

Centraal
gelegen

WERKEN IN DE

Veranda 104 -104a / HOORN

Half vrijstaand kantoorgebouw met
Energie label A!

Kijk snel verder!



**van
Overbeek.nl**
55 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS

WELKOM!

*Met heel veel zorg en enthousiasme hebben
wij deze brochure voor jou samengesteld.
Een werkwijze waar wij voor staan!*

*Wil je meer weten over dit pand? Plan dan een
bezichtiging in. Dan vertel ik je gelijk meer over
de locatie en de mogelijkheden!*

- Paul Moerkamp

0229 - 27 17 77
hoorn@vanoverbeek.nl

verkoop

9,8

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,8

Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze
bedrijfstaxateurs



Omschrijving

Van Overbeek Bedrijfsmakelaars biedt aan:

Op zichtlocatie is op de begane grond, eerste en tweede verdieping van het in het oog springende kantoorgebouw Veranda 104 en 104a in Hoorn circa 355 m² bruto vloeroppervlakte kantoorruimten, inclusief toiletgroep en technische ruimte + circa 18m² dakterras wegens bedrijfsverplaatsing tegen een goede prijs-/kwaliteitverhouding voor verhuur beschikbaar gekomen.

De geschakelde kantoorvilla (hoeklocatie) is op een prominente zichtlocatie langs de Provincialeweg gelegen, temidden van diverse gerenommeerde bedrijven, met aansluitend de woonwijk Kersenboogerd. Veranda 104 en 104a is centraal in gemeente Hoorn gesitueerd, met een goede verbinding naar de recent verbrede Westfrisiaweg N302, met aansluitend Rijksweg A7 en de dijk Enkhuizen – Lelystad. Het stadscentrum, winkelcentrum Betje Wolfplein en het NS-station van Hoorn bevinden zich op fietsafstand.

De oppervlakte van het kantorencomplex is als volg onder verdeeld:

o circa 124 m² bvo ter plaatse van de begane grond
o circa 124 m² bvo ter plaatse van de eerste verdieping
o circa 107 m² bvo ter plaatse van de tweede verdieping, voorzien van een tweetal met dakterrassen (tezamen groot circa 18m²)

Huur van een gedeelte van het kantorencomplex (vanaf circa 124 m²) behoort tot de mogelijkheden.

Het opleveringsniveau luidt:

- hoogwaardig ingericht
- systeemplafonds met LED verlichting, pantry en gemeenschappelijke toiletgroep
- verwarming kantoren via cv installatie
- met energieprestatiecertificaat A

Omgevingsplan:

Bestemmingsplan Kersenboogerd

Enkelbestemming Kantoor

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
kantoren

Aanvaarding:

In overleg

Huurcondities

Huurprijs:

€ 3.750,- per maand, inclusief parkeren op eigen terrein, te vermeerderen met btw. In het geval u niet BTW plichtig bent bedraagt de BTW compensatie 5%.

Voorschot servicekosten ad. € 35,- exclusief btw per m² bruto vloeroppervlakte per jaar. De door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn:

Energie:

Ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten

- Gasverbruik inclusief vastrecht
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
- Waterverbruik inclusief vastrecht
- Verlichting algemene ruimtes

Ten behoeve van de exclusief bij huurder in gebruik zijnde ruimten

- Gasverbruik inclusief vastrecht
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
- Waterverbruik inclusief vastrecht

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77

Onderhoud en/of periodieke controle van de volgende installaties/voorzieningen:

- Verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie
- Automatische deuren
- Brandmeldinstallatie

Onderhoud:

Onderhoud en/of periodieke controle van de volgende installaties/voorzieningen:

- Gebouwbewaking- en storingsmelder installaties
- Groenvoorziening (onderhoud van het buitenterrein en de tuinen)
- Verontreinigingsheffing
- Schoonmaakkosten/het schoonhouden van:
- gemeenschappelijke ruimten (binnen en buiten)
- beglazing buitenzijde
- beglazing gemeenschappelijke ruimten excl. unit
- gevel

Huurtermijn:

In overleg

Zekerheidstelling:

Een bankgarantie/waarborgsom gelijk aan 3 maanden, te vermeerderen met BTW.

