



# WERKEN AAN DE

**Jelle Zijlstraweg 47 A / ZWAAG**

Representatieve moderne bedrijfsruimte  
met energielabel A!

**Kijk snel verder!**



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

# 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!*

*- Daan Wubs*

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:

Aan de Jelle Zijlstraweg 47A te Zwaag mogen wij een moderne bedrijfsruimte voor verhuur aanbieden. De bedrijfsruimte is gelegen in een zeer representatief bedrijfscomplex op het moderne bedrijventerrein Zevenhuis. Dit bedrijfsobject zal een visitekaartje zijn voor jouw onderneming, met een positieve impuls voor jouw bedrijfsvoering!

Dit recent gebouwde representatieve bedrijfscomplex is in april 2019 opgeleverd en gunstig gesitueerd op het nieuwe bedrijventerrein Zevenhuis, direct nabij de recent verbrede Westfrisiaweg met een directe verbinding naar Rijksweg A7 en de dijk Enkhuizen – Lelystad. Het bedrijventerrein Zevenhuis heeft een ruime en groene opzet en een uitstekend vestigingsklimaat dankzij het parkmanagement.

Het gebouw is ontwikkeld door twee ondernemers, die een deel van de bedrijfsruimten zelf in gebruik hebben genomen. Tijdens de bouw zijn hoogwaardige en duurzame materialen gebruikt, met een sterke focus op energiezuinigheid. Het complex heeft Energielabel A en is CO2-neutraal, voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen.

## Vloeroppervlak

De bedrijfsunit bestaat totaal uit circa 545 m<sup>2</sup> bvo, welke als volgt verdeeld is:

- Begane grond totaal circa 171 m<sup>2</sup> bvo welke thans is ingericht als bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is uitgevoerd met een betonnen onderheide vloer met vloerverwarming (nuttige vloerbelasting circa 1500 kg/m<sup>2</sup>), overheaddeur en trapopgang naar eerste verdieping.
- Verdieping circa 374 m<sup>2</sup> bvo waarvan circa 138 m<sup>2</sup> bvo is ingericht als kantoorruimte en 236 m<sup>2</sup> bvo als bedrijfsruimte. De kantoorruimte beschikt over sanitaire voorzieningen (circa 6 m<sup>2</sup>) en dakterrassen (circa 20 m<sup>2</sup>). De kantoorruimte is hoogwaardig afgewerkt inclusief keuken, systeemwanden, plafonds en verlichtingsarmaturen.

## Parkeren

Bij de bedrijfsruimte zijn 2 eigen parkeerplaatsen aanwezig, optioneel zijn er nog 4 parkeerplaatsen extra beschikbaar.

## Kenmerken:

- Turn key bedrijfsunit;
- Hoogwaardig afgewerkt;
- Fijne werkruimte met voldoende lichtinval;
- Verwarming middels vloerverwarming;
- Airco op de verdieping;
- Goede isolatiewaarde.

## Huurcondities

Huurprijs: € 3.599,- per maand excl. btw. inclusief 2 parkeerplaatsen

Huurprijs 4 extra parkeerplaatsen: € 60,- per maand excl. btw.

Servicekosten: circa € 11,50,- excl. btw / m<sup>2</sup> / jaar inclusief water, elektra (via tussenmeters vast te stellen), schoonmaakkosten algemene ruimtes, parkmanagement, onderhoud terrein etc.

Huuringangsdatum: In overleg.

Huurbetaling: Per maand vooruit.

Huurtermijn: Uitgangspunt 5 jaar.

BTW: Huurder verklaart het gehuurde voor tenminste 90% te zullen gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder op enig moment niet meer aan het criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

*Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77*

Zekerheidsstelling: Een bankgarantie/waarborgsom gelijk aan 3 maanden, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst: Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform ROZ model.

