

ALPINA



**Adres: De Wieken 44, 1777 HT Hippolytushoef**

**Vraagprijs € 210.000,00 kosten koper**



**funda** in business

Alpina  
Sternstraat 37  
1771 AN, WIERINGERWERF  
Tel: 0227-602824

E-mail: [makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl](mailto:makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl)



## Omschrijving

Multifunctionele bedrijfsruimte van 280m<sup>2</sup> te koop op bedrijventerrein "het Molenveld" in Hippolytushoef. De bedrijfsruimte is degelijk gebouwd in 2004, geheel geïsoleerd en verwarmd middels een cv-installatie. Momenteel is het in gebruik voor de verkoop van vuurwerk, maar door de indeling en bestemming voor vele verdere doeleinden geschikt.

Beneden treft u een verkoopruimte met verrijdbare winkelpui, keuken/pantry, toilet en aan de achterzijde twee ruimtes (bunkers). De eerste verdieping is te bereiken via een aparte hal en nog vrij in te delen. In de bedrijfsruimte is alarm, een brandmeldinstallatie en sprinklerinstallatie met bronpomp aanwezig.

Hippolytushoef is een landelijk gelegen dorpskern met prima voorzieningen langs de N99. Goede verbinding richting Den Helder of de A7 richting Friesland of de Randstad.

Lage servicekosten voor de VvE van nog geen € 50,- per maand.

### PRIJS

Vraagprijs € 210.000,- k.k. ( geen btw van toepassing)

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Wieringen, Sectie en nummer: E 1942, Groot: 140m<sup>2</sup>.  
Het omliggende terrein is een mandelig terrein.

### OPPERVLAK

280m<sup>2</sup> B.V.O. verdeeld over twee verdiepingen.

### BESTEMMING

De bestemming van dit object is: bedrijf.

BOUWJAAR: 2004

### BOUWAARD en ISOLATIE

Onderheide fundering, staalconstructie met gemetselde borstwering met daarboven geïsoleerde damwandprofiel platen als gevels. Dak van damwandprofiel platen met bitumineuze dakbedekking. Geïsoleerde betonvloer begane grond en houten verdiepingsvloer. Binnenmuren van gipsbeton en kozijnen van hardhout met HR++ glas. Elektrische overheaddeur en aparte loopdeur aanwezig. Draagvermogen van begane grond is ongeveer 1.500 kg p/m<sup>2</sup>. De bedrijfsruimte is geheel geïsoleerd.

### INSTALLATIES

Verwarming: cv-installatie (2004) met radiatoren op de begane grond.

Meterkast: 9 x 230 voltgroepen en krachtstroom aanwezig.

Sanitair: riolering aanwezig, toiletruimte met fontein op de begane grond.

Veiligheid: alarminstallatie, sprinklerinstallatie (onderhoud nodig), brandblussers en brandmeldinstallatie.

AANVAARDING: in overleg, snel beschikbaar.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, sprinkler, toilet, pantry

Oppervlakte: 280 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 280 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 300 cm

Vrije overspanning: 10 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 140 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen

### Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Openbare parkeergelegenheid

### Voorziening

Ontspanning: Op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: Op 1000 m tot 1500 m

Winkel: Op 1000 m tot 1500 m

### Gebouw

Naam gebouw: Bedrijfsruimte De Wieken

Bouwjaar: 2004

Onderhoud binnen: Redelijk tot goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein



## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Bushalte: Op 1000 m tot 1500 m

Toelichting: Gelegen op bedrijventerrein het "Molenveld" in Hippolytushoef.

### Toelichting

Gelegen op bedrijventerrein het "Molenveld" in Hippolytushoef.



