

Gelegen op  
Hoorn 80

# WERKEN AAN DE

## Anodeweg 3 \* / HOORN

Huurprijs vanaf € 47,50 / m<sup>2</sup> / jaar excl. btw

Stroomvoorziening  
2 x 1000A



**van**  
**Overbeek.nl**  
50 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS

Kijk snel verder!

# WELKOM!

*Met heel veel zorg en enthousiasme hebben wij deze brochure voor jou samengesteld.  
Een werkwijze waar wij voor staan!*

*Wil je meer weten over dit pand? Plan dan een bezichtiging in. Dan vertel ik je gelijk meer over de locatie en de mogelijkheden!*

*- Paul Moerkamp*

0229 - 27 17 77  
hoorn@vanoverbeek.nl

verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,2

Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze  
bedrijfstaxateurs





# Omschrijving

---

Van Overbeek Bedrijfsmakelaars biedt aan:

## ALGEMEEN

Gelegen aan de Anodeweg 3 in Hoorn, presenteren wij met trots een grootschalige, compleet op te leveren bedrijfsruimte met kantoorvoorzieningen. Deze locatie bestaat uit bedrijfsruimte, kantoren en overige ruimten en kent een verhuurbare oppervlakte van ca. 6.827 m<sup>2</sup> v.v.o. (verhuurbare vloer oppervlakte).

- De ruimte kan goed bouwkundig worden gesplitst. Deelhuur is dan ook mogelijk vanaf ca. 2.992 m<sup>2</sup> v.v.o.

De bedrijfsruimte is bijzonder uitgerust met een krachtige stroomvoorziening van 2 x 1000A (eventueel zelfs uit te breiden naar 3x1000A) en een 8 bar gasleiding, waardoor het een perfecte locatie is voor industriële productie. Daarnaast biedt de vrije hoogte van 8,5 meter in de hal ook de mogelijkheid om het pand te gebruiken als een efficiënt logistiek centrum. Of uw bedrijf nu klein is en groeit of al gevestigd is en op zoek is naar uitbreiding, deze locatie biedt de mogelijkheid om uw unieke behoeften te vervullen.

## LIGGING

Het pand is strategisch gelegen op industrieterrein Hoorn80 (HN80), aan een doorgaande weg met directe toegang tot de N506 welke kort aansluit op de snelweg A7 richting Amsterdam en/of Den Oever, Leeuwarden.

HN80 grenst aan het nautische bedrijventerrein De Schelphoek aan het Markermeer, wat een extra aantrekkingskracht biedt voor bedrijven met maritieme belangen. Bovendien ligt de Anodeweg 3-5 op een steenworp afstand van het centrum van Hoorn, waardoor u gemakkelijk toegang heeft tot alle voorzieningen die deze bruisende stad te bieden heeft.

## OPPERVLAKTE

De verhuurbare oppervlakte is als volgt (globaal) weer te geven:

Bedrijfsruimte bg.: ca. 5.450 m<sup>2</sup>

Kantoor en overige ruimte bg.:ca. 751 m<sup>2</sup>  
Kantoor en overige ruimten 1e verdieping: ca. 530 m<sup>2</sup>  
Opslagruimte verdieping: 96 m<sup>2</sup>  
Totaal ca. 6.827 v.v.o.

## DEELHUUR MOGELIJK

De beschikbare bedrijfsruimte met kantoor kan goed bouwkundig worden gesplitst waardoor huur van een gedeelte mogelijk is. Deelhuur is mogelijk vanaf ca. 2.992 m<sup>2</sup> v.v.o.

- Informeer naar de specificaties en mogelijkheden van de beschikbare ruimte bij deelhuur.

