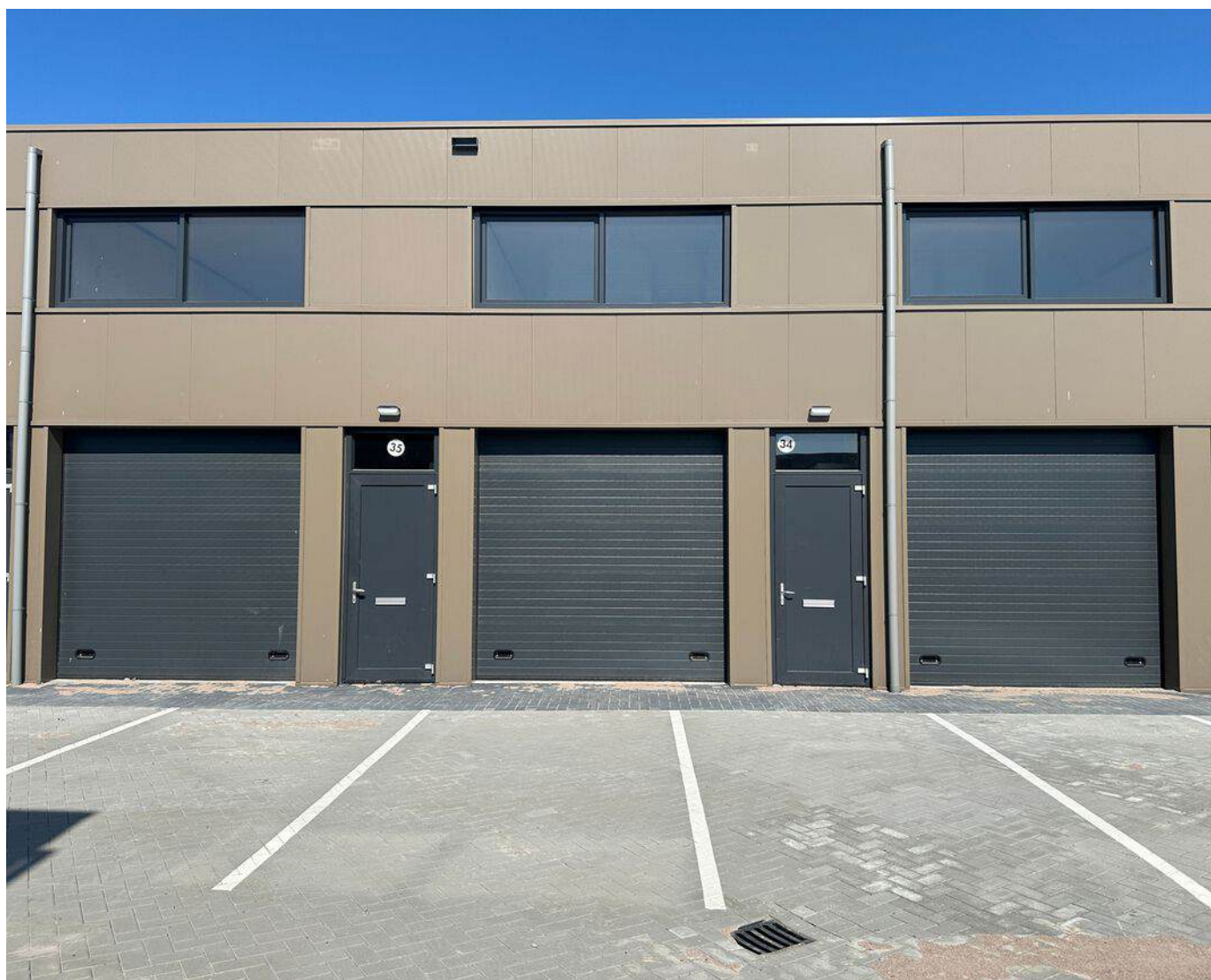


Centraal
gelegen

Schoffel 71 C-3 / DE GOORN

Multifunctionele bedrijfsunit met veel lichtinval en eigen parkeergelegenheid!

Kijk snel verder!



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

9,0

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze
bedrijfstaxateurs



Omschrijving

Op bedrijvenpark De Goorn te De Goorn mogen wij in dit functionele bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 41 nieuwe zelfstandige bedrijfsunits mogen wij u deze duurzame en gasloze bedrijfsunit voor verhuur en verkoop aanbieden.

