

*Prominente
locatie!*

Pieter Janszoon Jongstraat 45 / LUTJEBROEK

Praktijkgebouw in de dorpskern van
Lutjebroek

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

9,0

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze
bedrijfstaxateurs



Omschrijving

(Zorg-)ondernemers opgelet. Op een prominente locatie hebben wij in de dorpskern van Lutjebroek het praktijkgebouw met speelplaats en een opslagruimte voor verhuur beschikbaar. Voormelde onroerende zaak is thans in gebruik ten behoeve van de zorg en zal per 1 juli 2025 beschikbaar komen.

Deze voormalige pastorie heeft een bruto vloeroppervlakte (bvo) van circa 500 m², inclusief circa 26m² kelderruimte en is getransformeerd tot een praktijkgebouw. Voorts is voormelde oppervlakte verdeeld over begane grond, eerste en tweede verdieping en is ingedeeld met diverse slaapvertrekken en ondersteunende ruimten waaronder de eetkeuken en verblijfsruimte op de begane grond.

Ook een ruim bemeten werkplaats annex stallingsruimte (exclusief de verdieping) behoort tot het gehuurde (het kantoor ten behoeve van de Parochieadministratie, de inpandige kasten op de verdiepingen en de kluisruimte maakt geen onderdeel uit van het gehuurde). De eetkeuken staat in directe verbinding met de op het zuiden gesitueerde speelplaats / tuin. De eerste verdieping is voorzien van een dakterras.

De locatie kwalificeren wij als onderscheidend. De centrale ligging in oostelijk deel van Westfriesland heeft een breed achterland en een goede verbinding met de recent doorgetrokken en verbrede Westfrisiaweg met aansluitend Rijksweg A7, Amsterdam/Leeuwarden, via de dijk Enkhuizen/Lelystad is er een goede verbinding met het oosten van het land. De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed te noemen.

Voor meer informatie over de praktijkruimte kunt u contact opnemen met ons kantoor of kom langs voor een kop koffie!

Huurcondities

Huurprijs:

€ 2.500,- per maand, vrij van btw.

Huurtermijn:

In overleg, voorkeur 5 jaar, telkens stilzwijgend te verlengen met huurperioden van 5 jaar (korter is bespreekbaar).

Zekerheidstelling:

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief btw compensatie.

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.

