Blauwman
Bedrijfsmakelaars

Schoffel 71 – A11

De Goorn



PROJECTINFORMATIE

Schoffel 71 - A11, De Goorn

Op een uitstekende ZICHTLOCATIE, gelegen direct naast de Provincialeweg N194 en goed bereikbaar vanuit Hoorn, Purmerend en Alkmaar, bieden wij een recent opgeleverde, MULTIFUNCTIONELE bedrijfsruimte met veel daglicht van ca. 96 m² TE KOOP aan.

Algemeen:

De unit is aan het water gelegen, heeft vrij uitzicht over de weilanden op zowel de begane grond als de verdieping, is onderhoudsarm, zeer goed geïsoleerd en voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen direct voor de deur! Tevens heeft de unit alle denkbare opties vanuit de bouw, waardoor het de ideale ruimte is voor ondernemers die op zoek zijn naar een prettige en dynamische werkplek.

Voordelen:
- Géén overdrachtsbelasting van 10,4%;
- Eigen grond en 2 eigen parkeerplaatsen;
- Eigen nutsvoorzieningen en hoge energie-efficiëntie;
- Moderne architectuur met hoogwaardige afwerking.

Oppervlakte:

De unit is ca. 5 meter breed en 9.60 meter lang, waardoor in totaal ca. 96 m² BVO beschikbaar is.
De bedrijfsruimte is aan de achterzijde op de begane grond voorzien van een extra kozijn, waardoor extra lichtinval en uitzicht.

Voorzieningen/ installaties:

De bedrijfsruimte wordt voorzien van alle denkbare opties:
- Elektronisch bedienbare overheaddeur (3.00 x 3.00 meter);
- Ramen op zowel de begane grond als de verdieping;
- Keuken;
- Toilet;
- Krachtstroom, naast de standaard 3x 25 ampère aansluiting;
- Extra vuilwaterpunt op de begane grond;
- Extra dakdoorvoer;
- Airconditioning.

Het standaard opleveringsniveau van de bedrijfsruimte bestaat uit:
- Onderhoudsarme bouw (aluminium en/of kunststof deuren en ramen);
- Betonnen vloer begane grond, vloerbelasting ca. 1.000kg/m²;
- Houten tussenvloer, vloerbelasting ca. 250 kg/m²;
- Gevel voorzien van hoogwaardige sandwichpanelen en metselwerk;
- Reclamezuil entree bedrijvenpark met aanduiding naam en/of logo;
- Eigen nutsvoorzieningen (elektra, water en riool);
- Standaard 3 x 25 ampère elektra aansluiting.

Aan de binnenzijde heeft een koper nog de mogelijkheid om het geheel naar eigen inzicht qua indeling en afwerking, passend bij zijn bedrijfsvoering, te realiseren.

Bereikbaarheid:

Het bedrijvenpark waarop de bedrijfsruimtes worden gebouwd zijn gelegen op het Bedrijventerrein Vrededemaker-Oost. Het bedrijvenpark is bijzonder gunstig gelegen, direct aan de provinciale weg N194 op nog geen 5 minuten van de A7. Omliggende plaatsen als Alkmaar, Heerhugowaard, Hoorn en Purmerend zijn goed bereikbaar. Amsterdam ligt op een afstand van circa 35 km.

Parkeergelegenheid:

Voor elke bedrijfsunit zijn 2 parkeerplaatsen voor het pand. De overige parkeerplekken welke volgens de parkeernorm op het terrein aanwezig zijn, zijn bestemd voor algemeen gebruik.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan “Vrededemaker Oost fase V” d.d. 11 juli 2022 kent het object de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’ met functieaanduiding ‘kantoor’ en ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ en zijn onder meer bedrijven met een lichte industriefunctie toegestaan.
Voor de volledige tekst, exacte en actuele voorwaarden, alsmede overige invullingen en het nagaan of het object voor koper geschikt is qua bestemming verwijzen wij u naar het vigerende bestemmingsplan en de gemeente Koggenland, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bouwjaar:
2025.