## WIJZE VAN OPLEVERING / KENMERKEN

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat, met de volgende kenmerken:

- bouwjaar 1992
- verhuur in huidige staat: "as - is"
- nette kantoorruimte v.v. vloer-, wand- en plafonduafwerking
- verlichting en verwarming via cv-installatie aangesloten op radiatoren
- nette sanitaire groepen en andere facilitaire ruimten
- te openen ramen, mechanische ventilatie en diverse airco units
- twee bedrijfshallen voorzien van elektrisch bedienbare industriële deuren
- betonnen industrievloer (met een variabele, hoge vloerbelastbaarheid van 15 - 50 kN/m<sup>2</sup>)
- bedrijfsruimte met diverse raampartijen rondom (veel daglicht)
- lichtlijnen en (deels) dakvensters
- vrije hoogte tot ca. 8.500 mm
- entresolvloer t.b.v. opslagdoeleinden
- 2 x 1000A stroomvoorziening (uit te breiden naar 3x 1000A)
- 8 bar gasaansluiting

*Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77*

## TERREIN EN PARKEREN

Het terrein rondom het complex biedt voldoende ruimte voor zowel aan de voor- als aan de achterzijde van het gebouw. Er zijn ca. 35 parkeerplaatsen beschikbaar aan de front- en zijgevels.

Het terrein aan de achterzijde is grotendeels verhard met stelconplaten en betonklinkers, wat zorgt voor een duurzame en onderhoudsvriendelijke omgeving.

## ENERGIE TUSSEN METERS

In het geval van deelverhuur van het complex zal het gehuurde deel worden uitgerust met tussenmeters of eigen energiemeters. Dit zorgt voor een duidelijke afbakening van het energieverbruik, zodat u alleen betaalt voor wat u daadwerkelijk verbruikt.

## DUURZAAMHEID

De kantoren in het complex hebben het energielabel B ontvangen. Dit betekent dat ze efficiënt zijn in hun energieverbruik.

## AANVAARDING

Het complex is direct beschikbaar. Let op, de verhuur is onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder.

## HUURCONDITIES

De volgende huurcondities zijn van toepassing:

- Bedrijfsruimte begane grond: vanaf € 47,50 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Kantoor en overige ruimten: vanaf € 60,-- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW

Huurtermijn: 5+5 jaar

Opzegtermijn: 12 maanden

BTW: De huurprijs wordt verhoogd met de geldende BTW

Indexering: Jaarlijkse aanpassing volgens de C.P.I. reeks 'Alle huishoudens', zoals gepubliceerd door het CBS

Zekerheid: Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, verhoogd met servicekosten en BTW.

Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is Van Overbeek Makelaars V.O.F. niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

