

Ondernemers
opgelet!

WERKEN IN DE

Westerbuurt 18 / VENHUIZEN

Bijzonder bedrijfsobject in de dorpslint van Venhuizen voor verkoop/verhuur!

Kijk snel verder!



van Overbeek.nl
50 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS

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!*

- Paul Moerkamp

0229 - 27 17 77
hoorn@vanoverbeek.nl

verkoop

9,8

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,8

Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze
bedrijfstaxateurs



Omschrijving

Met gepaste trots mogen wij u dit bijzondere bedrijfsobject in de dorpslint van Venhuizen voor verkoop/verhuur aanbieden. Venhuizen is ten oosten van de stad Hoorn gesitueerd, niet ver van de recent verbrede en doorgetrokken Westfrisiaweg met een goede verbinding naar Rijksweg A7 cq omliggende dorpen. In het dorpscentrum van Venhuizen zijn diverse voorzieningen zoals een supermarkt voorhanden.

Bedrijfsruimte:

Het vrijstaande bedrijfsobject ademt een karakteristieke sfeer uit en is naar schatting rond het jaar 1962 op traditionele wijze gebouwd en is opgetrokken uit metselwerk, de begane grond vloer is in beton uitgevoerd. De aanbouw is opgetrokken uit damwandprofielgevelbeplating. De ruimte op de begane grond omvat circa 522 m² bvo en is onderverdeeld in een drietal kantoorruimten (circa 76m²) met achtergelegen werkruimte / kantine, sanitaire groep, en magazijn alsmede een werkplaats/magazijn tezamen groot circa 472m² bvo). Aan de achterzijde bevindt zich een erf met overkapping ter grootte van circa 50m² ten behoeve van eventuele opslag met aansluitend een sloot en weilanden.

Het object is prima geschikt voor bedrijven die assemblage of lichte produktiewerkzaamheden verrichten (vallende binnen de milieucategorie 1 en 2 conform de bedrijvenlijst 2 van het vigerende omgevingsplan, eventueel in combinatie met een kantoorfunctie. Ook dienstverlenende activiteiten zoals een sportschool behoort tot de mogelijkheden.

Ten aanzien van de indeling verwijzen wij naar aangehechte plattegrondtekeningen cq NEN 2580 meetrapport.

Metrage (bruto vloeroppervlakte):

Begane grond, onderverdeeld in een drietal kantoorruimten met achtergelegen werkruimte/ kantine, magazijn
/opslagruimte, werkplaats en overkapping: circa 522 m² bvo

Opleveringsniveau:

- werkplaats met paneel deur
- CV-verwarmd
- toiletvoorziening
- systeemplafonds
- krachtstroom aanwezig

Kadastrale aanduiding:

Venhuizen, sectie R, nummer 220, groot 815 m²

Bestemmings-/omgevingsplan:

Bij de gemeente Drechterland valt het perceel binnen het bestemmings-/omgevingsplan “ Bestemmingsplan Drechterland Zuid. Dit houdt in dat het perceel de enkelbestemming “Bedrijf” heeft. Binnen deze bestemming zijn de bedrijfssoorten toegestaan die zijn genoemd in bijlage 2 van de regels onder de categorieën 1 en 2 van de VNG Bedrijvenlijst. Dat zijn lichte vormen van bedrijvigheid die, op basis van een specifieke, aan dit plan toegevoegde bedrijvenlijst, algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor de vestiging in het plangebied (zie <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.0498.BPDrechterlandZd-vg01>). Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de gemeente Koggenland. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmings-/omgevingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77

Koopcondities

Vraagprijs:

€ 400.000,- kosten koper

Aanvaarding:

In overleg

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie/waarborgsom 10% van de koopsom

Koopovereenkomst:

Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed en vastgoeddeskundigen NVM.

Goedkeuring:

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

Huurcondities

Huurprijs:

€ 2.500,- per maand exclusief btw.

Huurtermijn:

In overleg, voorkeur minimaal 5 jaar (korter is bespreekbaar).

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering:

Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

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.

Huurcontract:

R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW met de benodigde aanvullingen.

Goedkeuring:

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar

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.

