mm)
- Vloerbelastbaarheid van de bedrijfshal ingeschat op 1.500 kg/m²
- Industrielichting
- Elektronische snelroldeur tussen de twee secties van de bedrijfsruimte
- Multifunctionele (magazijn-) ruimten v.v. rubberen vloerafwerking
- Nette en nieuwe facilitaire voorzieningen zoals kleedruimte en uitgebreide sanitaire voorzieningen
- Een net werkplaatskantoor
- Vrije hoogte bedrijfshal ca. 7.325 mm
- Gecontracteerd elektra vermogen 3x80 Ampère
- 2x indirect gestookte lucht verhitte in de bedrijfshal
- Nieuw raampartijen rondom
- Alarmsysteem, brandhaspels en handblussers

De verdieping biedt een moderne kantooretage met royale kantoortuin met diverse gerenoveerde en stijlvolle kantoor kamers en spreekruimtes.

Een kantine ruimte met uitgebreide keukenfaciliteiten. Facilitaire ruimten zoals een magazijn- en server - ruimte, nieuwe kantine met uitgebreide keukenfaciliteiten.

- Kantoren v.v. wandafwerking- / stucwerk, nog nieuw projecttafelpijp, systeemplafonds met LED
- Verlichting
- Gescheiden toiletgroep
- Kabelgoten v.v. data aansluitingen en wandcontactdozen
- Verwarmen en koelen via airco splitunits per vertrek
- Kantine met keuken faciliteiten zoals koel- vrieskast, vaatwasser en (inductie-) kooktoestel

Het terrein behorende bij de bedrijfsruimte aan de Breeuwhamer 1 De Goorn kenmerkt zich door:

- Fraai aangelegde tuin met houten tuinbank
- Betonklinkers

Parkeren Breeuwhamer 1 De Goorn

- ca. 27 parkeerplaatsen

Oppervlakte Breeuwhamer 1 De Goorn

Oppervlakte: ca. 2.290 m² b.v.o.

Oppervlakte: ca. 2.162 m² v.v.o.

Oppervlakte v.v.o. gespecificeerd:

- Werkplaatskantoor, magazijn en facilitair bg.: ca. 127 m² v.v.o.
- Bedrijfsruimte bg.: ca. 1.406 m² v.v.o.
- Kantoor- en facilitaire ruimte 1e verdieping: ca. 380 m² v.v.o.
- Opslagruimte 1e verdieping: ca. 249 m² v.v.o.

NEN 2580 meetrapport op aanvraag beschikbaar.

BREEUWHAMER 1 & 3, DE GOORN



OMSCHRIJVING & OPPERVLAKTE

Breeuwhamer 3, De Goorn

De (zelfstandige) bedrijfsruimte aan de Breeuwhamer 3 te De Goorn wordt in verhuurde staat (als belegging) in eigendom overgedragen en betreft een grootschalig bedrijfsgebouw, verdeeld over twee bouwlagen.

Huurgegevens

Het vastgoed wordt al geruime tijd gehuurd en is langjarig aangehouden als belegging (in verhuurde staat).

De kernpunten uit de verstrekte huurovereenkomst zijn als volgt:

Huurder:	Thermo-Noord B.V.
KvK nummer:	01004374
Ingangsdatum:	1 december 1990
Ingangsdatum geactualiseerde huurovereenkomst:	1 januari 2025
Huurtermijn:	5 jaar
Expiratiedatum:	31 december 2029
Vervolgtermijn:	5 jaar
Opzegtermijn:	12 maanden
Indexatie:	jaarlijks mogelijk op basis van CPI reeks alle huishoudens zoals gepubliceerd door het CBS
Actuele huurprijs:	€ 74.748,-- per jaar
Facturatie:	per kwartaal
Huurskorting	
t/m jaar 2026:	€ 3.000,-- per kwartaal in 2026, als tegemoetkoming in de verbouwkosten.

In verhuurde staat, als bedrijfsruimte met kantoor ten behoeve van een gespecialiseerde, technische groothandel voor installateurs. Huurder Thermo-Noord B.V. is gespecialiseerd als leverancier van producten op het gebied van klimaatoplossingen.

