

Bosstraat 2

(1731 SE) Winkel

Te huur / Te koop



Karakteristieke kantoorruimte van ca. 212 m² VVO



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000,- k.k. vrij van BTW
Huurprijs:	€ 49.500,- per jaar, excl. BTW
Servicekosten:	N.v.t.
Totale oppervlakte:	Ca. 212 m ² VVO
Verdiepingen:	4
Kadastrale gegevens	
Bestemming:	Niedorp
Gemeente:	B.
Nummer:	1144 en 2078



Bosstraat 2

(1731 SE) Winkel



De indeling biedt goede mogelijkheden voor kantoor- of praktijkgebruik, zoals een family office, dienstverlenende organisatie of creatieve onderneming. Door de ruime opzet kunnen meerdere werkruimtes worden gerealiseerd. Daarnaast beschikt het pand over een besloten achtertuin, aangebouwde schuur en openbare parkeergelegenheid direct naast het perceel.

Gelegen in het levendige dorp Winkel met winkels en horeca in de directe omgeving en een goede bereikbaarheid richting Hoorn, Alkmaar, Heerhugowaard en Schagen.

Omschrijving

TE KOOP EN TE HUUR!

Karakteristieke kantoorruimte van ca. 212 m² VVO gelegen aan de Dorpsstraat in het centrum van Winkel. Het statige, monumentale pand kent een rijke historie en is in het verleden onder andere in gebruik geweest als raadhuis, gemeentehuis, politiebureau en museum. Het pand is door de vorige eigenaren hoogwaardig gerenoveerd, waarbij authentieke elementen, hoge plafonds en grote raampartijen zijn behouden. Dit zorgt voor een lichte en representatieve werkomgeving met veel karakter.

De indeling biedt goede mogelijkheden voor kantoor- of praktijkgebruik, zoals een family office, dienstverlenende organisatie of creatieve onderneming. Door de ruime opzet kunnen meerdere werkruimtes worden gerealiseerd. Daarnaast beschikt het pand over een besloten achtertuin, aangebouwde schuur en openbare parkeergelegenheid direct naast het perceel.

Gelegen in het levendige dorp Winkel met winkels en horeca in de directe omgeving en een goede bereikbaarheid richting Hoorn, Alkmaar, Heerhugowaard en Schagen.

Huurprijs

€ 49.500,- per jaar, excl. BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder wordt zelf contribuant van de Nutsleveranciers.

*bij een niet BTW-plichtige partij: er dient een correctie te komen op de servicekosten (BTW compensatie).

Vraagprijs

€ 895.000,- k.k., vrij van BTW.

Inhoudsbeschrijving

Bij binnenkomst komt u in een royale hal met toilet en trapopgang. Op de begane grond bevinden zich de luxe keuken en de ruime kantoorruimte, met aan de achterzijde een extra kantoorruimte. De eerste verdieping beschikt over een hal met toilet en kleedkamer en een ruime kantoorruimte. Op de tweede verdieping zijn twee kantoorruimtes gesitueerd en via een vaste trap bereikt u de torenkamer op de derde verdieping.

Opleveringsniveau

In de huidige staat.

Installaties

- Elektrische installatie;
- Vloerafwerking;
- Wancontactdozen;
- Pantry;
- Toilet met fonteintje.

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen in het centrum van Winkel en goed bereikbaar via de Dorpsstraat. Via de provinciale wegen de N242 en N239 in de omgeving is er een snelle aansluiting op de rijksweg A7 richting Hoorn, Alkmaar, Heerhugowaard en Schagen.

Bouwjaar

1599, conform de BAG Viewer van het Kadaster.

Energie label

Van het aangeboden object is energielabel F beschikbaar.

Extra informatie

Bestemming

Bij de gemeente Hollands Kroon valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Gemengd". Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Hollands Kroon of via het Omgevingsloket.

Model overeenkomst bij huur

Naar meest recente model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), www.roz.nl/de-rozmodellen.

Model overeenkomst bij koop

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed (model 2023).

Zekerheidstelling bij huur

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting (inclusief de verschuldigde BTW en servicekosten en de daarover verschuldigde BTW*).

