



# JONGEWAARD HEEMSKERK

BEDRIJFSMAKELAARS

Middenweg 159 A  
1782 BE Den Helder



KOOPSOM vanaf:  
**€ 152.900,-** k.k.

# TE KOOP

## FAZANTENSTRAAT 71 T en U DEN HELDER



**BROCHURE**

**0223 61 22 30**

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



# OMSCHRIJVING

Uw bedrijfsruimte VLAKBIJ HET CENTRUM! Op deze centrale locatie, dichtbij het centrum van Den Helder, aan de rand van Westoever, worden binnenkort 2 prachtige bedrijfsunits gerealiseerd. Oplevering eind 2024.

De vrije hoogte is circa 3,5+m. De units zijn voorzien van een betonvloer met een draagvermogen van 1000 kg/m<sup>2</sup>. De bedrijfsunits worden voorzien van nieuwe overheaddeuren (circa 3m hoog) met een integrale loopdeur, een eigen meterkast met een standaard stroom- en wateraansluiting, een riolaansluiting (t.b.v. een zelf aan te leggen toilet en/of pantry) en brandwerende scheidingswanden (sandwichpanelen). Het plafond wordt gevormd door het betonnen dak. De wanden en plafonds worden opgeleverd in wit spuitwerk

De units worden verder casco opgeleverd.

Tot aan start bouw zijn in overleg aanpassingen mogelijk (meerprijs).  
In het dak zijn houten dakdelen opgenomen t.b.v. een (optie, meerprijs) daglichtkoepel.

De omgevingsvergunning benodigd voor de gevelwijziging is aangevraagd en zal naar verwachting rond 1 september 2024 worden verkregen.

Start bouw: met de bouw wordt gestart binnen 1 maand na verkoop van de eerste unit, doch uiterlijk op 15 november 2024. De koop- aanneemsommen bedragen als volgt:

71-T oppervlakte 271m<sup>2</sup> VVO L-unit € 299.800 k.k. excl. BTW (over € 269.800 k.k. en € 30.000 excl. btw aanneemsom)

71-U oppervlakte 104m<sup>2</sup> VVO bedrijfsunit € 152.900 k.k. excl. BTW (over € 127.900 k.k. en € 25.000 excl. btw aanneemsom)

In plaats van unit 71-T als L-unit kan ook een kleine unit worden gerealiseerd:

71-T oppervlakte 126m<sup>2</sup> VVO L-unit € 176.900 k.k. excl. BTW (over € 146.900 k.k. en € 30.000 excl. btw aanneemsom)

71-U oppervlakte 104m<sup>2</sup> VVO bedrijfsunit € 152.900 k.k. excl. BTW (over € 127.900 k.k. en € 25.000 excl. btw aanneemsom)

Totdat met de verbouwingswerkzaamheden is begonnen is koop van de gehele unit 'as is' mogelijk tegen een korting op de koopsommen.

Er is géén sprake van een Vereniging van Eigenaren maar van horizontale eigendom; de bij de units behorende parkeerplaatsen liggen op eigen grond. Ten behoeve van het onderhoud van het gemeenschappelijke binnenterrein – de rijweg – worden erfdiensbaarheden gevestigd.

Opmerking: vanwege de beperkte capaciteit van het elektriciteits netwerk kan het zijn dat de voorziening van elektriciteit tijdelijk plaatsvindt via tussenmeters, e.e.a. tot aan de realisatie van de eigen aansluiting door Liander.

## FINANCIERING

Bij de aankoop van een bedrijfsruimte komt ook de vraag op van "Wat kan ik financieren en tegen welke voorwaarden?"

Next Vastgoedfinanciering (0615 336 456) biedt geheel vrijblijvend en kosteloos een gratis adviesgesprek aan; op basis van uw situatie ontvangt u een advies-op-maat.



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 T DEN HELDER**

# KENMERKEN

## OVERDRACHT

Koopsom	€ 152.900,- k.k.
BTW belast	ja
Servicekosten	-

## BEDRIJFSRUIMTE

Bouwjaar	1960-1970
Bestemming	bedrijfsruimte
Horeca toegestaan	
Bouwsoort	
Bouwworm	bestaande bouw
Verdiepingen	-
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	375 m <sup>2</sup>
In units van	
Oppervlakte bedrijfshal	375 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	-
Oppervlakte terrein	-
Perceel	