- Een elektrisch bedienbare industriedeur (bxh: 3.500x4.200 mm)
- Vloerbelastbaarheid van de bedrijfshal ingeschat op 1.500 kg/m²
- Industrielichting

- Vrije hoogte bedrijfshal ca. 7.325 mm
- Nette entree met automatische schuifdeur / pui
- Lichtlijnen, lucht verhitter (indirect gestookt)
- Separate entree naar kantoorsectie op de bg.
- 1x kantoorkamer, kantoortuin en kantineruimte met kitchenette
- CV – verwarmd met radiatoren aangesloten op gas gestookte cv installatie
- Facilitaire ruimte

De verdieping biedt een functioneel instructielokaal, een kantoorkamer en daarnaast een opslagruimte op een open entresol vloer.

- Spekkamer en instructielokaal
- Wand- vloer en plafondafwerking met verlichting
- CV verwarmd
- Kabelgoten

Het terrein behorende bij de bedrijfsruimte aan de Breeuwhamer 3 te De Goorn kenmerkt zich door:

- Fraai aangelegde tuin met beplanting
- Betonklinkers

Parkeren Breeuwhamer 3 De Goorn

- ca. 7 parkeerplaatsen

Oppervlakte Breeuwhamer 3 De Goorn

- Oppervlakte: ca. 936 m² b.v.o.
- Oppervlakte: ca. 872 m² v.v.o.

Oppervlakte v.v.o. gespecificeerd:

- Entree, kantoor en facilitaire ruimte bg.: ca. 123 m² v.v.o.
- Bedrijfsruimte bg.: ca. 631 m² v.v.o.
- Kantoor- en facilitaire ruimte 1e verdieping: ca. 95 m² v.v.o.
- Opslagruimte 1e verdieping: ca. 23 m² v.v.o.

NEN 2580 meetrapport op aanvraag beschikbaar.

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerend bestemmingsplan, bekend onder de naam Bedrijventerrein gemeente Koggenland, betreft de bestemming die van bedrijfsdoeleinden (artikel 4.2 uit het bestemmingsplan) tot en met milieucategorie 3.1

De maximale bouwhoogte betreft 10 m1.

Het advies is om bij twijfel navraag te doen bij de gemeente Koggenland of het beoogde gebruik past binnen het bestemmingsplan. Eigenaar / belanghebbende is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de voor zijn bedrijfsuitoefening eventueel benodigde vergunningen.

PARKMANAGEMENT

“Parkmanagement als kwaliteit.”

Parkmanagement is op dit moment (nog) niet actief op het bedrijventerrein Vredemaker-West.

- Informeer bij de gemeente naar de eventuele stand van zaken oprichting Parkmanagement.

KADASTRALE INFORMATIE

Bij het Kadaster is het perceel als volgt bekend:

Gemeente: Wester-Koggenland
Sectie: AD
Nummers: 2439 en 2440
Grootte: totaal 4.360 m²

- Bij een eventuele gesplitste verkoop, dient er een nieuwe kadastrale splitsing aangevraagd te worden.

ENERGIELABEL

Het gebouw heeft het energielabel A. verkregen.
Het energielabel is geldig tot 19 januari 2032.
(registratienummer 209289958).

GLOBALE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bouwjaar: 1990

Laatste renovatie jaar: 2025, o.a. nieuwe kozijnen en ramen, daar waar nodig nieuwe dakvensters, nieuwe gevel beplating en rigoureuze renovatie en vernieuwing van de kantoren van het gebouw aan de Breeuwhamer 1 De Goorn.

Constructie: Skeletbouw, bestaande uit een stalen draagconstructie opgebouwd uit kolommen en stalen liggers. Deels ook een gemetseld stenen draagconstructie.

Fundering: Palen fundering.

Vloerconstructie: Begane grond betreft een gewapend betonvloer, monoliet afgewerkt, een betonnen prefab kanaalplaat verdiepingsvloer vloer en het magazijn bestaat uit een houten tussenvloer.

Gevels: Deels een gemetselde gevel (voornamelijk de kantoren sectie) deels een gemetselde borstwering uitgevoerd in spouw met een geïsoleerde damwand profiel. Binnen spouwblad deels kalkzandsteen.

Kapconstructie: Een plat dak, opgebouwd uit stalen stalen gording en spanten, voorzien van stalen dak elementen met isolatie en een bitumineuze dakbedekking. Deels zijn er lichtstraten aangebracht.

Vrije hoogte bedrijfsruimte: ca. 7.000 mm onder de stalen balk.