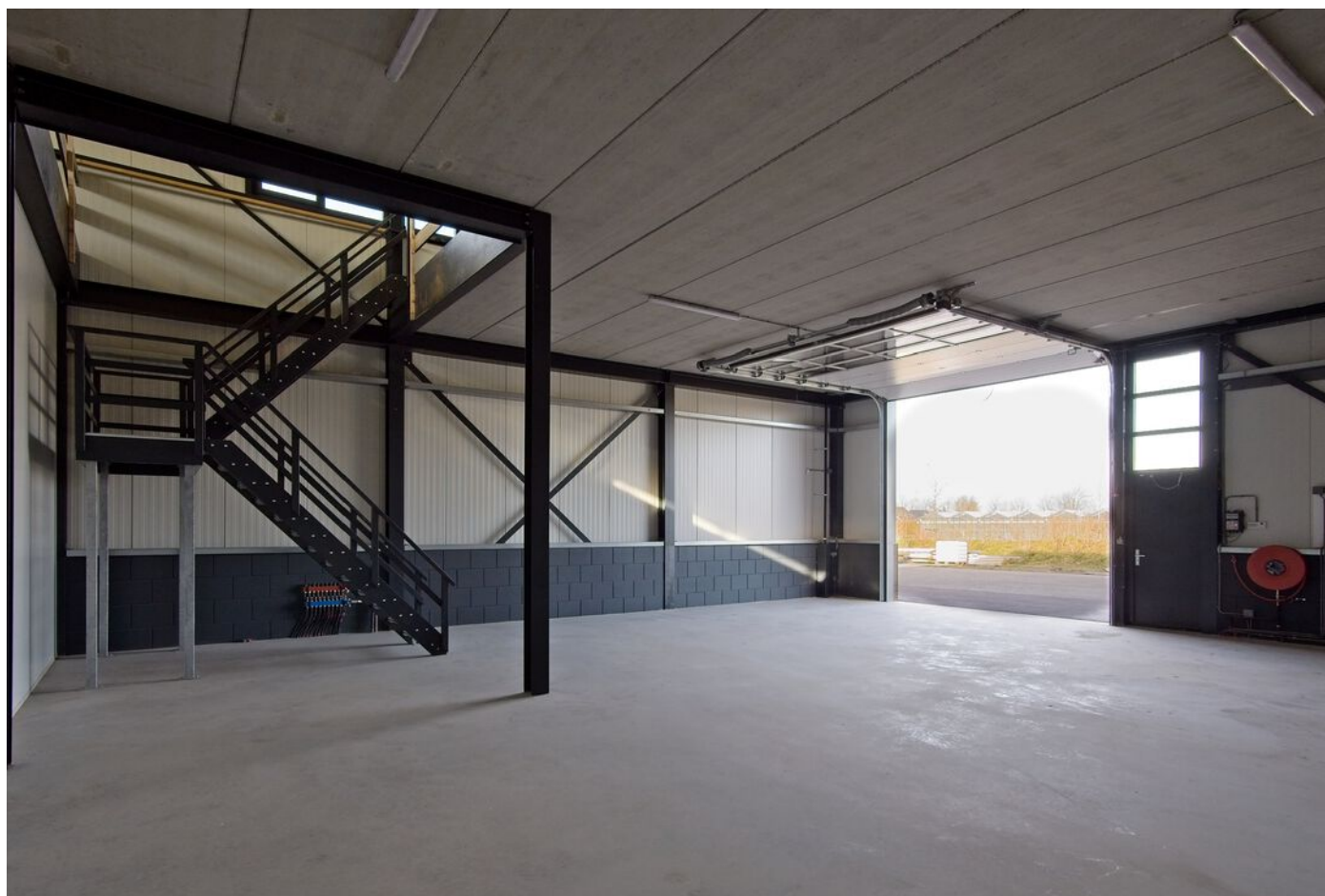
Voorbehoud: Goedkeuring van de eigenaar/opdrachtgever.

Bestemmingsplan: Bij de gemeente Hoorn valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Zevenhuis". Dit houdt in dat het perceel de enkelbestemming Bedrijventerrein heeft met de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. Bij twijfel over het toestaan van jouw bedrijfsvoering adviseren wij zelf contact op te nemen met de gemeente Hoorn of ruimtelijke plannen.