## Foto's



# ALPINA

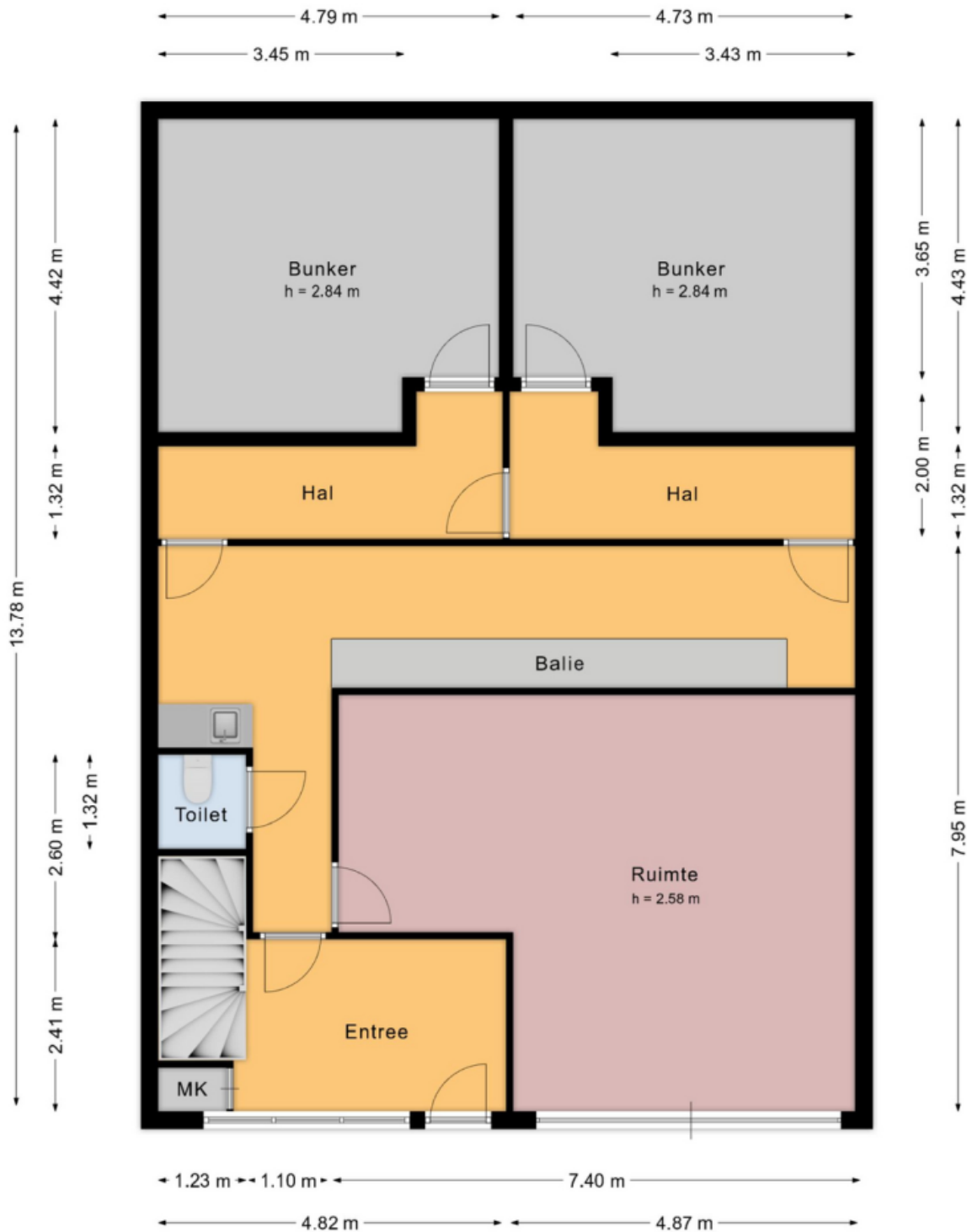


funda in business

Alpina  
Sternstraat 37  
1771 AN, WIERINGERWERF  
Tel: 0227-602824  
E-mail: [makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl](mailto:makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl)



# Plattegrond





9.86 m

