

# PROJECTINFORMATIE

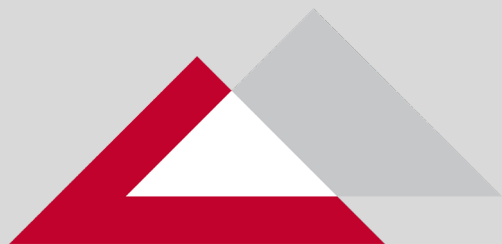
## ELECTRONPLEIN



# TE HUUR

**EEN GROOTSCHALIG, VRIJSTAAND BEDRIJFSKOMPLEX VAN CA. 7.326 M<sup>2</sup> B.V.O  
EN IDEEAAL GELEGEN OP HET INDUSTRIETERREIN HOORN80.**

Dit indrukwekkende pand beschikt over onderling verbonden bedrijfshallen, volledig uitgeruste magazijnen met stellingen, moderne kantoren en diverse facilitaire ruimtes. Voorzien van een laadkuil met twee loadingdocks en een ruim parkeerterrein. Gunstig gelegen aan het Electronplein 1 in Hoorn.



**HOFFSTAD** Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten

Voor meer informatie neem contact op met:

**Hoffstad Bedrijfsmakelaars OG**

*Aad de Heus*

**T.** 0229 - 213 541

**E.** [info@hoffstad.nl](mailto:info@hoffstad.nl)

**I.** [hoffstad.nl](http://hoffstad.nl)

## Inhoud

- Adresgegevens
- Omschrijving & oppervlakte
- Locatie & bereikbaarheid
- Gebruik
- Parkeren
- Bestemmingsplan
- Parkmanagement
- Kadastrale gegevens
- Energielabel
- Globale technische omschrijving
- Algemene gegevens / pluspunten
- Aanvaarding
- Huurcondities
- Foto's
- plattegronden
- Contactgegevens verhuurend bedrijfsmakelaar
- Disclaimer



## Adres

Electronplein 1  
1627 LM Hoorn

## Omschrijving & oppervlakte

Ervaar de perfecte balans tussen functionaliteit en ruimte in dit indrukwekkende bedrijfscomplex op de begane grond. Hier vindt u een reeks ruime bedrijfshallen, magazijnen en een logistieke ruimte met loadingdock, uitgerust met levellers en een industriedeur, die zorgen voor een efficiënte en toegankelijke werkomgeving.

Ideaal voor logistieke operaties en diverse productiedoelinden, compleet met ondersteunende kantoren en ruime faciliteiten.

De representatieve entree biedt een professionele receptie, moderne kantoor- en vergaderruimtes met systeemplafondverlichting, airconditioning, mechanische ventilatie, verwarming en datavoorzieningen.

Daarnaast wacht een royale kantine met uitgiftebalie en moderne keukenapparatuur, evenals gescheiden kleedruimtes met sanitair en wasgelegenheid.

De bedrijfshallen variëren in hoogte van ca. 5 tot 8 meter, zijn voorzien van LED-verlichting en betonvloeren met hoge draagkracht. Diverse magazijnen en werkplaatskantoren bevinden zich aan de oostzijde, met praktische toegang via een industriedeur.

Op de verdieping vindt u een stijlvolle kantoorruimte met kantoortuin, spreekkamers, sanitair en keukenvoorzieningen.

Unit	Specificatie	v.v.o. (verhuurbare oppervl.)	b.v.o. (bruto verhuurbare oppervl.)	Opmerkingen
1	Bedrijfsruimte, magazijn bg.	5.931	6.110	conform meetrapport
2	Bedrijfsruimte, magazijn 1e verd.	169	209	conform meetrapport
3	Bedrijfsruimte totaal	6.100	6.319	conform meetrapport
4	Kantoor, facilitair, overige bg.	653	673	conform meetrapport
5	Kantoor, facilitair, overige 1e verd.	306	333	conform meetrapport
6	Kantoor, facilitair, overige totaal	959	1006	conform meetrapport
7	Totale oppervlakte	7.059	7.325	conform meetrapport