Stramienmaat: ca. 5.450 mm

Laad / losdeuren: Diverse (elektrisch) bedienbare industriedeuren.

Installaties:

- Centrale kracht- en lichtinstallatie
- Verwarming kantoren deels via airco splitunits (Breeuwhamer 1) en radiatoren aangesloten op gas gestookte cv (Breeuwhamer 3).
- Bedrijfshallen worden verwarmd middels indirect gestookte lucht verhitte.
- Kantine keuken met volwaardige keuken apparatuur
- Alarmsysteem met doormelding faciliteit
- Hoofdzakelijk verlichtingarmaturen met LED verlichting

BREEUWHAMER 1 & 3, DE GOORN



ALGEMENE KENMERKEN / PLUSPUNTEN

Breeuwhamer 1, De Goorn

- Zeer representatieve, gerenoveerde en vernieuwde kantoren
- Grote bedrijfshal met industriedeeuren zowel aan de Noord- alsmede de Oost- als Zuid-kant van het gebouw, hetgeen de logistiek optimaal maakt
- Royaal aantal parkeerplaatsen
- Entree locatie bedrijventerrein Vredemaker-West en op wandelafstand van het kernwinkelgebied van Koggenland

Breeuwhamer 3, De Goorn

- Al sinds 1990 een trouwe en solide huurder binnen het complex
- In 2025 een vernieuwd en geüpdate huurcontract
- Groot instructielokaal op de 1e verdieping
- Op korte afstand van de A7 Amsterdam-Leeuwarden

Aanvaarding

In overleg, kan per direct.

Koopcondities

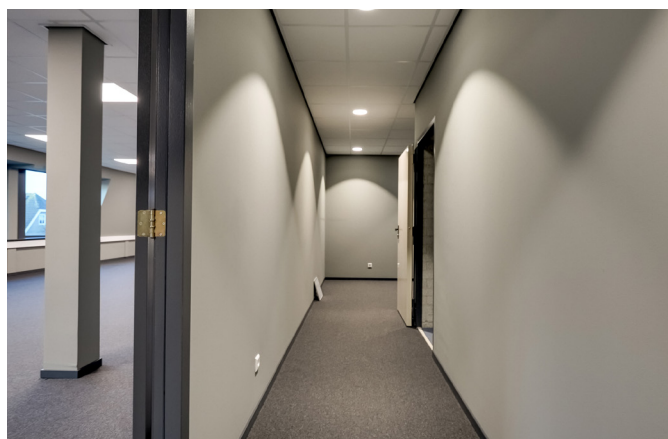
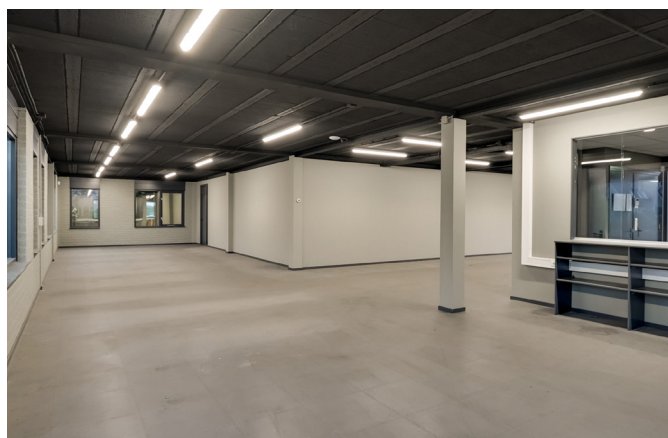
- Koopsom € 3.250.000,-- k.k., excl. BTW.
- K.k. (kosten koper), dit impliceert dat de bijkomende kosten van de aankoop van het bedrijfsobject voor rekening komen van de koper. Hieronder vallen o.a. de notariskosten en de overdrachtsbelasting.

De borgstelling bij aankoop bedraagt 10 % van de koopsom. Deze borgstelling dient als zekerheid en wordt door de koper voor de in de koopakte genoemde datum te zijn afgegeven in de vorm van een aanbetaling / waarborgsom of een bankgarantie aan de notaris.

Over de koopsom is wel BTW van toepassing.

