

HET NIEUWE WERK 88

1781 AK DEN HELDER

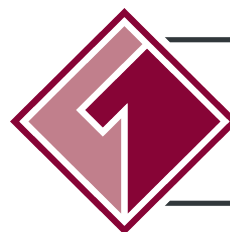


Vraagprijs

€ 600.000,- K.K.

BOUWJAAR **1990**

OPP.. **1.045 m²**



**VAN KEULEN
MAKELAARS**

WONEN & BUSINESS

WWW.VANKEULENMAKELAARS.NL

0223 61 64 00 | INFO@VANKEULENMAKELAARS.NL



TEAM

DANIËLLE GEORGE-VAN LIER

Uw eerste aanspreekpunt!
Vriendelijk en accuraat

SEBASTIAAN VAN KEULEN

Zowel woning- als bedrijfsmakelaar
Netwerk en passie!

JUDITH BAIS-VERSCHUUR

Heeft u vragen? Vraag het Judith
Klantgericht en gestructureerd



FRANK JONGERIUS

Frank regelt de verkoop van A tot Z!
Enthousiast en gedreven!

CHELSEA MANCK

Medewerker binnendienst
Begaan en leergierig

BEL JE ONS ALS JE VRAGEN HEBT?

OMSCHRIJVING

Te koop:

Dit ruime kantoorpand met loodsruimte bevindt zich aan Het Nieuwe Werk, direct aan de zeehavenkade van Den Helder.

De voorgelegen kade wordt op dit moment gerenoveerd!

Het kantoor is zeer gunstig gelegen aan de voorgelegen zeehavenkade, waar slechts één brug (de Vice Admiraal Moormanbrug) gepasseerd dient te worden om te komen en gaan naar de Noord- en Waddenzee. De locatie van dit pand is bijzonder geschikt voor maritieme bedrijven en biedt daarom een strategisch voordeel. Aan de andere zijde is het Noordhollandsch Kanaal bereikbaar via de (Koopvaarders)sluis.

Direct burens zijn diverse havengebonden bedrijven, waaronder Complete Store van Dijk, Viking Life-Saving Equipment, de nieuwe Voedsel- en Waren Autoriteit, Koninklijke Marechaussee, SeaMar, Glomar Offshore, Acta Marine Jifmar, Den Helder Support Service (Clarksons Port Services) en Intramar Insurance (onderdeel van Yellow Hive).

Het kantoorgebouw heeft een totale oppervlakte van circa 725 m² vvo en is als volgt ingedeeld:

Met een kantoorruimte van ongeveer 620 m² verdeeld over twee verdiepingen biedt dit gebouw een uitgebreide werkruimte.

Indeling:

Bij binnenkomst een wachtruimte met balie. Via de eerste deur kom je in de hal met een trap naar de eerste verdieping.

Aan de linkerzijde een spreekkamer en de toiletgroep met eveneens een doucheruimte. Via de hal kom je in de royale lichte kantoorruimte met meerdere werkplekken, een repro, serverruimte en een archiefkamer.

De vaste trap in de hal leidt naar de eerste verdieping. Daar vind je meerdere kantoorruimtes, twee vergaderzalen met de mogelijkheid om er 1 grote zaal van te vormen (middels een elektrische schuifwand), een 2e toiletgroep en een pantry.

Direct naast de kantoren (middels tussendeur te bereiken) bevindt zich een bedrijfsruimte van circa 105 m² verdeeld over twee ruimtes van ieder ca. 50 m² (werkruimte b.g. en opslagzolder), uitgerust met een elektrische overheaddeur (hoogte 450 cm. x breedte 400 cm.) en een vaste trap naar de verdieping (opslag).

Bovendien beschikt het kantoorgebouw over parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde.

Aan de voorkant zijn circa 6 parkeerplaatsen beschikbaar, terwijl aan de achterzijde circa 10 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

De parkeerplaatsen aan de achterkant kunnen afgesloten worden met behulp van een poort.

Ook zijn er 2 laadpunten voor elektrische auto's aanwezig.

