



# JONGEWAARD HEEMSKERK

BEDRIJFSMAKELAARS

Middenweg 159 A  
1782 BE Den Helder



HUURPRIJS  
**OP AANVRAAG**

# TE HUUR

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**



**BROCHURE**

**0223 61 22 30**

[www.jongewaardheemskerk.nl](http://www.jongewaardheemskerk.nl)



# OMSCHRIJVING

Op het industrieterrein Kooypunt is er een mogelijkheid om dit bijzonder fraaie bedrijfspand te huren of een deel van dit pand. Het pand heeft een energielabel A+++, 300 zonnepanelen, aardwarmte etc. Dit moderne bedrijfspand bestaande uit 4 loodsen, waarvan 2 een hoogte hebben van 15 meter (gebouwd in 2015), de loodsen hebben grote overheaddeuren, binnenverlichting, vloerverwarming en er zijn 2 dockings. Verder heeft het prachtige hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte, de kantoorruimten zijn onderverdeeld in kantoorruimten en diverse afgesloten kantoren en spreek en vergaderruimten. Op iedere verdieping een keurige toiletgroep en op de 2e etage sanitaire voorzieningen (kleedkamers voor dames en heren met douches en toiletten), grote ontvangst en vergaderruimten met een bar en een grote bedrijfsfitnessruimte.

In totaal aan kantoorruimte  $\pm 1.482\text{m}^2$  BVO en aan bedrijfsruimte  $\pm 3.282\text{m}^2$  BVO  
Er zijn twee entrees hierdoor is het pand goed op te splitsen, in tweeën maar zelfs in drieën zou een mogelijkheid zijn.

Het geheel is in tweeën gebouwd, het eerste deel is gebouwd in 2008 en heeft zijn hoofdentree aan de Koperslagersweg, dit deel heeft twee loodsen: loods 1 is  $\pm 802\text{m}^2$  BVO en heeft twee overheaddeuren aan de IJzergietersweg en loods 2 is  $\pm 850\text{m}^2$  BVO en heeft een grote overheaddeur aan de Koperslagersweg. Verder heeft dit gedeelte op de begane grond, een mooie entree met grote spiltrap, meterkast, technische ruimte, serverruimte, een dubbele toiletgroep, kantine met keuken, kleedruimte, deur naar loods 1; In loods 1 bevinden zich nog diverse afgesloten ruimten en twee stalentrappen naar de verdieping waar een aparte opslagruimte is te vinden en de andere stalen trap leidt je naar de kantoorruimten.

Via de mooie spiltrap komt u op de 1e verdieping, gang, diverse kantoren, afgesloten spreekkamer, grote vergaderruimte, een pantry op de gang en een grote kantoorruimte, die in verbinding staat met de corridor, welke is voorzien van een grote pantry/bar.

Het nieuwgebouwde deel in 2015 opgeleverd, bestaat ook uit twee loodsen, Loods 3 is  $\pm 740\text{m}^2$  BVO en loods 4 is  $\pm 890\text{m}^2$  BVO. Beiden loodsen hebben een hoogte van 15 meter en er is rekening gehouden met de mogelijkheid voor een bovenloopkraan. Loods 3 heeft twee dockings met 2 overheaddeuren en een separate overheaddeur op normaal niveau. De vloerbelasting van deze hoge loodsen is  $2500\text{kg/m}^2$ . Ook aan de IJzergietersweg kant bevindt zich de tweede entree van het gebouw, thans als hoofd entree ingebruik, een tourniquet, een prachtige ruime ontvangst en receptieruimte, een mooie grote trapopgang naar de 1e verdieping, een wacht-/presentatieruimte, meterkast, dubbele toiletgroep, een mindervalide toilet, een lift, spreekkamer, kantoorruimte met een deur naar een laboratorium.

1e verdieping: grote verkeersruimte waar de lift op uitkomt, een separate garderobe, twee dubbele toiletgroepen, reproductieruimte, diverse grote kantoorruimten grenzen hieraan, tevens een dubbeldeur naar de corridor die de verbinding maakt met het eerste gedeelte, een grote afgesloten vergaderruimte, 2 afgesloten skyperuimten en twee afgesloten kantoorruimten voorzien van glazenwanden. En er is een nooduitgang die uitkomt in de loods.