Het bedrijvenpark De Goorn is gesitueerd op het laatst ontwikkelde gedeelte van bedrijventerrein Vredemaker Oost, en ligt strategisch in de regio. De Rijksweg A7 (afslag 7) is binnen twee autominuten bereikbaar. Hoorn is binnen circa 5 autominuten bereikbaar en Alkmaar en Purmerend binnen circa 15 minuten. De recente aanleg van de Westfriisiaweg (N23) heeft de verbinding tussen Hoorn, Alkmaar en Heerhugowaard nog meer verbeterd. Teven is met een aantrekkelijke afstand van circa 35 km naar Amsterdam het de ideale plek voor ondernemers die willen groeien en succesvol willen zijn.

De bedrijfsunit heeft een oppervlakte van elk totaal 96m² bruto vloeroppervlakte (bvo) verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De unit is afgewerkt met hoogwaardige- en duurzame materialen. De bedrijfsunit wordt aardgasvrij verhuurd. Dit is beter voor het klimaat maar gasloos ondernemen biedt meerdere voordelen. Zo is een duurzame energievoorziening zoals elektriciteit over het algemeen goedkoper dan gas. Tegen een relatief lage bijdrage kun jij als ondernemer zelf groene stroom opwekken en kan je geheel energieneutraal ondernemen.

De bedrijfsunit wordt casco opgeleverd inclusief toiletvoorzieningen op de verdieping. In overleg kan de bedrijfsunit door huurder zelf worden ingericht, maar verhuurder is bereid om te investeren in de bedrijfsunit. Logischerwijs wordt deze investering verdisconteerd in de huurprijs.

Kenmerken:

- Gevlinderde en onderheide betonvloer;
- Vloerbelasting 1.000 kg/m² voor de begane grondvloer en 250 kg/m² voor de houten verdiepingsvloer;
- Overheaddeuren met een hoogte van 3 meter;
- Zeer goede vloer, gevel- en dakisolatie;
- Twee eigen parkeerplaatsen;
- Aansluiting op een snel en betrouwbaar glasvezelnetwerk voor naadloze communicatie;
- Separate inloopdeur;
- Raampartij in gevel 1e etage;
- Riolering t.b.v. eventueel sanitair;
- Reclamezuil entree bedrijvenpark met aanduiding naam en/of logo;
- Multifunctioneel gebruik.

Huurcondities

Huurprijs: € 975,- per maand excl. BTW

Servicekosten: In overleg

Huurbetaling: Per maand vooruit.

Huurtermijn: In overleg.

BTW: 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.

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77

Opleveringsniveau: In overleg, de unit kan door huurder zelf worden ingericht, maar verhuurder is bereid om te investeren in de bedrijfsunit. Logischerwijs wordt deze investering verdisconteerd in de huurprijs.

Datum van oplevering: Aanvaarding in overleg (kan spoedig).

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

Huurovereenkomst: Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform ROZ model.

Voorbehoud: Goedkeuring van de eigenaar/opdrachtgever.

Verkoopcondities

Vraagprijs: € 192.500,- vrij op naam exclusief btw

Datum van oplevering: Aanvaarding in overleg (kan spoedig).

