

Multifunctioneel  
in gebruik!

# WERKEN AAN

**Het Hoog 7** / AVENHORN

Waar vroeger handel werd gedreven, ligt  
nu jouw kans

**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!*

*- Martijn Olofsen*

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

---

Bedrijfsruimtes / garages te huur in Avenhorn – ideaal voor hobby of kleinschalig zakelijk gebruik!

Op een bijzondere locatie in de dorpskern van Avenhorn biedt Van Overbeek Bedrijfsmakelaars een tweetal multifunctionele bedrijfsruimtes / garages voor verhuur aan. De ruimtes zijn gelegen op het terrein van het voormalige groente- en fruitveilingcomplex en bieden een uitstekende mogelijkheid voor zowel hobbymatig als professioneel gebruik.

De beschikbare ruimtes hebben een totale oppervlakte van circa 92 m<sup>2</sup> BVO en zijn verdeeld over twee afzonderlijke units. Beide bedrijfsruimtes beschikken over een eigen toegangsdeur en zijn voorzien van een elektra-aansluiting. Verdere voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen of pantry's zijn niet aanwezig, waardoor de ruimtes zich uitstekend lenen voor opslag, hobbyactiviteiten, werkplaatsgebruik of kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Door de praktische indeling en laagdrempelige opzet zijn de units ideaal voor bijvoorbeeld:

- opslag van materialen of gereedschappen;
- hobbyruimte;
- werkplaats;
- stalling;
- kleinschalige ambachtelijke werkzaamheden;
- opslag voor zzp'ers of ondernemers.

## Locatie

De bedrijfsruimtes zijn gelegen in de dorpskern van Avenhorn, centraal tussen Hoorn, Alkmaar, Purmerend en Amsterdam. Via de nabijgelegen Jaagweg en Rijksweg A7 is de locatie uitstekend bereikbaar. De combinatie van een rustige ligging en goede bereikbaarheid maakt dit object aantrekkelijk voor diverse gebruikers.

## Oppervlakte

De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 92 m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over twee afzonderlijke bedrijfsruimtes.

## Kenmerken

- Twee zelfstandige bedrijfsruimtes / garages;
- Geschikt voor hobby- of professioneel gebruik;
- Voorzien van elektra;
- Eigen toegangsdeuren;
- Praktische en multifunctionele ruimtes;
- Centrale ligging in Avenhorn;
- Goede bereikbaarheid richting Hoorn, Alkmaar en Amsterdam.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Van Overbeek Bedrijfsmakelaars.

## Huurcondities

Huurprijs: € 500,- per maand exclusief btw voor 92m<sup>2</sup> bvo.

Beschikbaarheid: in overleg, spoedig is mogelijk.

Huurovereenkomst: conform ROZ-model 7:230, huur per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn: in overleg.

Opzegtermijn: 3 maanden vòòr expiratedatum lopende huurperiode, door verhuurder of huurder

BTW: De huurprijs wordt verhoogd met de geldende BTW, huurder verklaart het gehuurde voor tenminste 90% te gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van btw. Ook is het mogelijk om BTW vrij te huren, de BTW compensatie bedraagt in dat geval 5%.

Indexering: Jaarlijkse aanpassing volgens de C.P.I. reeks 'Alle huishoudens', zoals gepubliceerd door het CBS

Zekerheid: Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, verhoogd met BTW

*Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77*

Zekerheid: Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, verhoogd met BTW

Aanvaarding: Het object kan indien gewenst spoedig aanvaard worden. Let op, de verhuur is onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder.

Bestemmings-/omgevingsplan: Bij de gemeente Koggenland valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Komplan 2008". Dit houdt in dat het perceel de enkelbestemmingen woondoeleinden 1 en bedrijven heeft. Bij twijfel over het toestaan van jouw bedrijfsvoering adviseren wij zelf contact op te nemen met de gemeente Koggenland.