De 2e verdieping is voorzien van sanitaire voorzieningen (kleedkamers voor dames en heren met douches en toiletten), de lift, technische ruimte met tevens een luik naar het dak, waar met een grote ontvangst en vergaderruimten met een bar en een grote bedrijfsfitnessruimte met tevens een nooduitgang naar de loods. Rond om het pand liggen parkeerplaatsen en er wordt tegenover het pand een apart parkeerterrein gehuurd van de Port of Den Helder.

Dit mooie moderne object is voorzien van een energielabel A+++

De technische ruimte met aardwarmte, verwarming en koeling, 2 bronnen en zeer uitgebreide groepenkasten.

Het is voorzien van meer dan 300 zonnepanelen, een brand- en inbraakinstallatie en het is voorzien van een grootgebruikaansluiting met "eigen" transformatorhuis.



# KENMERKEN

## OVERDRACHT

Huurprijs	Op aanvraag
BTW belast	ja
Servicekosten	€ 35,- per m <sup>2</sup> per jaar

## BEDRIJFSRUIMTE

Bouwjaar	2008
Bestemming	bedrijfsruimte
Horeca toegestaan	
Bouwsoort	
Bouwworm	bestaande bouw
Verdiepingen	2
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	1412 m <sup>2</sup>
In units van	471
Oppervlakte bedrijfshal	3262 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	-
Oppervlakte terrein	-
Perceel	

## VOORZIENINGEN

Parkeerfaciliteiten	28 niet overdekt

## BEREIKBAARHEID

Snelweg afrit	op 5000m of meer
NS station	op 3000m tot 4000m
Bushalte	op minder dan 500m
Tramhalte	-
Metrohalte	-





