

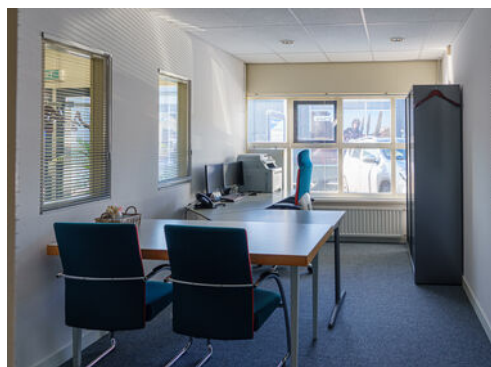
Molenveld 4 a

(1777 HP) Hippolytushoef

Te koop



Kantoor/bedrijfsgebouw totaal ca. 645 m² BVO



Kenmerken

Vraagprijs: € 375.000,- k.k. vrij van BTW.

Bouwjaar: 1989

Totale oppervlakte: Ca. 645 m² BVO

Verdiepingen: 2

Begane grond: Ca. 350 m² BVO

Verdieping: Ca. 295 m² BVO

Energie label: B

Kadastrale gegevens

Gemeente: Wieringen

Sectie: E.

Nummer: 2039-A1



Molenveld 4 a

(1777 HP) Hippolytushoef



Recent gemoderniseerd en toekomstbestendig

Het pand is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen gemoderniseerd:

- In 2019 is het dak boven de kantoorruimte volledig vernieuwd;
- In 2025 zijn alle raamkozijnen vervangen en voorzien van triple glas;
- Alle verlichting is vervangen voor led verlichting;
- Alle ruimtes zijn voorzien van programmeerbare thermostaatkranen;
- Tevens is de volledige gevel fraai gemoderniseerd, wat het object een eigentijdse en verzorgde uitstraling geeft.

Omschrijving

Representatief kantoor-/bedrijfsgebouw op zichtlocatie – bedrijventerrein Molenveld

Op een prominente zichtlocatie op bedrijventerrein "Molenveld" bieden wij dit representatieve en veelzijdige kantoor-/bedrijfsgebouw aan. Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 645 m² BVO, verdeeld over ca. 350 m² kantoorruimte op de begane grond en ca. 295 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Dankzij de functionele kamerindeling is het gebouw direct praktisch in gebruik te nemen voor uiteenlopende kantoorconcepten.

Recent gemoderniseerd en toekomstbestendig

Het pand is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen gemoderniseerd:

- In 2019 is het dak boven de kantoorruimte volledig vernieuwd;
- In 2025 zijn alle raamkozijnen vervangen en voorzien van triple glas;
- Alle verlichting is vervangen voor led verlichting;
- Alle ruimtes zijn voorzien van programmeerbare thermostaatkranen;
- Tevens is de volledige gevel fraai gemoderniseerd, wat het object een eigentijdse en verzorgde uitstraling geeft.

Hiermee is sprake van een representatief en energie-efficiënter gebouw dat klaar is voor de toekomst. Het huidige energielabel is B, maar door de recente modernisering zal deze mogelijk hoger uitkomen.

Flexibel in gebruik

De huidige invulling betreft kantoorruimte, maar het object biedt nadrukkelijk meer mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan:

- Transformatie naar showroomruimte;
- Transformatie naar bedrijfsruimte.

Wij gaan graag met u in gesprek om samen te bekijken welke invulling het beste aansluit bij uw plannen en ambities.

Interessant voor eigen gebruik én belegging

Naast gebruik voor eigen onderneming is het object tevens aantrekkelijk als beleggingsobject. Momenteel is circa 70% van de kantoorruimtes verhuurd, met kortlopende contracten (maximaal 1 jaar), wat flexibiliteit biedt voor toekomstige herpositionering. De huidige huuropbrengst bedraagt circa € 26.000,- excl. BTW per jaar.

Kortom, een representatief, gemoderniseerd en multifunctioneel object op een zichtlocatie, geschikt voor zowel ondernemers als beleggers.

Interesse? Wij informeren u graag nader.

Vraagprijs

€ 375.000,- k.k., vrij van BTW.

Inhoudsbeschrijving

Het object is middels drie entrees aan de voorzijde toegankelijk. Via de hoofdentree bereikt u de hal met een vide op de eerste verdieping. Via één van de twee houten trappen wordt de 1e verdieping bereikt waar verschillende kantoorruimtes aanwezig zijn.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, as is where is.