Indeling	v.v.o.	b.v.o.	Opmerking
Entree / receptie / kantoor / facilitair bg.	246	267	Indicatief
Verkoopruimte / showroom bg.	92	100	Indicatief
Kantine ruimte / facilitair / kleedruimte bg.	174	189	Indicatief
Werkplaatskantoren / overige bg.	141	117	Indicatief
<b>totaal</b>	<b>653</b>	<b>673</b>	<b>conform meetrapport</b>
Kantoor 1e verd.	220	241	Indicatief
Facilitair 1e verd.	86	92	Indicatief
<b>totaal</b>	<b>306</b>	<b>333</b>	<b>conform meetrapport</b>
Afsluitbaar magazijn bg.	94	101	Indicatief
Bedrijfshal met vrije hoogte tot 8,7 meter bg.	1.018	1.055	Indicatief
Overige bedrijfshallen en magazijnen bg.	4.819	4.954	Indicatief
<b>totaal</b>	<b>5.931</b>	<b>6.110</b>	<b>conform meetrapport</b>
Opslag / magazijn 1e verd.	169	209	Indicatief
<b>totaal complex</b>	<b>7.059</b>	<b>7.325</b>	<b>conform meetrapport</b>

## Locatie & bereikbaarheid

Het pand is strategisch gelegen op industrieterrein Hoorn80 (HN80), aan een doorgaande weg met directe toegang tot de N506 Hoorn-Enkhuizen-Lelystad 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 het complex aan het Electronplein 1 te Hoorn op korte afstand van het centrum van Hoorn, waardoor u gemakkelijk toegang heeft tot alle voorzieningen die deze bruisende stad te bieden heeft.

## Gebruik

Dit bedrijfscomplex biedt de ideale omgeving voor bedrijven waar zowel de werkvloer als de kantoorfunctie van essentieel belang zijn.

Perfect geschikt voor logistieke bedrijvigheid, opslag doeleinden, groothandel, maar ook productie bedrijven moeten hun weg kunnen vinden in het gebouw.

Welkom in een ruimte die flexibiliteit en synergie omarmt, waar uw bedrijfsprocessen moeiteloos samenkomen.



## Parkeren

Er zijn ongeveer 45 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Bestemmingsplan

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80". In het bestemmingsplan heeft het gebouw de bestemming "Bedrijf".

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 toegestaan. Meer informatie via het omgevingsloket van de omgevingswet.

Het advies is om bij twijfel navraag te doen bij de gemeente Hoorn of het beoogde gebruik past binnen het bestemmingsplan.

Huurder is **zelf** verantwoordelijk voor het verkrijgen van de voor zijn bedrijfsuitoefening eventueel benodigde vergunningen.

## Parkmanagement

"Parkmanagement als kwaliteit"

Parkmanagement op bedrijventerrein Hoorn80 wordt door Parkmanagement Hoorn uitgevoerd. Deze regeling wordt bekostigd uit het Lokaal Ondernemersfonds. Dit fonds wordt gevoed door bijdragen uit reclamebelasting.

- Op Hoorn80 is sprake van beveiliging d.m.v. cameratoezicht en surveillancediensten.

Bedrijven kunnen gebruik maken, tegen een vergoeding, van extra beveiliging diensten van PMH.

De ondernemers kunnen eigen beveiligingsinstallatie, meldkamer en alarmopvolging tegen gereduceerd tarief door PMH laten verzorgen. Ook bestaat de mogelijkheid om een abonnement te nemen op gladheidbestrijding en tuinaanleg.

## Kadastrale informatie

Bij het Kadaster is het perceel als volgt bekend:

Gemeente	: Hoorn
Sectie	: G
Nummers	: 1270, 1271, 1232, 1233 en 1234
Grootte	: totaal 10.437 m <sup>2</sup>

## Energielabel

Het gebouw heeft het energielabel A. verkregen. Het energielabel is geldig tot 26 maart 2034.

(registratienummer 908044616).

## Globale technische omschrijving

Bouwjaar:	1980 Aangebouwde / gerenoveerde entree en realisatie nieuwe (hoge) bedrijfshal in 2006. Aanbouw en renovaties in de jaren 1992 en 2006.
Constructie:	Skeletbouw, bestaande uit een stalen draagconstructie opgebouwd uit kolommen en stalen liggers. Deels ook een gemetseld stenen draagconstructie.
Fundering:	Beton palen fundering.
Vloerconstructie:	Begane grond betreft een gewapend betonvloer, monoliet afgewerkt, een betonnen prefab kanaalplaat verdiepingsvloer en de magazijnen zijn voorzien van een houten tussenvloer.
Gevels:	Deels een gemetselde gevel (kantoren sectie) deels een gemetselde borstwering uitgevoerd in spouw met een geïsoleerde damwand profiel. Binnen spouwblad veelal kalkzandsteen.
Kapconstructie:	Een plat dak, opgebouwd uit stalen gording en spanten, voorzien van stalen dak elementen met isolatie en een bitumineuze dakbedekking. Deels zijn er lichtstraten aangebracht.
Vrije hoogte bedrijfsruimte:	ca. 5.000 mm tot ca. maximaal 8.700 mm.