Huurindexering:

Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

Huurder verklaart het gehuurde voor tenminste 90% te zullen gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder op enig moment niet meer aan het criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract:

R.O.Z.-model 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Goedkeuring:

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de verhuurder.

Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is Van Overbeek Makelaars V.O.F. niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



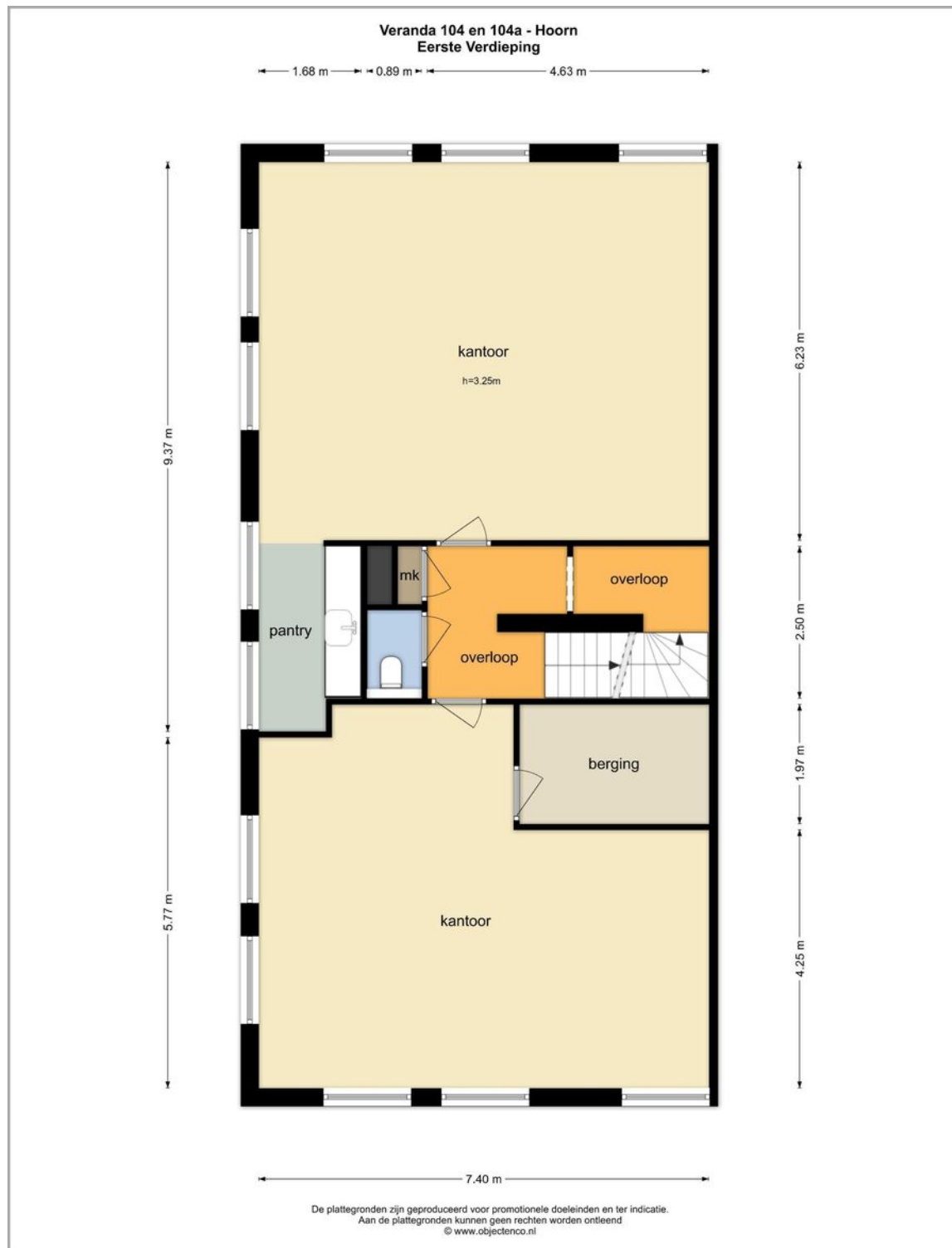
Foto's van het pand



Plattegrond van het pand



Plattegrond van het pand



Plattegrond van het pand



Kadastrale kaart



Van Overbeek Makelaars

Een schat aan ervaring

- ✔ Meer dan 55 jaar ervaring in vastgoed met VIER vestigingen, hét kruispunt voor vraag en aanbod
- ✔ Actief in Noord-Holland
- ✔ Bedrijfs onroerend goed
- ✔ Lid van NVMbusiness
- ✔ Deskundige, ervaren en gecertificeerde professionals
- ✔ Eigen marketingafdeling
- ✔ Experts bij aan- en (ver)koop en aan- en (ver)huur
- ✔ Goed bereikbaar en gratis parkeren



Purmerend

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl

Gorslaan 12

1441 RG Purmerend



Edam-Volendam

0299 - 37 30 40

edamvolendam@vanoverbeek.nl

Kleine Kerkstraat 4

1135 AT Edam



Hoorn

0229 - 27 17 77

hoorn@vanoverbeek.nl

Lepelaar 3

1628 CZ Hoorn



West-Friesland

0228 - 521052

westfriesland@vanoverbeek.nl

De Tuin 25

1611 KR Bovenkarspel



Wat zeggen onze klanten op Funda in business?

9,²

"Contacten en informatievoorziening waren prima. Werden goed op de hoogte gehouden en er werd goed meegedacht met onze wensen."

- Dhr. de Wit | **Tomatenmarkt 22 -22A**

Onze bedrijfsmakelaars:

de spil tussen vraag en aanbod in een ondernemende regio

- ✓ Al 55 jaar de bedrijfsmakelaar op het gebied van bedrijfsroerendgoed
- ✓ Gesprekspartner bij ondernemers, projectontwikkelaars en gemeentes in jouw regio
