

*Volledig
verhuurd!*

Beleggingsobject

Koggeweg 69 / HEM

Recent gemoderniseerd praktijkgebouw
op een ruim bemeten perceel!

Kijk snel verder!



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

Van Overbeek Bedrijfsmakelaars biedt het volledig verhuurde praktijkgebouw Koggeweg 69 Hem als beleggingsobject aan:

Ondernemers en beleggers opgelet. Op een in het oog springende locatie is dit vrijstaande praktijkgebouw op een perceel van 1.195 m² eigen grond aan de rand van bedrijventerrein Zuiderkogge gesitueerd. Bedrijventerrein Zuiderkogge bevindt zich op circa 5 autominuten van de Provincialeweg Hoorn-Enkhuizen welke weg in directe verbinding staat met de recent verbrede Westfriisaweg, met aansluitend Rijksweg A7. De dorpskern van Venhuizen met alle voorzieningen ligt op fietsafstand.

Het praktijkgebouw, met een bruto vloeroppervlakte (bvo) van circa 340 m², is recentelijk op hoogwaardige wijze gemoderniseerd. Rondom het object is een ruim bemeten verhard parkeer- en manoeuvreerterrein aanwezig. Het ruim bemeten perceel met een gunstige lengte / breedte verhouding biedt uitbreidingsmogelijkheden.

Het keurige inrichtings- en afwerkingsniveau heeft een aantrekkingskracht op met name aan gezondheid gerelateerde branches met een sterke synergie als resultaat. Zo hebben Schoonheidssalon Eva Bakker, Praktijk voor Quasha therapie en massage De Eenwording, De Highlight Salon, de praktijk voor mondhygiëne Shari Dekkers en Sensum Psychosomatische fysiotherapie & Haptonomie hun bestaansrecht ter plaatse reeds bewezen. Ook Klem Installatietechniek houdt ter plaatse kantoor (nummer 6) met gebruik van de archiefruimte.

De praktijkruimten zijn voor onbepaalde tijd tegen een jaarlijks te indexerende huursom verhuurd (met een opzegtermijn voor verhuurder danwel huurder van minimaal 3 maanden), conform ROZ model 7:230. Behoudens één praktijkruimte (nummer 4) ter grootte van circa 25m² is het praktijkgebouw thans volledig verhuurd. De actuele huuropbrengst bedraagt thans circa € 69.000,- per jaar, vrij van BTW, inclusief onderstaande servicekosten.

De kosten van OZB eigendom niet woning, OZB gebruik niet woning, rioolheffing, energie gas en elektra, drinkwater PWN, KPN data, kosten minigemaal drukriool, glasbewassing 6 x per jaar, tuinonderhoud en schilderkosten hebben de afgelopen jaren circa € 11.000,- exclusief btw bedragen en zijn derhalve in de in rekening gebrachte huursommen inbegrepen.

Informeer naar de kerngegevens van de huurovereenkomsten en het huur-/kostenoverzicht.

De stijlvolle wachtruimte, toiletruimtes en kantine wordt door de huurders gezamenlijk gebruikt.

Ten aanzien van de nadere indeling verwijzen wij naar aangehechte plattegrondtekeningen met meetcertificaat.

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77

Wetenswaardigheden:

- Recent is het praktijkgebouw op hoogwaardige wijze gemoderniseerd;
- LED verlichting
- Energielabel A;
- Toiletgroep en kantine aanwezig;
- PVC visgraatvloer met zwarte plinten.
- Raampartijen met zwarte houten jaloezieën
- Strak gestuukte wanden, bekleed met glasvliesbehang
- De ruimten zijn voorzien van keukenblokjes
- Balansventilatiesysteem voor luchtzuivering
- Airconditioning voor verwarming en koeling
- Gevels opgetrokken uit metselwerk in combinatie met damwandprofiel gevelbeplating;
- Kozijnwerk met dubbel glas;
- Uitstekende parkeergelegenheid;
- Milieucategorie tot maar liefst 4.1;

Graag leiden wij je rond op locatie.

Koopcondities

Vraagprijs: € 575.000,- kosten koper

In overleg

Een bankgarantie/waarborgsom 10% van de koopsom.

In overleg.

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

Omgevingsplan: Bij de gemeente Drechterland valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Drechterland Zuid ", met als bestemmingsplanvoorschrift Bedrijventerrein met een functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1.

Kadastrale aanduiding Venhuizen G 3668, groot 1.195 m².

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

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.