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

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77



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



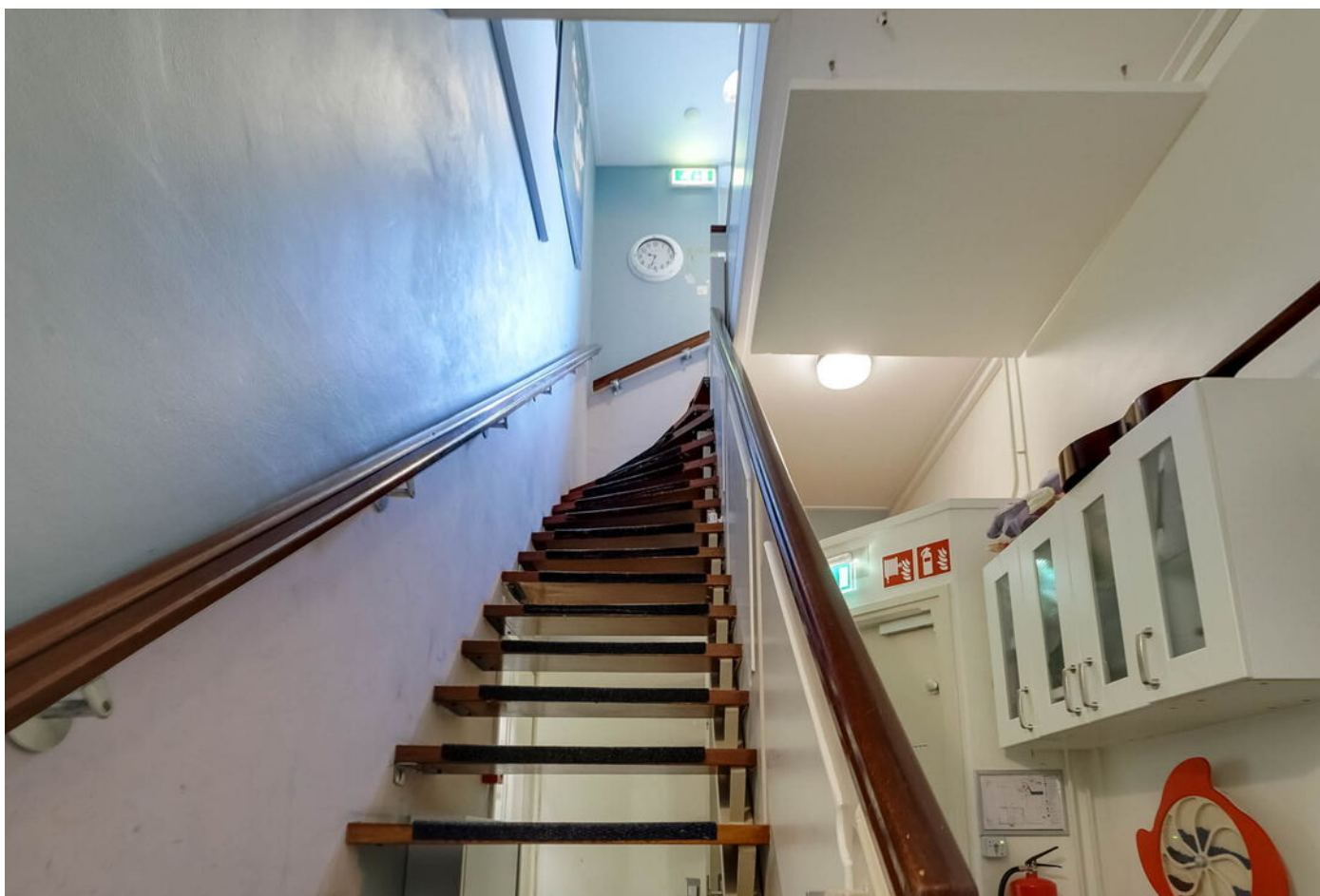
Foto's van het pand



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



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



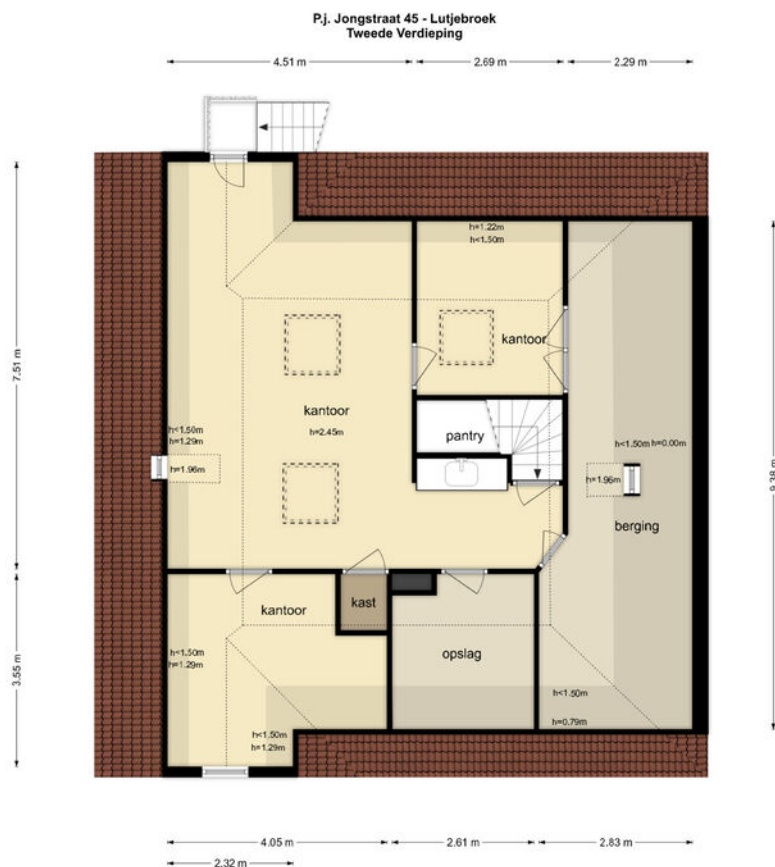
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond van het pand