Energielabel gebouw:
De bedrijfsunits zijn gasloos en kennen een zeer hoge isolatiewaarde, maar een energielabel is niet verplicht.

Kadastrale gegevens:
Gemeente Wester-Koggenland, sectie AB, complexaanduiding 2069, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsunit gelegen op de begane grond en eerste verdieping met 2 parkeerplaatsen.

Bankgarantie/waarborgsom:
Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte.

BTW:
Wel van toepassing. Fiscaal gezien heeft er nog geen eerste ingebruikneming plaats gevonden, waardoor een levering belast met BTW en vrijgesteld van overdrachtsbelasting mogelijk is. Dit is een mooie kans voor een BTW-plichtige ondernemer, die de betaalde BTW kan verrekenen.

Servicekosten:
€ 102,95 per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.
Verhuurder is bevoegd, na overleg met huurder, de genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Oplevering:
In overleg, per direct mogelijk.

Bijzonderheden:
Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.

De keuze van het notariskantoor is aan de verkoper.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen van de toestand, vergunningen die eventueel voor gebruik of uitvoering benodigd zijn, en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld. Een (aanstaande) koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars, tel.: 020-215 8800 of per e-mail: info@blauwman.nl.

Koopsom: € 189.500,- k.k.
(BTW van toepassing)