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



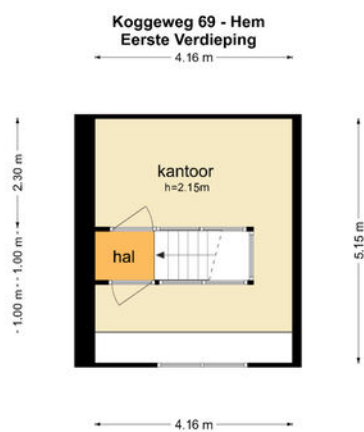
Foto's van het pand



Plattegrond van het pand



Plattegrond van het pand

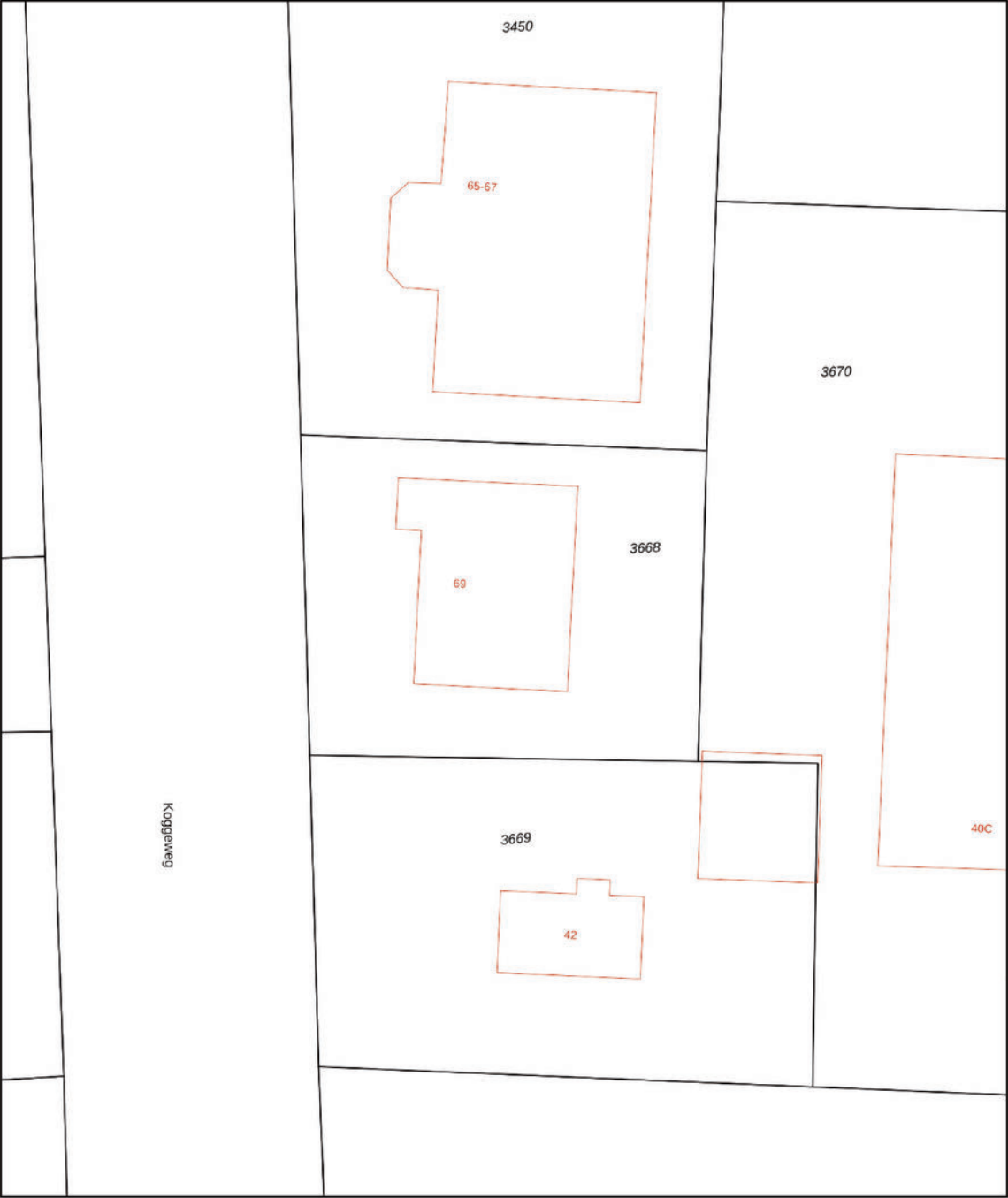


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koggeweg 69



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venhuizen

Sectie G

Perceel 3668

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