BREEUWHAMER 1, DE GOORN

Breeuwhamer 1, De Goorn



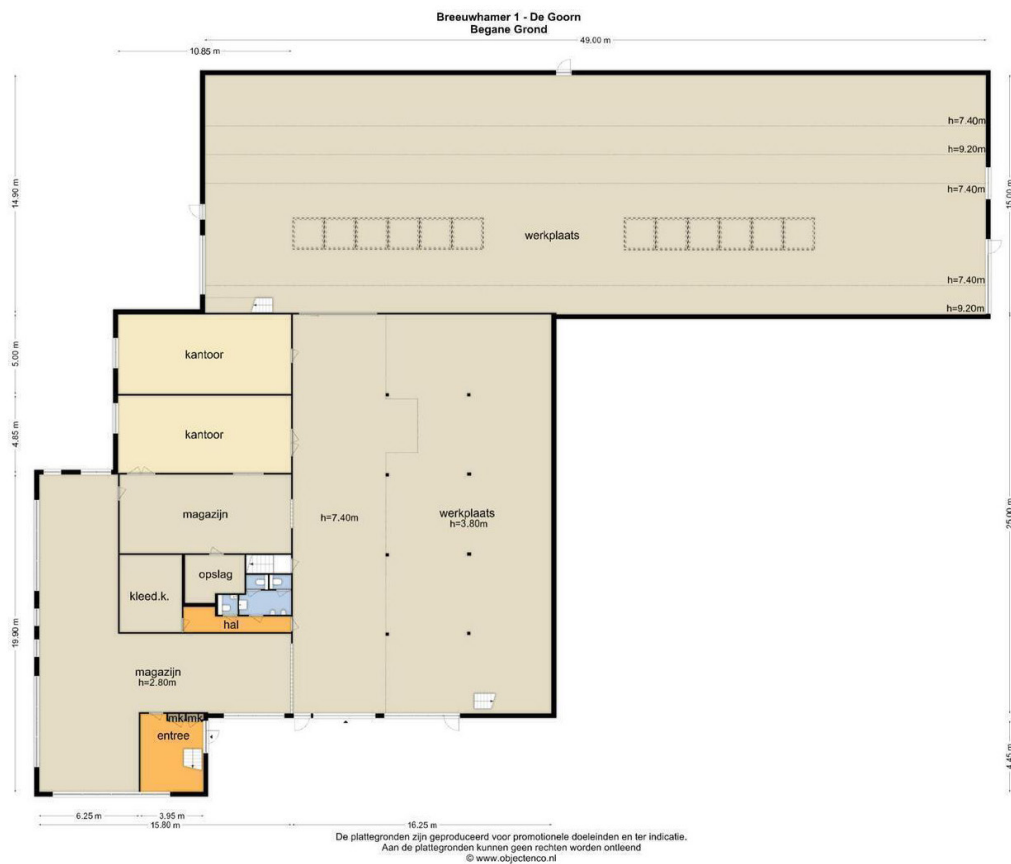
BREEUWHAMER 1, DE GOORN

Breeuwhamer 1, De Goorn



BREEUWHAMER 1, DE GOORN

Plattegrond Breeuwhamer 1, De Goorn



BREEUWHAMER 3, DE GOORN

Breeuwhamer 3, De Goorn



BREEUWHAMER 3, DE GOORN

Plattegrond Breeuwhamer 3, De Goorn



Breeuwhamer 3 - De Goorn Eerste Verdieping



BREEUWHAMER 1 & 3, DE GOORN



Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG

Van Dedemstraat 6,
1624 NN Hoorn
Tel.nr. 0229 – 213541
info@hoffstad.nl
www.hoffstad.nl



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG heeft de informatie op zorgvuldige wijze verzameld en samengegeld, echter er wordt voor de inhoud van de verstrekte informatie door HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG géén enkele aansprakelijkheid aanvaard.

Er kunnen derhalve géén rechten worden ontleend aan de inhoud van de verstrekte informatie. Geïnteresseerde koper, dient in het koopproces duidelijk zijn uitgangspunten, eisen en overige relevante zaken aan verkoper kenbaar te maken, welke als basis kan dienen voor de koopovereenkomst. Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing, welke via onze site (www.hoffstad.nl/download) te downloaden is.

- Koper heeft nadrukkelijk zijn eigen onderzoeksplicht.
- Bij serieuze belangstelling verstrekken wij graag aanvullende informatie of stellen relevante stukken ter inzage beschikbaar.

A.T. de Heus RM / RT
Beëdigd (Bedrijfs-) makelaar – (WOZ) taxateur o.z.