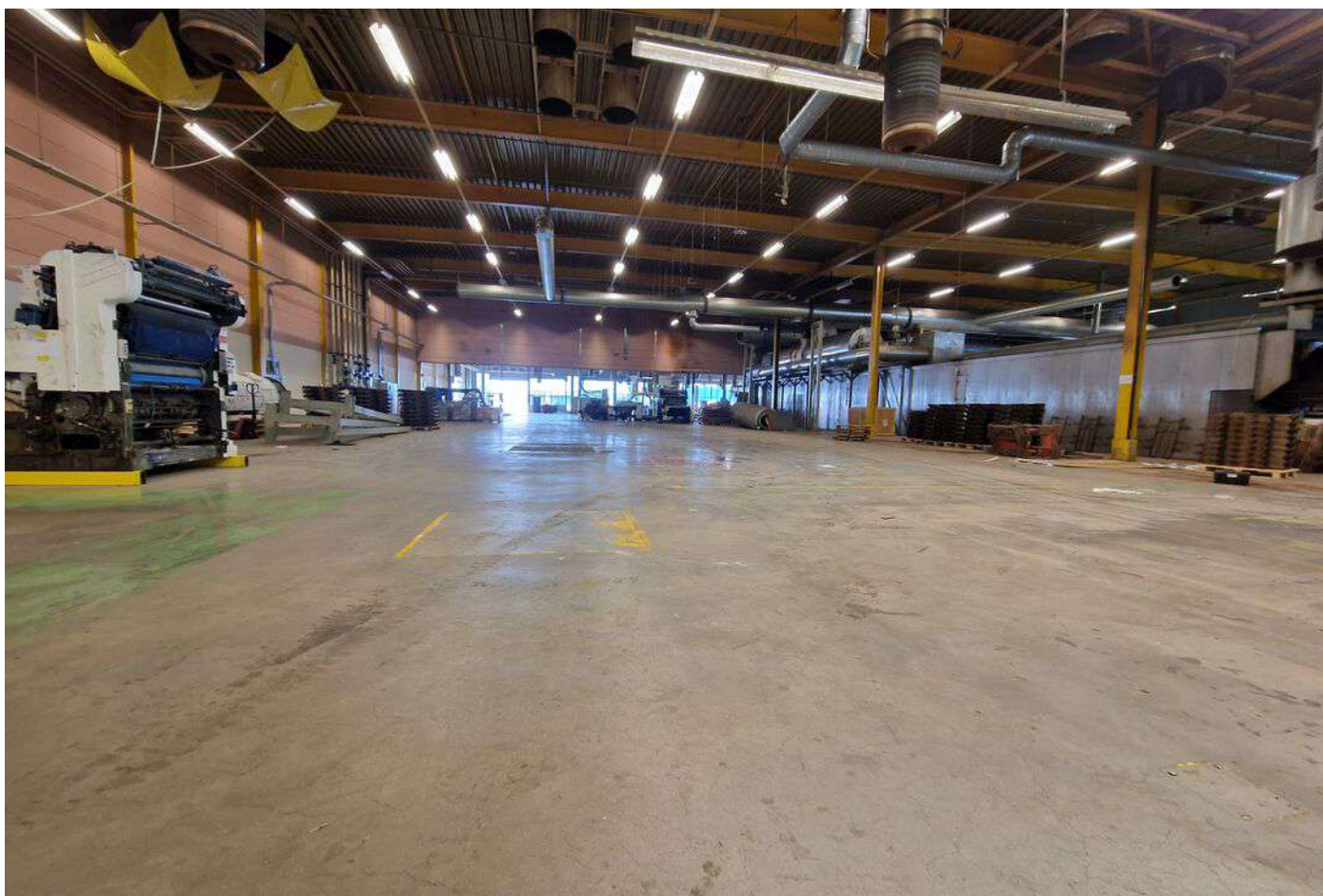


# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





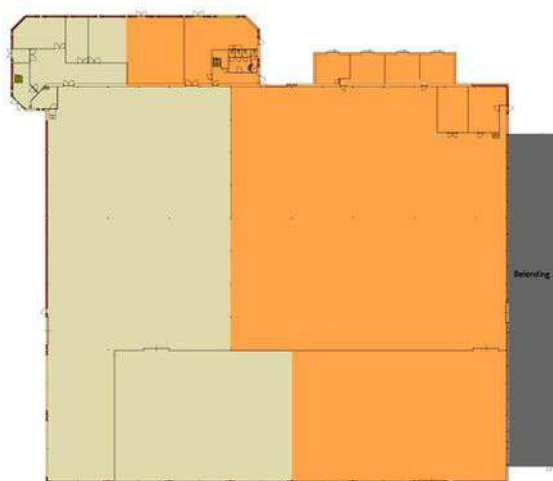
# Foto's van het pand



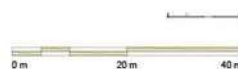
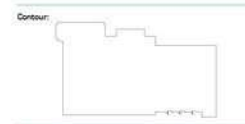