Overige informatie:

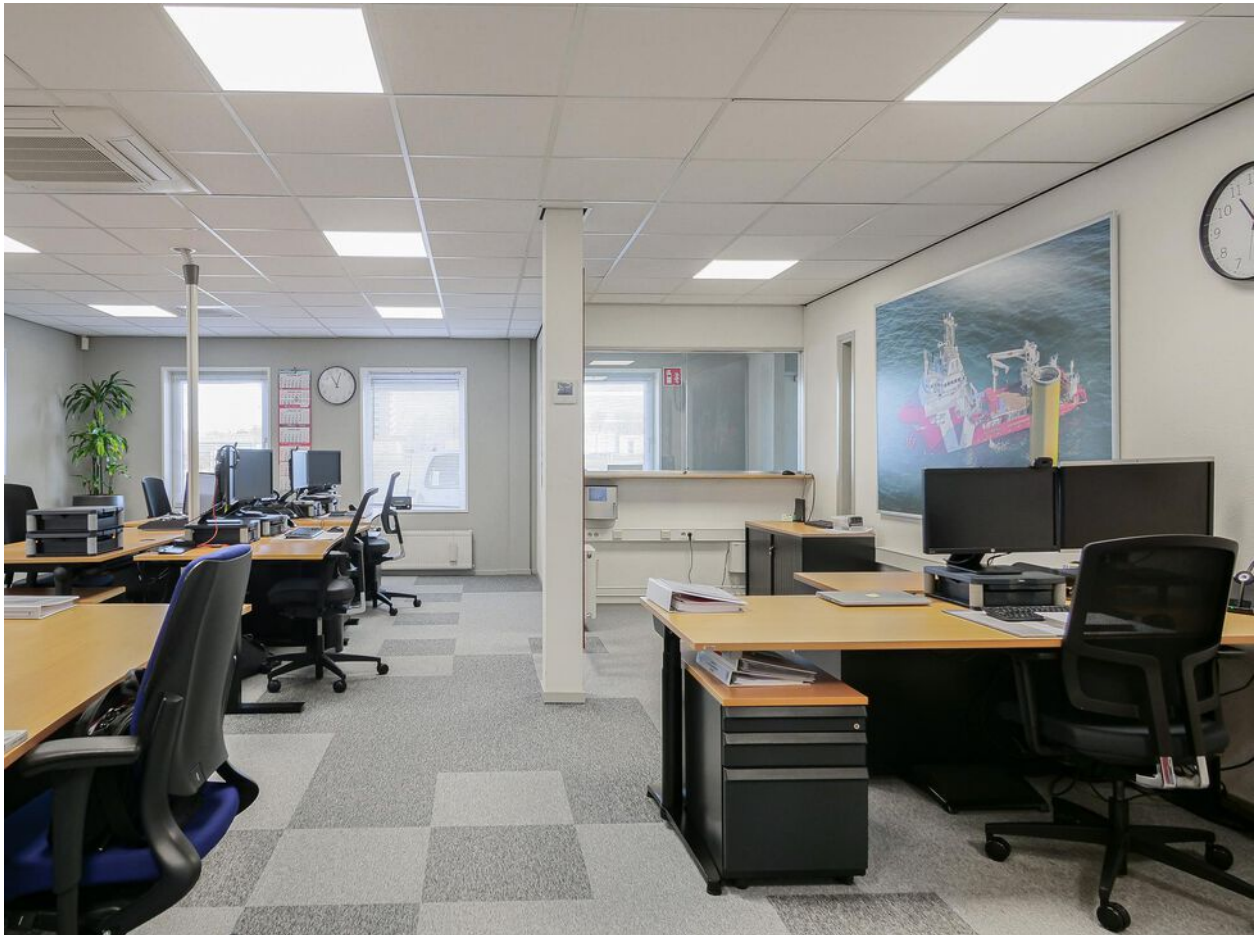
Het kantoorgebouw is gelegen op erfpacht grond (voortdurend recht van erfpacht)

Vraagprijs: € 600.000,- k.k. (geen btw)

Informeer nu naar de mogelijkheden of maak een afspraak voor een bezichtiging, wij leiden u graag rond en bespreken de opties.