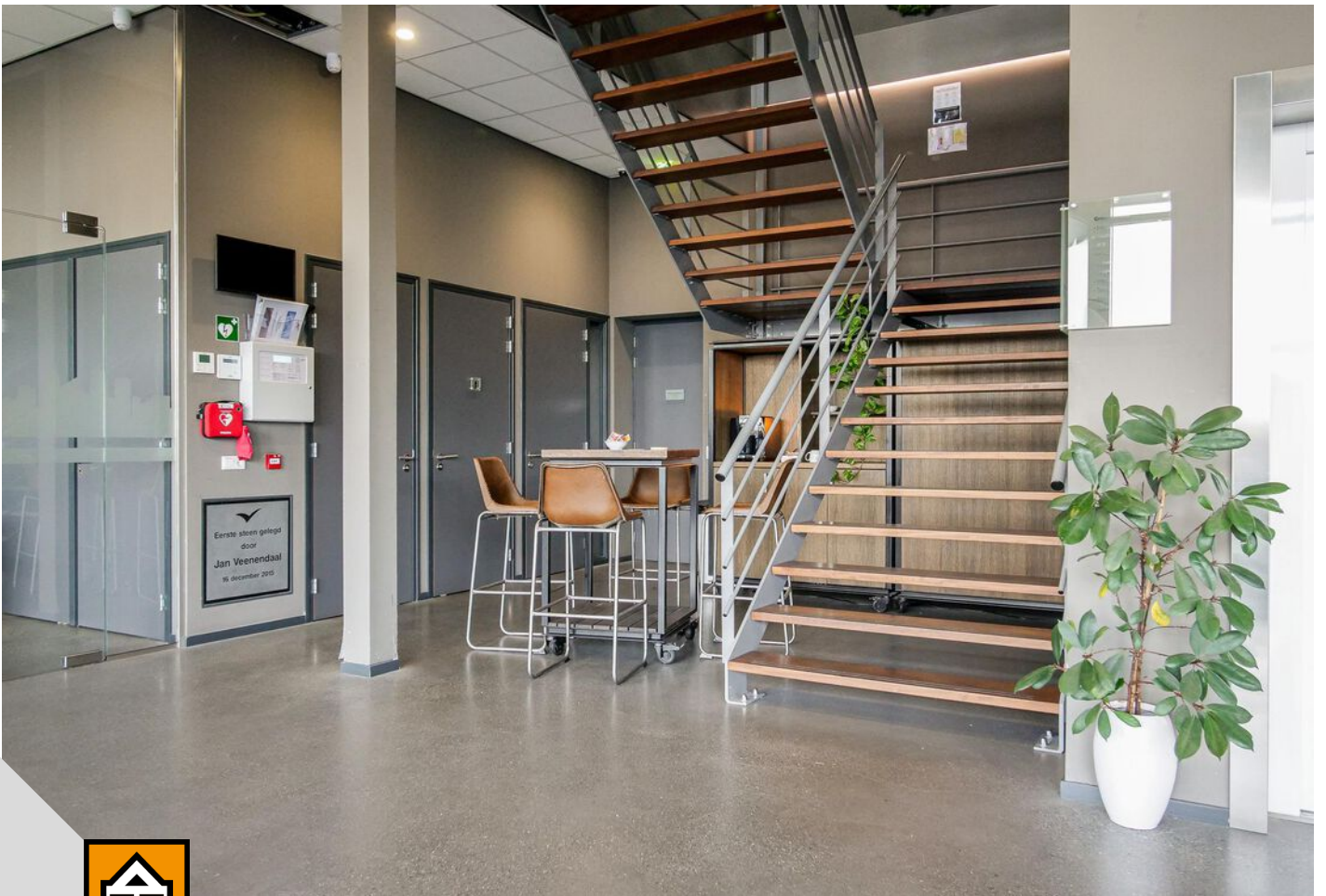


**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**