Installaties/voorzieningen

- Gas, Water en Elektra aansluitingen.
- Kamerindeling.
- Te openen ramen.
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Airconditioning in diverse kantoorruimtes.
- Verwarming middels radiatoren v.v. programmeerbare thermostaat kranen.
- Pantry in diverse kantoorruimtes.
- Keuken in de kantine met inbouwapparatuur.
- Brandblusvoorzieningen.
- Alarminstallatie.

Parkeren

Aan de voorzijde van het kantorenobject zijn vier parkeerplaatsen gelegen welke tot het pand behoren.

Extra informatie

Bestemming

Bij de gemeente Hollands Kroon valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Hippolytushoef". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Bedrijf". Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Hollands Kroon.

Bereikbaarheid

Gelegen aan de N99 op een gunstige locatie tussen Den Helder en Den Oever. De A7 (Bolsward – Amsterdam) bevindt zich op ca. 10 autominuten vanaf het object.

Model overeenkomst

Model koopovereenkomst voor Appartement Bedrijfs-onroerendgoed (model 2019).

VVE bijdrage

VVE gegevens op aanvraag beschikbaar.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In overleg.

BTW

Er kan vrij van BTW geleverd worden.

Energielabel

Van het aangeboden object is energielabel "B" beschikbaar.

Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



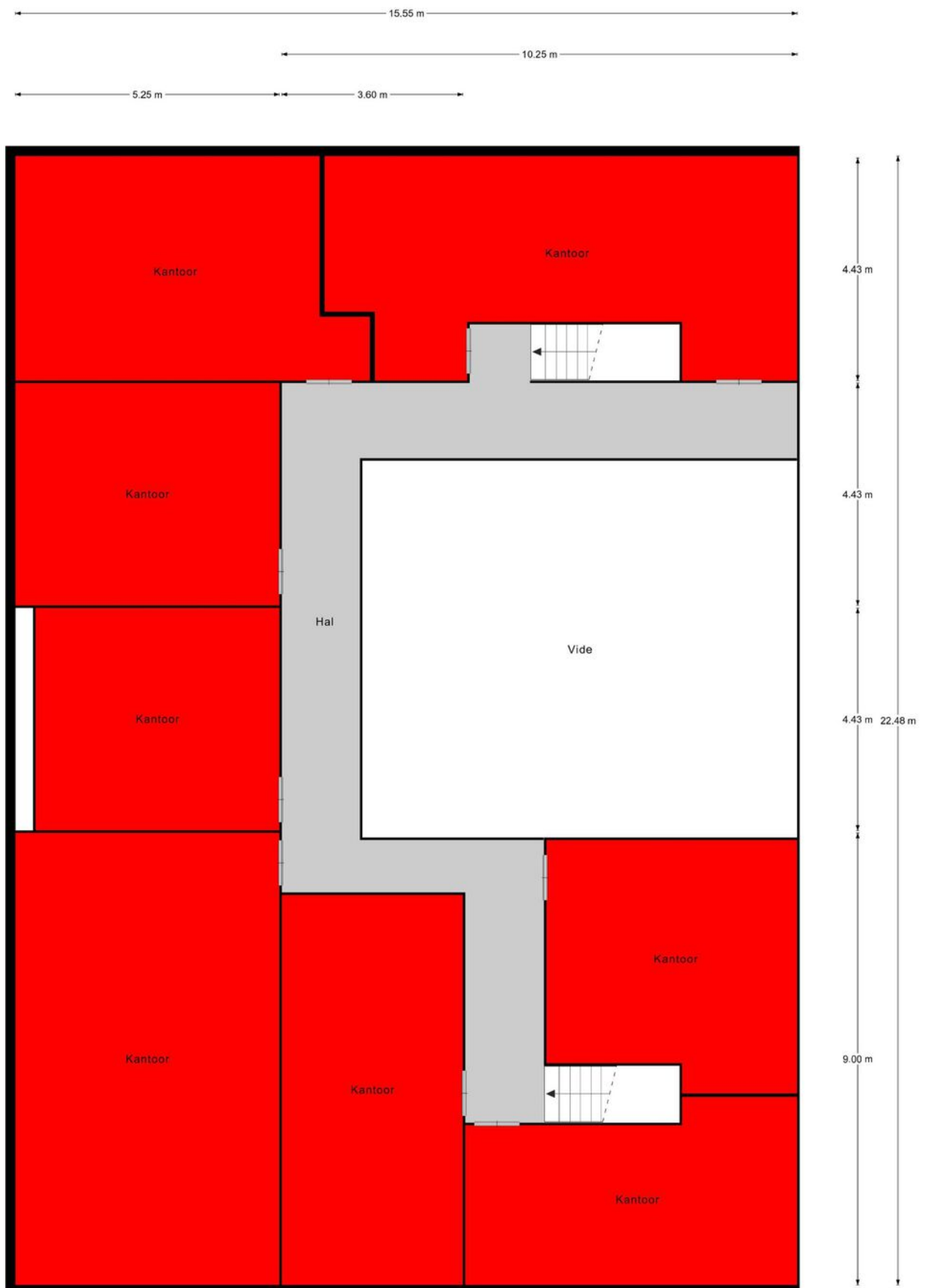


Plattegrond



Begane grond

Plattegrond



Kadastrale kaart

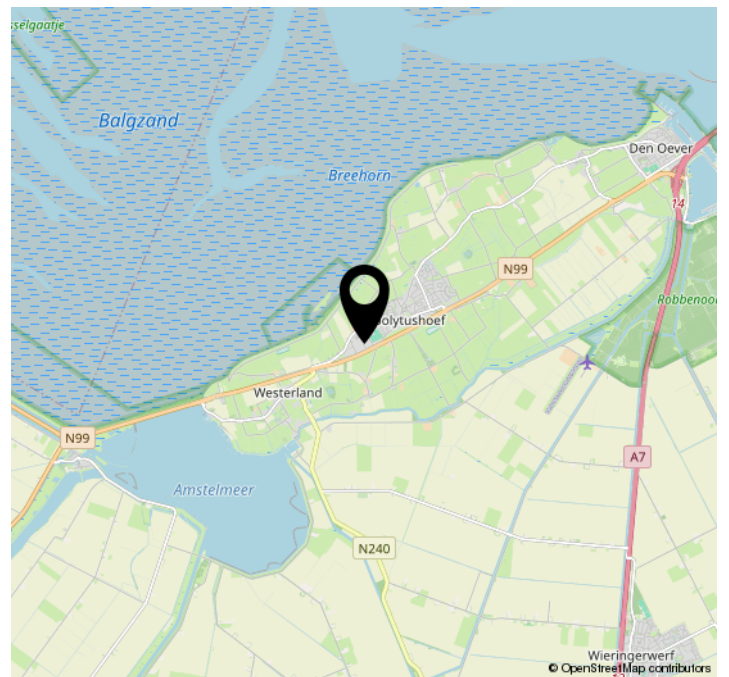
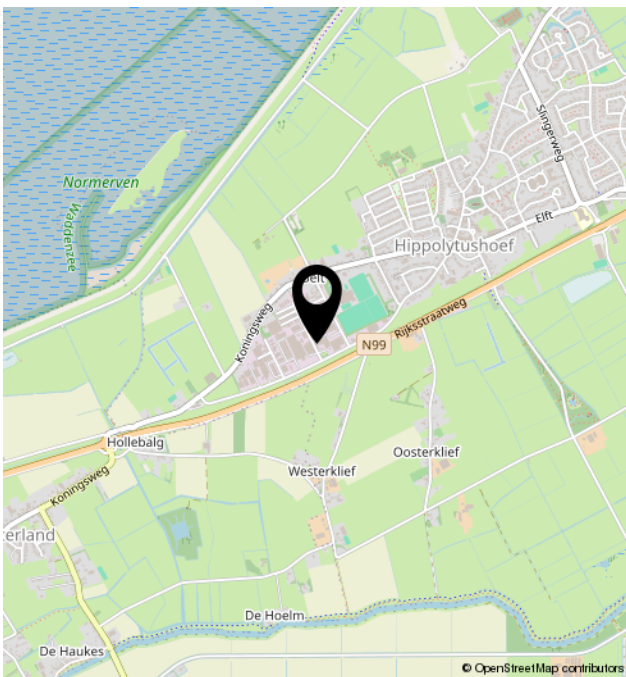
Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenveld 4C



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wieringen		
25	Huisnummer	Sectie E		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1612		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
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.				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Locatie op de kaart





Bregman Bedrijfsmakelaardij is een professionele en ambitieuze Bedrijfsmakelaardij in Noord-Holland. Al bijna 65 jaar wordt de deskundigheid op het gebied van commercieel en bedrijfsmatig vastgoed herkend en erkend door onze opdrachtgevers.

Bedrijfsmakelaars Thijs Hoekman, Roderick van Vierbergen en Max Jansen vormen samen de buitendienst en worden op kantoor ondersteund door Marit Stork en Evy Scheffer op het gebied van de makelaardij en taxaties. Krista van der Hoeven is verantwoordelijk voor het vastgoedbeheer.