- Stramienmaat: ca. 4.800 mm
- Laad / losdeuren: 2x (deels elektrisch) bedienbare overheaddeur ter plaatse van de loadingdock (voorzien van levellers). Daarnaast twee elektrisch bedienbare industriedeuren binnen het complex.
- Overige: Laadkuil / loadingdock met docklevellers
- Installaties:
- Centrale kracht- en lichtinstallatie
  - Verwarming kantoren via in cascade opstelling geplaatste gasgestookte cv ketels aangesloten op radiatoren
  - Kantine keuken met volwaardige keuken apparatuur
  - Alarmsysteem met doormelding faciliteit
  - Hoofdzakelijk verlichtingarmaturen met LED verlichting
  - Deels airco units in de kantoren ter plaatse bedienbaar
- Stroom en gas aansluiting
- Transportvermogen van ca. 27 kW / 3 x 40 Ampère, (De aansluitdienst is >160 kVA t/m 630 kVA met LS meting. Het gecontracteerd terugleververmogen is 0kW).
  - De gas aansluitdienst is LD >40 t/m 100 m<sup>3</sup> (n)/h

## Algemene kenmerken / pluspunten

- Zonwerend dubbel glas, thermopane
- Hoofdingang via automatische schuifdeur en receptieruimte
- Tweetal loading docks met levellers
- Verwarming van de kantoren via cv ketel aangesloten op radiatoren
- Bedrijfsruimte opgedeeld in diverse compartimenten en voorzien van interne snelroldeuren
- Diverse elektrisch bedienbare industriedeuren
- Royale kantine met uitgifte balie en voorzien van diverse keuken apparatuur
- Invalide traplift naar kantooretage
- Het bedrijfscomplex is recent rondom geschilderd
- Royaal aantal (ca. 45) parkeerplaatsen

## Let op:

- Verwarming en luchtbehandeling in de bedrijfsruimte is buiten gebruik gesteld en ontkoppeld.
- Enkele airco units op de verdieping is niet meer functioneel en wordt niet vervangen.

## Aanvaarding

In overleg, kan op korte termijn.

## Huurcondities

- Huurovereenkomst: Model ROZ van 30-1-2015, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
- Ingangsdatum: in overleg, kan binnen korte termijn
- Huurtermijn: in overleg, in principe voor een langjarige termijn
- Opzegtermijn: 12 maanden, in overleg
- Huurprijs: € 29.000,-- per maand
- BTW: over de huur wordt BTW in rekening gebracht
- Indexering: jaarlijks conform C.P.I. reeks 'Alle huishoudens', zoals gepubliceerd door het CBS
- Huurbetaling: voorstel, per kwartaal vooruit
- Servicekosten: nee, huurder plaatst de energiemeters op haar naam en zorgt voor het onderhoud conform de Algemene Bepalingen ROZ model 30-1-2025
- Zekerheidstelling: bankgarantie ter grootte van € 85.000,--
- Verhuur: onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

