



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



## Bedrijfsruimte

Lagedijkerweg 13 R te Schagen

Koopsom € 249.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

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



# Omschrijving:

Op het goed bereikbare bedrijventerrein "Lagedijk" in Schagen is deze bedrijfsruimte met kantoorruimte te koop. De kantoorruimte heeft een separate entree. De unit ter grootte van circa 250 m<sup>2</sup> is verdeeld over een begane grond en eerste verdieping en maakt deel uit van een kleinschalig representatief bedrijvencomplex. In dit complex zijn reeds diverse bedrijven gevestigd en heeft de bestemming Bedrijfsruimte. De unit is gebouwd in 1999 en heeft een betonnen begane grondvloer, de verdiepingvloer is deels van beton en deels van hout. Het bedrijventerrein heeft een gezamenlijk parkeerterrein en per unit zijn er 2 parkeerplaatsen beschikbaar. Begane grond ca. 140 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, steekzolder ca. 17 m<sup>2</sup> en eerste verdieping ca. 93 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak.

Indeling begane grond (ca. 140 m<sup>2</sup>) :

Bedrijfsruimte met handmatige overheaddeur (ca 3.4 x 2.60), stortbakje, brug, persleiding en steekzolder. Separaat entree met meterkast (4 groepen met krachtstroom en aardlekschakelaar) en vaste trap naar de verdieping. Kantoorruimte met plavuizen en systeemplafond. Kantine met stortbakje, vloertegels en een systeemplafond. Toiletruimte.

Indeling verdieping (ca. 93 m<sup>2</sup>) :

Via een vaste trap komt u de eerste verdieping. Opslag/archiefkamer. Kantoorruimte. Tweede kantoor/unit met meteropstelling (4 groepen). Tweede archiefkamer. Open keuken met kitchenette. Deels betegelde badkamer met douchecabine, toilet, wastafel en stookkast (Intergas Combi HR, 1999).

Servicekosten

De servicekosten bedragen circa € 88,- per maand (o.a. schilderen, opstalverzekering en onderhoud).

Bestemming

Bij de gemeente Schagen valt het perceel binnen het bestemmingsplan "bedrijventerrein Lagedijk". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Bedrijventerrein". Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Schagen of via het Omgevingsloket.

Bereikbaarheid

De unit bevindt zich op een goede locatie met een uitstekende bereikbaarheid. Via een korte ontsluiting bent u snel op de N245 richting Alkmaar en Den Helder. Het centrum van Schagen is slechts enkele autominuten verwijderd. NS Station Schagen bereikt u in 8 fietsminuten en de dichtstbijzijnde bushalte ligt op slechts een paar minuten lopen.

Oplevering

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd.

Parkeren

Er horen 2 parkeerplaatsen bij de unit en er is voldoende parkeerruimte op de omliggende parkeerterreinen.



# Kenmerken Bedrijfsruimte

## Het gebouw

Hoofdfunctie	bedrijfsruimte
Gebouw naam	n.v.t.
Bouwjaar	1999

## Bedrijfsruimte

Voorzieningen	overheaddeuren,toilet,pantry
Oppervlakte VVO	ca. 250 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte	ca. 140 m <sup>2</sup>
Steekzolder	ca. 17 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	ca. 93 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	147 m <sup>2</sup>
Energielabel	A+