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

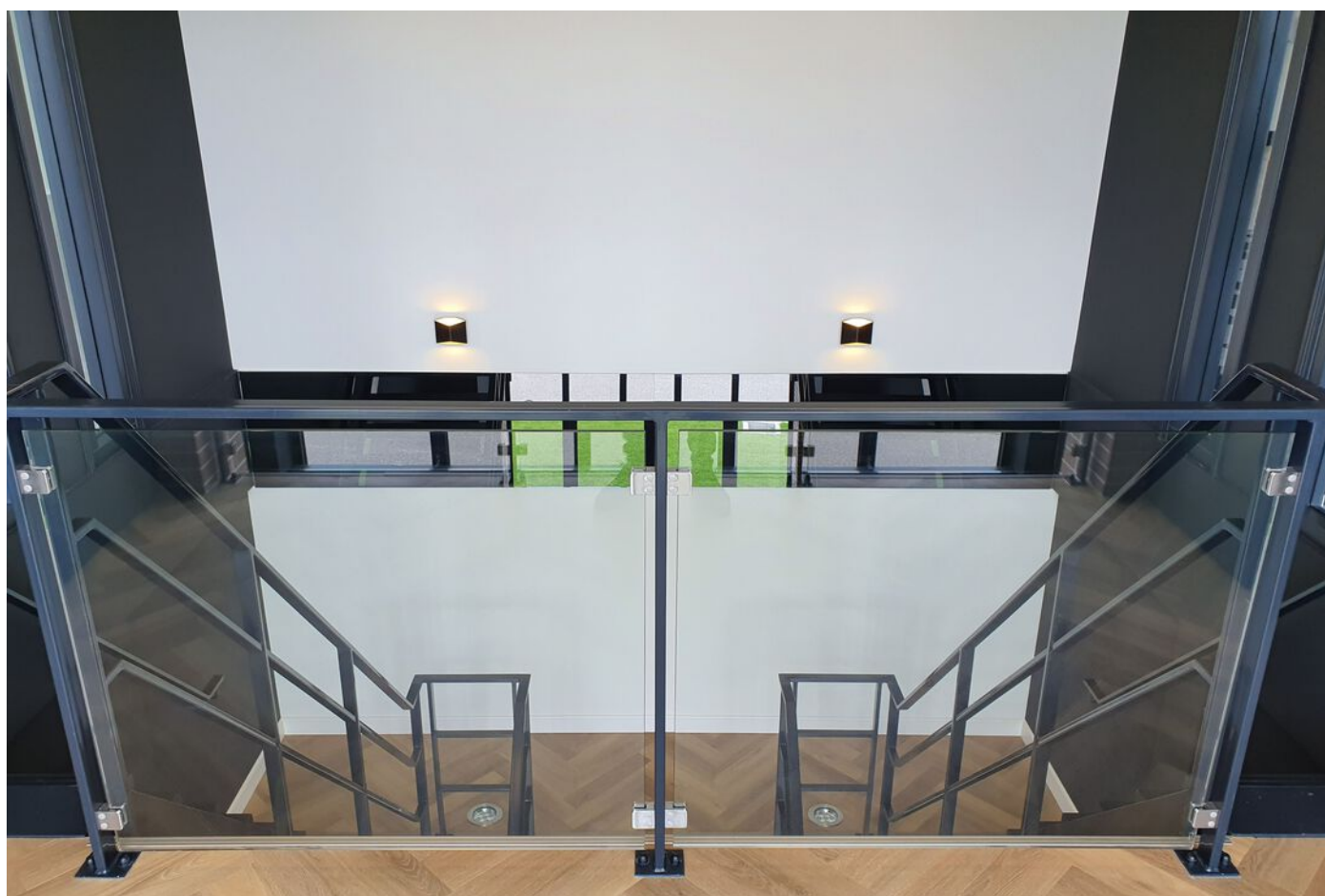
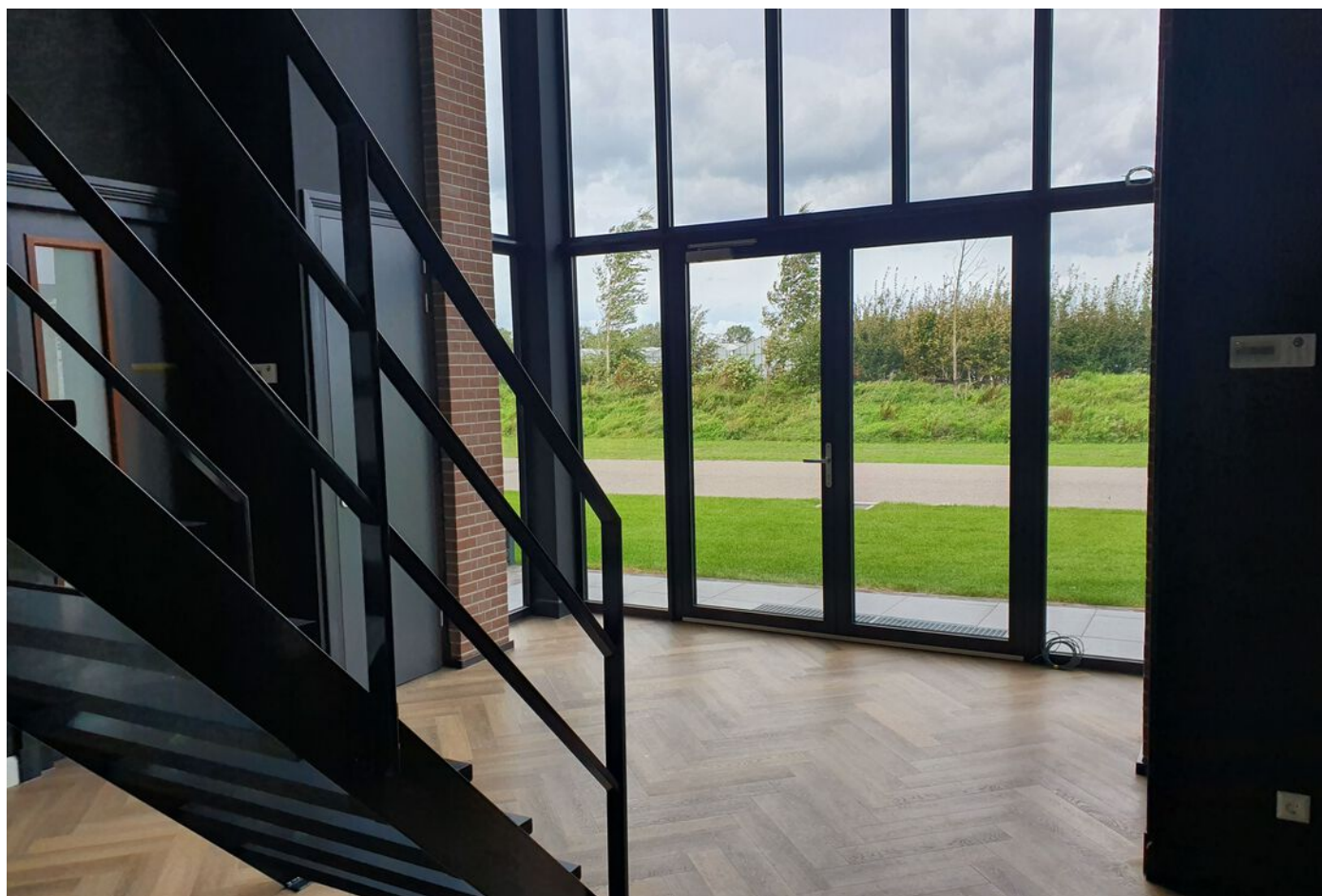