Zekerheidsstelling: Een bankgarantie/waarborgsom 10% van de koopsom

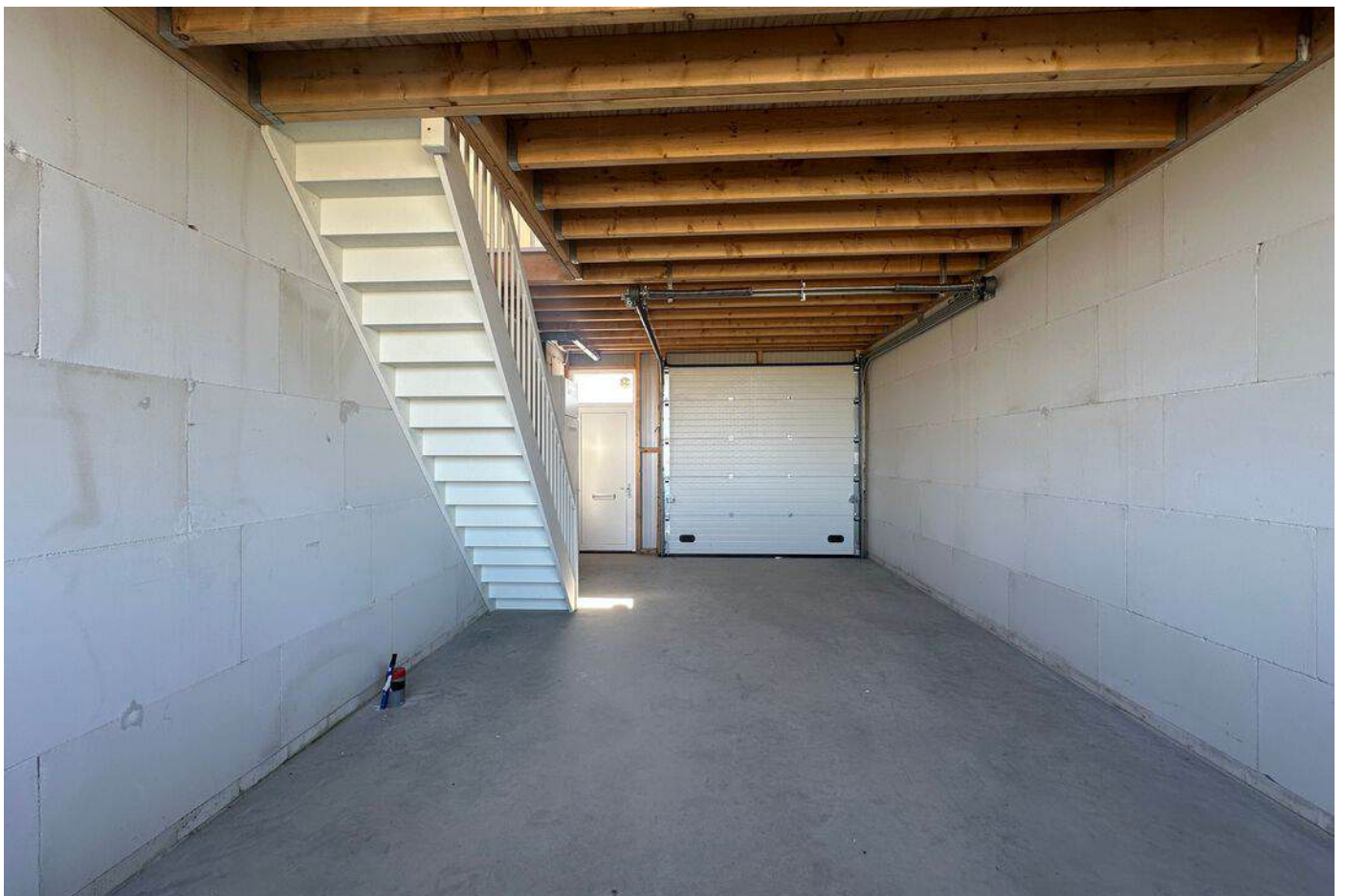
Koopovereenkomst: Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed en vastgoeddeskundigen NVM.

Goedkeuring: Het bovenstaande is onder het voorbehoud van finaal van de eigenaar/opdrachtgever.

Bestemmingsplan: Bij de gemeente Koggenland valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Vredemaker Oost fase V". Dit houdt in dat het perceel de enkelbestemming Bedrijventerrein heeft, geschikt voor kantoren, dienstverlenende bedrijven en bedrijven tot en met categorie 3.2. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u 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

