

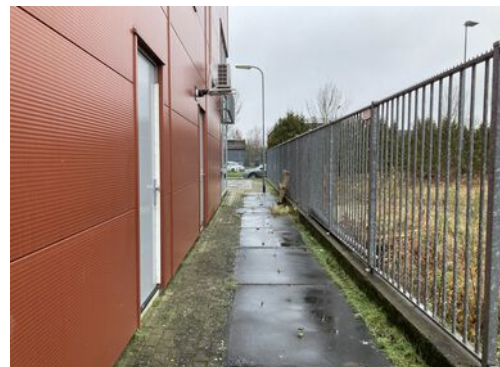
# Einsteinstraat 3 E

1704 RT Heerhugowaard

## Te koop



Bedrijfsruimte van ca. 111 m<sup>2</sup> (Belegging)



# Kenmerken

Vraagprijs: € 179.000,- k.k. vrij van BTW.

Bouwjaar: 2011

Verdiepingen: 2

Totale oppervlakte: Ca. 111 m<sup>2</sup>

Oppervlakte begane grond: Ca. 57 m<sup>2</sup>

Oppervlakte 1e verdieping: Ca. 54 m<sup>2</sup>

Parkeerplaatsen: 2

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Heerhugowaard

Sectie: M.

Nummer: 530

Appartementindex: A5, A18 en A19



# Einsteinstraat 3 E

1704 RT Heerhugowaard



Beleggers opgelet!

Nu beschikbaar voor de verkoop, een courante bedrijfsunit met ca. 57 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 54 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte op de 1e verdieping. De bedrijfsruimte is voorzien van zowel een overheaddeur als een loopdeur. Tevens beschikt de unit aan de achterzijde over een tweede loopdeur waardoor de ruimte op de begane grond van twee kanten te bereiken is.



# Omschrijving

## Beleggers opgelet!

Nu beschikbaar voor de verkoop, een courante bedrijfsunit met ca. 57 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 54 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte op de 1e verdieping. De bedrijfsruimte is voorzien van zowel een overheaddeur als een loopdeur. Tevens beschikt de unit aan de achterzijde over een tweede loopdeur waardoor de ruimte op de begane grond van twee kanten te bereiken is.

Het object wordt verkocht in de huidige verhuurde staat. Het huurcontract met de huidige huurder heeft een looptijd tot en met 30 april 2027, de maandelijkse huurprijs bedraagt € 975,02 excl. BTW per maand. De overige huurgegevens zijn bij gereede belangstelling op aanvraag beschikbaar.

## Vraagprijs

€ 179.000,- k.k., vrij van BTW.

## Inhoudsbeschrijving

Een bedrijfsruimte voorzien van twee loopdeuren (voor- en achterzijde) en overheaddeur. Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte bevindt zich een WC. Middels de houten trap wordt de 1e verdieping bereikt. Aan de voorzijde van het object zijn twee parkeerplaatsen gelegen die bij de bedrijfsunit horen.

## Opleveringsniveau

Het object wordt verkocht in de huidige verhuurde staat.

## Installaties

- Overheaddeur;
- Toilet;
- Pantry;
- Meteropstelling t.b.v. nutsvoorzieningen.

## Parkeren

Bij het object behoren twee eigen parkeerplaatsen.

## Bereikbaarheid

De bedrijfsunit is uitstekend bereikbaar via de provinciale weg N242. Diverse voorzieningen als restaurant Babylon en het NS-station liggen in de nabijheid.

## Bouwjaar

2011, conform de BAG Viewer van het Kadaster.

## Energielabel

Van het aangeboden object is geen energielabel beschikbaar.

## Bestemming

Bij de gemeente Heerhugowaard valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Zandhorst". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Bedrijf-1". Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Heerhugowaard of via het Omgevingsloket.

## Model overeenkomst

Model koopovereenkomst voor appartement Bedrijfs-onroerendgoed (model 2023).

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

## Aanvaarding

Kan per direct.