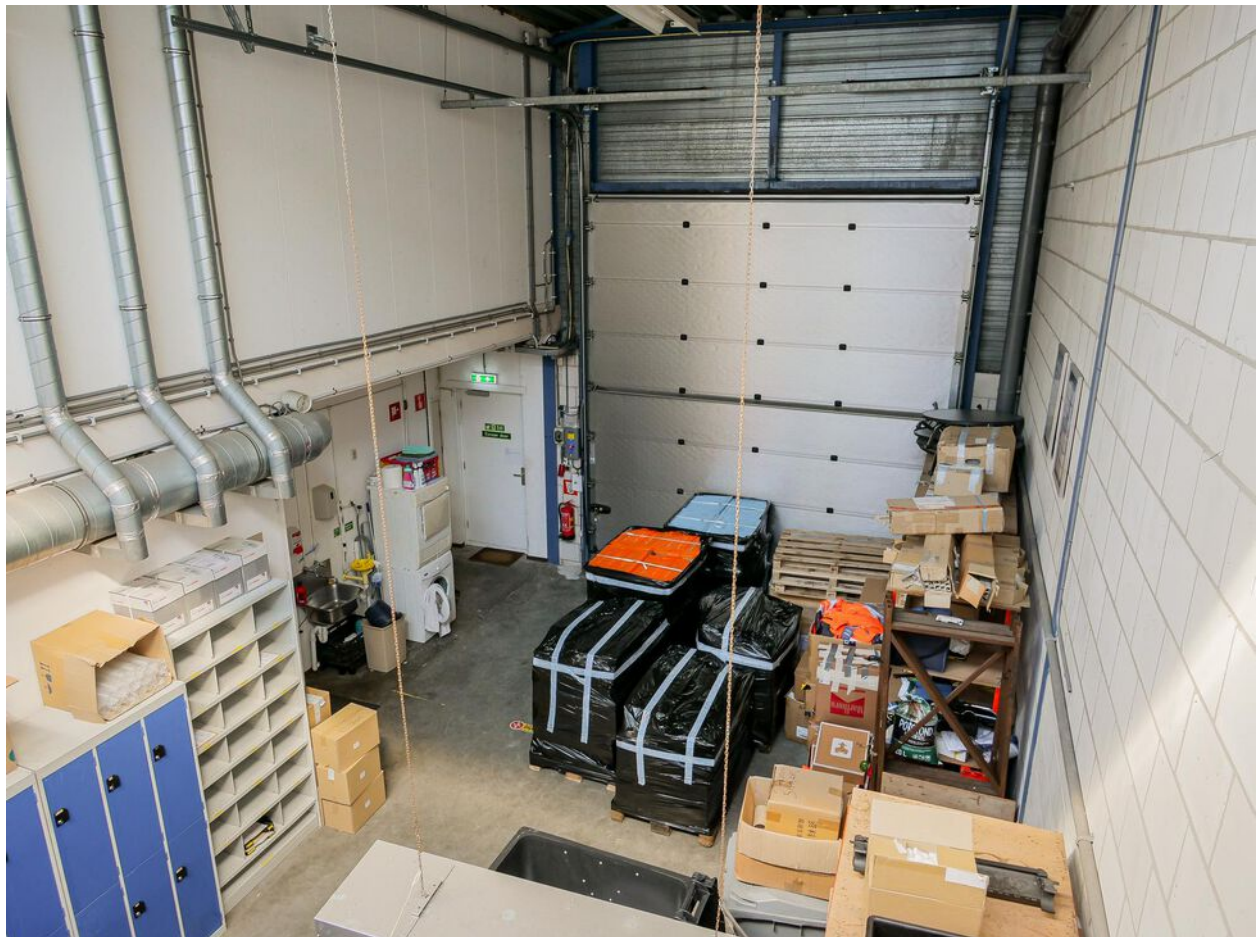




























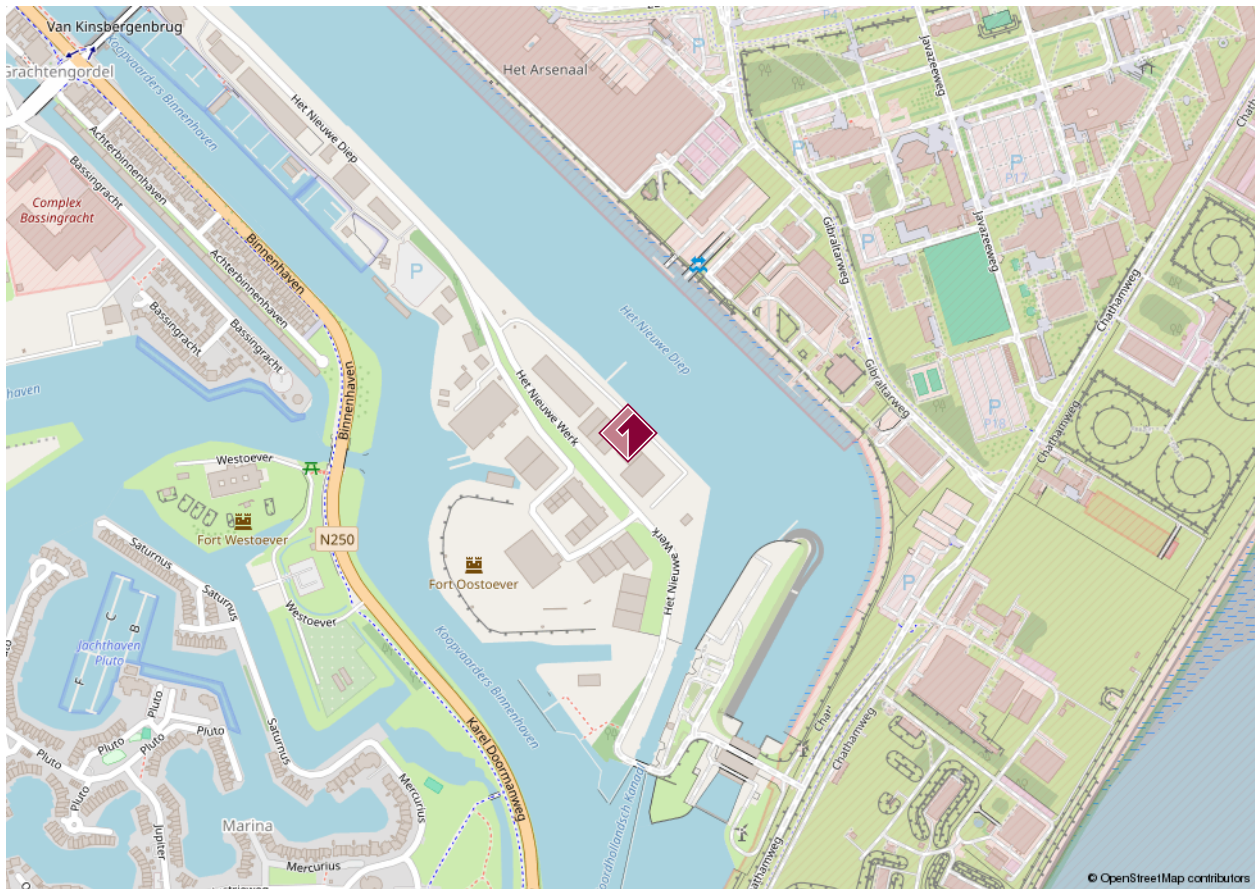








LOCATIE



ADRESGEGEVENS

Het Nieuwe Werk 88
1781 AK Den Helder

PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 11604</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2023
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.

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
420195221

Datum registratie
22-03-2023

Geldig tot
21-02-2033

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	+/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	+ ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	+/- + ++	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen	+/- + ++	Verlichting	7,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	+/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Het Nieuwe Werk 88
1781AK Den Helder
BAG-ID: 0400010000000489

Bouwjaar
1990

Compactheid
2,47

Gebruiksoppervlakte
391 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfuncties
62,6% Kantoor
37,4% Bijeenkomst

Opnamedetails

Naam
J.W.M. van den Heijkant

Examnummer
7717592

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKW.012312

KvK-nummer
39090359

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV



ONTSTAAN VAN KEULEN MAKELAARS

HISTORIE

Na vele jaren ervaring op te hebben gedaan in de Helderse makelaardij, was het in 1996 tijd voor Rieks van Keulen om te gaan ondernemen. Met als resultaat Van Keulen Onroerendgoed. Het duurde niet lang voor hij zijn voormalig werkgever en leermeester mocht opvolgen door de overname van Zasburg Makelaardij. In 2002 kwam Rieks' zoon Sebastiaan van Keulen het bedrijf versterken. Met de toetreding van Sebastiaan tot het bedrijf volgde ook het NVM-lidmaatschap en een uitbreiding van het dienstaanbod met de tak bedrijfsonroerendgoed.