# Foto's van het pand



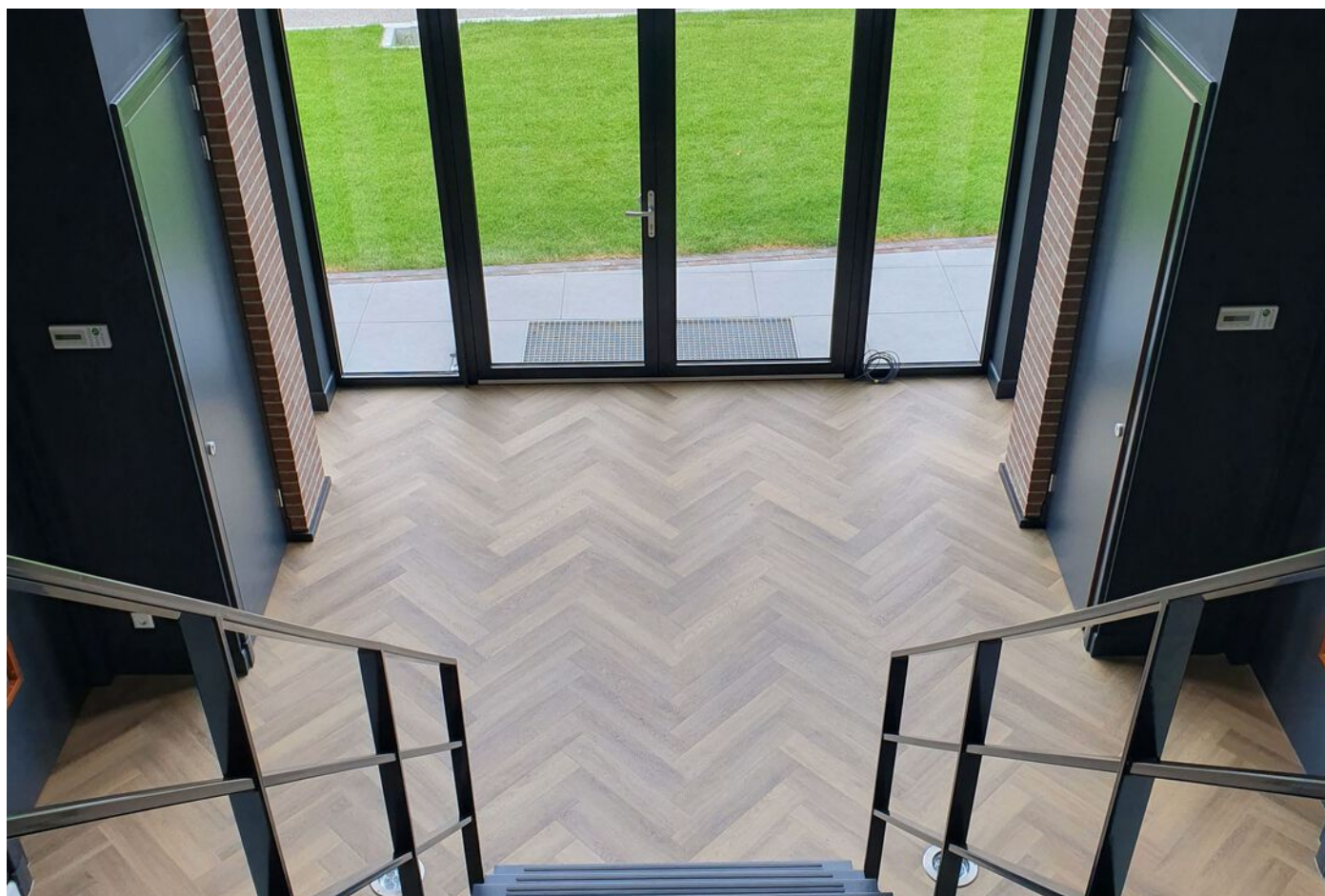


# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand



# Foto's van het pand



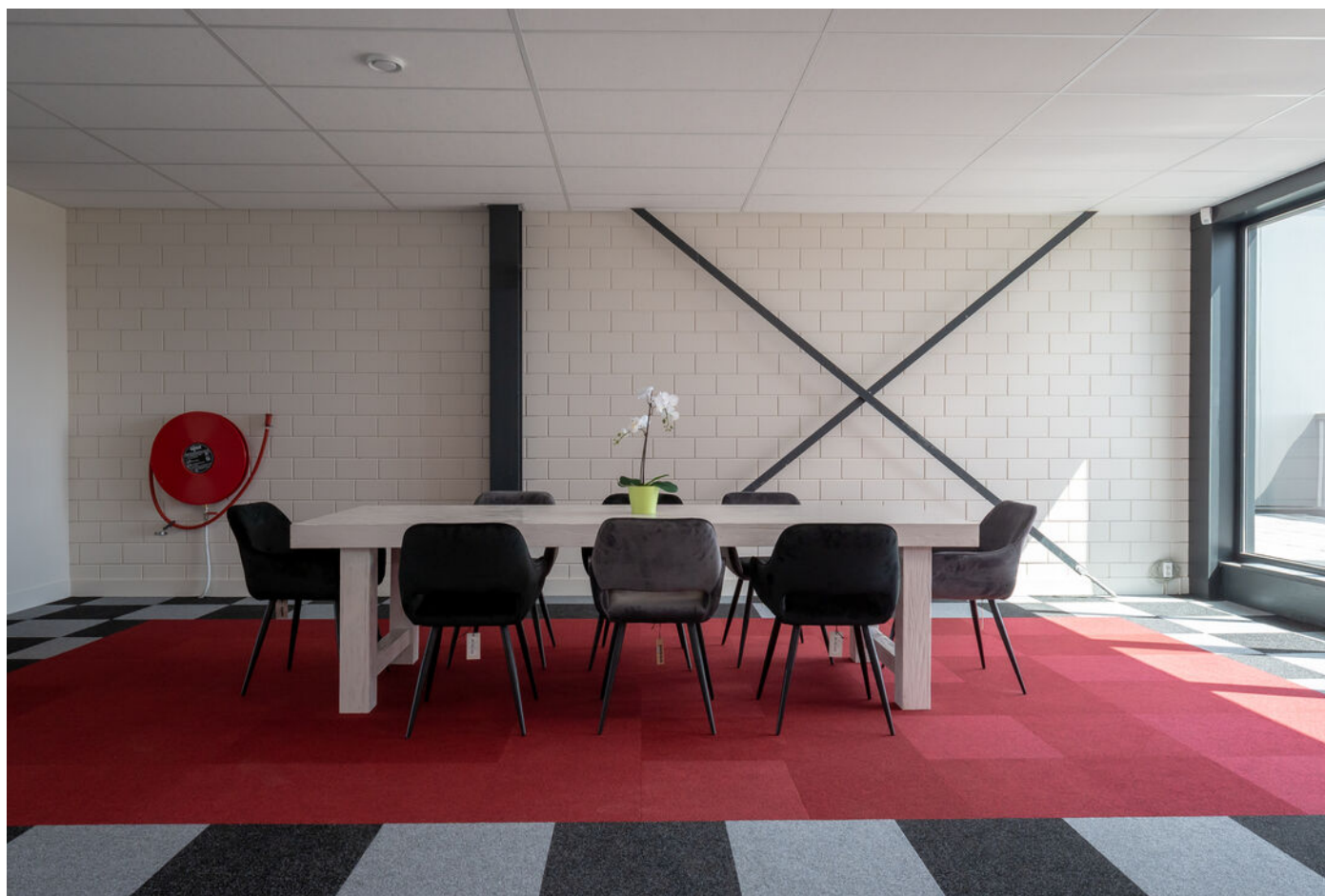


# Foto's van het pand





# Foto's van het pand



# Foto's van het pand





# Foto's