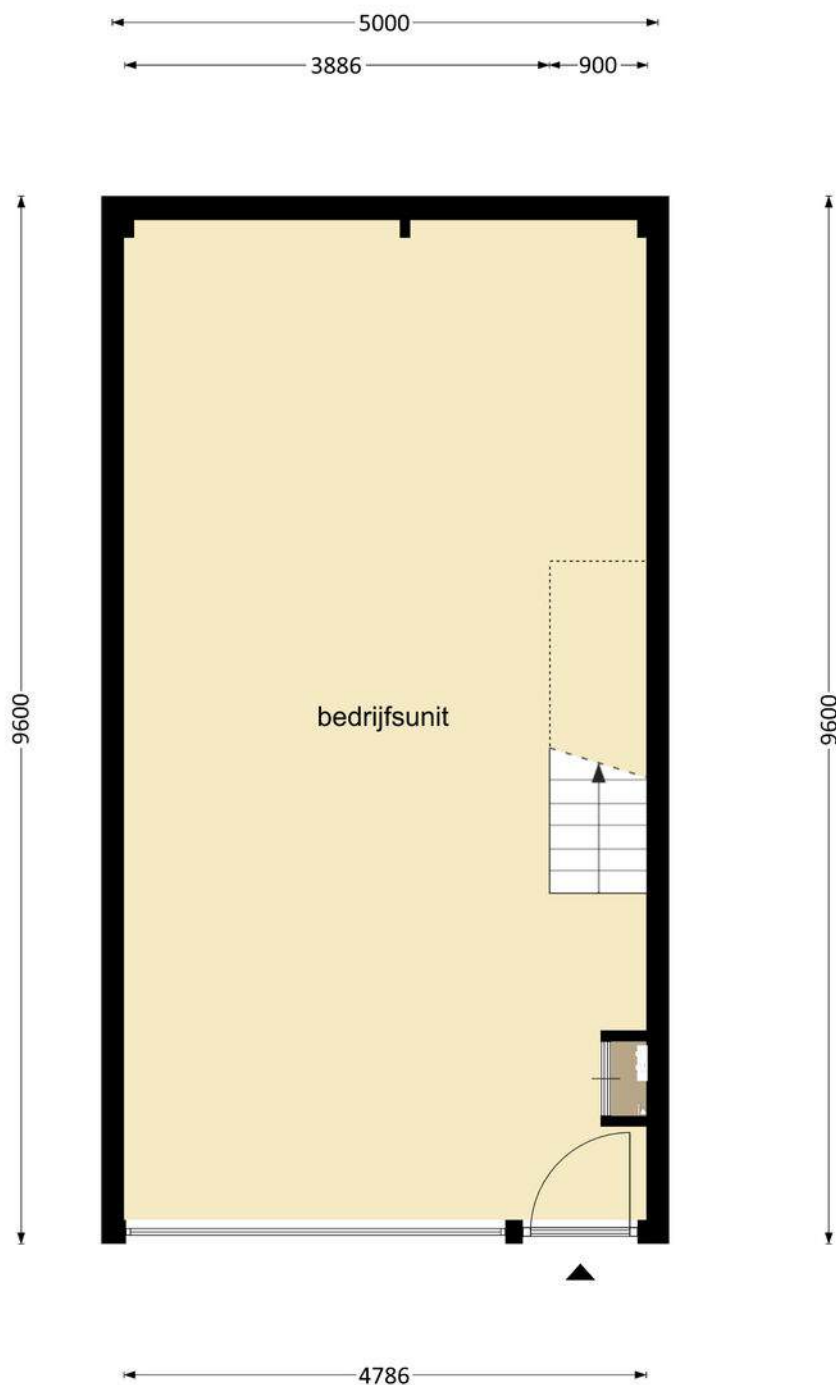


Foto's van het pand



Plattegrond van het pand

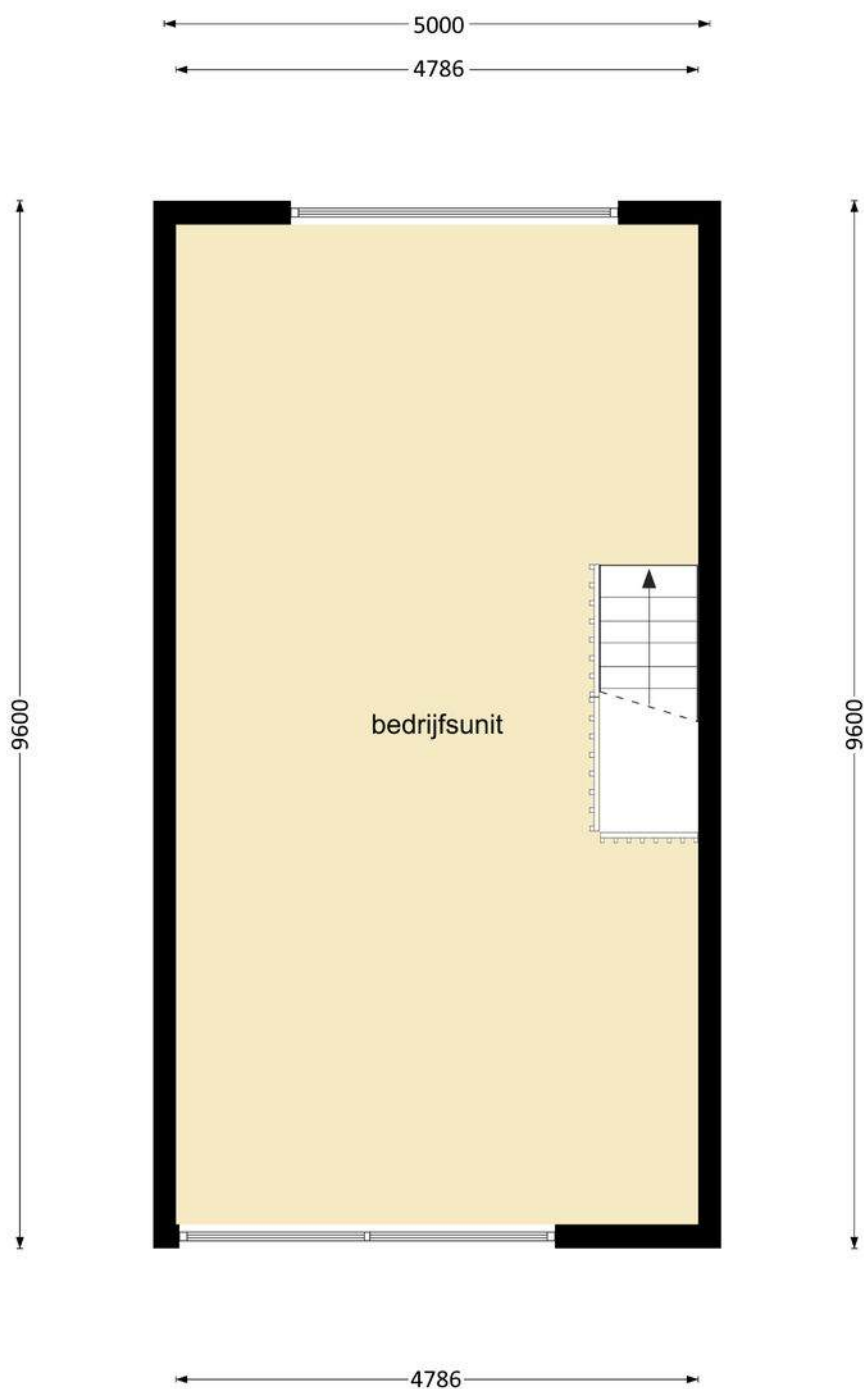
Bedrijvenpark De Vredemaker - De Goorn Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond van het pand

Bedrijvenpark De Vredemaker - De Goorn Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoffel 71C3