# Plattegrond van het pand

## GEBOUWGEGEVENS - Begane grond



Adres : Anodeweg 3  
Plaats : Hoorn  
Bouwlaag : Begane grond

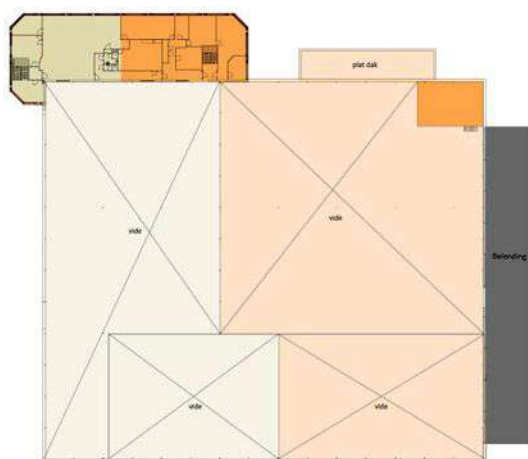


\* aan de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, voor de oppervlakte bepaling zie: "MKN2580 Meetrapport Anodeweg 3 te Hoorn"

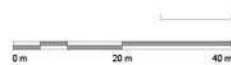
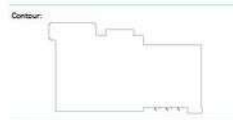