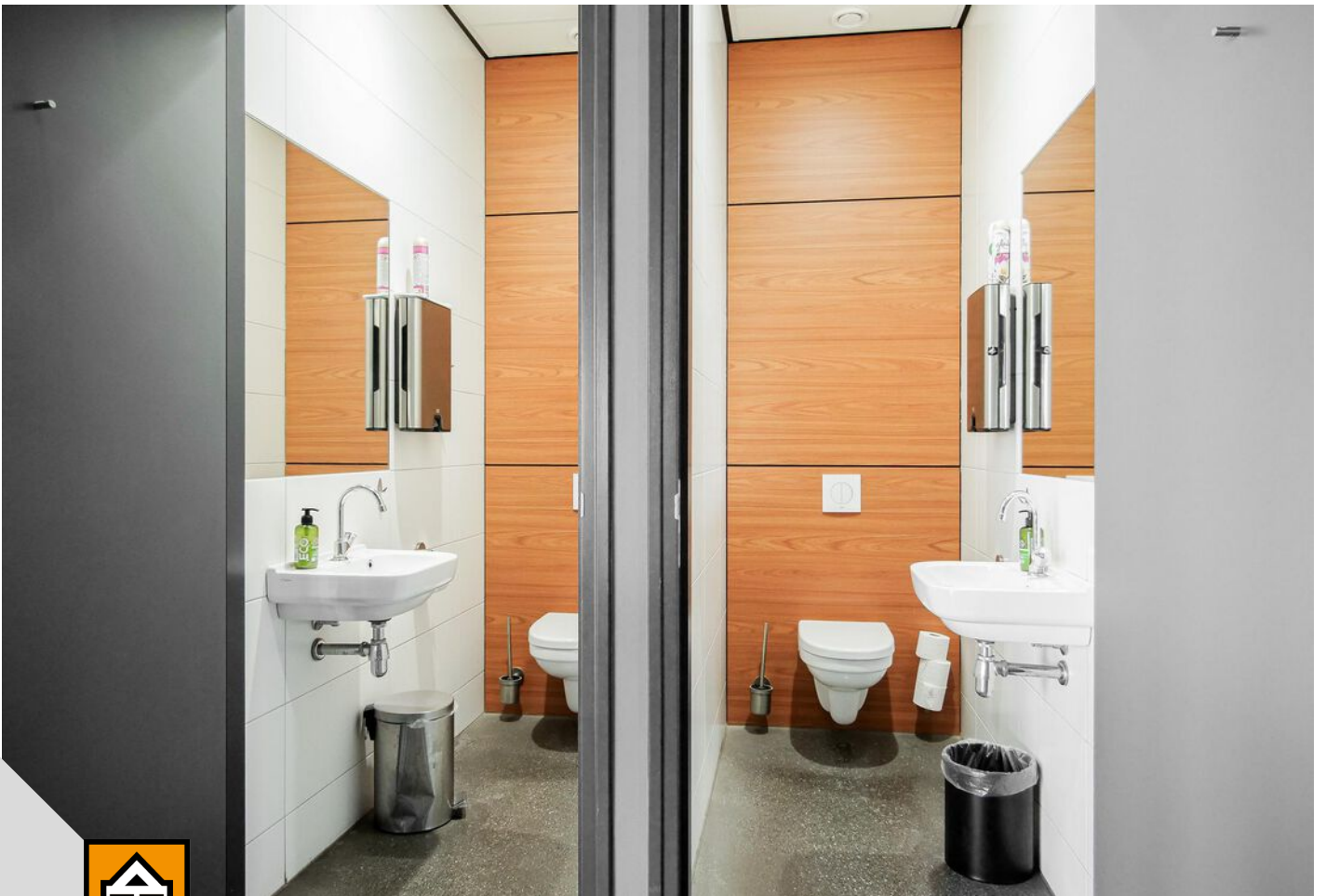


**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**