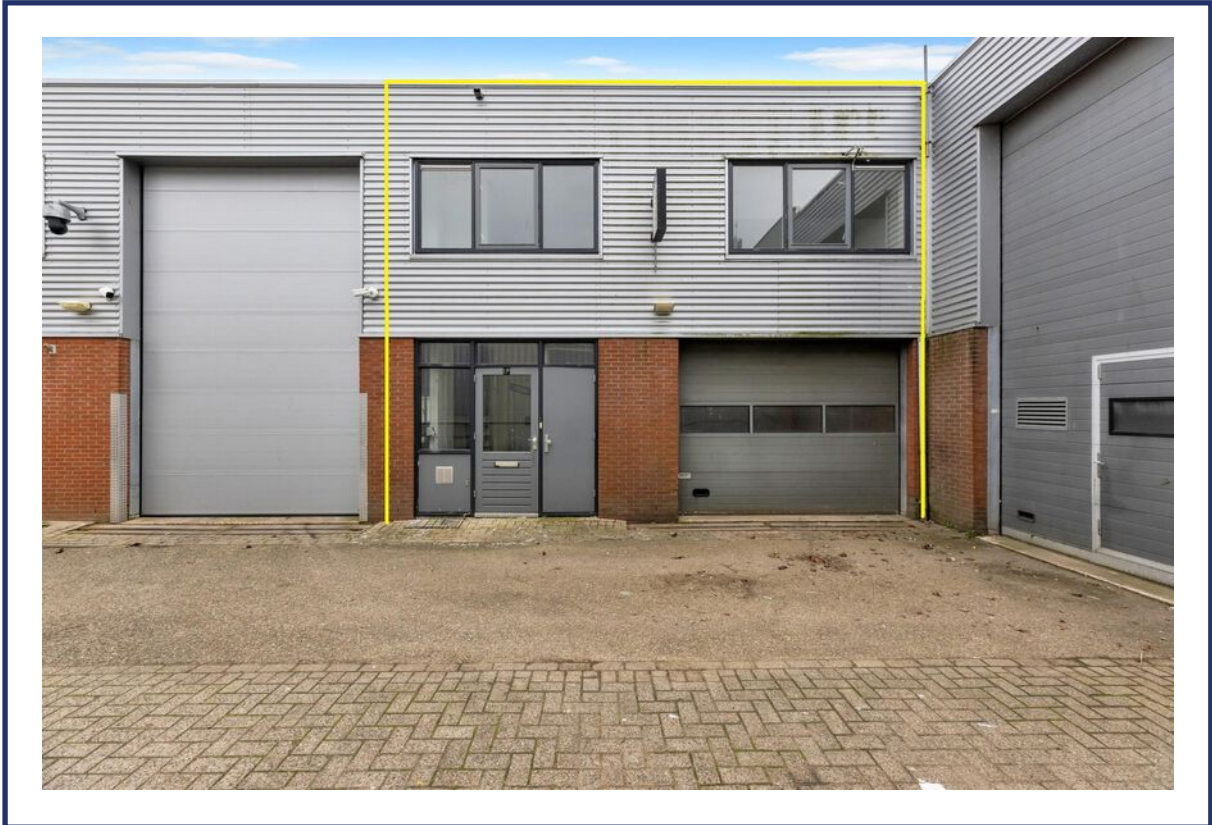
## Parkeren en openbaarvervoer

Parkeren Aantal overdekt	0
Parkeren Aantal niet overdekt	2
Bereikbaarheid snelweg afrit	minder dan 500 meter
Bereikbaarheid NS station	op 500 tot 1000 meter

## Overige informatie

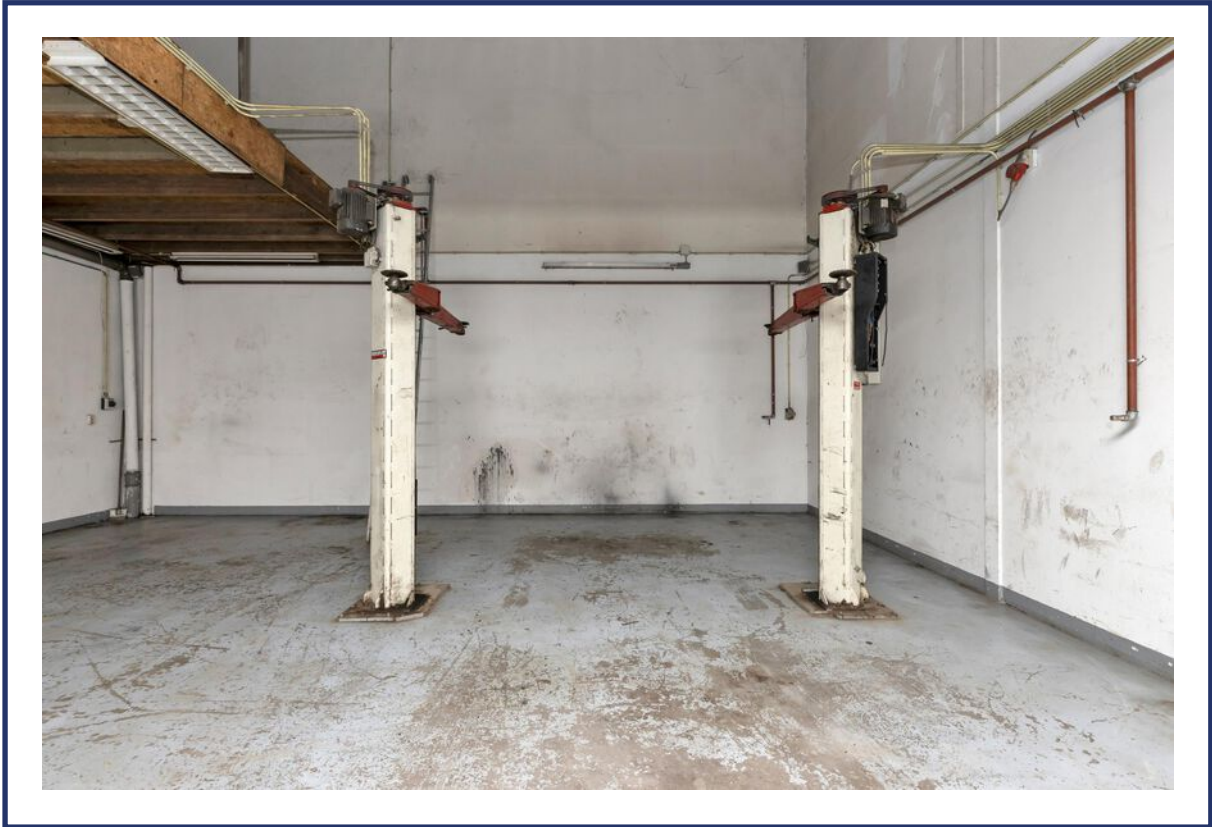
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud binnen toelichting	n.v.t.
Onderhoud buiten	goed
Onderhoud buiten toelichting	n.v.t.