Het bedrijf groeide dermate dat werd overgegaan tot het uitbreiden van het kantoor. Het kantoor werd samengevoegd met het naastgelegen pand, naar de vorm van het huidige kantoor.



Ook werden langdurige samenwerkingen aangegaan met verschillende assurantiekantoren en Notariskantoor Van Loon, tegenwoordig bekend als Notariskantoor Verhoeks.

Sinds 2012 wordt het familiebedrijf voortgezet door Sebastiaan. En dat doet hij met dezelfde passie voor makelen als zijn vader. Van Keulen Makelaars is uitgegroeid tot een totaaldienstverlener op het gebied van onroerend goed.

Met als resultaat meer dan tweeduizend verkoop- en verhuurtransacties in Den Helder en Julianadorp!



BELANGRIJKE INFORMATIE

VERKOOPPROCEDURE

Lees onderstaande informatie aandachtig door!
De informatie in deze brochure moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bieding. Het is verstandig, voor het doen van een bieding een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop. De koper heeft onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn

BIEDINGEN

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten of verder in onderhandeling te gaan. Indien u een bod uitbrengt, kunt u hieraan geen rechten ontlenen, pas als het bod en de overige voorwaarden zijn geaccepteerd is er een overeenkomst. Het is daarom raadzaam direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De biedingen mogen schriftelijk, per e-mail maar ook mondeling (telefonisch) aan ons kantoor worden uitgebracht.