van het pand



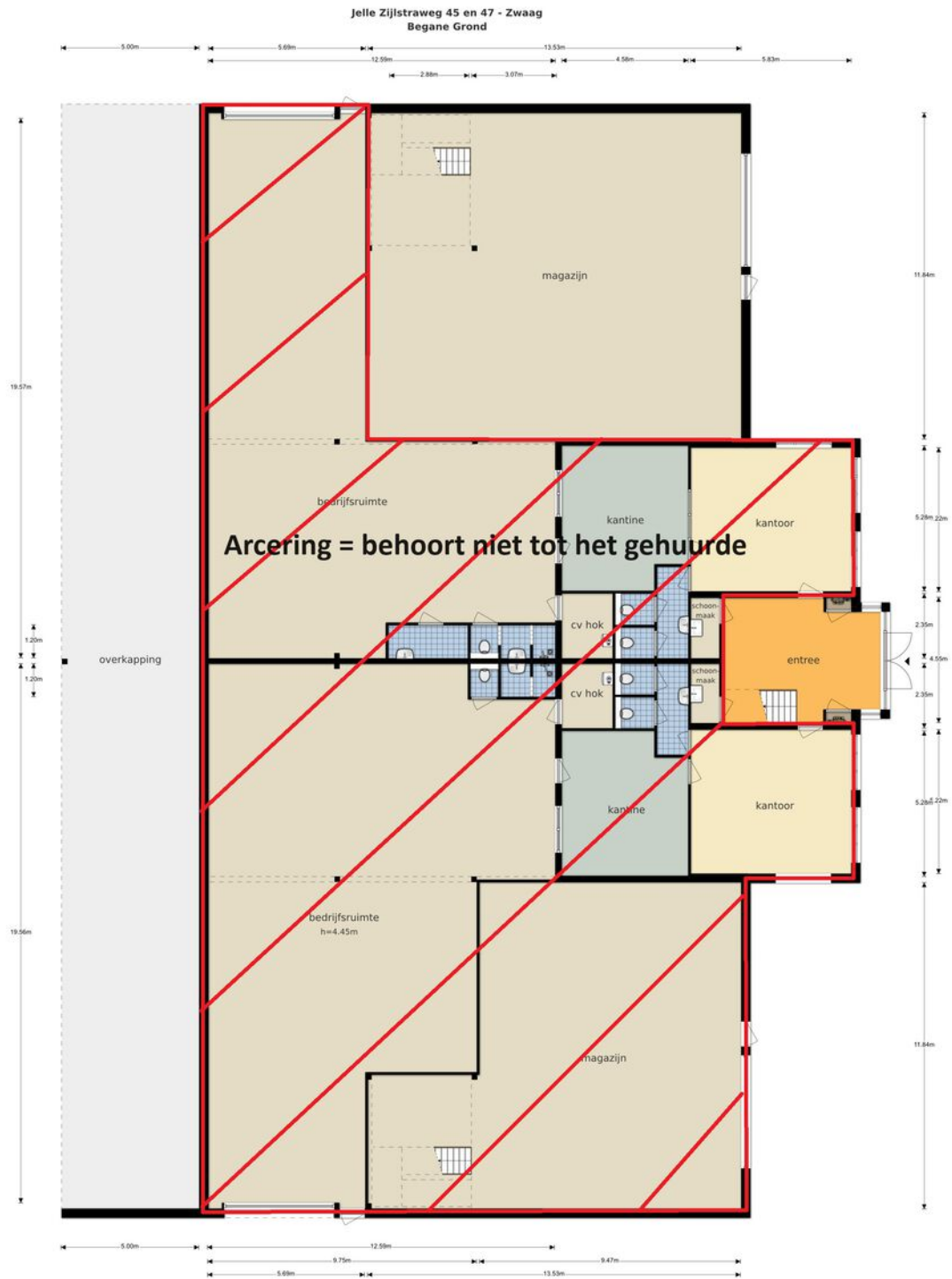


# Foto's van het pand





# Plattegrond van het pand



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

# Plattegrond van het pand



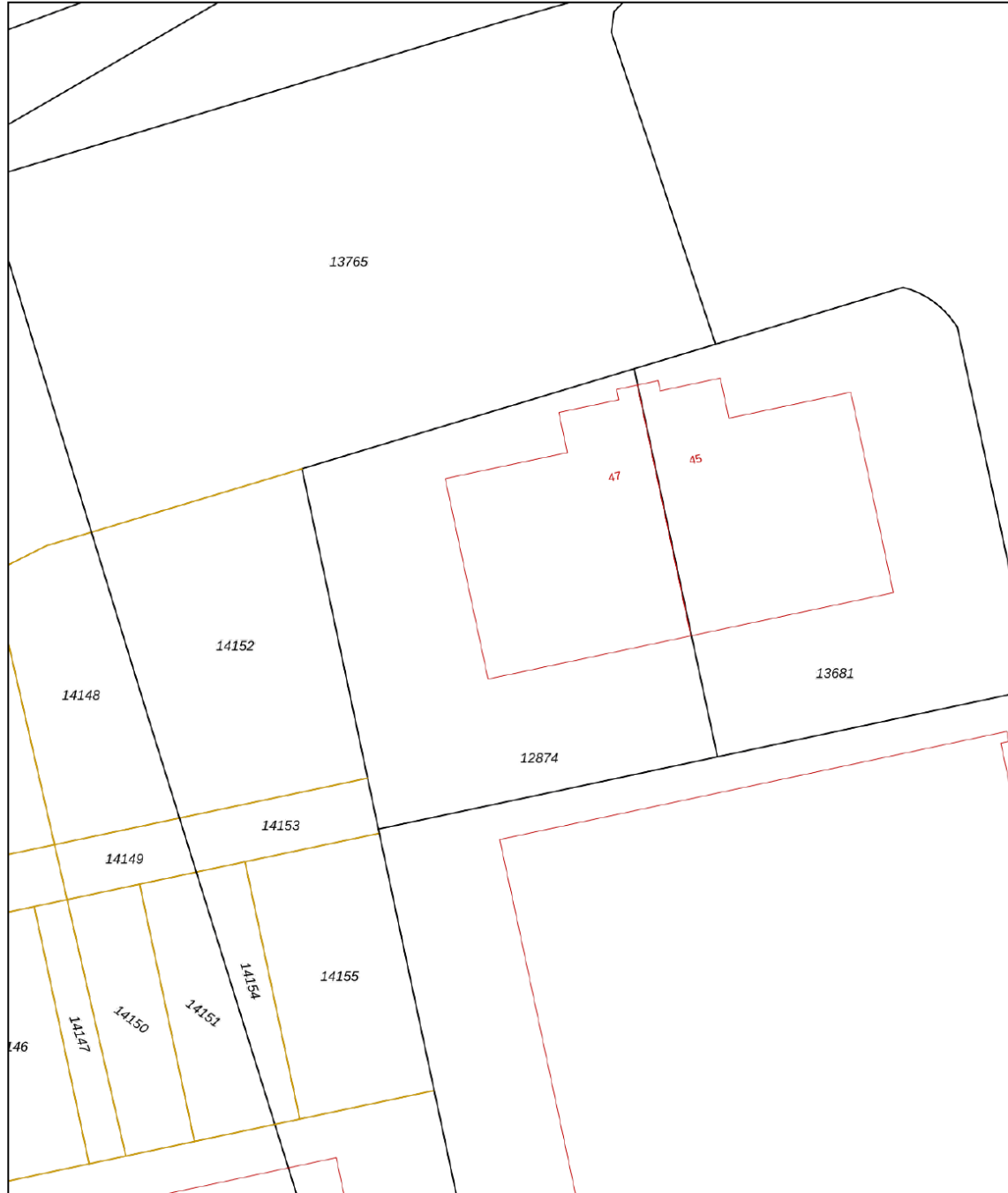
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenca.nl



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Zijlstraweg



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoorn
	Huisnummer	Sectie	I
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	12874
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