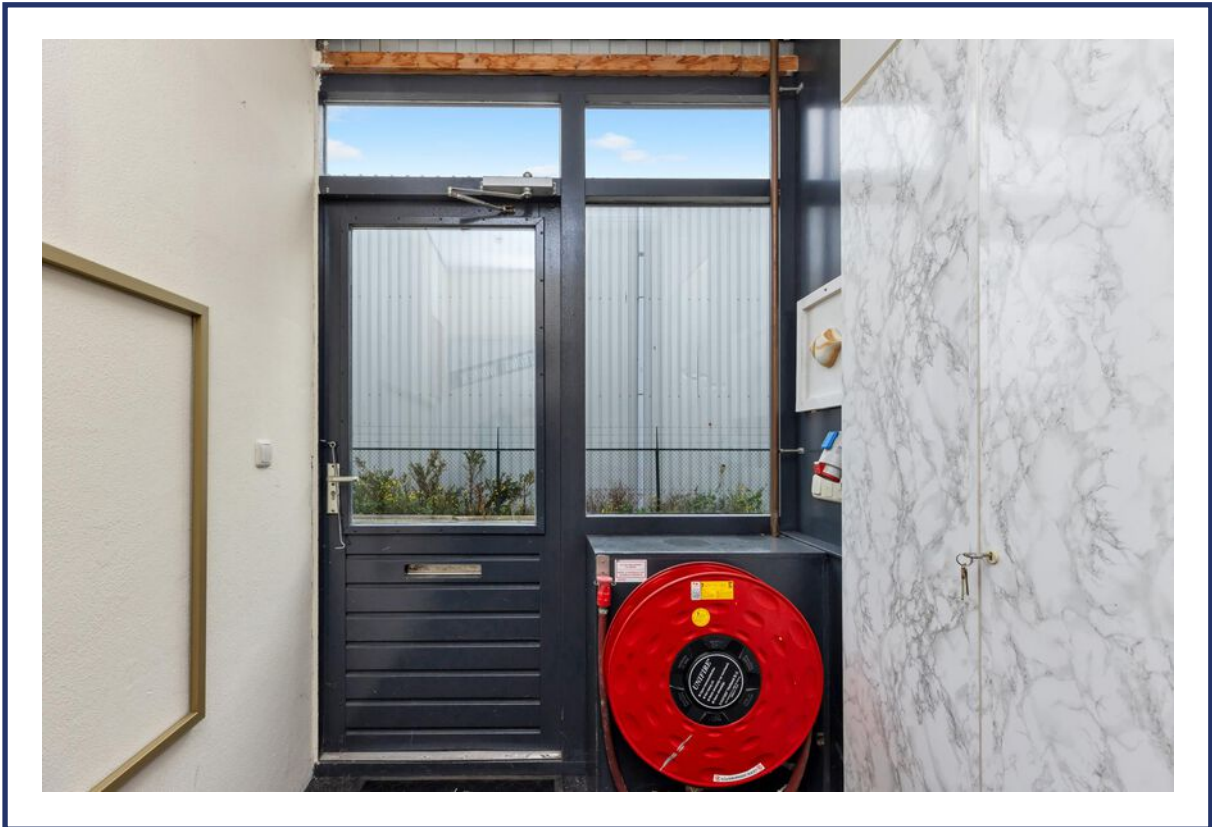




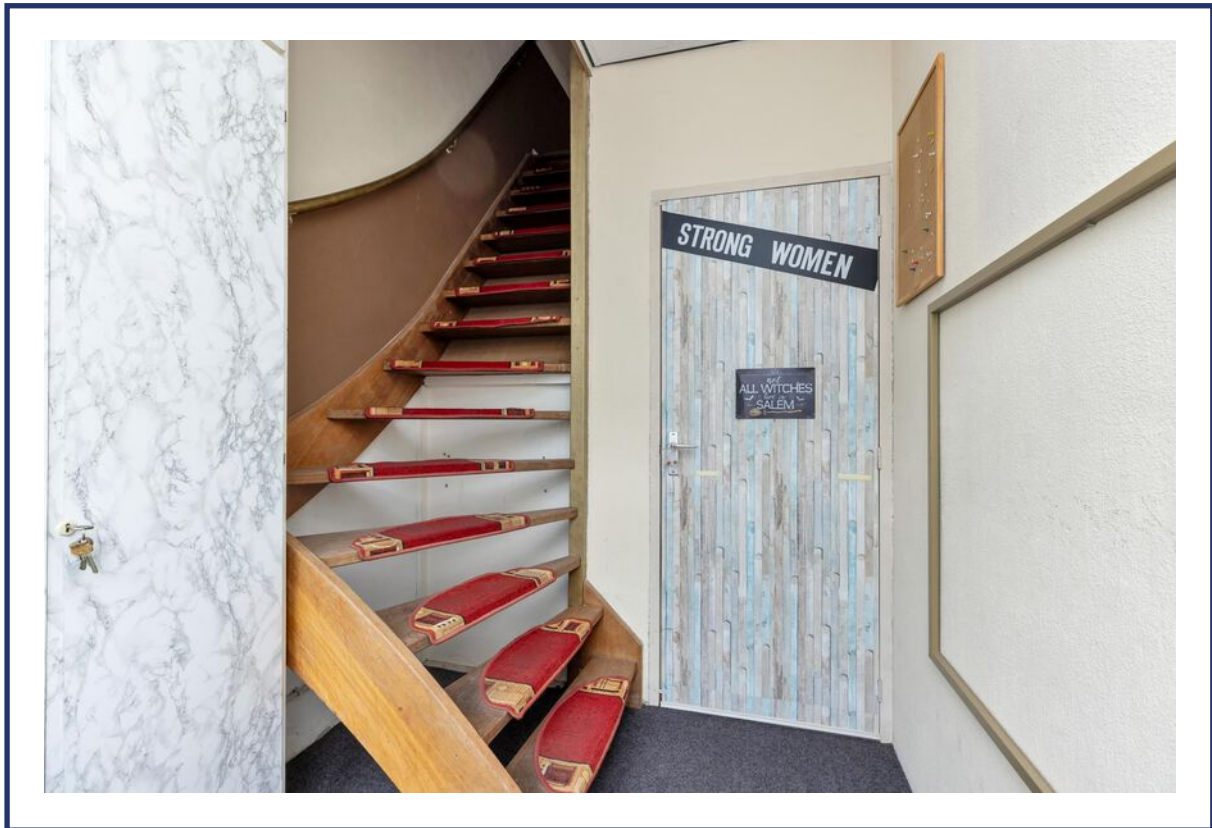












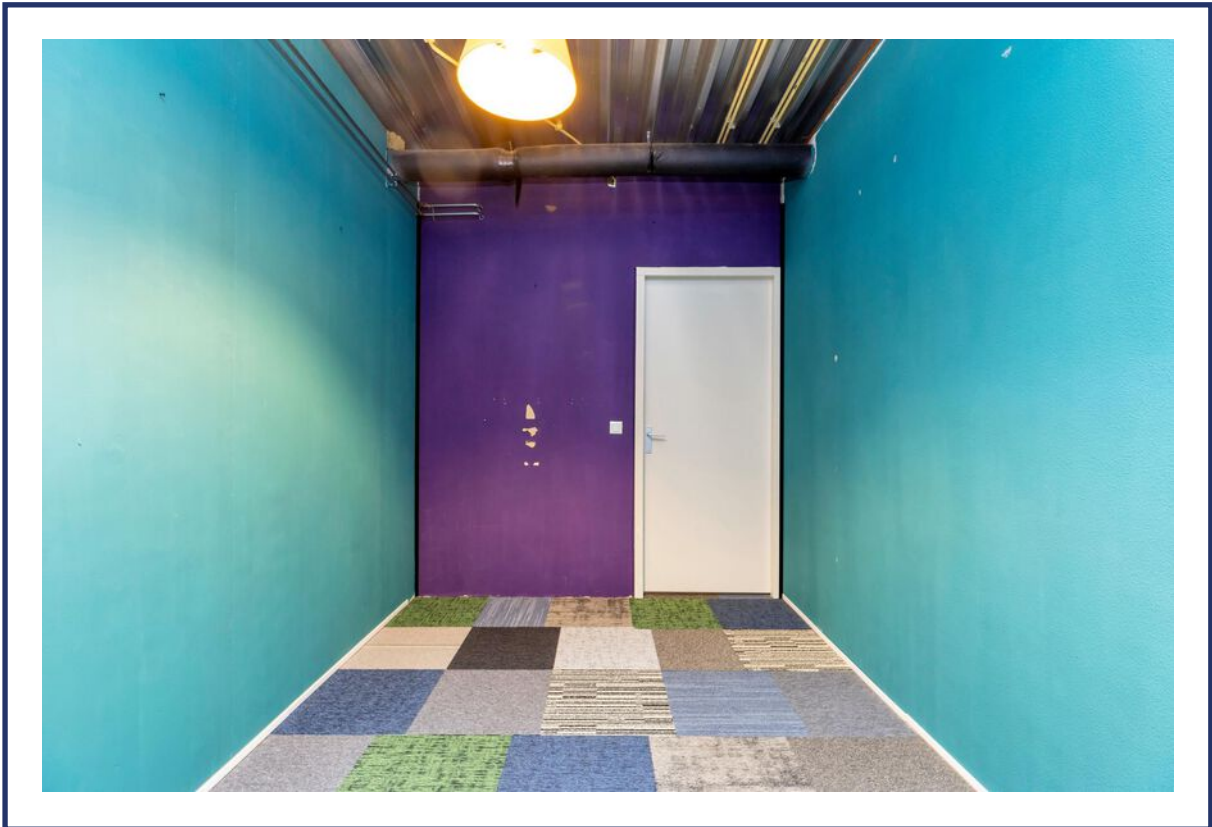




















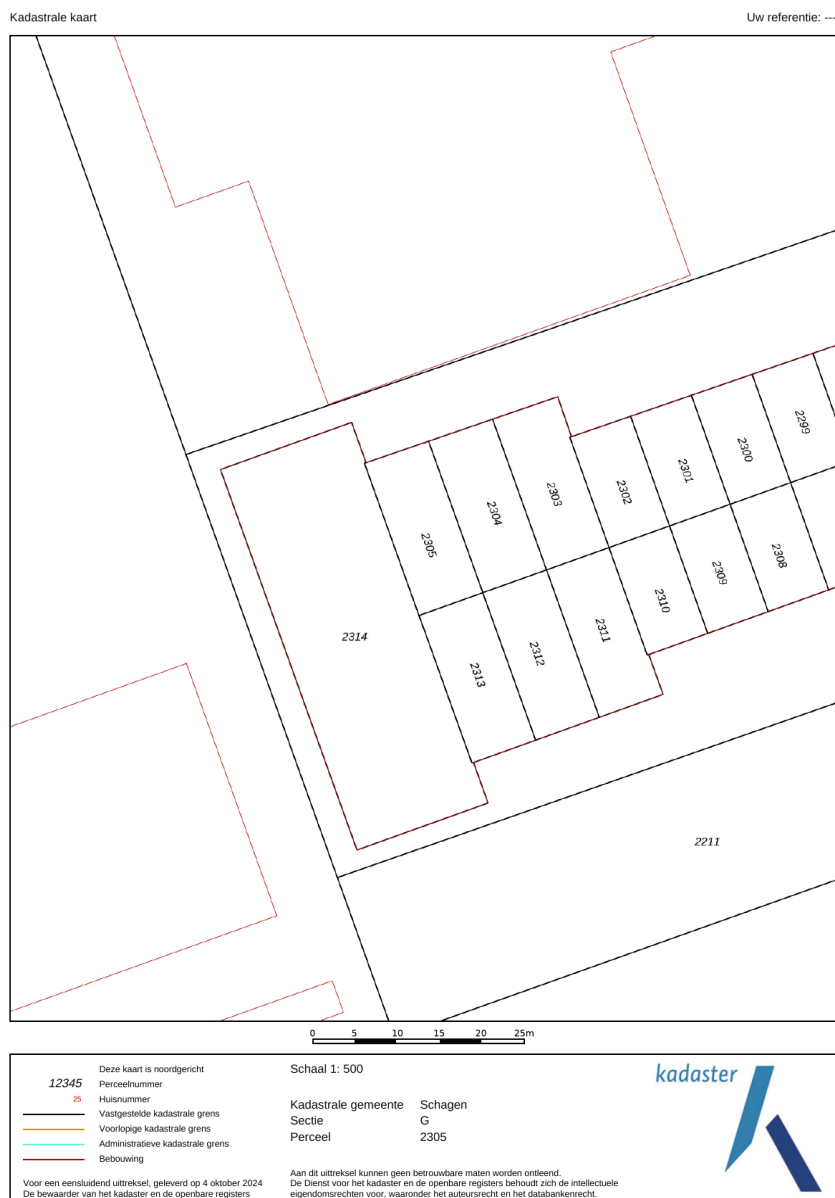
Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



# Kadaster

## Kadastrale gegevens

Adres	Lagedijkerweg 13 R
Postcode / Plaats	1742 NB Schagen
Gemeente	Schagen
Sectie / Perceel	G / 2305
Oppervlakte	147 m <sup>2</sup>
Soort	





Vraag onze  
adviseur

Hoe bent u  
verzekerd voor  
uw woning en  
spullen?



**univé** daar plukt ú  
de vruchten van



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ

# Welkom bij SC Bakker Makelaardij

Al meer dan 45 jaar is SC Bakker Makelaardij een alert en gedreven makelaarskantoor. Wij bieden u alle zekerheid van een vertrouwd en deskundig kantoor met de bijbehorende service.