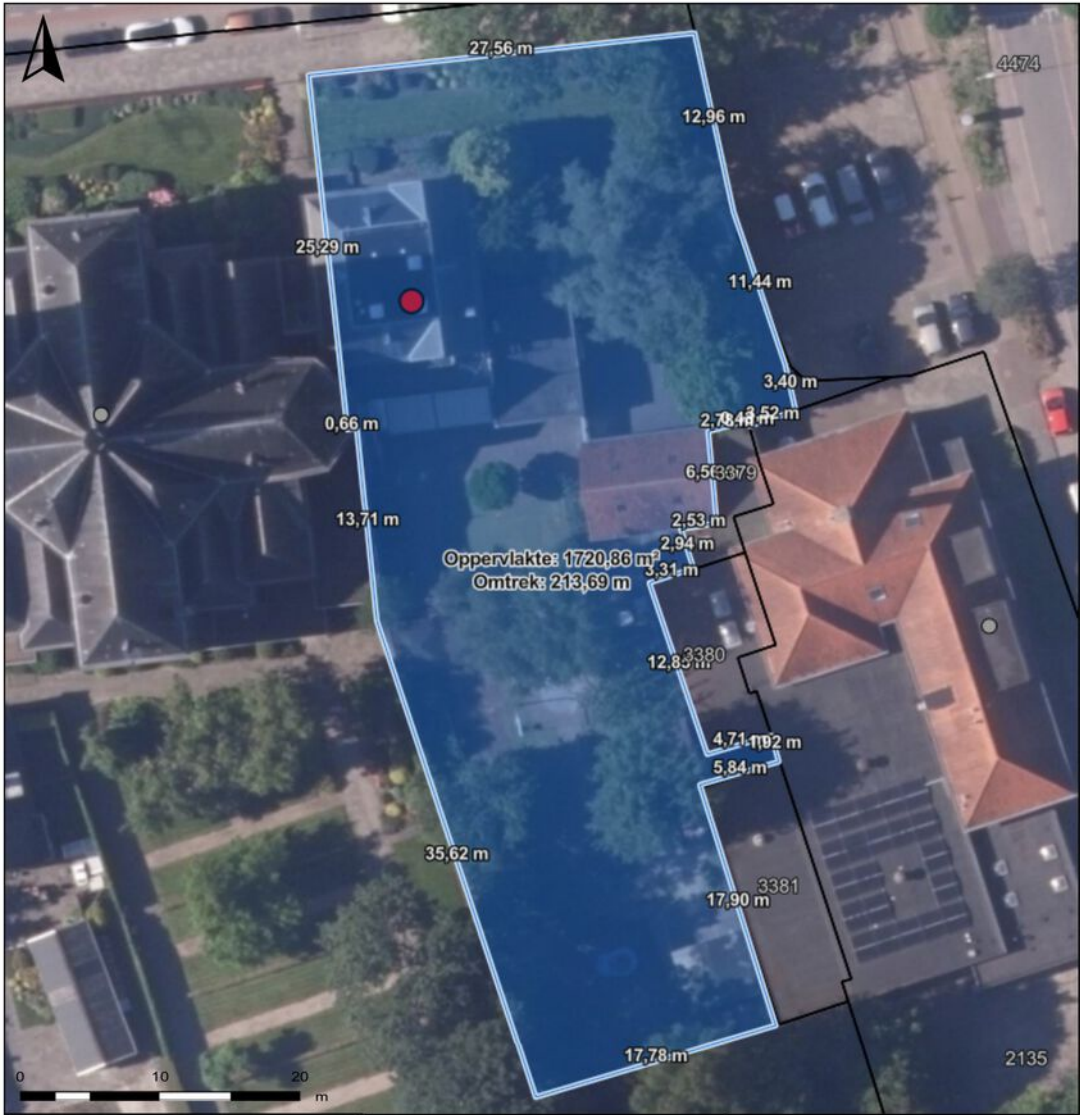
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijecten.nl