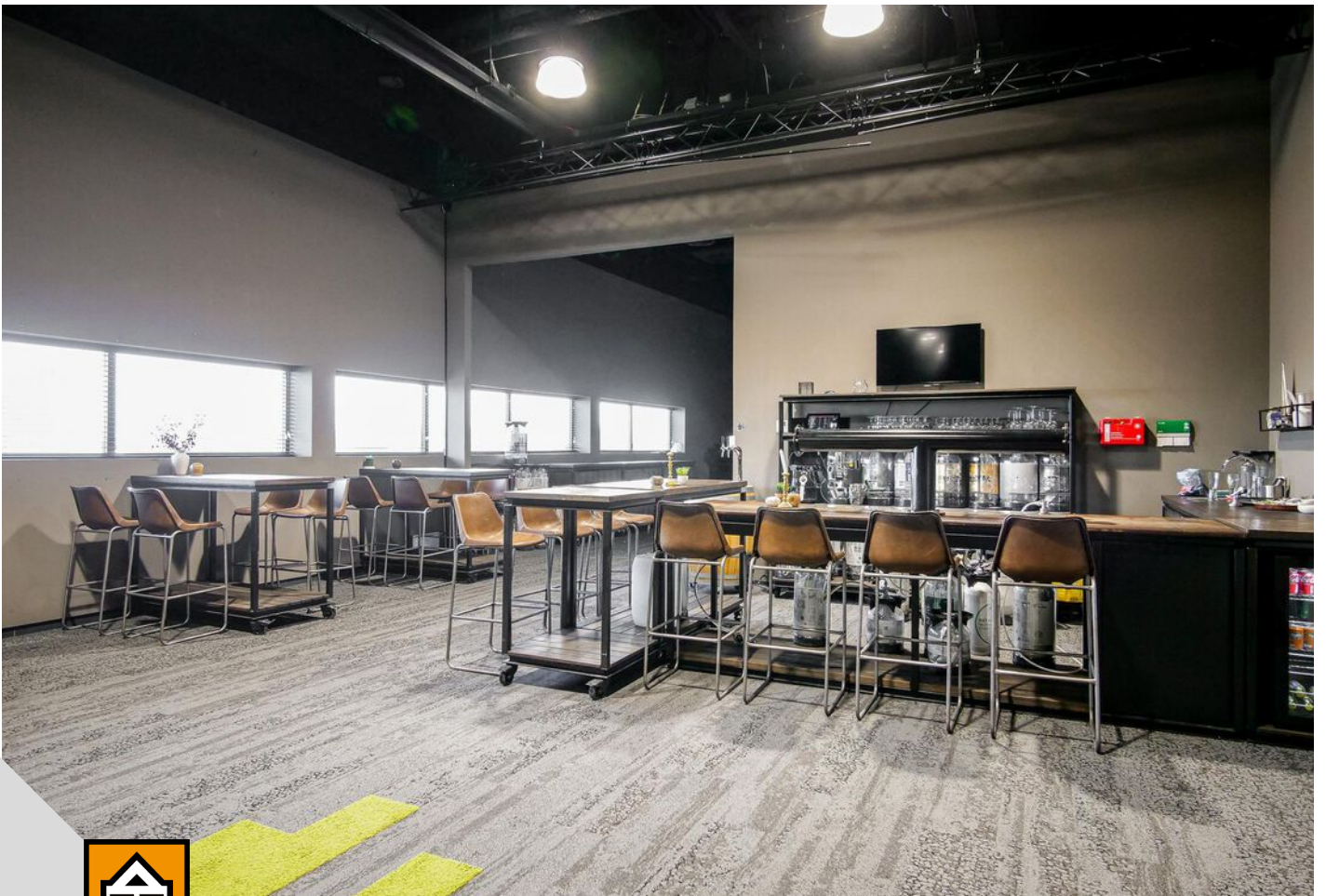


**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**