## BTW

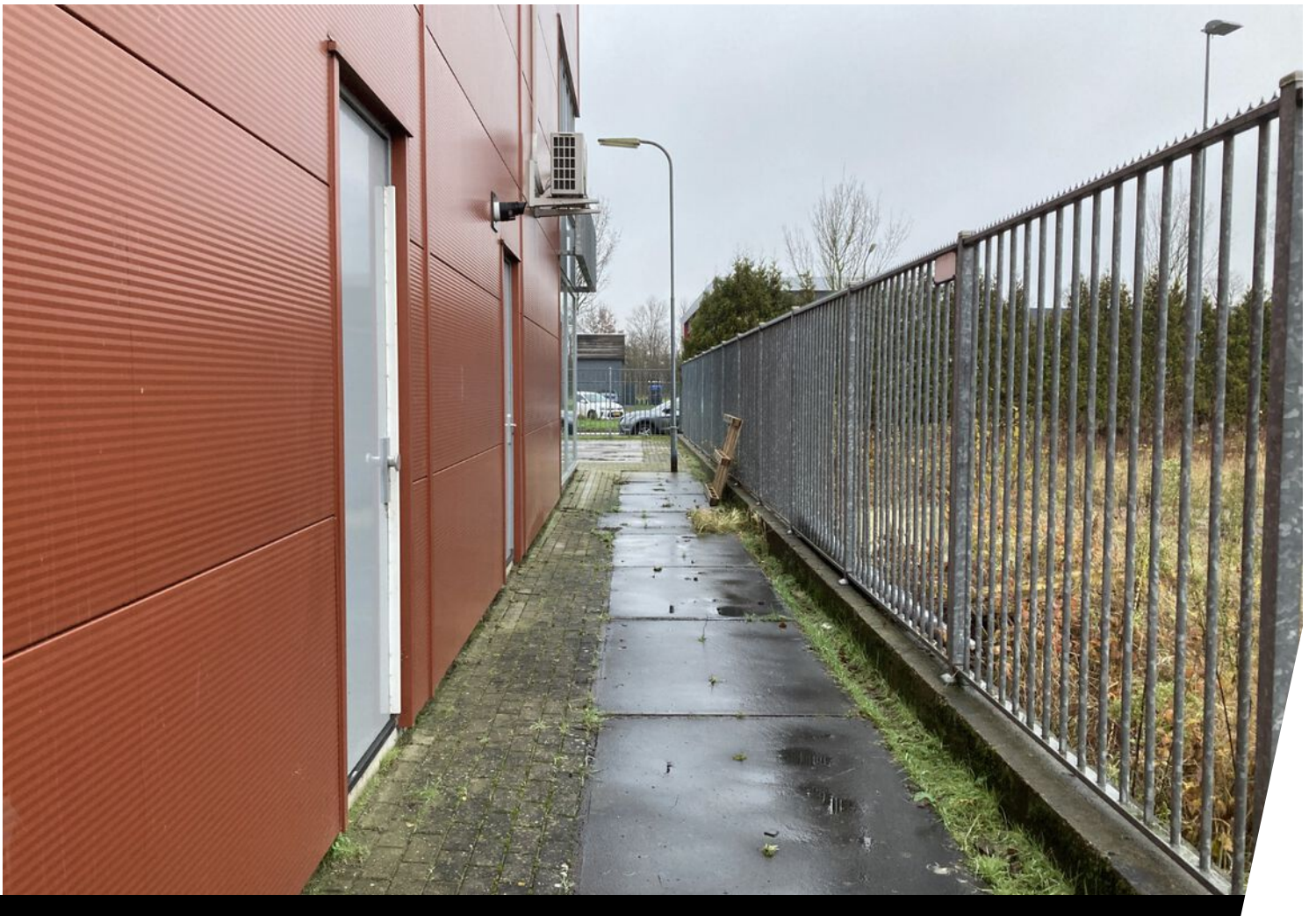
Het object wordt vrij van BTW geleverd.

## Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Alle informatie is geheel vrijblijvend 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.