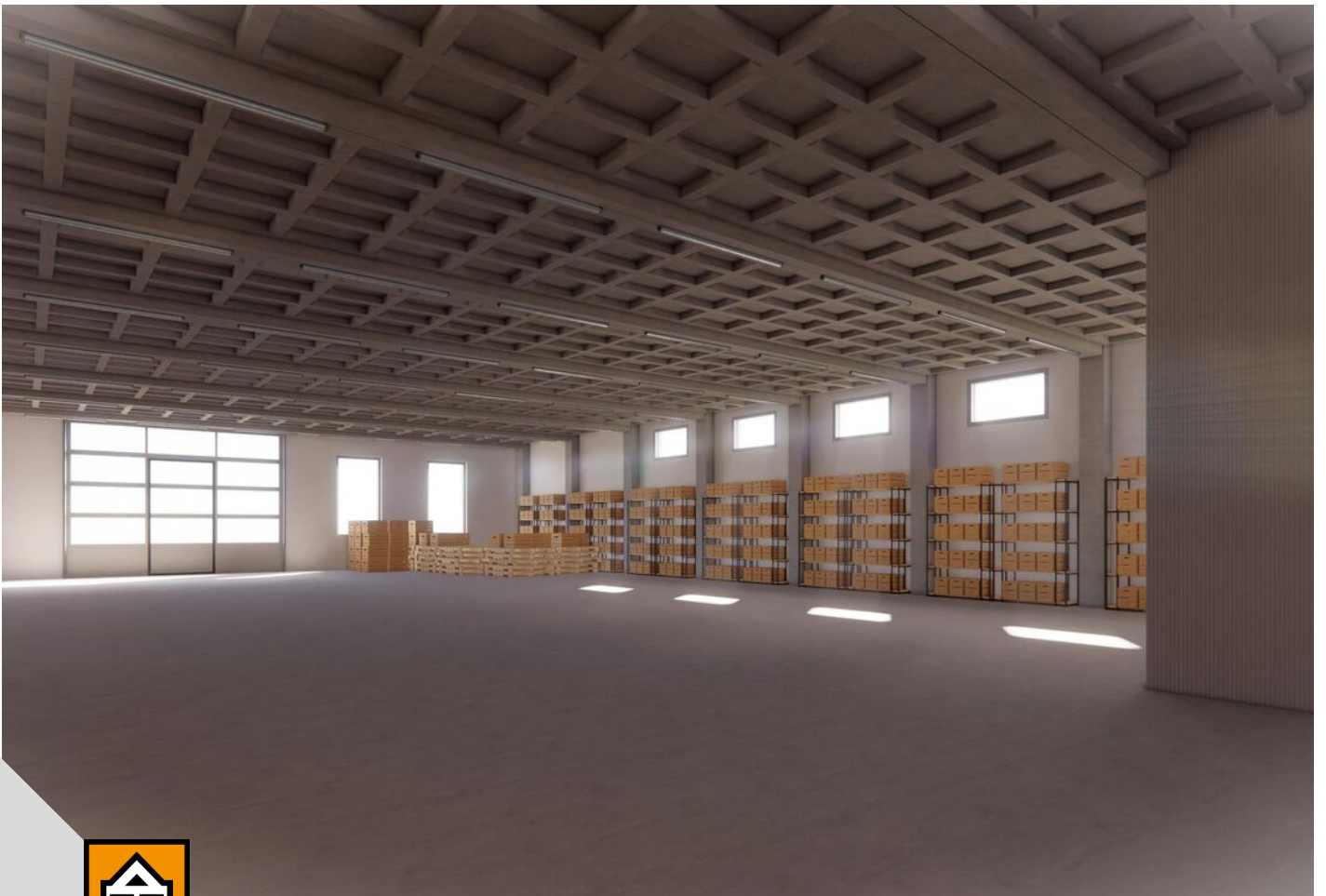
## VOORZIENINGEN

Parkeerfaciliteiten	
Voorzieningen	overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

## BEREIKBAARHEID

Snelweg afrit	op 5000 m of meer
NS station	op 1000 m tot 1500 m
Bushalte	op minder dan 500 m
Tramhalte	
Metrohalte	