# ELECTRONPLEIN



## Foto's



# ELECTRONPLEIN

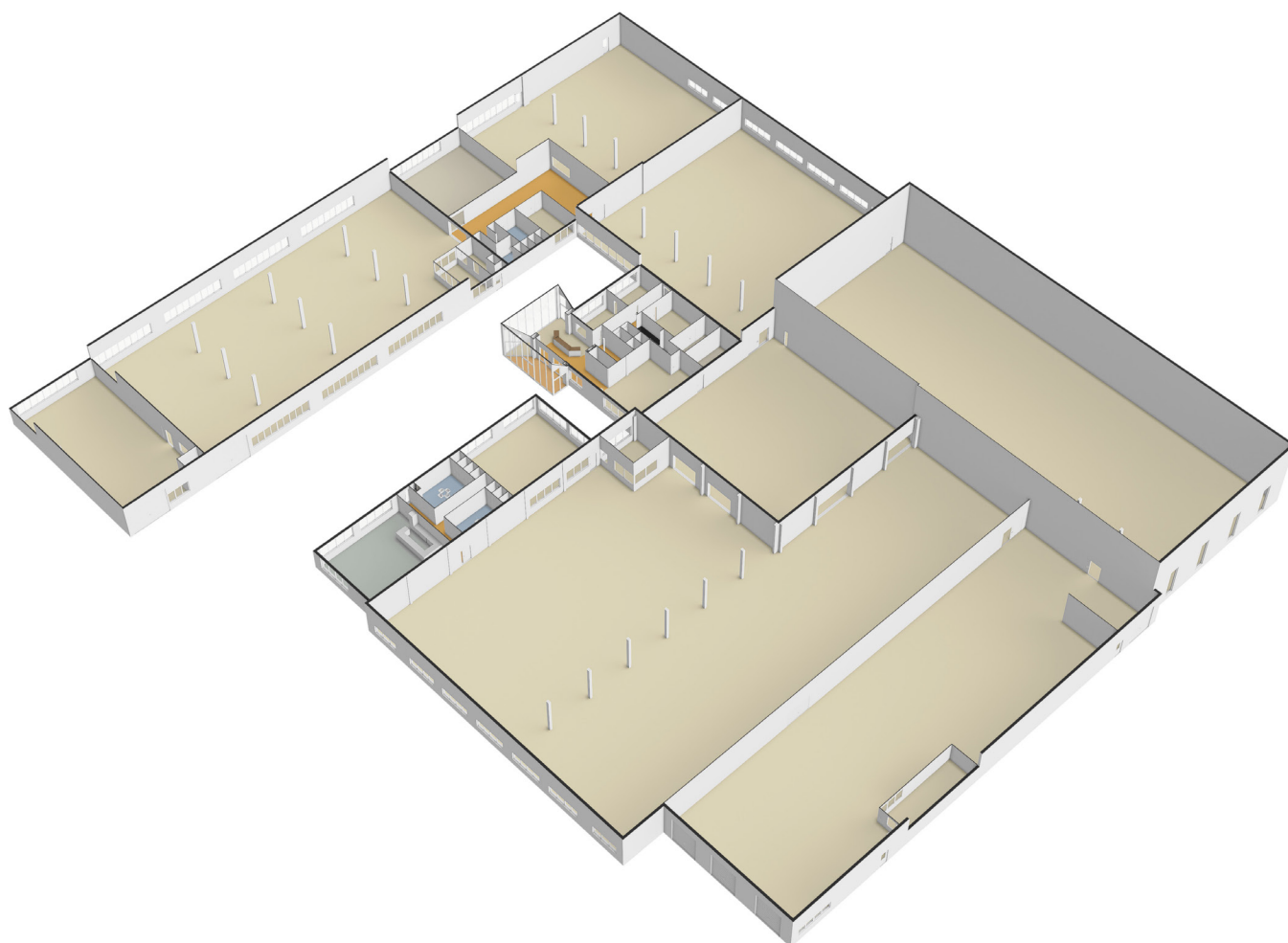


HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten

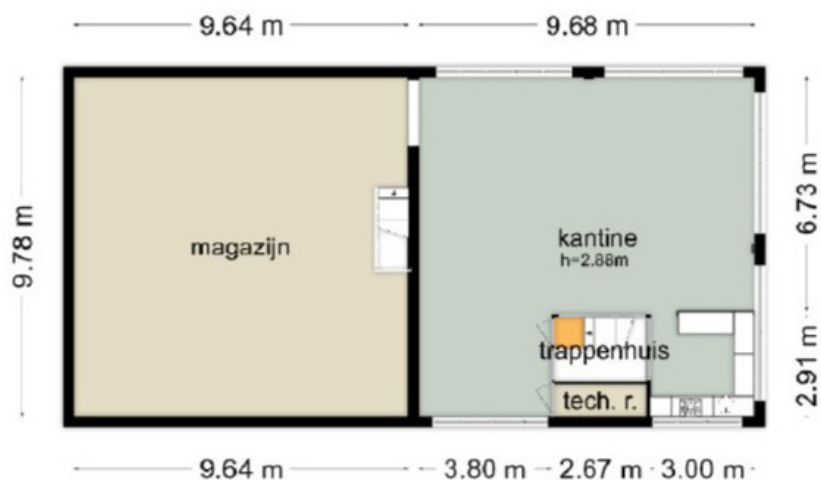






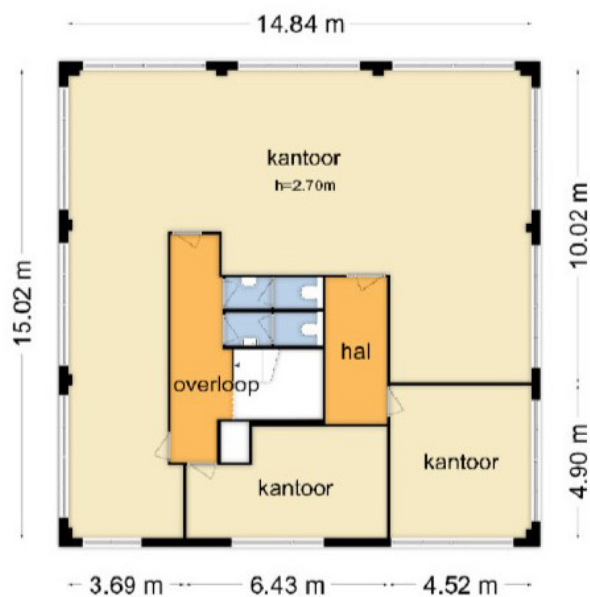


**Electronplein 1 - Hoorn**  
**Eerste Verdieping I**

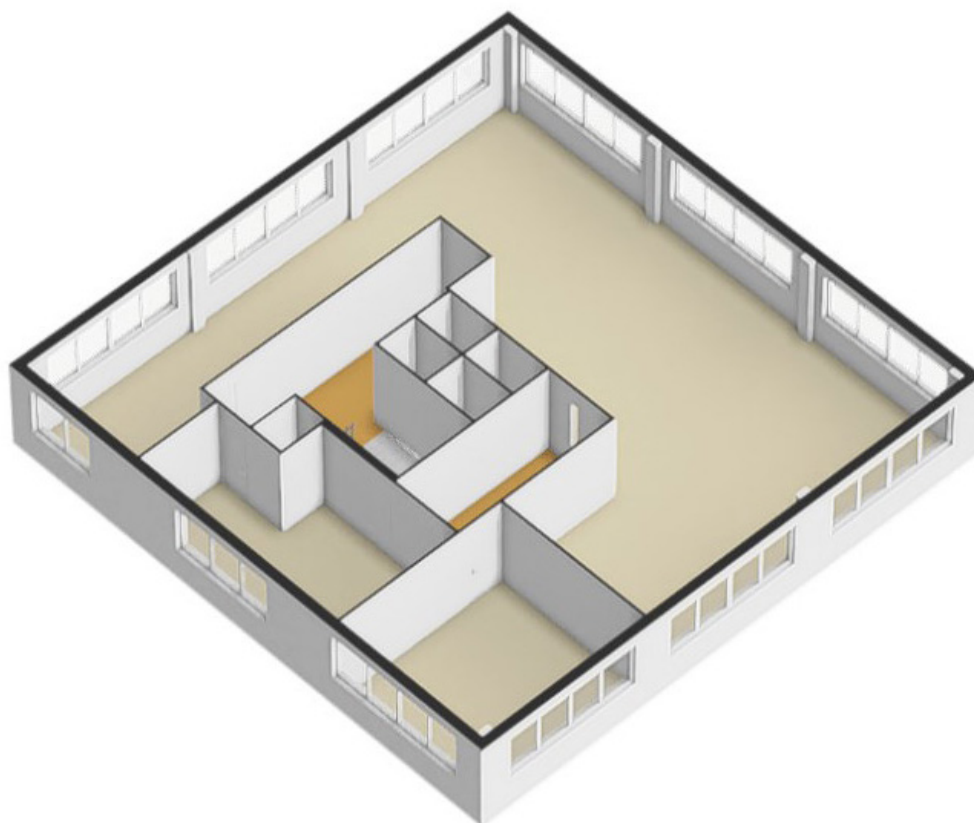


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Electronplein 1 - Hoorn Eerste Verdieping II



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar  
**HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG**

Van Dedemstraat 6  
1624 NN Hoorn  
Tel.nr. 0229 – 213541  
E – mail [info@hoffstad.nl](mailto:info@hoffstad.nl)  
Site [www.hoffstad.nl](http://www.hoffstad.nl)



*A.T. de Heus RM / RT*  
*Beëdigd (Bedrijfs-) makelaar – (WOZ) taxateur o.z.*

## **Disclaimer HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG**

De informatie verstrekt door HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kan HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor de inhoud van de verstrekte informatie.

Kandidaat huurder heeft nadrukkelijk zijn eigen onderzoeksplicht naar de geschiktheid van het bedrijfsgebouw.

Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de inhoud van de verstrekte informatie. Geïnteresseerde huurder worden verzocht hun specifieke wensen, eisen en andere relevante informatie duidelijk kenbaar te maken aan de verhuurder, wat kan dienen als basis voor het opstellen van een huurovereenkomst.

Onze werkzaamheden vallen onder de toepassing van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers, die beschikbaar zijn voor download op onze website ([www.hoffstad.nl/download](http://www.hoffstad.nl/download)).