Vanuit onze centraal gelegen vestiging, in het gezellige centrum van Schagen, staat ons team voor u klaar. Veel opdrachtgevers gingen u al voor in Anna Paulowna, Wieringen, Wieringermeer, Niedorp (gemeente Hollands Kroon) en Schagen, Zijpe en Harenkarspel (gemeente Schagen).

U kunt bij ons terecht voor verkoop/verhuur van uw woning of bedrijfspand, aankoopbemiddeling en taxaties. Wij zijn 100% thuis in de regionale woningmarkt en specialist in bedrijfsmatig onroerend goed. Als u verkoopplannen heeft kunt u ons altijd bellen voor een gratis waardebeoordeling!



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

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



# Meest gestelde vragen over het kopen van een bedrijfspand

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## 4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het beste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## 6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. In de koopakte wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv.; financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring, etc.). Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden ontbinden.





**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ

# Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

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



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ

# De 8 redenen voor een goede aankoopmakelaar

- 1** Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter **niet úw belang**, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
- 2** De aankoopmakelaar **onderhandelt** voor u met de verkoopmakelaar. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Ook dan neemt elke partij een eigen adviseur (advocaat) in de arm. Met makelaars is het eigenlijk net zo. Een huis kopen doet u immers niet zomaar en juist dan is het prettig als een deskundige adviseur voor uw belangen opkomt.
- 3** Wij betalen onszelf terug. Wanneer u ons inschakelt als aankoopmakelaar dan is het onze hoofddoelstelling om de **scherpste prijs** voor u te bedingen. Wij berekenen voor onze diensten als aankoopmakelaar een prestatiebeloning.
- 4** Wij zorgen dat er **geen onaangename verrassingen achteraf** opduiken. Wij doen degelijk onderzoek naar kadastrale gegevens, het bestemmingsplan en de historische gegevens.
- 5** Wij **bestuderen** het **verkoopcontract** dat u moet tekenen tot op de letter. Niet zelden halen wij er zaken uit waar u in de toekomst last van zou kunnen krijgen.
- 6** Wij kunnen een bouwkundige keuring voor u organiseren die uitgevoerd wordt door een gespecialiseerd bureau. Deze keuring geeft u **garantie op 'niet bekende gebreken'**.
- 7** Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een **eindcontrole op de woning**. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekening van het contract bij de notaris.
- 8** Wij bieden u de **rust en de zekerheid** dat uw aankoopbeslissing de juiste is geweest.