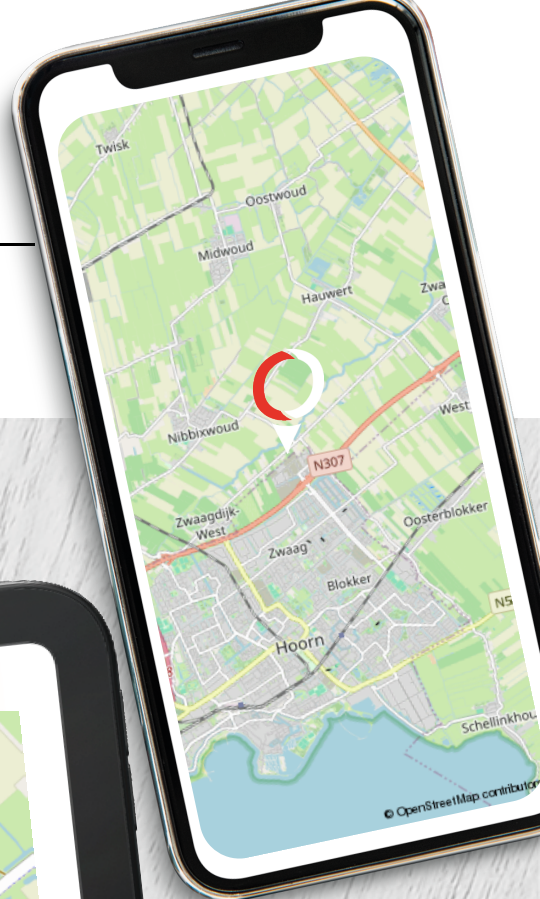
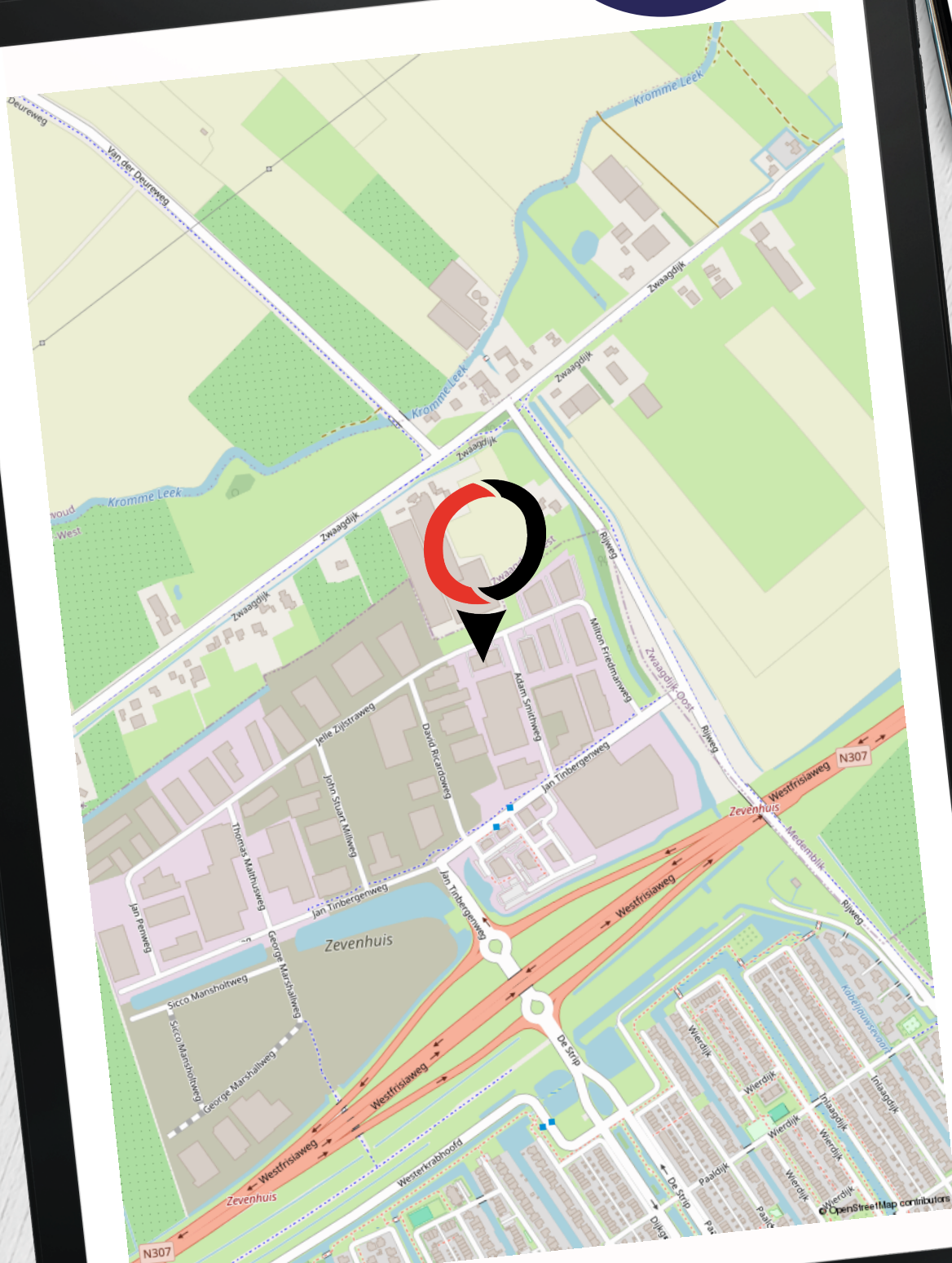
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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.