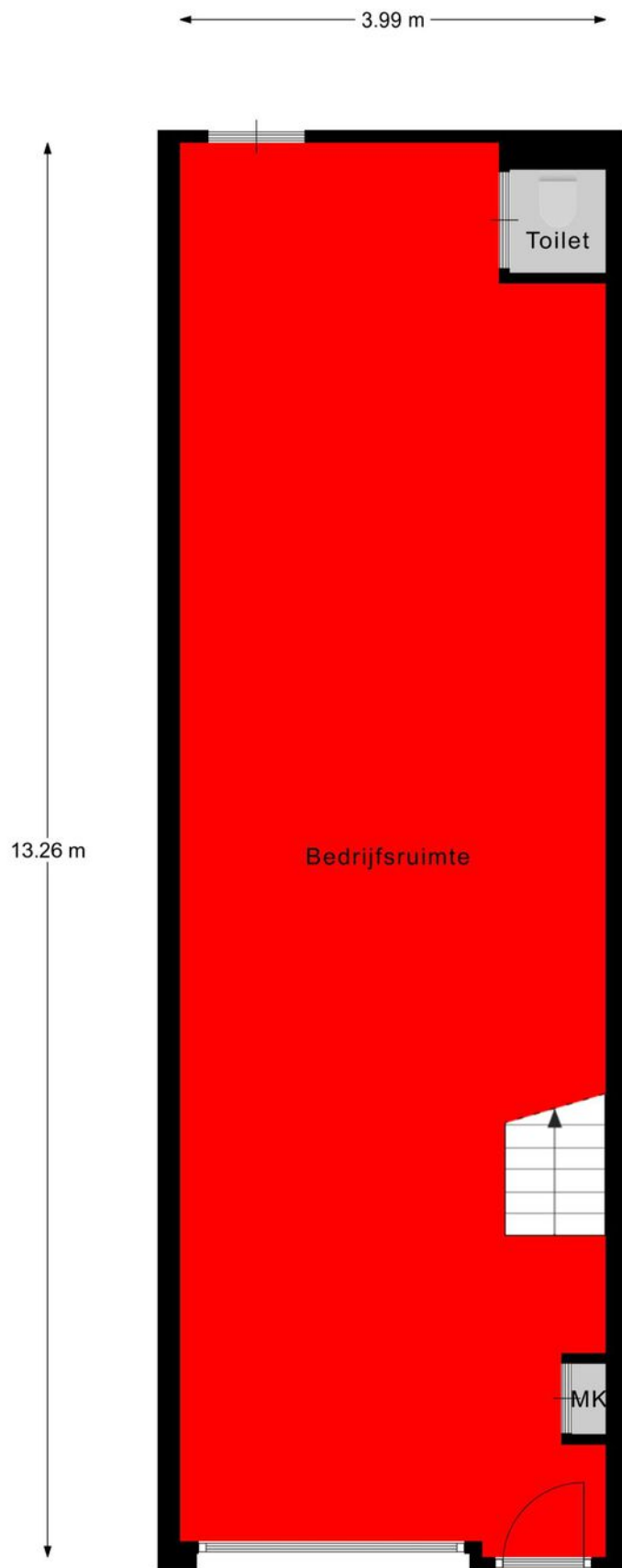








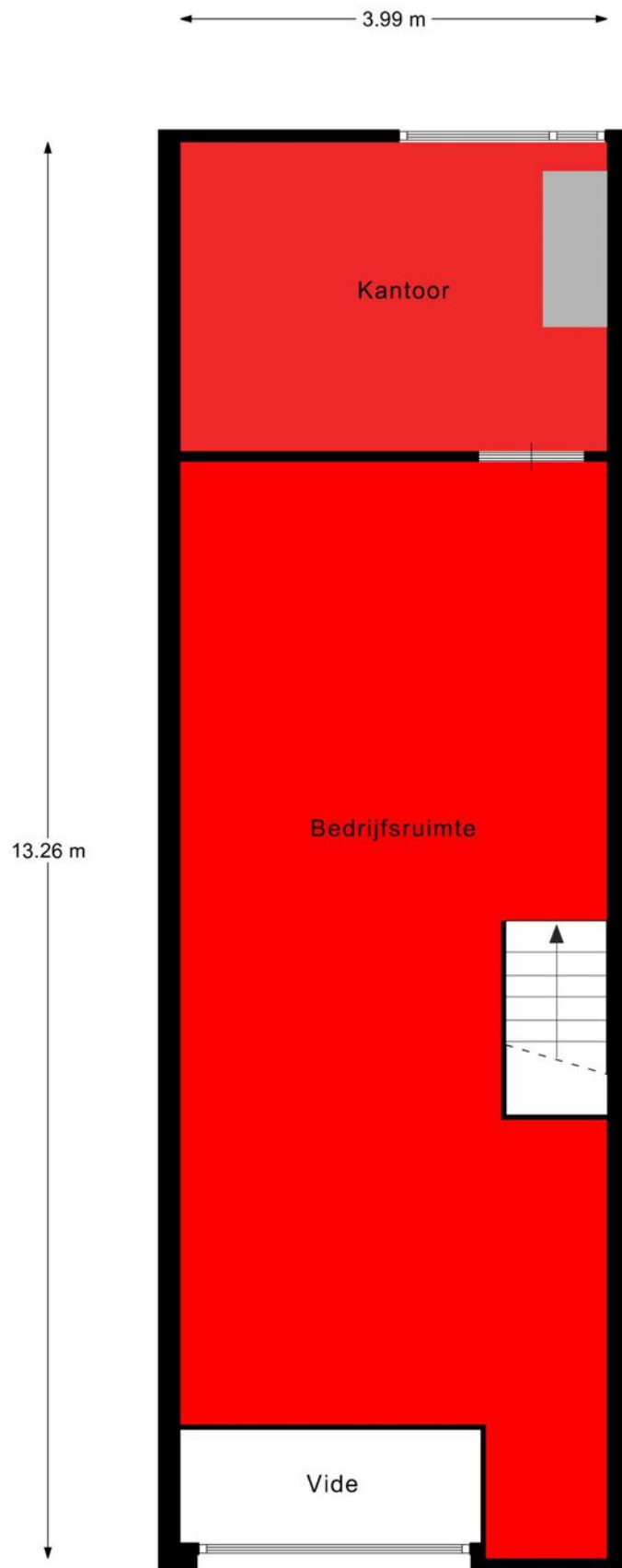
# Plattegrond



Begane grond



# Plattegrond