Hierna zal door ons de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt een waarborgsom of een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De ondertekening door kopers en verkopers zal op korte termijn plaatsvinden, waarna de akte naar de notaris wordt gezonden. Hij zal de overdracht van de woning gaan voorbereiden.

ALGEMENE INFORMATIE

Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Uiteraard lichten wij u hierover in. De oppervlaktemaat van het perceel wordt verstrekt door het kadaster. De aangegeven inhoudsmaten kunnen enigszins afwijken.

De plattegronden in de brochure zijn ingemeten door de fotograaf en dienen als indicatie. Ondanks dat zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, wordt noch door de eigenaar, noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Heeft u naar aanleiding van deze brochure en de bezichtiging nog vragen, dan staan we voor u klaar om deze te beantwoorden. Graag vernemen wij na de bezichtiging uw reactie (positief of negatief) zodat wij de verkoper op de hoogte kunnen houden van de ontwikkelingen.

KANTOORINFORMATIE

VAN KEULEN MAKELAARS B.V. is een gespecialiseerd kantoor op het gebied van bemiddeling in onroerend goed. Ons kantoor telt een team van ervaren medewerkers die met elkaar meer dan veertig jaar kennis en kunde hebben opgebouwd in de makelaardij van Den Helder en omstreken.

Van Keulen Makelaars is een begrip in de Noordkop.

Wij bemiddelen niet alleen bij verkoop van woningen maar tevens kunnen wij u bijstaan bij het aankopen van een woning. Ook bemiddelen wij bij verhuur en/of nemen wij het beheer van uw verhuurde woning op ons. Daarnaast verzorgen wij accuraat uw taxatierapporten. Wij hebben dan ook alle kennis in huis om u van dienst te zijn.

VERKOPEN

Indien u er over denkt uw woning of bedrijfspand te verkopen, maak dan een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars. Wij komen dan bij u langs om de waarde van uw woning te bepalen (gratis) en om de verkoopstrategie te bespreken.

Uw onroerend goed is bij ons in goede handen, uw belangen worden door ons professioneel behartigd, de woning krijgt de aandacht van ons gehele team en wordt optimaal gepresenteerd op meerdere manieren (social media, funda, etalage enz.)

ZOEKEN/AANKOPEN

Wanneer u op zoek bent naar een woning of bedrijfspand, kunnen wij u uitstekend van dienst zijn met onze expertise, we beschikken o.a. over een uitgebreid zoekstelsel.

U geeft uw (woon)wensen aan ons door en wij gaan op zoek naar de voor u geschikte woning/bedrijfslocatie.

Hebben we die gevonden dan gaan we onmiddellijk voor u aan de slag. We maken de afspraak voor bezichtiging en gaan uiteraard met u mee. U kijkt of de woning of bedrijfspand voldoet aan uw verwachtingen, wij kijken of de prijs/kwaliteitsverhouding goed is, d.w.z. dat we de woning aan een kritisch onderzoek onderwerpen.

Hierna bespreken wij de verdere aankoopstrategie. Na de aankoop controleren we de koopovereenkomst en voor ondertekening nemen we deze geheel met u door.

TAXATIE

Voor de financiering van een woning of bedrijfsmatig onroerend goed heeft u een hypotheek nodig, uiteraard wil de bank zekerheid dat het onderpand (de woning c.q. bedrijfspand) de lening waard is. Hiervoor heeft u een taxatierapport nodig van een onafhankelijke makelaar. Dit mag niet gemaakt worden door de ver- of aankopend makelaar. Indien wij dit niet zelf mogen doen, kunnen wij u wel de weg wijzen naar een makelaar die het rapport vakkundig zal opstellen.

Voor uitgebreidere informatie over het bovenstaande zijn wij tijdens werkdagen bereikbaar van 09.00 uur tot 21.00 uur op nummer 0223-616400.

OPENINGSTIJDEN

maandag t/m vrijdag:

09.00-12.30 uur en 13.30-17.30 uur

's avonds en zaterdag op afspraak.

Voor vragen zijn wij van maandag t/m zaterdag telefonisch bereikbaar van 09.00 uur tot 21.00 uur. Na kantoor tijden staat de telefoon doorgeschakeld naar een van onze mobiele nummers.

Middenweg 154
1782 BL Den Helder

0223 61 64 00

info@vankeulenmakelaars.nl
www.vankeulenmakelaars.nl