Voorzieningen

SOORT OBJECT

BOUWJAAR

Hoofdbes

1962

Voorzieningen

Opleveringsniveau:

- Werkplaats met paneeldeur
- CV-verwarmd
- Toiletvoorziening
- Systeemplafonds



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



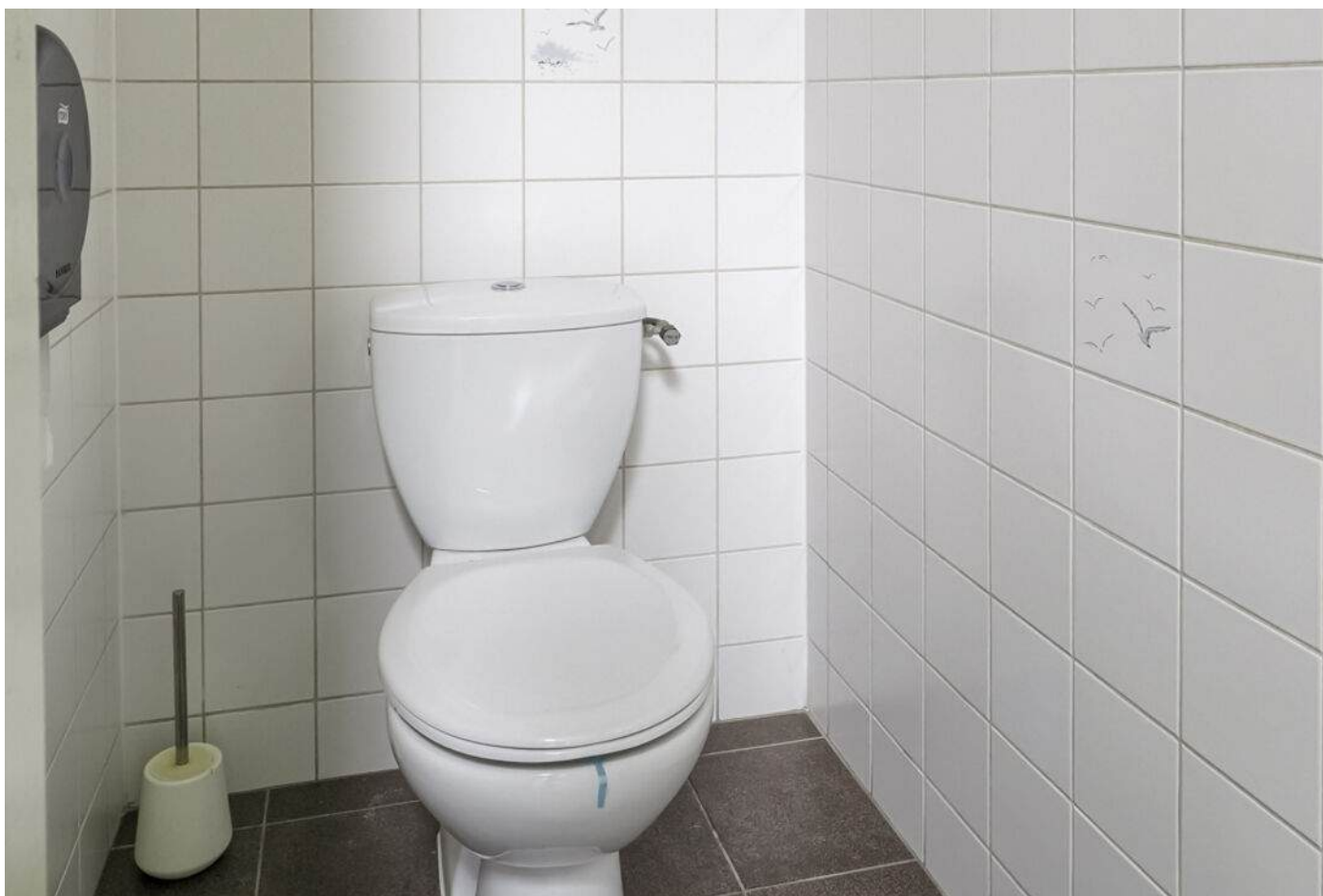
Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Plattegrond van het pand



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westerbuurt 18



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bobouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venhuizen