*De BTW is uitsluitend bedoeld om de hoogte van de zekerheidsstelling te bepalen en kan niet in de BTW administratie worden opgenomen.

Zekerheidstelling bij koop

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Huurtermijn

Uitgangspunt is 5 + 5 jaar, afwijkende termijn in overleg.

Aanvaarding

In overleg.

BTW bij huur

De huurprijs is gebaseerd op het feit dat de huurder het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of minimaal een in de Wet op de Omzetbelasting 1968 genoemd percentage recht op aftrek van de omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

BTW bij koop

Het object wordt vrij van BTW geleverd.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de reeks consumentenprijsindexcijfers (CPI Alle Huishoudens), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek op basis van het meest recente prijsindexcijfer (thans 2015=100).

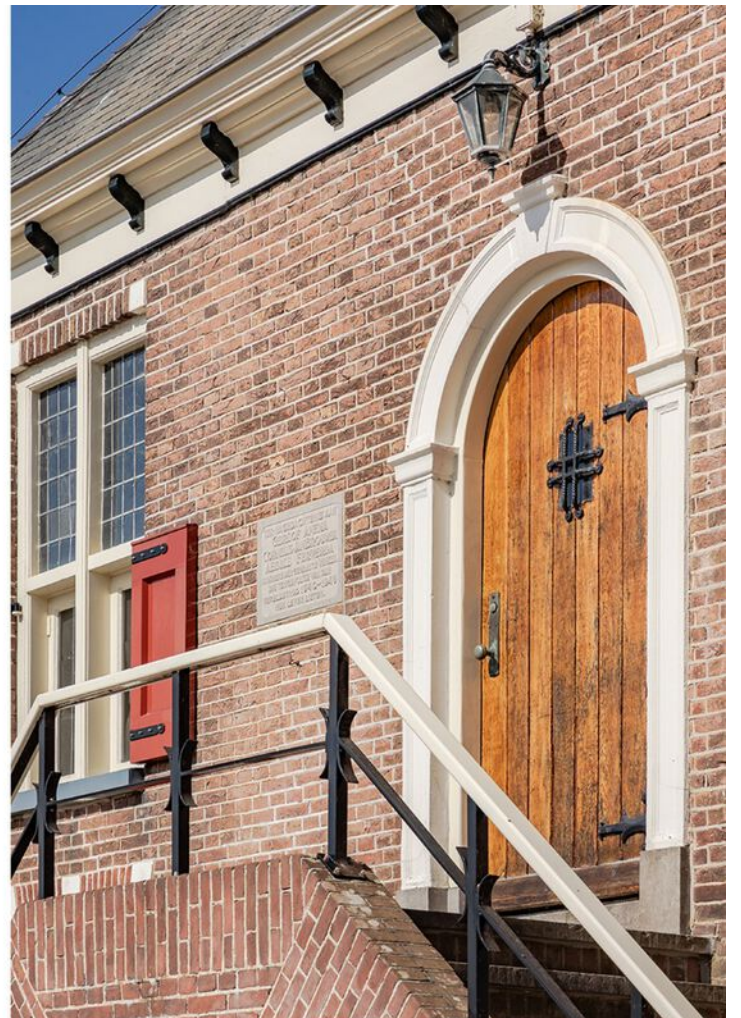
Huurprijsbetaling

In maandtermijnen bij vooruitbetaling te voldoen.

Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

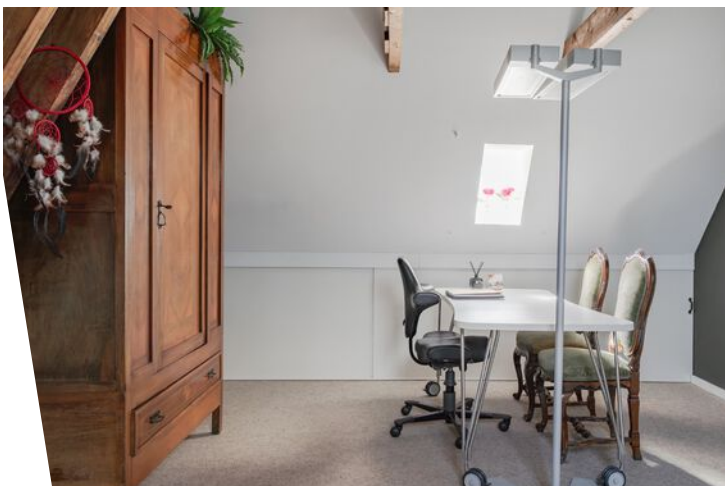
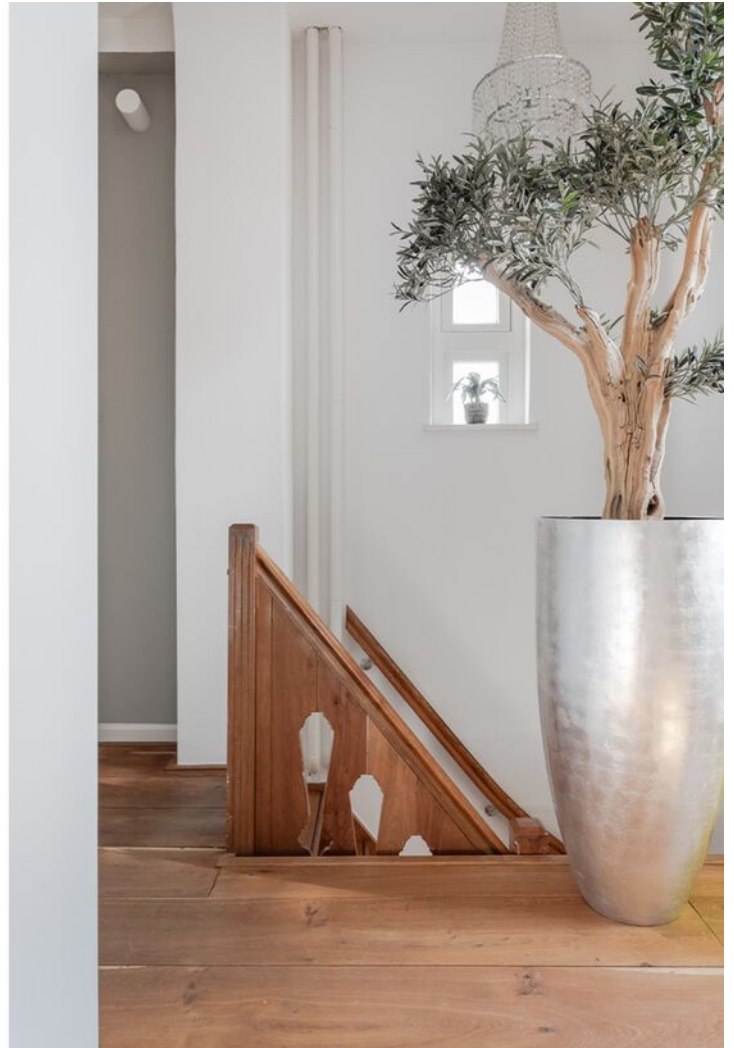
Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





