



TE KOOP ALS BELEGGING!

GROTE NOORD 36 / NIEUWE NOORD 1A EN 1B HOORN

- Samengesteld woon- winkelgebouw met drie (3) zelfstandige woonruimten en één (1) winkelruimte
- Beleggingskans, grotendeels nog in onverhuurd staat (!)
- Courante winkelruimte en nette woningen op aantrekkelijke (winkel-) locatie in het centrum van Hoorn
- Het gebouw betreft een Rijksmonument



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG
winkels ▲ kantoren ▲ bedrijfsobjecten

Voor meer informatie neem contact op met:

Hoffstad Bedrijfsmakelaars OG

Aad de Heus

T. 0229 - 213 541

E. info@hoffstad.nl

I. hoffstad.nl

GROTE NOORD 36 NIEUWE NOORD 1A EN 1 B



Te koop, deels in verhuurde staat, een aantrekkelijk beleggingsobject bestaande uit een courante, en zeer nette en complete winkelruimte, een verhuurde bovenwoning met terras, een nog onverhuurde woonruimte op de bg. en een onverhuurde woonstudio op de verdieping. Het beleggingsobject is gelegen aan het Grote Noord 36 en Nieuwe Noord 1 A / B te Hoorn.

LIGGING

De winkel is gelegen op A2 winkelstand, deels uitmakend van dé (absolute, A1) hoofdwinkelstraat van Hoorn, direct naast juwelier, boekhandel en nabij bekende landelijke publiekstrekkingen als C&A, Zeeman, Amac en KPN, Douglas Parfumerie, Ziengs schoenen, Ici Paris en vele anderen bekende landelijke spelers. Voorts gelegen nabij het horecaplein / uitgaanscentrum De Roode Steen. Het Grote Noord betreft een voetgangersgebied. De entree van de drie (3) woonruimten bevindt zich aan het Nieuwe Noord te Hoorn. Op wandelafstand van het NS station en het Transferium.

OPPERVLAKTE

- winkelruimte: ca. 77 m² v.v.o. (wordt onverhuurd aanvaard)
- benedenwoning: ca. 73 m² woonoppervlakte (wordt onverhuurd aanvaard)
- woonstudio verdieping: ca. 35 m² woonoppervlakte (wordt onverhuurd aanvaard)
- royale bovenwoning: ca. 106 m² woonoppervlakte (in verhuurde staat)

Het gebouw is recent gesplitst in drie (3) appartementsrechten, de VvE is echter nog niet geactiveerd.

WIJZE VAN OPLEVEREN / KENMERKEN

Winkelruimte:

- oorspronkelijk bouwjaar: 1824
- klassieke (Rijksmonumentale) voorpui met royale raampartij / pui voorzien van gelaagd glas
- eigen energiemeters (gas, water en elektrameter)
- frontbreedte ca. 4.000 mm, betonnen vloer
- v.v. nieuwe nette toilet en pantry
- verwarming via (nieuwe) gas gestookte cv – installatie
- oplevering: vrij van huur en gebruik

Benedenwoning:

- recent vernieuwende woonruimte met mooie vloerwand en plafondafwerking
- nieuwe keuken inrichting, nieuwe cv – installatie
- eigen energiemeters
- twee (2) ruimte slaapkamers
- nieuwe badkamer met toilet en douche
- oplevering: vrij van huur en gebruik

Woonstudio:

- kleine, compacte doch complete woonstudio, met separaat slaapvertrek op de 2e bouwlaag
- eigen of tussenmeters gas, water en elektra
- combinatie toiletruimte met douchegelegenheid
- verwarmen middels gas gestookte cv, aangesloten op radiatoren
- oplevering: vrij van huur en gebruik

Ruime bovenwoning met dakterras:

- mooie (klassieke) grote bovenwoning met royale living en twee (2) slaapkamers
- open keuken in hoekopstelling
- royale badkamer met ligbad, 2e toilet en separate doucheruimte
- royaal dakterras
- eigen energiemeters
- oplevering: in verhuurde staat, huurprijs per 1 januari 2025: ca. € 1.050,-- per maand

GROTE NOORD 36 NIEUWE NOORD 1A EN 1 B



KADASTRALE GEGEVENS

Bij het kadaster is het perceel als volgt bekend:

Gemeente : Hoorn
Sectie : B
Nummer : 4623
App. index : A1, A2 en A3

- Oppervl. perceel : 1 are en 78 centiare

BESTEMMING

Naam bestemmingsplan: Binnenstad, vastgesteld op
2 februari 2011

Enkelbestemming: Centrum – (art. 7)
Dubbelbestemming: Waarde – Beschermd
stadsgezicht

Functieaanduiding: Detailhandel (loketverkoop),
horeca – horecagebied b *)

**) indien horeca gebruik wordt beoogd, wordt
geadviseerd eerst contact op te nemen met de gemeente
Hoorn.*

- Het complete bestemmingsrapport is op aanvraag
beschikbaar.

AANVAARDING

Per direct mogelijk.

ENERGIELABEL

Niet van toepassing, heb object betreft een
Rijksmonument.