**Overtuigd? Bel of mail ons.**

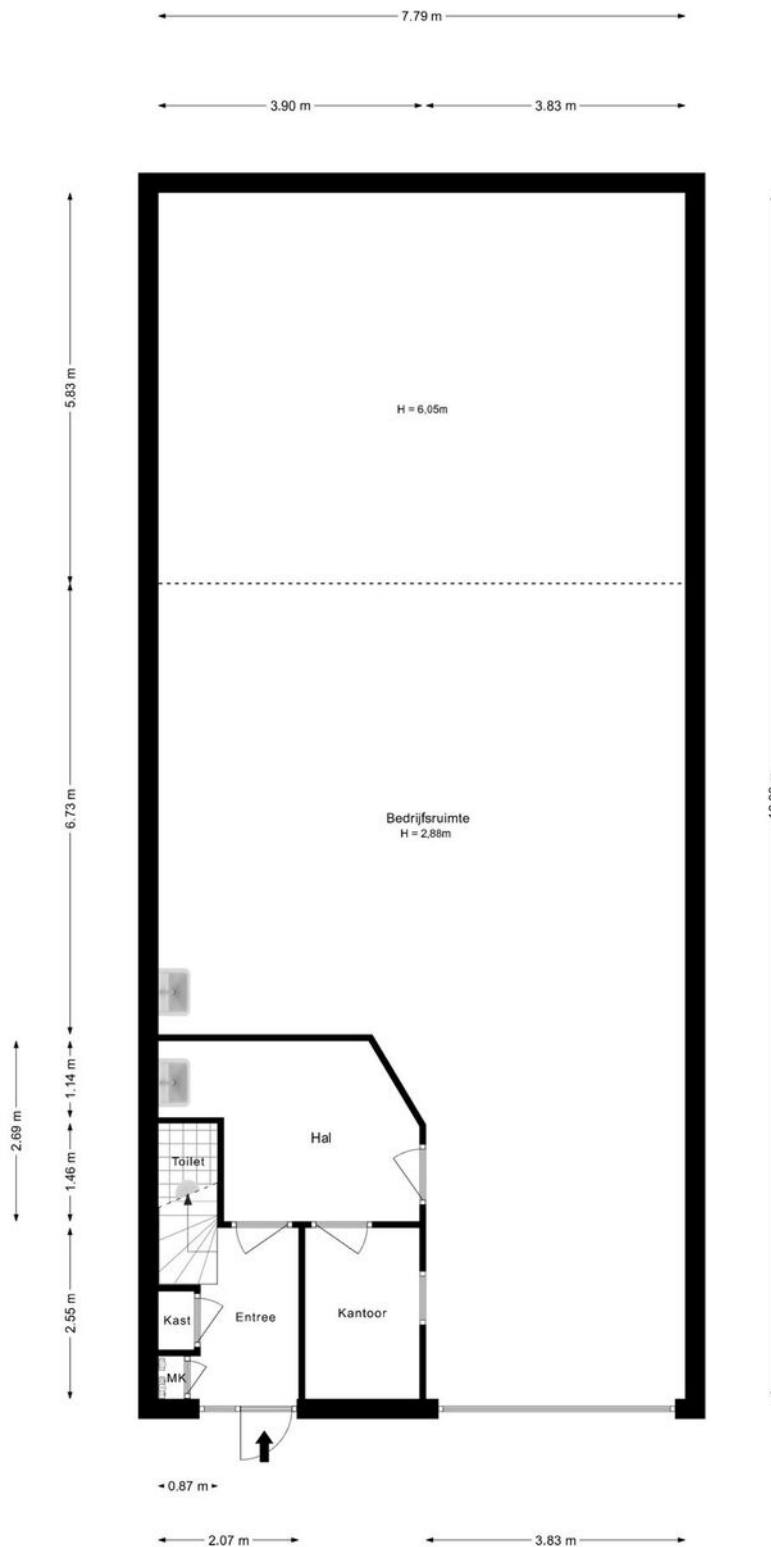
☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