# Plattegrond van het pand

## GEBOUWGEGEVENS - 1e Verdieping



Adres : Anodeweg 3  
Plaats : Hoorn  
Bouwlag : 1e Verdieping



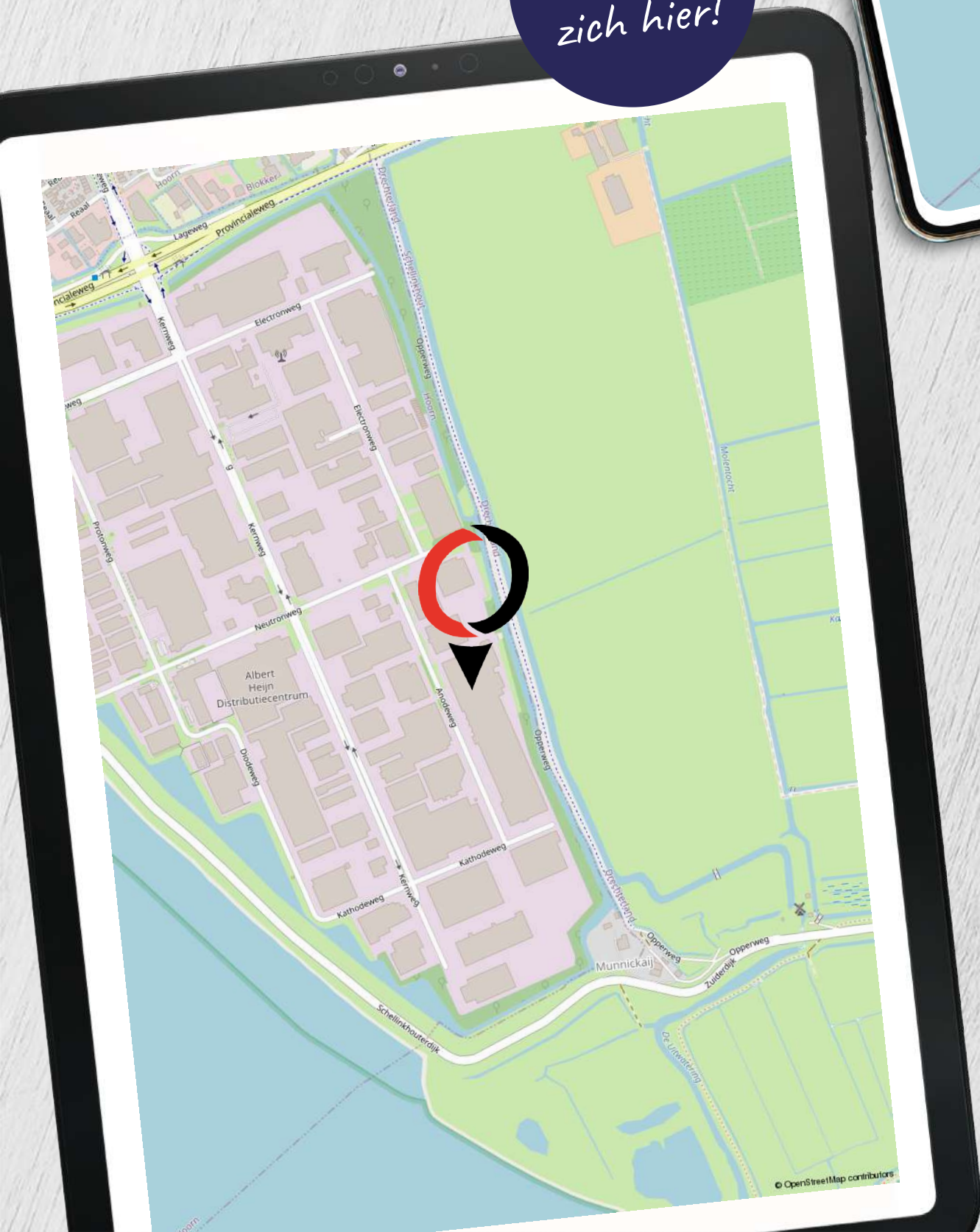
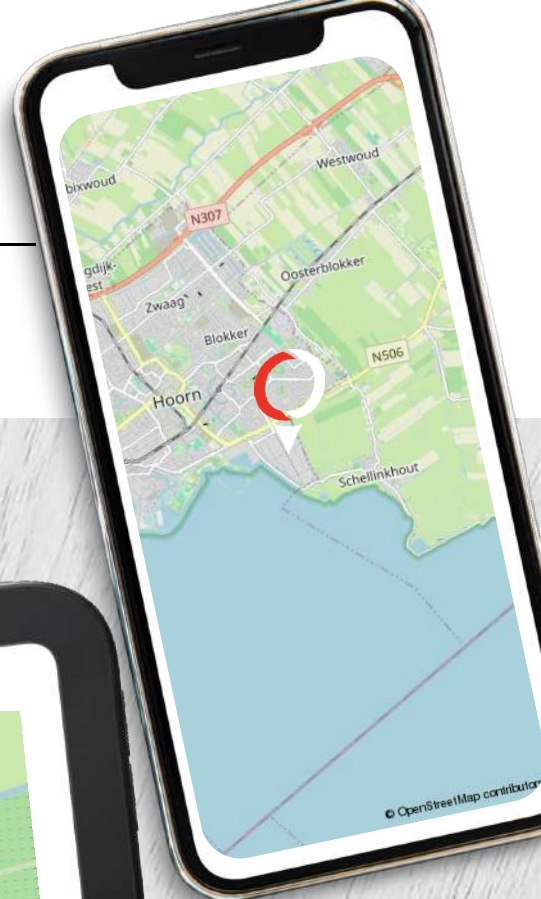
\* aan de maatschappij op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. voor de officiële bepaling zie: "NERK550 Meetrapport Anodeweg 3 te Hoorn"



# Locatie van het pand

& plattegrond van de omgeving

Het pand  
bevindt  
zich hier!





# Van Overbeek Makelaars

## Een schat aan ervaring

- ✔ Meer dan 50 jaar ervaring in vastgoed met VIER vestigingen, hét kruispunt voor vraag en aanbod
- ✔ Actief in Noord-Holland
- ✔ Bedrijfs onroerend goed
- ✔ Lid van NVMbusiness
- ✔ Deskundige, ervaren en gecertificeerde professionals
- ✔ Eigen marketingafdeling
- ✔ Experts bij aan- en (ver)koop en aan- en (ver)huur
- ✔ Goed bereikbaar en gratis parkeren



### Purmerend

0299 - 42 88 98

[purmerend@vanoverbeek.nl](mailto:purmerend@vanoverbeek.nl)