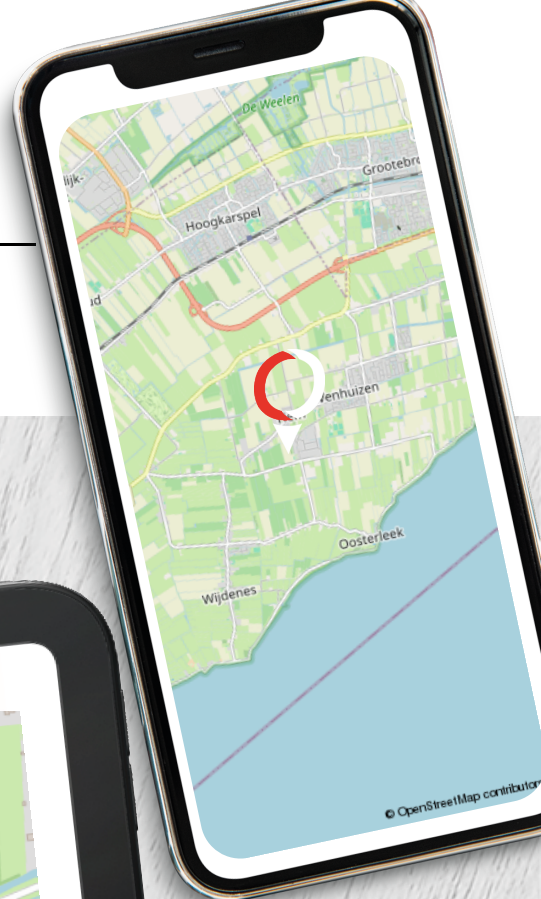
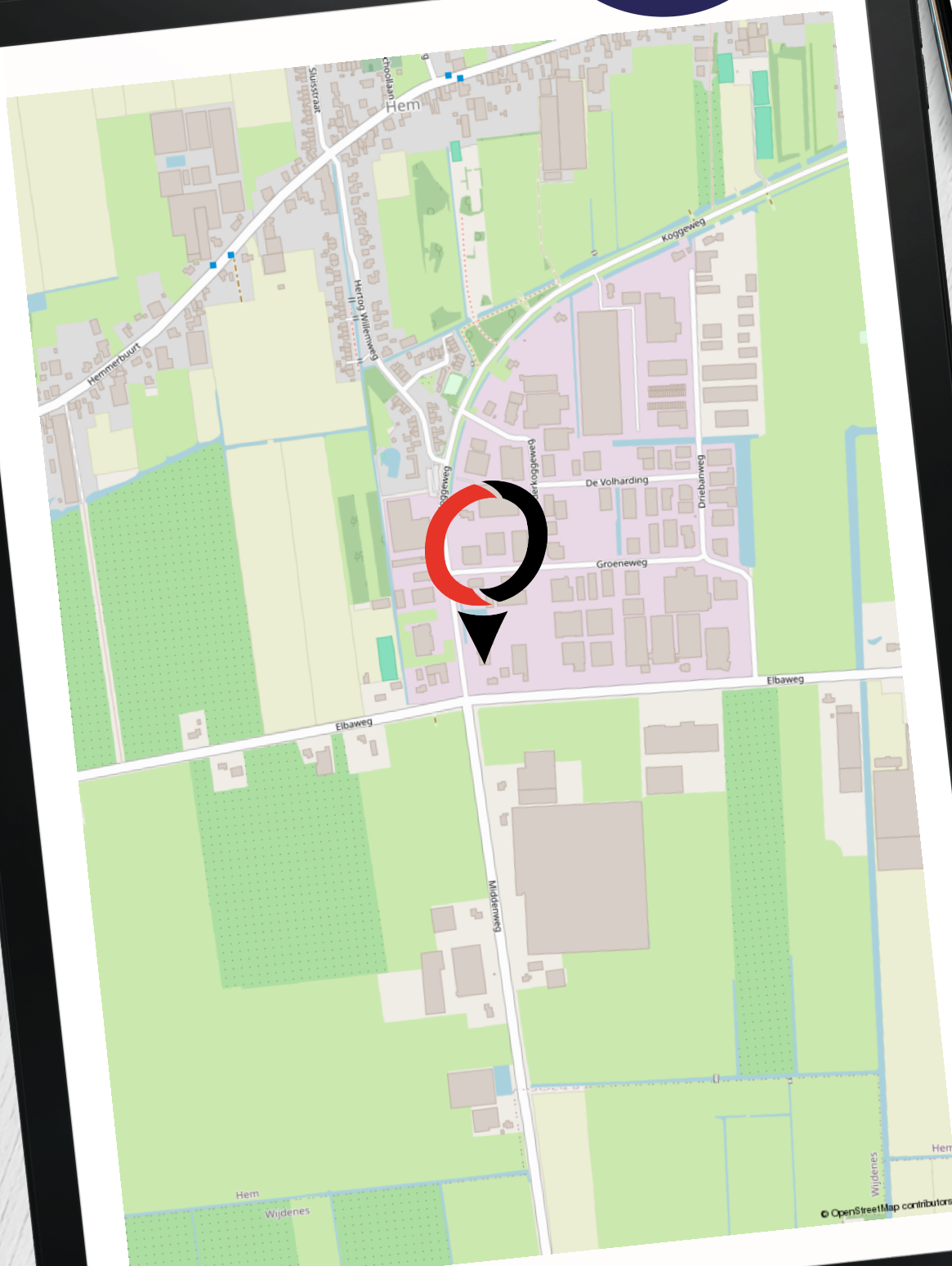
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.

Hypotheekshop Purmerend

Hoogstraat 37
1441 BB Purmerend

0299 - 43 67 64
Purmerend528@hypotheekshop.nl



Hypotheekshop Hoorn

Lepelaar 3
1628CZ Hoorn

0229 - 28 57 77
hoorn525@hypotheekshop.nl





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.