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

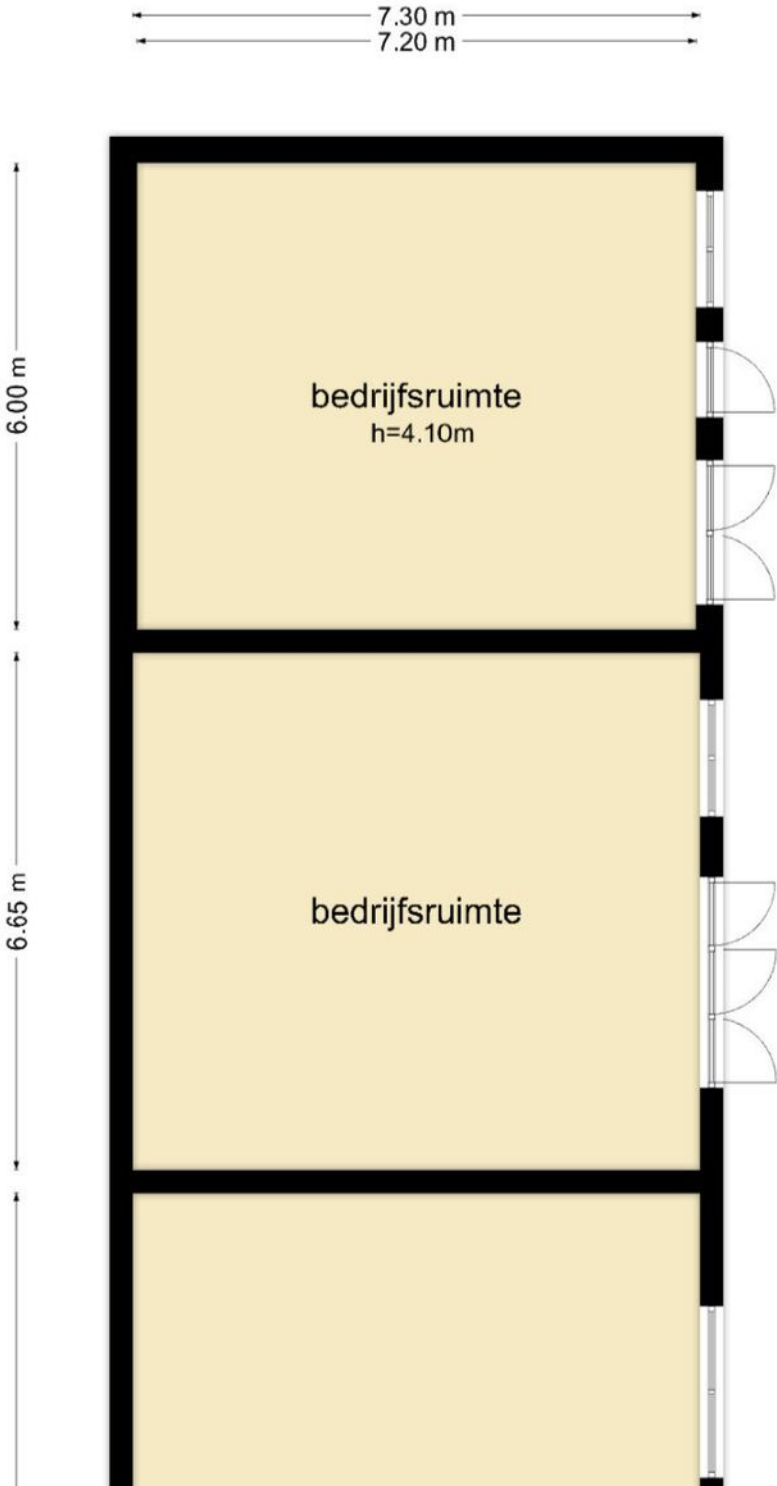


# Foto's van het pand



# Plattegrond van het pand

---




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Hoog 7

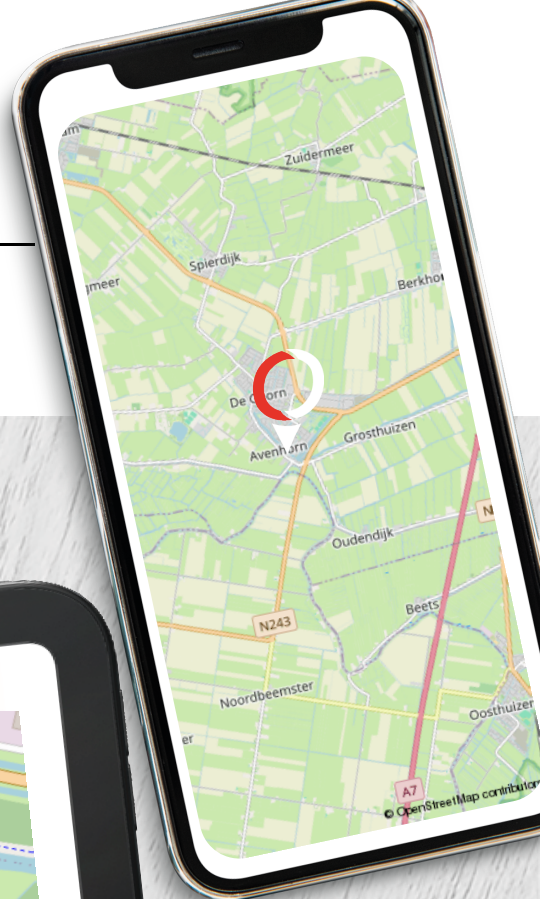
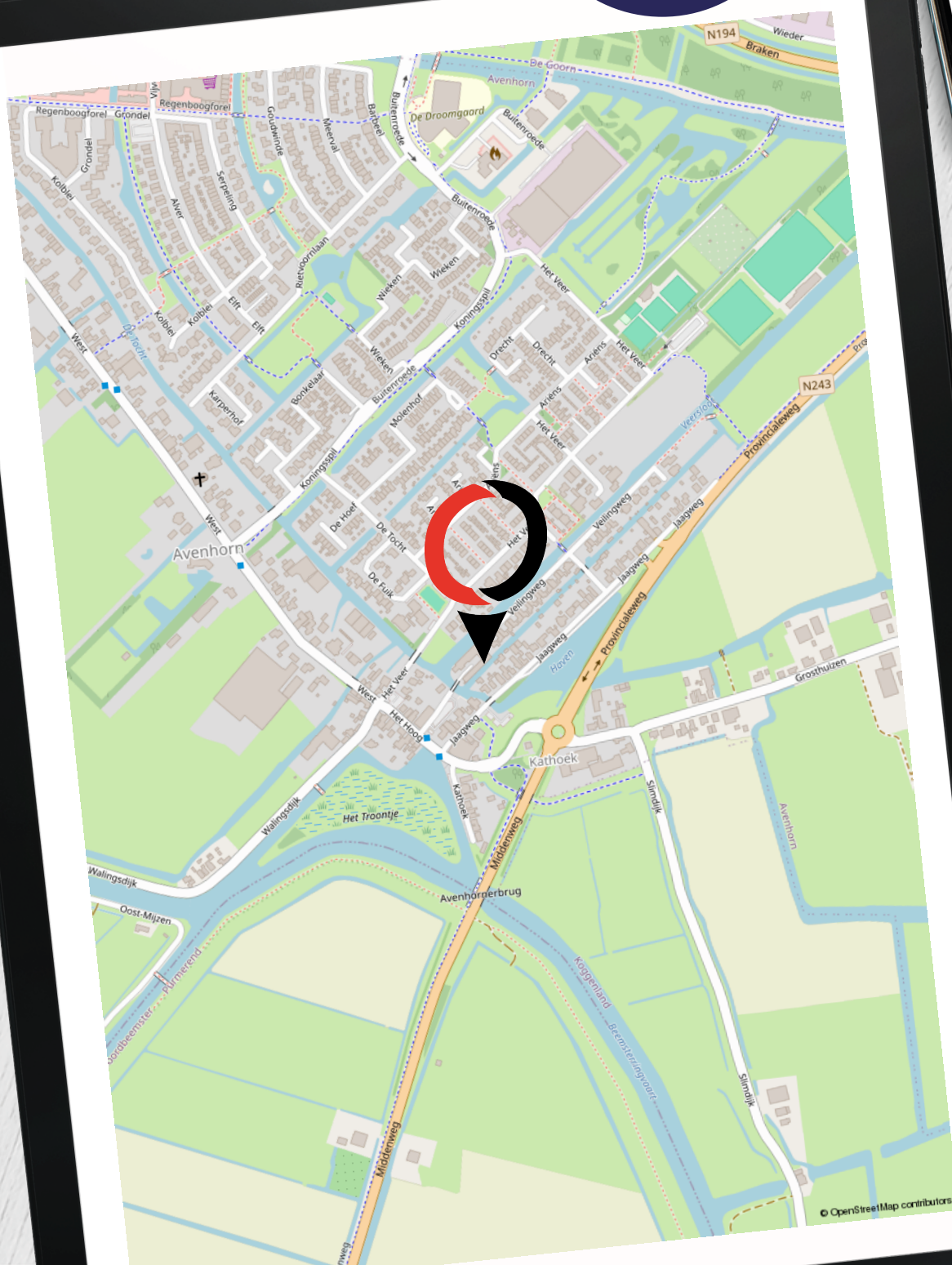


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wester-Koggenland	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie AD	
Bebouwing		Perceel 617	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025 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 van het pand

& plattegrond van de omgeving

Het pand  
bevindt  
zich hier!



# 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](mailto:purmerend@vanoverbeek.nl)

Gorslaan 12  
1441 RG Purmerend



### Edam-Volendam

0299 - 37 30 40

[edamvolendam@vanoverbeek.nl](mailto:edamvolendam@vanoverbeek.nl)

Kleine Kerkstraat 4  
1135 AT Edam



### Hoorn

0229 - 27 17 77

[hoorn@vanoverbeek.nl](mailto:hoorn@vanoverbeek.nl)

Lepelaar 3  
1628 CZ Hoorn



### West-Friesland

0228 - 521052

[westfriesland@vanoverbeek.nl](mailto: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.

<p><b>Hypotheekshop Purmerend</b> Hoogstraat 37 1441 BB Purmerend</p> <p>0299 - 43 67 64 Purmerend528@hypotheekshop.nl</p>		<p><b>Hypotheekshop Hoorn</b> Lepelaar 3 1628CZ Hoorn</p> <p>0229 - 28 57 77 hoorn525@hypotheekshop.nl</p>	
--	---	--	---





## 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.