Gorslaan 12

1441 RG Purmerend



### Edam-Volendam

0299 - 37 30 40

[edamvolendam@vanoverbeek.nl](mailto:edamvolendam@vanoverbeek.nl)

Kleine Kerkstraat 4

1135 AT Edam



### Hoorn

0229 - 27 17 77

[hoorn@vanoverbeek.nl](mailto:hoorn@vanoverbeek.nl)

Lepelaar 3

1628 CZ Hoorn



### West-Friesland

0228 - 521052

[westfriesland@vanoverbeek.nl](mailto:westfriesland@vanoverbeek.nl)

Hoofdstraat 215

1611 AE Bovenkarspel



## Wat zeggen onze klanten op Funda in business?

8,8

*"Contacten en informatievoorziening waren prima. Werden goed op de hoogte gehouden en er werd goed meegedacht met onze wensen."*

- Dhr. de Wit | **Tomatenmarkt 22 -22A**



# Onze bedrijfsmakelaars:

---

de spil tussen vraag en aanbod in een ondernemende regio

- ✔ Al 50 jaar de bedrijfsmakelaar op het gebied van bedrijfsroerendgoed
- ✔ Gesprekspartner bij ondernemers, projectontwikkelaars en gemeentes in jouw regio
- ✔ Thuis op ieder terrein: van detailhandel tot kantoor, van belegging tot non-profit
- ✔ Formeel en ook informeel op de hoogte wat er speelt bij de ondernemers
- ✔ Bedrijfstaxateur en gecertificeerd om een TMI rapport te verzorgen
- ✔ Ook beleggingspanden in ons aanbod

Vraag de bedrijfsmakelaar naar je kansen! Weten welke prijs jij kunt vragen voor je pand?

Neem contact op met de bedrijfsmakelaar voor een vrijblijvende waarde-indicatie.

---

## Zakelijk verzekeren

Ben jij gaan ondernemen om met grote regelmaat bezig te zijn met je verzekeringen? Vast niet! Jij als ondernemer wilt doen waar jij goed in bent. En dat is namelijk ondernemen. Kansen omzetten in successen.

Onze AVéWé adviseurs begrijpen dit als geen ander! Jij wilt je niet bezighouden met allerlei vragen over verzekeringen, pensioenen, hypotheek en financiële planning. Je wilt oplossingen! Oplossingen die bij je passen en zoveel mogelijk risico's vermijden. Laat AVéWé je sparringpartner zijn. Met deze vertrouwensband kun je rekenen op advies die bij jouw en de onderneming past. Deskundig en onafhankelijk advies in begrijpelijke taal!

Afspraak maken met AVéWé adviseur? Zij komen graag bij je langs!

---



**AVéWé Groep**  
Gorslaan 12  
1441 RG Purmerend

0299 - 77 55 55  
info@avewe.nl



## Op zoek naar een zakelijke hypotheek?

Neem dan contact op met een van onze Hypotheekshopvestigingen. Zij geven je graag het juiste advies.

<p><b>Hypotheekshop Purmerend</b> Hoogstraat 37 1441 BB Purmerend</p> <p>0299 - 43 67 64 Purmerend528@hypotheekshop.nl</p>		<p><b>Hypotheekshop Hoorn</b> Lepelaar 3 1628CZ Hoorn</p> <p>0229 - 28 57 77 hoorn525@hypotheekshop.nl</p>	
--	---	--	---





## Hoog rendement bij aankoop

Een beleggingspand kopen? Neem dan contact met ons op. Wij zijn gespecialiseerd in het bij elkaar brengen van vraag en aanbod van onroerend goed.

0229 - 27 17 77

[hoorn@vanoverbeek.nl](mailto:hoorn@vanoverbeek.nl)



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als uitnodiging tot het doen van een bieding, bezichtiging of het starten van een onderhandeling. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.