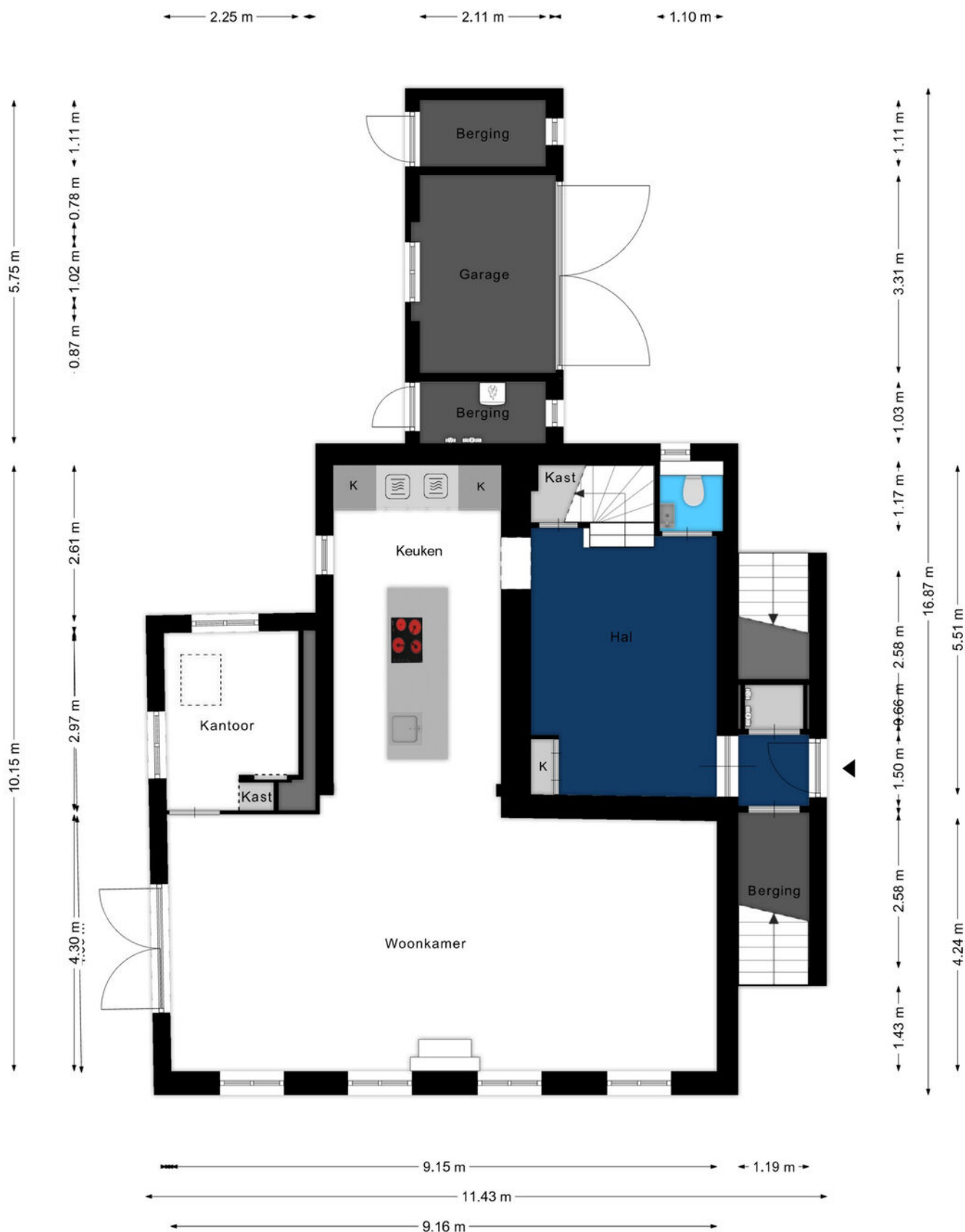




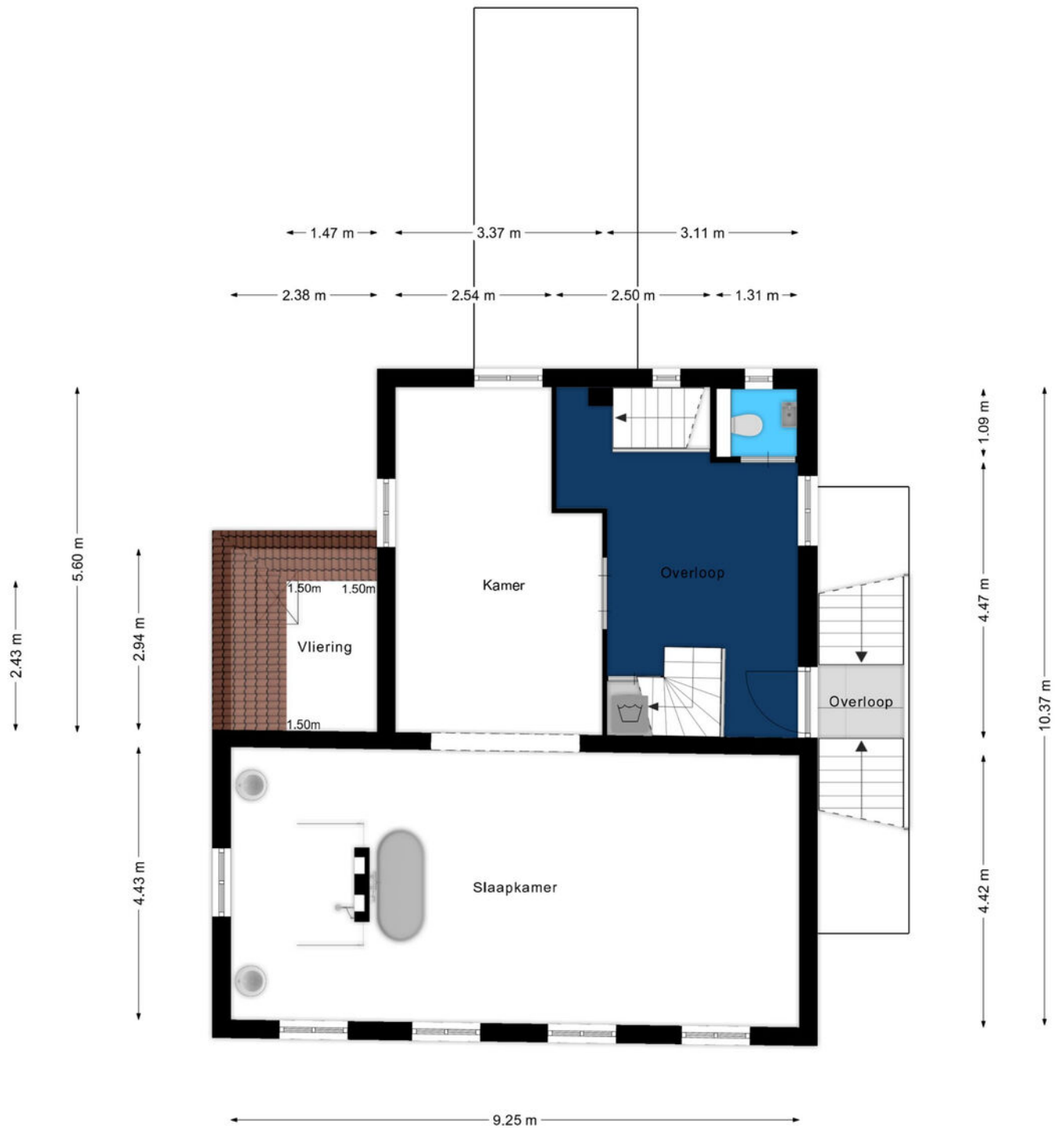




Plattegrond



Plattegrond



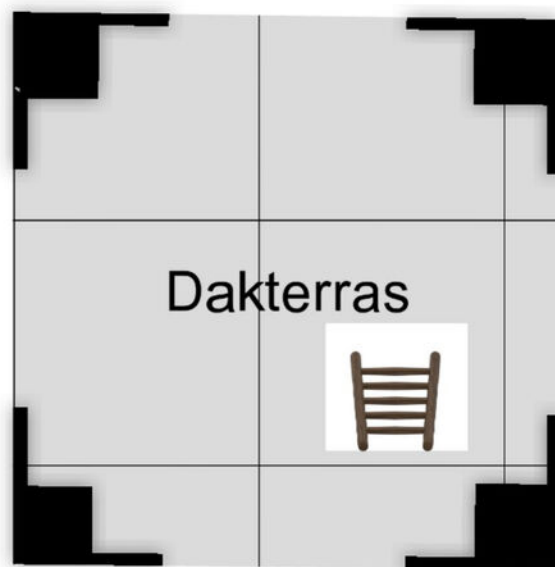
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