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



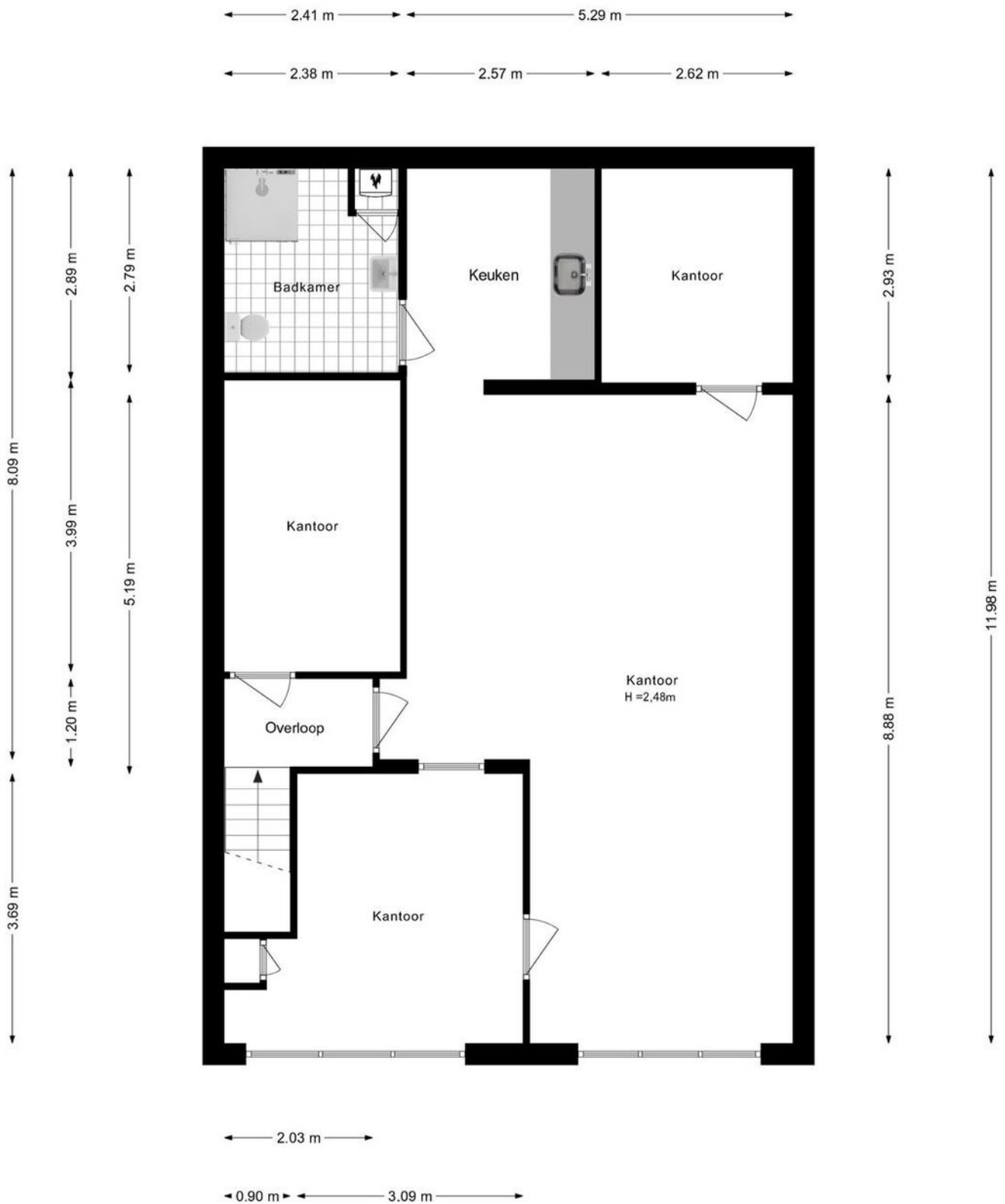
# Begane grond







# Eerste verdieping





**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



**We gaan graag  
voor u aan de slag!**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

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