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Wester-Koggenland

Sectie AB

Perceel 2073

kadaster



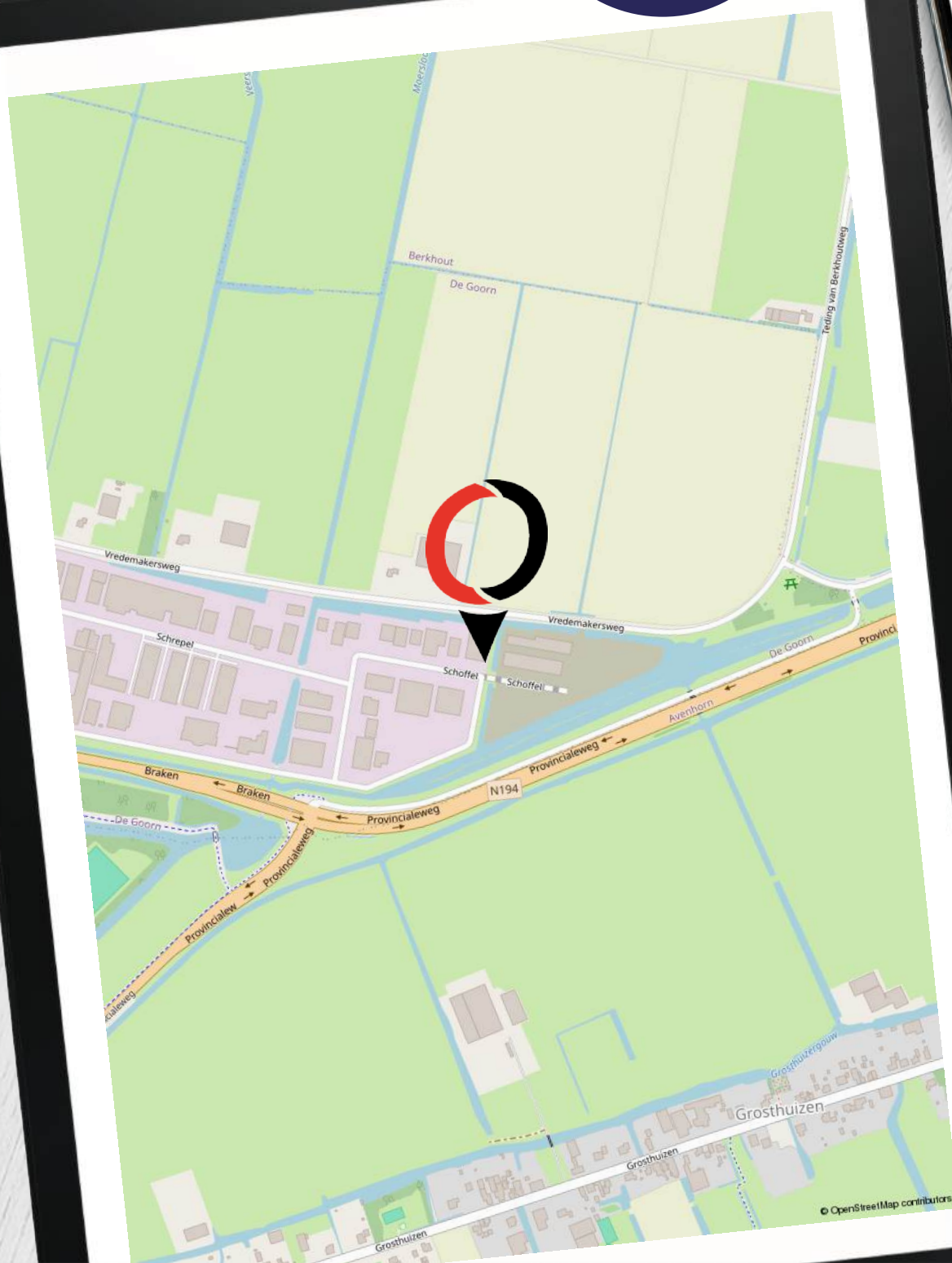
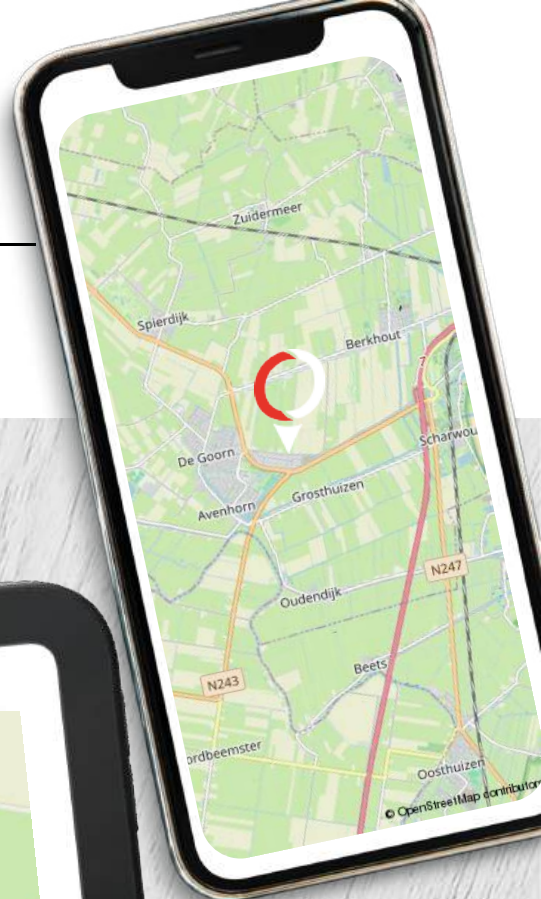
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 50 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?

8,⁸

"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 50 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.