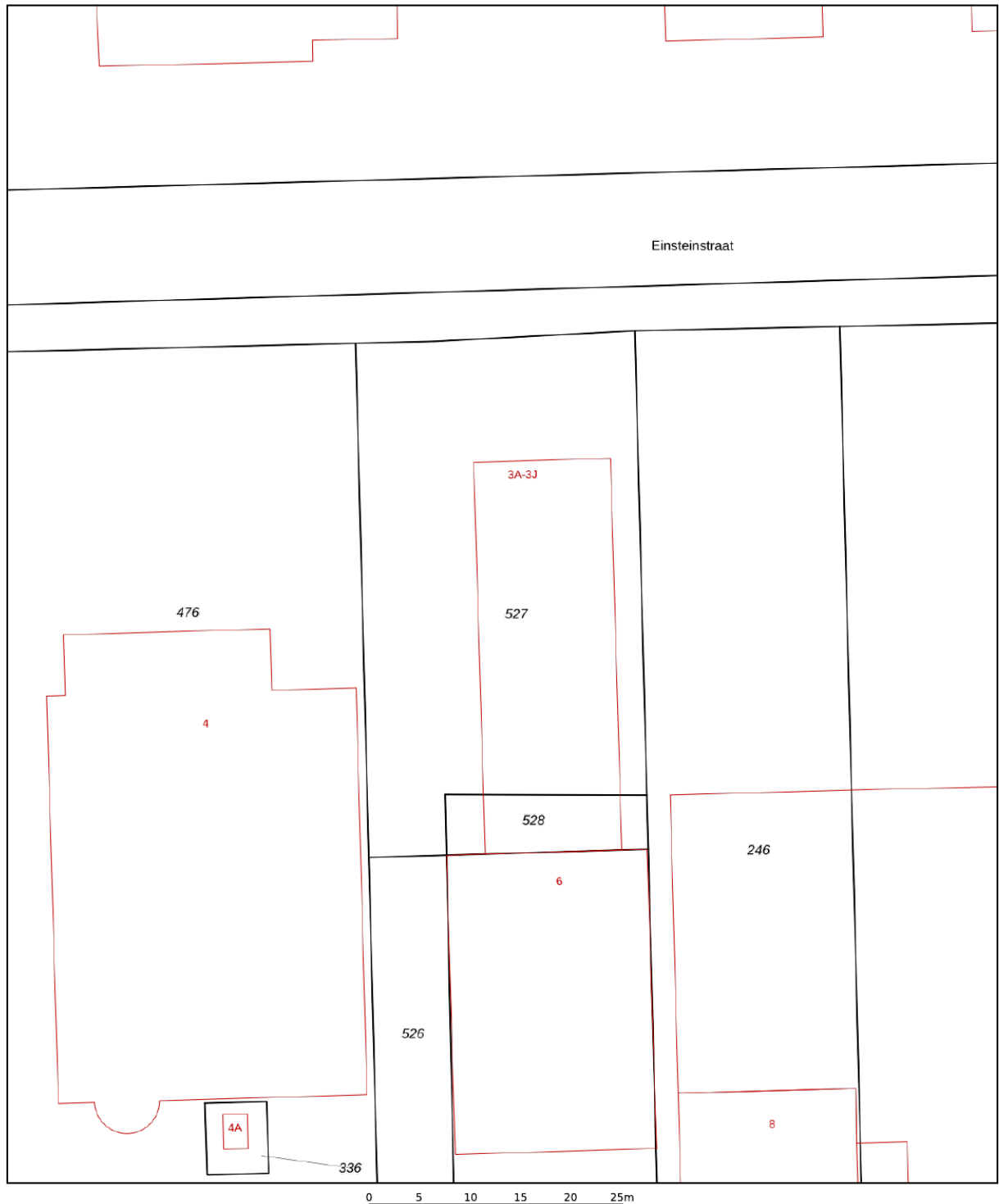







1e verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Einsteinstraat 3E



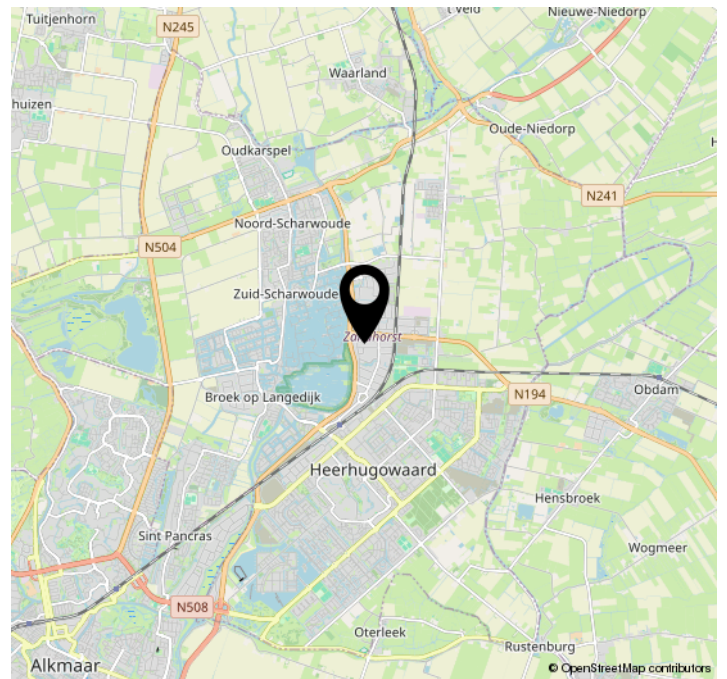