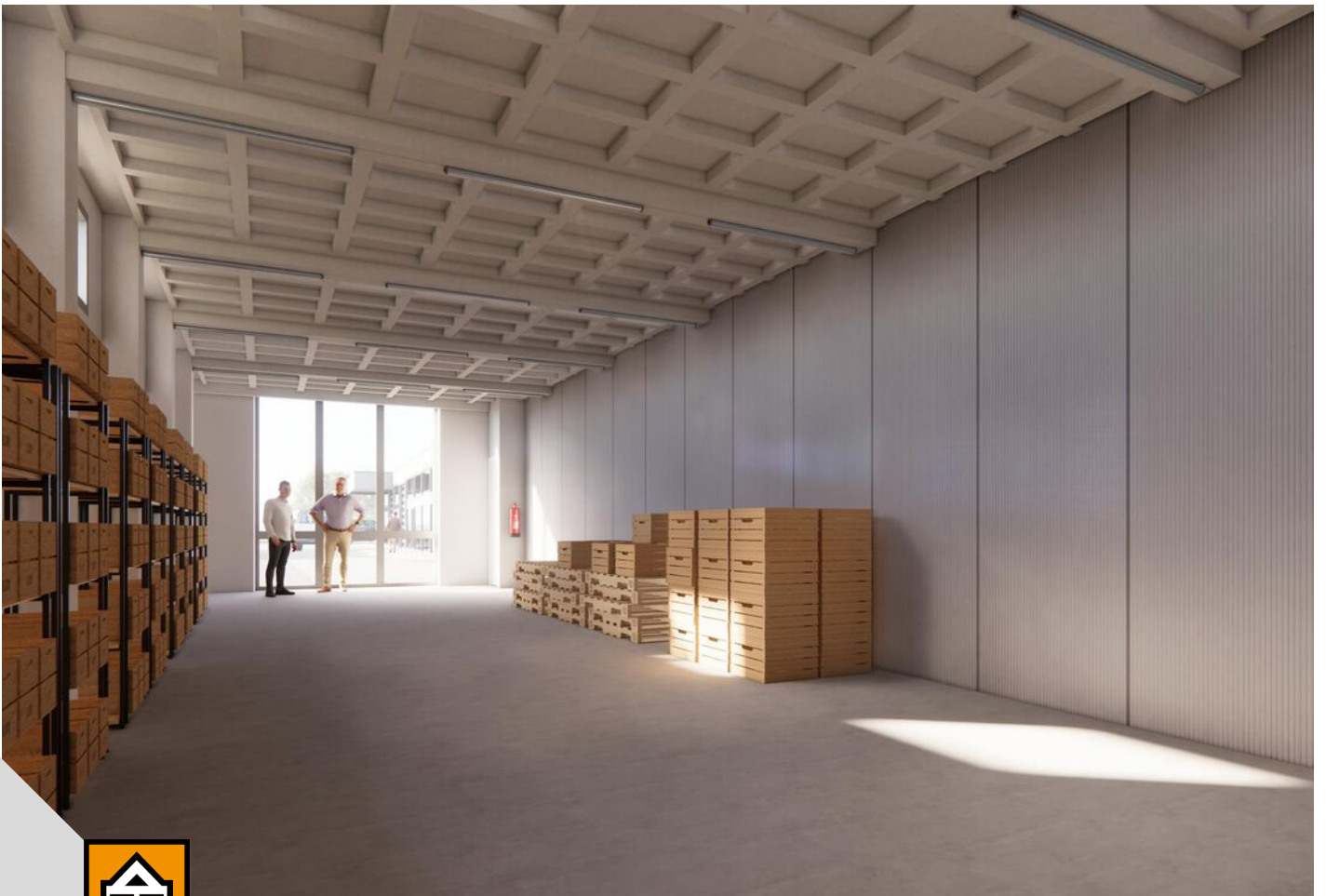




**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 T DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 T DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 T DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**



*Hallo!*

**WIJ ZIJN  
JONGEWAARD  
HEEMSKERK  
MAKELAARS!**

**HEB JIJ VERKOOPPLANNEN?**

Maak snel een afspraak voor een

*gratis waardebeoordeling!*

## ONZE DIENSTEN

Of je nu een doorgewinterde huizenjager bent of je eerste stappen zet op de vastgoedmarkt, wij zijn er om je te ondersteunen.

Ons ervaren team van 3 makelaars heeft een schat aan marktkennis, juridische expertise en beschikt over een groot netwerk.

Achter de schermen staan onze enthousiaste binnendienstmedewerkers voor je klaar om jouw vastgoedervaring zo soepel mogelijk te laten verlopen.

- **Verkopen**
- **Aankopen**
- **Taxaties**
- **Zoekopdrachten**
- **Verhuur**
- **Nieuwbouw**
- **Bedrijfsonroerendgoed**

**NIETS STAAT EEN GESLAAGDE VERKOOP MEER IN DE WEG**

We kijken uit naar een mooie samenwerking!  
Bel ons om een afspraak te maken.

**T: 0223 61 22 30**

Middenweg 159 A || 1782 BE Den Helder || 0223 612230 || [www.jongewaardheemskerk.nl](http://www.jongewaardheemskerk.nl)



*Volg ons:*