- ✓ Thuis op ieder terrein: van detailhandel tot kantoor, van belegging tot non-profit
- ✓ Formeel en ook informeel op de hoogte wat er speelt bij de ondernemers
- ✓ Bedrijfstaxateur en gecertificeerd om een TMI rapport te verzorgen
- ✓ Ook beleggingspanden in ons aanbod

Vraag de bedrijfsmakelaar naar je kansen! Weten welke prijs jij kunt vragen voor je pand?

Neem contact op met de bedrijfsmakelaar voor een vrijblijvende waarde-indicatie.

Zakelijk verzekeren

Ben jij gaan ondernemen om met grote regelmaat bezig te zijn met je verzekeringen? Vast niet! Jij als ondernemer wilt doen waar jij goed in bent. En dat is namelijk ondernemen. Kansen omzetten in successen.

Onze AVéWé adviseurs begrijpen dit als geen ander! Jij wilt je niet bezighouden met allerlei vragen over verzekeringen, pensioenen, hypotheek en financiële planning. Je wilt oplossingen! Oplossingen die bij je passen en zoveel mogelijk risico's vermijden. Laat AVéWé je sparringpartner zijn. Met deze vertrouwensband kun je rekenen op advies die bij jouw en de onderneming past. Deskundig en onafhankelijk advies in begrijpelijke taal!

Afspraak maken met AVéWé adviseur? Zij komen graag bij je langs!



AVéWé Groep
Gorslaan 12
1441 RG Purmerend

0299 - 77 55 55
info@avewe.nl



Op zoek naar een zakelijke hypotheek?

Neem dan contact op met een van onze Hypotheekshopvestigingen. Zij geven je graag het juiste advies.

Hypotheekshop Purmerend

Hoogstraat 37
1441 BB Purmerend

0299 - 43 67 64
Purmerend528@hypotheekshop.nl



Hypotheekshop Hoorn

Lepelaar 3
1628CZ Hoorn

0229 - 28 57 77
hoorn525@hypotheekshop.nl





Hoog rendement bij aankoop

Een beleggingspand kopen? Neem dan contact met ons op. Wij zijn gespecialiseerd in het bij elkaar brengen van vraag en aanbod van onroerend goed.

0229 - 27 17 77

hoorn@vanoverbeek.nl



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als uitnodiging tot het doen van een bieding, bezichtiging of het starten van een onderhandeling. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.