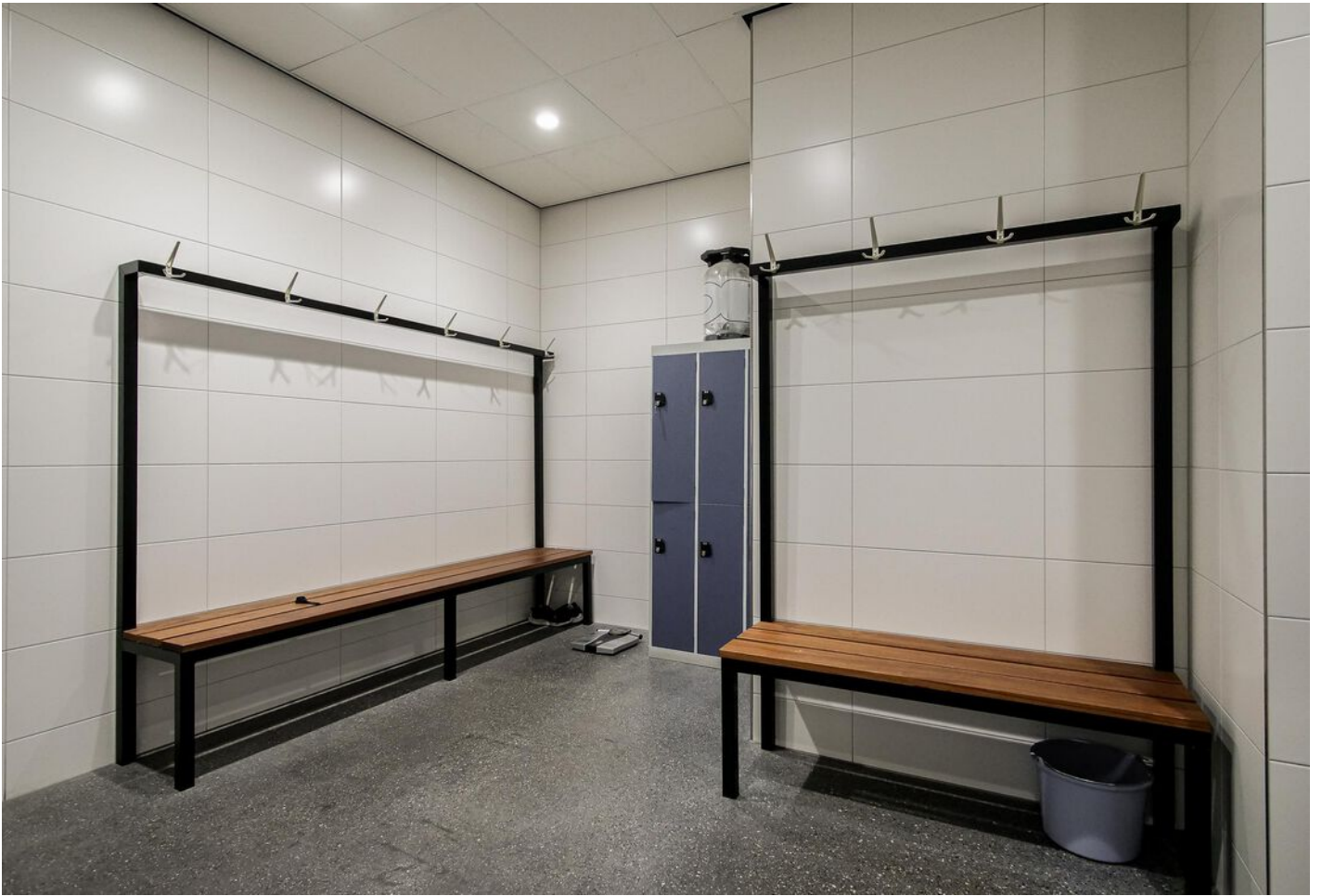


**JONGewaard  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