Sectie R

Perceel 220

kadaster



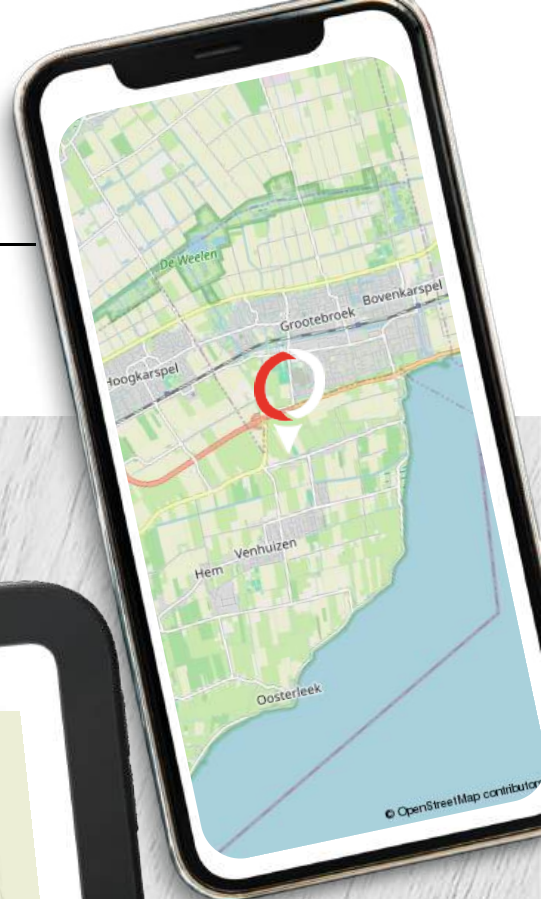
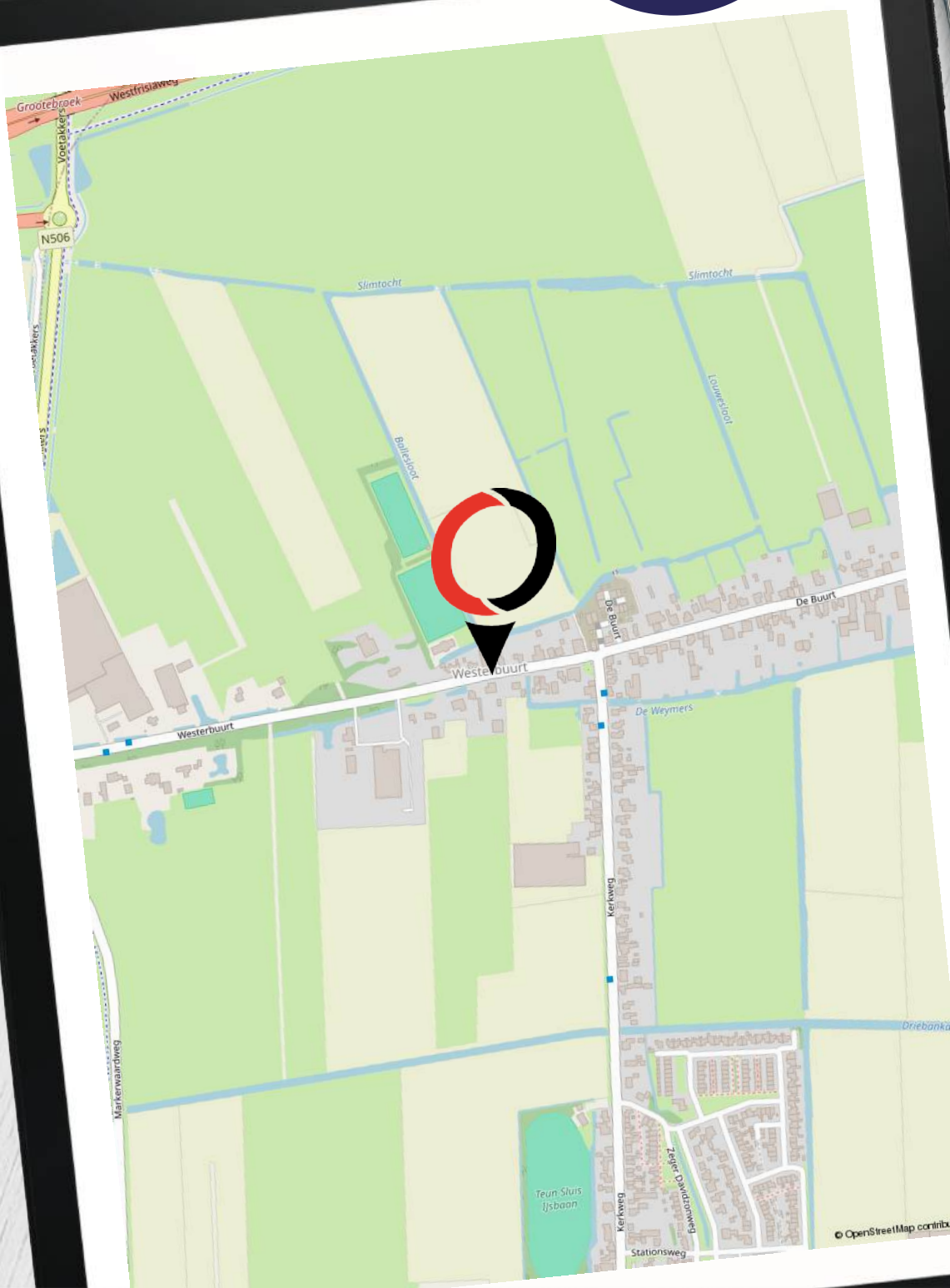
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 55 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?

9,2

“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.

<p>Hypotheekshop Purmerend Hoogstraat 37 1441 BB Purmerend</p> <p>0299 - 43 67 64 Purmerend528@hypotheekshop.nl</p>		<p>Hypotheekshop Hoorn Lepelaar 3 1628CZ Hoorn</p> <p>0229 - 28 57 77 hoorn525@hypotheekshop.nl</p>	
--	---	--	---



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.