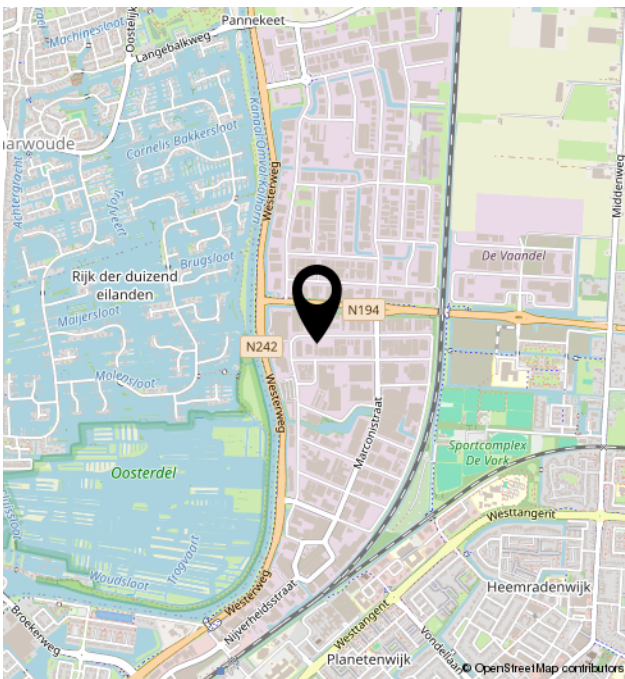
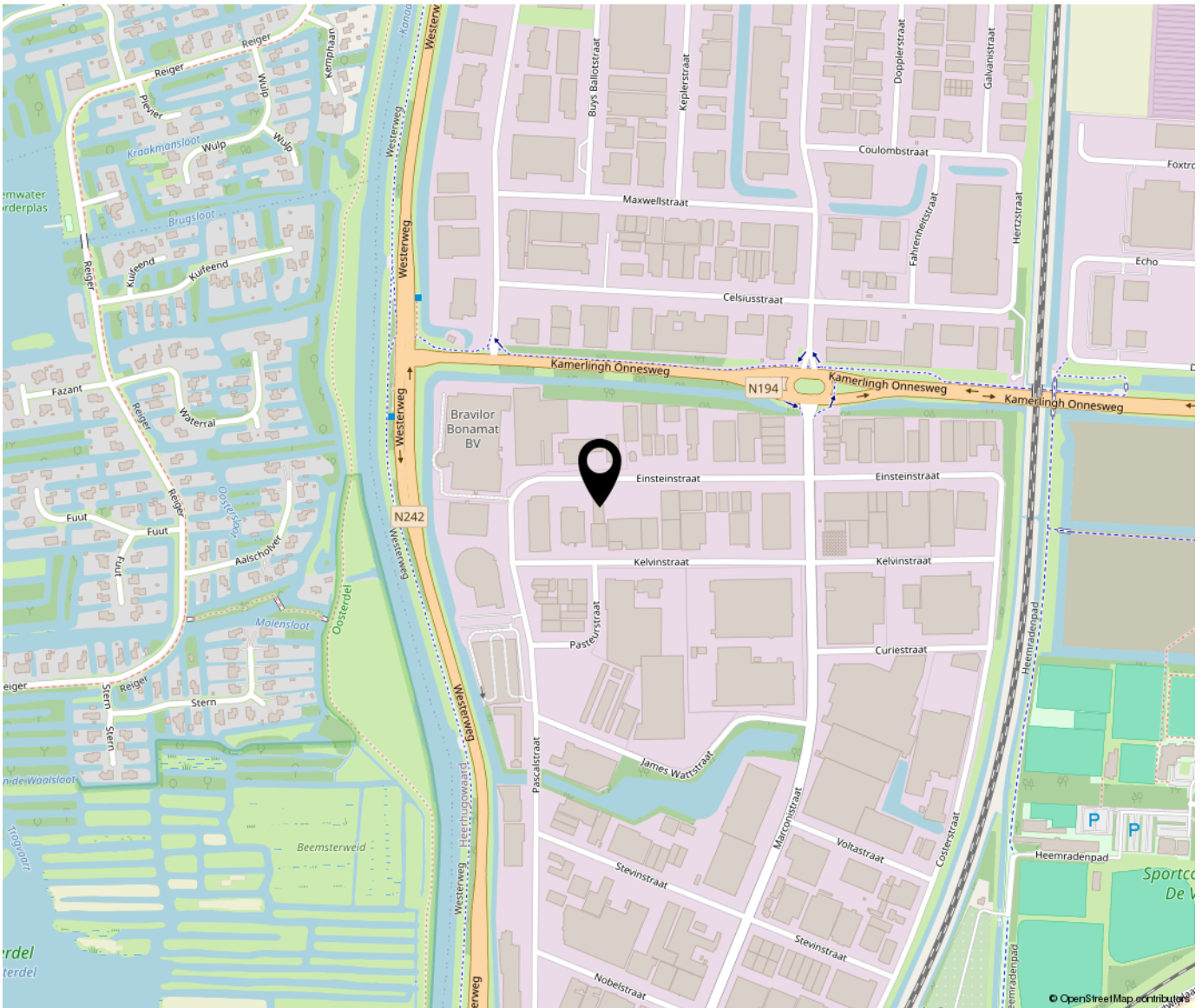
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 527	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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 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.