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



**P.J. Jongstraat 45,
1614 LB Lutjebroek**

Auteur: Van Overbeek
Datum: 7-5-2025

Schaal: 1: 400



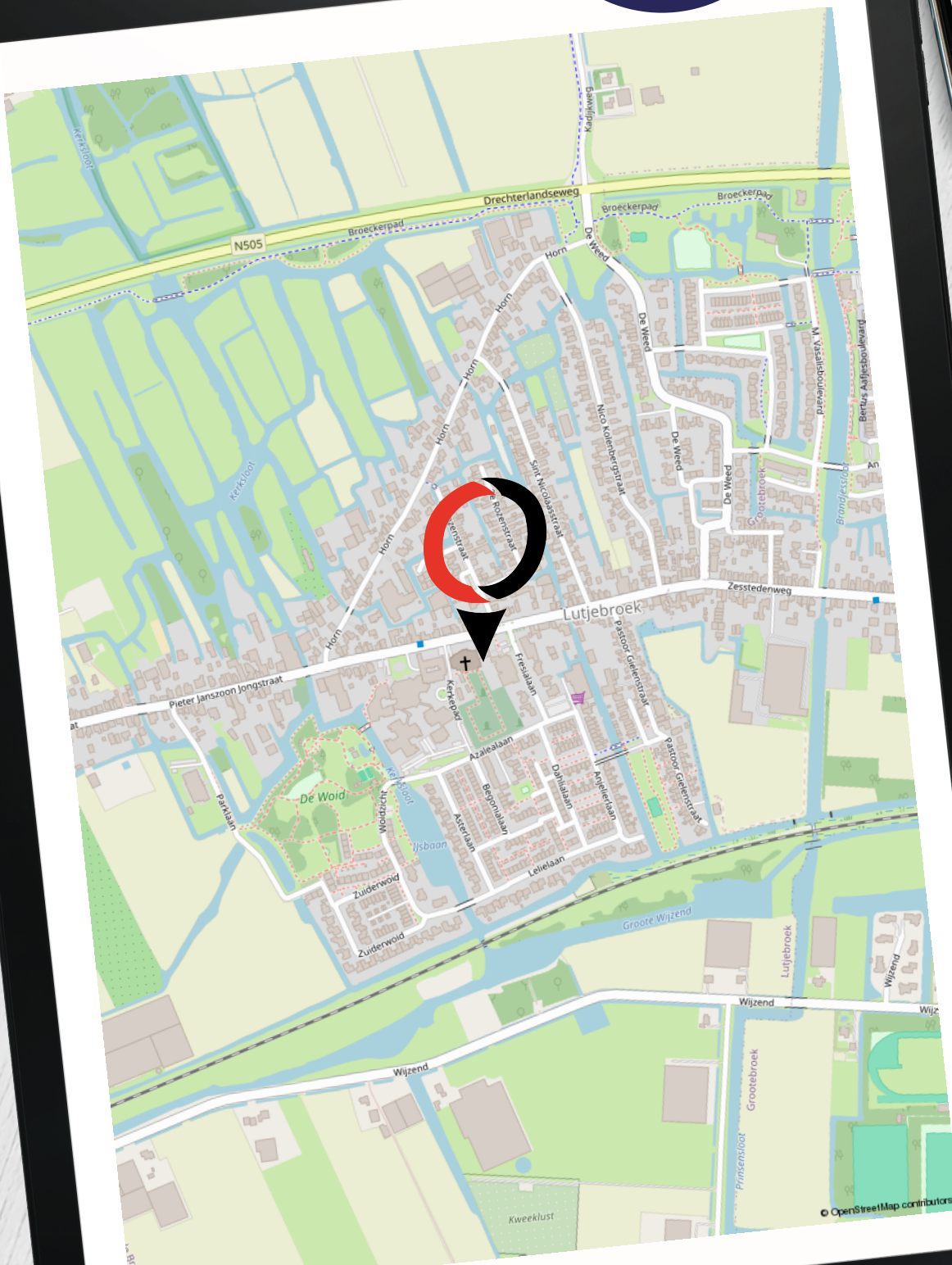
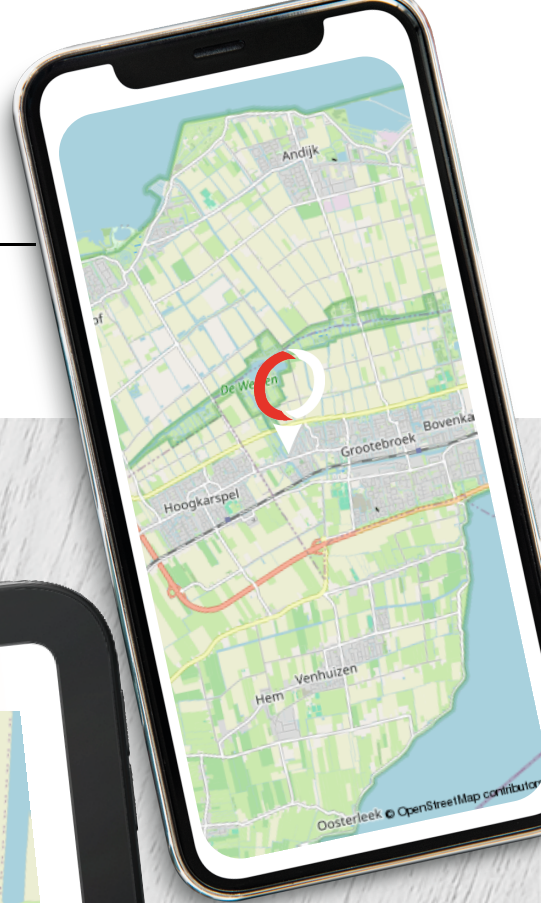
Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



& plattegrond van de omgeving

Het pand
bevindt
zich hier!



Van Overbeek Makelaars

Een schat aan ervaring

- ✔ Meer dan 50 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?

8,8

"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.