**



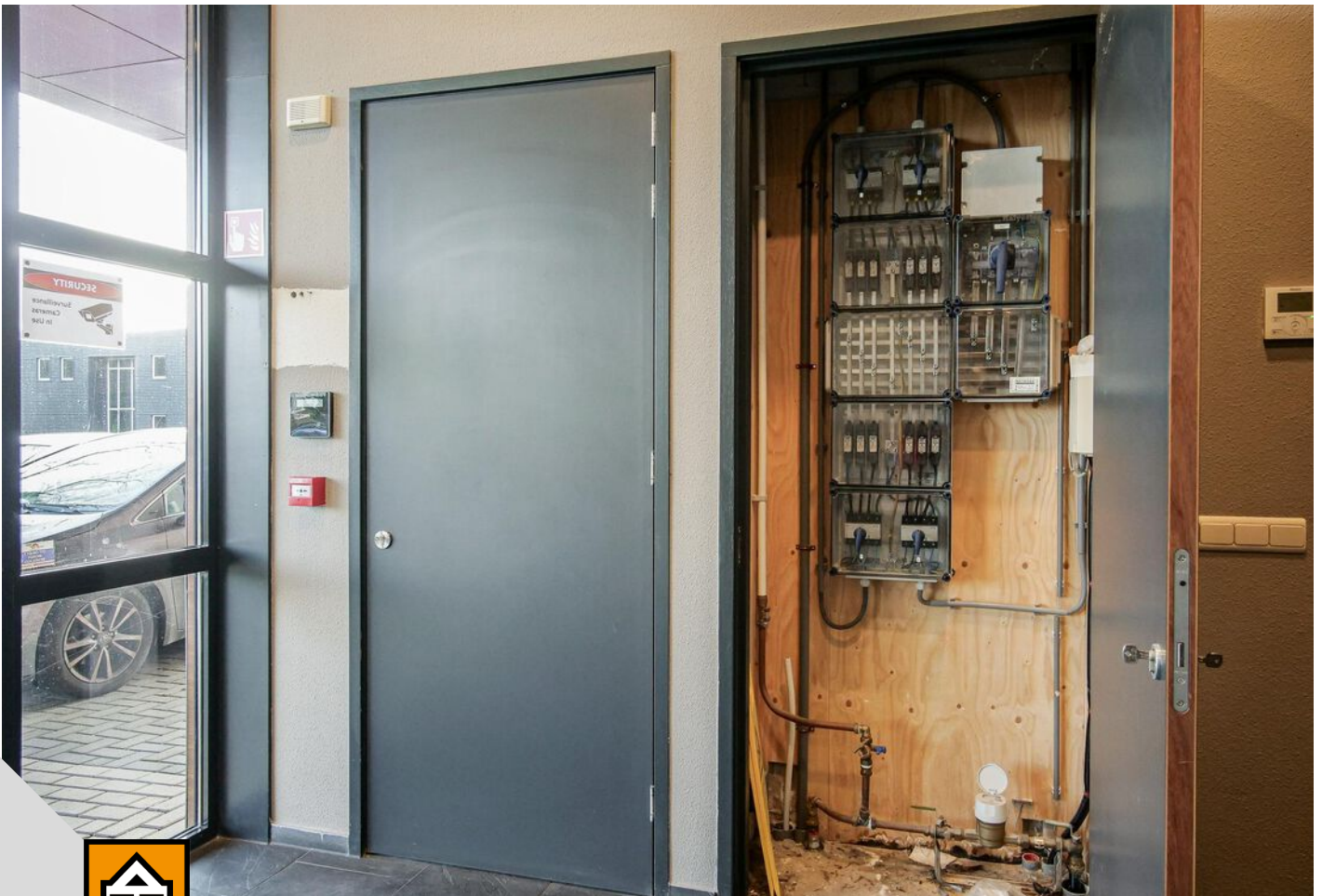
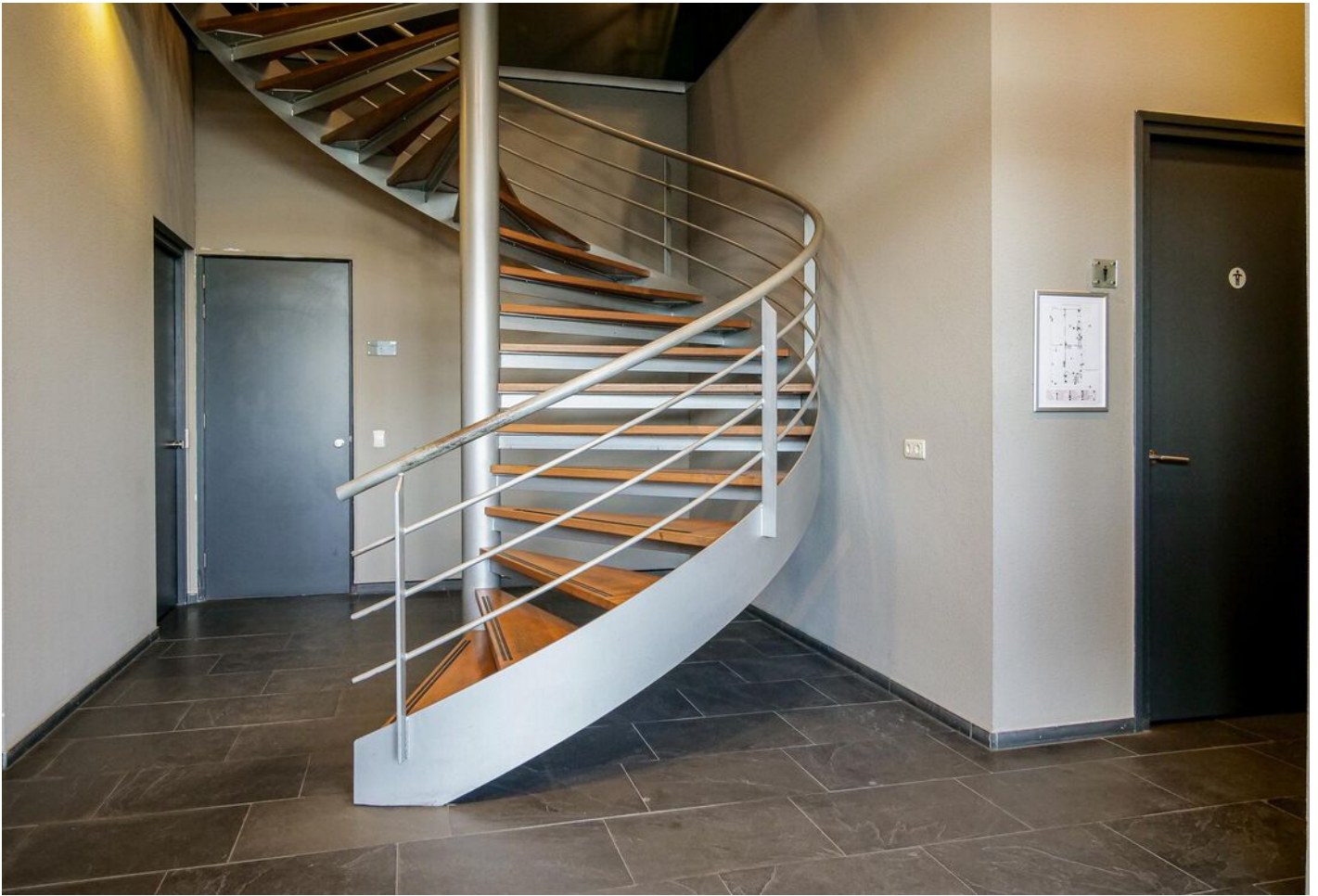