Blauwman
Bedrijfsmakelaars



Blauwman
Bedrijfsmakelaars







Blauwman
Bedrijfsmakelaars









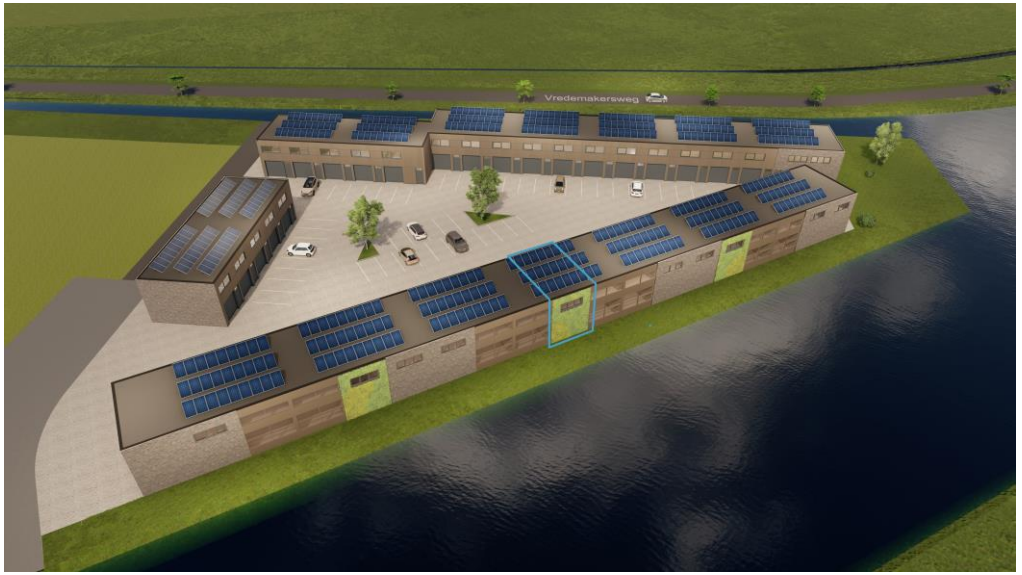
Blauwman
Bedrijfsmakelaars



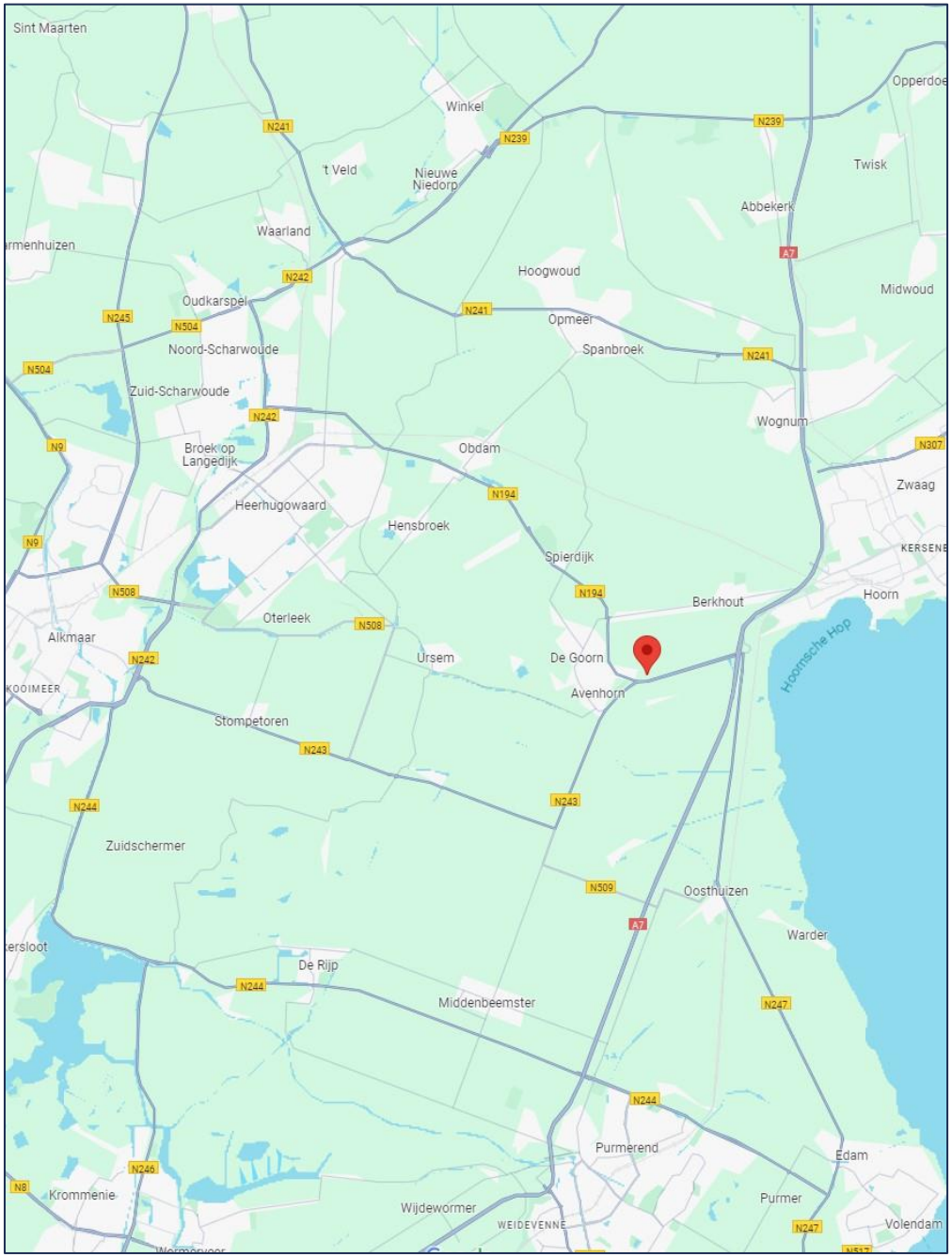
Blauwman
Bedrijfsmakelaars







Blauwman
Bedrijfsmakelaars





LOCATIE

Blauwman
Bedrijfsmakelaars

Ruimte voor aantekeningen

Samenvatting

Oppervlakte:	ca. 96 m²
Parkeren:	2 plekken, direct voor de bedrijfsruimte
Koopsom:	€ 189.500,- k.k. (wel BTW van toepassing)

Meer informatie?

Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichtiging inplannen of overleggen over de mogelijkheden? Wij horen graag van u!

Blauwman
Bedrijfsmakelaars

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen 020 215 8800

Email

Algemeen info@blauwman.nl

Openingstijden: Werkdagen 09:00 – 17:30
Zaterdag op afspraak

Vastgoed Ned. vastgoedcert gecertificeerd MCEPI funda in business

WWW.BLAUWMAN.NL

Blauwman Bedrijfsmakelaars