KOOPCONDITIES

Koopprijs € 1.100.000,-- k.k.
Verkoop op basis van "as – is".

k.k. (kosten koper), dit impliceert dat de bijkomende
kosten van de aankoop van het bedrijfsobject voor
rekening komen van de koper. Hieronder vallen o.a. de
notariskosten en de overdrachtsbelasting.
De borgstelling bij aankoop bedraagt 10 % van de
koopsom. Deze borgstelling dient als zekerheid en wordt
door de koper voor de in de koopakte genoemde datum
te zijn afgegeven in de vorm van een aanbetaling /
waarborgsom of een bankgarantie aan de notaris.
Over de koopsom is geen BTW van toepassing.

INTERESSE?

Bel voor een afspraak of vraag naar meer informatie.

Disclaimer HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG
De informatie verstrekt door HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars
OG is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Desondanks kan HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG geen
enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor de inhoud van
de verstrekte informatie.

Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan
de inhoud van de verstrekte informatie. Geïnteresseerde
koper wordt verzocht de specifieke wensen, eisen en
andere relevante informatie duidelijk kenbaar te maken
aan de verkoper, wat kan dienen als basis voor het
opstellen van een koopovereenkomst.

De verstrekte informatie is wervend bedoeld. Koper heeft
nadrukkelijk zijn eigen onderzoeksplicht.
Onze werkzaamheden vallen onder de toepassing van
de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele
opdrachtgevers, die beschikbaar is voor download op
onze website (www.hoffstad.nl/download).



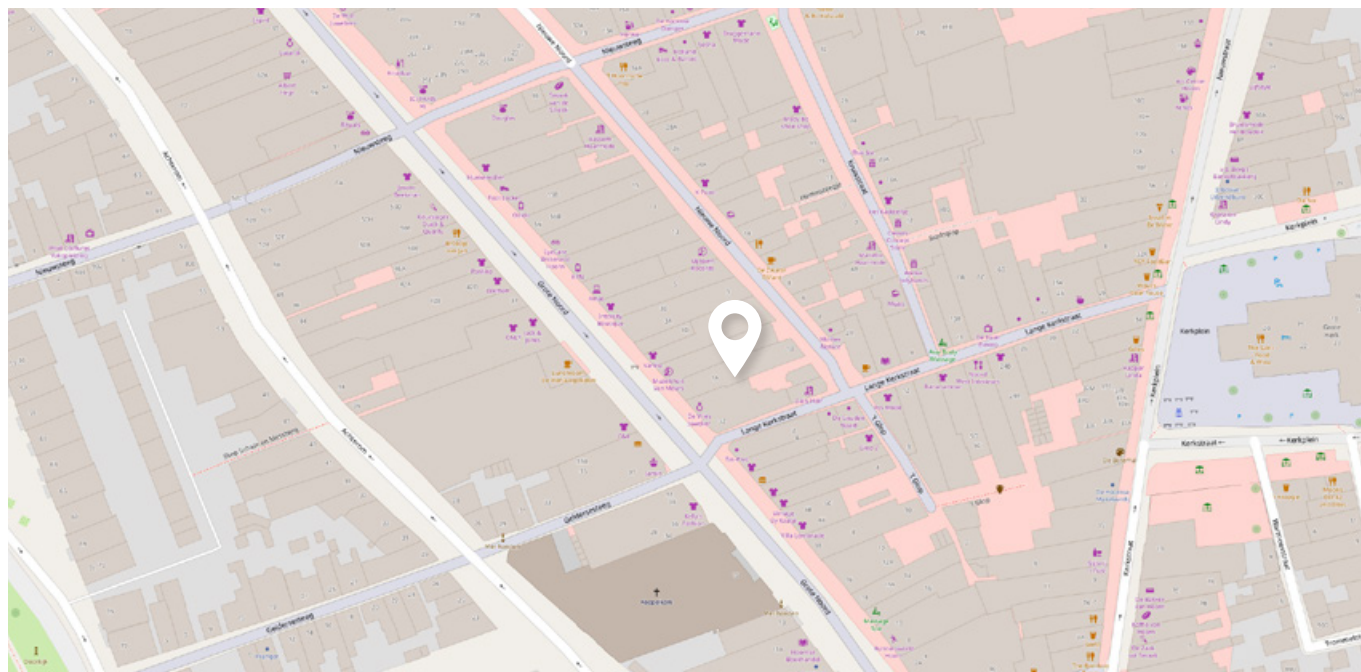
GROTE NOORD 36 NIEUWE NOORD 1A EN 1 B



GROTE NOORD 36 NIEUWE NOORD 1A EN 1 B



GROTE NOORD 36 NIEUWE NOORD 1A EN 1 B



Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG



Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn

Tel.nr. 0229 – 213541

info@hoffstad.nl

www.hoffstad.nl

Disclaimer HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG heeft de informatie op zorgvuldige wijze verzameld en samengeteld, echter er wordt voor de inhoud van de verstrekte informatie door HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG géén enkele aansprakelijkheid aanvaard. Er kunnen derhalve géén rechten worden ontleend aan de inhoud van de verstrekte informatie. Geïnteresseerde koper, dient in het koopproces duidelijk zijn uitgangspunten, eisen en overige relevante zaken aan verkoper kenbaar te maken, welke als basis kan dienen voor de koopovereenkomst. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing, welke via onze site (www.hoffstad.nl/download) te downloaden is.

A.T. de Heus RM / RT

Beëdigd (Bedrijfs-) makelaar – (WOZ) taxateur o.z.