**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**



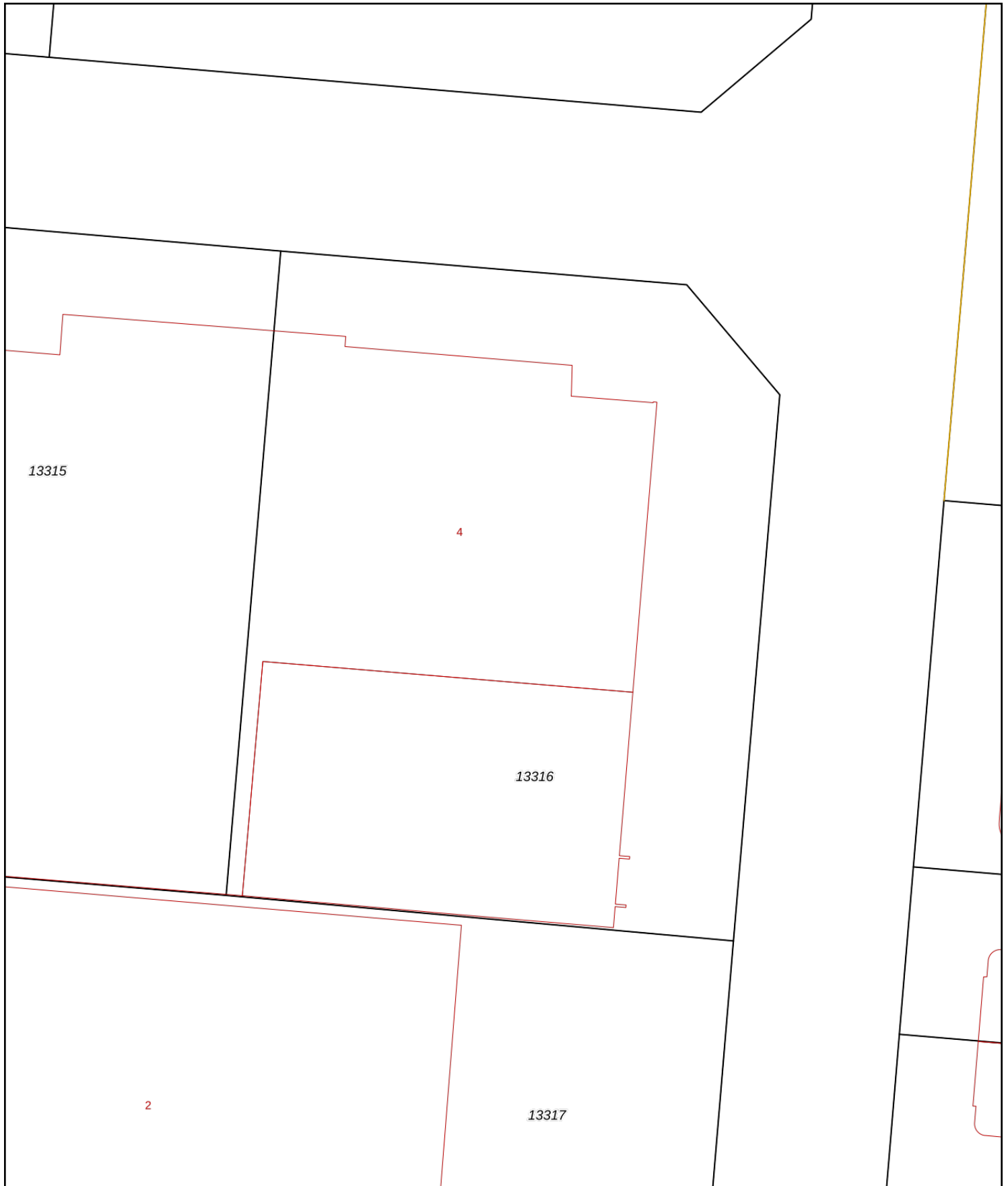



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**KOPERSLAGERSWEG 4 DEN HELDER**





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Den Helder</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 13316</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2022  
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.





# JONGEWAARD HEEMSKERK



Wie wij zijn? Wij zijn een modern en eigentijds makelaarskantoor dat werkt in de regio Den Helder en omstreken. Als kantoor bestaan wij al sinds 2001. Dat is namelijk het fusiejaar waarin de twee bekende Helderse makelaarskantoren P.J. Bosch Makelaardij B.V. en VBO Makelaarskantoor Jongewaard & Jongewaard besloten hun krachten te bundelen. Deze fusie was voor ons een schot in de roos.

Bij ons kantoor zijn drie makelaars werkzaam Maurice Jongewaard, Mark Heemskerk en Mylou Jongerden. Met elkaar delen wij de liefde voor het vak. Een vak dat wij toch echt als een ambacht zien. Vooral omdat het vraagt om dat 'Fingerspitzengefühl' en waarbij wij óók altijd op zoek zijn naar dat extra beetje vakkennis.

## EEN GESLAAGDE MATCH IS HET ENIGE WAT TELT

Wat wij in ons vak vooral waarderen is het sociale, menselijke contact. Wij voelen écht een 'drive' naar die ene match. De creativiteit die wij daarin moeten aanboren in onszelf, is een bijzonder mooi facet van ons werk. Die creativiteit geldt ook voor het aantrekkelijk houden en presenteren van ons aanbod aan woningen en bedrijfspanden. Deze moet aanspreken en daar zijn wij kritisch in.

Wat ons kenmerkt? Onze duidelijke en eerlijke afspraken. U geeft ons uw vertrouwen. Dat is bijzonder. Daarbij willen wij u geheel ontzorgen. Wij zijn makelaar in vastgoed en willen vooral wensen en behoeften goed vervullen. Dit doen wij door flexibel te zijn in onze dienstverlening. De klant, Jongewaard Heemskerk, een succesvolle match. Dat is wat telt.

**Jongewaard Heemskerk**  
NVM Makelaars

Middenweg 159 A  
1782 BE Den Helder  
0223 61 22 30

[info@jongewaardheemskerk.nl](mailto:info@jongewaardheemskerk.nl)  
[www.jongewaardheemskerk.nl](http://www.jongewaardheemskerk.nl)

ABN AMRO NL71ABNA  
0464677394  
RABO NL55RABO 0303118245  
BTW NL 810424228 B01  
KvK 37098318