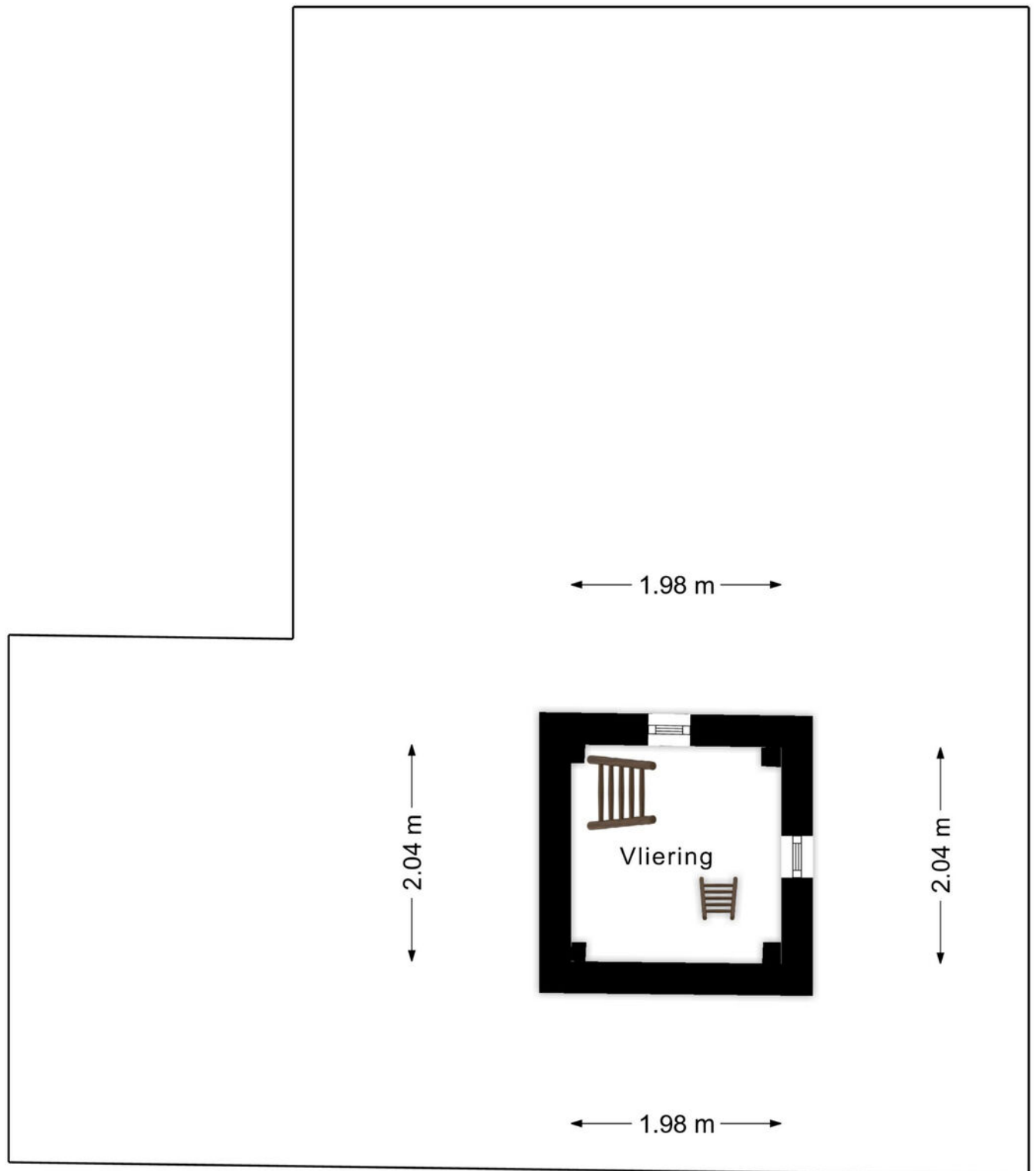
← 2.12 m →



↑ 2.25 m ↓

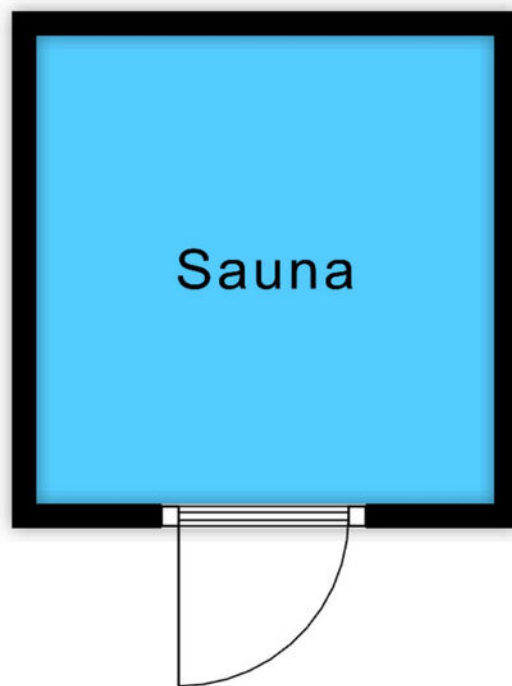
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

← 1.87 m →



↑ 1.91 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bossstraat 2



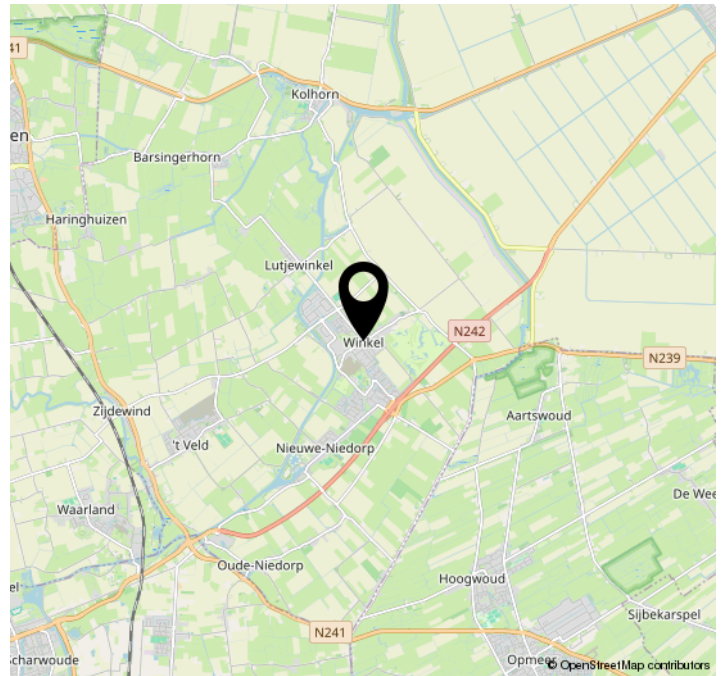
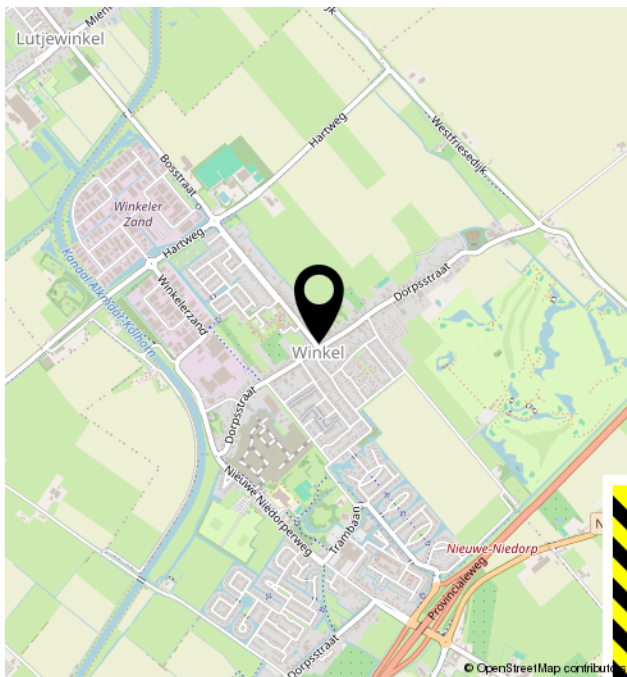
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Niedorp
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2078
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
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.

kadaster

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.

