

Loading  
docks!

# WERKEN AAN DE

## Zaadmarkt 37 / ZWAAGDIJK-OOST

Halfvrijstaande bedrijfscomplex ter grootte  
van circa 5.119 m<sup>2</sup> BVO

**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!*

*- Paul Moerkamp*

0229 - 27 17 77  
hoorn@vanoverbeek.nl

**verkoop**



Gemiddelde op basis van reviews



**aankoop**



Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze  
bedrijfstaxateurs





# Omschrijving

---

Van Overbeek Bedrijfsmakelaars biedt aan:

Op bedrijventerrein WFO-West is dit recent gebouwde halfvrijstaande bedrijfscomplex ter grootte van circa 5.000m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (begane grond), (onderverdeeld in een tweetal compartimenten van elk circa 2.500 m<sup>2</sup>) voor verhuur beschikbaar gekomen. De bedrijfsruimte is gesitueerd aan de hoofdonthoudingsweg van het bedrijventerrein met als resultaat dat u uw onderneming een hoge mate van identiteit kunt geven.

Het bedrijventerrein heeft een goede verbinding met de recent verbrede Westfrisiaweg met aansluiting op Rijksweg A7 en de Houtribdijk Enkhuizen – Lelystad. De bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer (busverbinding) is goed. Het object ligt op ongeveer 1 minuut loopafstand van het openbaar vervoer.

Huur van één compartiment ter grootte van circa 2.500m<sup>2</sup> behoort tot de mogelijkheden. Onderscheidende elementen zijn de loading docks, de ruim bemeten vrije hoogte (hoogte dakrand circa 12m1) en de onderheide betonnen vloeren met een nuttige vloerbelasting van circa 4.000 kg/m<sup>2</sup>.

Kenmerken:

- Bouwjaar rond 2023
- Electrisch bedienbare overheaddeur
- CV installatie + vloerverwarming
- Inpandige kantoorruimte met ondersteunende ruimte waaronder toiletvoorziening
- Tweetal loading docks
- Lichtstraten
- Palletstellingen
- Parkeren op eigen terrein

Kadastrale aanduiding gemeente Wervershoof sectie S nummers 572, 577, 521, 523 en 525 (gedeeltelijk).

Huurcondities

Huurprijs 5.000m<sup>2</sup>: € 25.000,- per maand exclusief btw.

Huur van één compartiment ter grootte van circa 2.500m<sup>2</sup> behoort tot de mogelijkheden.

Huuringangsdatum: In overleg (kan spoedig).

Huurbetaling: Per maand vooruit.

Indexering : conform standaard ROZ huurovereenkomst voor kantoor- en bedrijfsruimte.

Huurtermijn: In overleg.

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.

Zekerheidsstelling: Een bankgarantie/waarborgsom gelijk aan de driemaandelijke huurverplichting waaronder de BTW.

Huurovereenkomst: Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform ROZ model 2024.

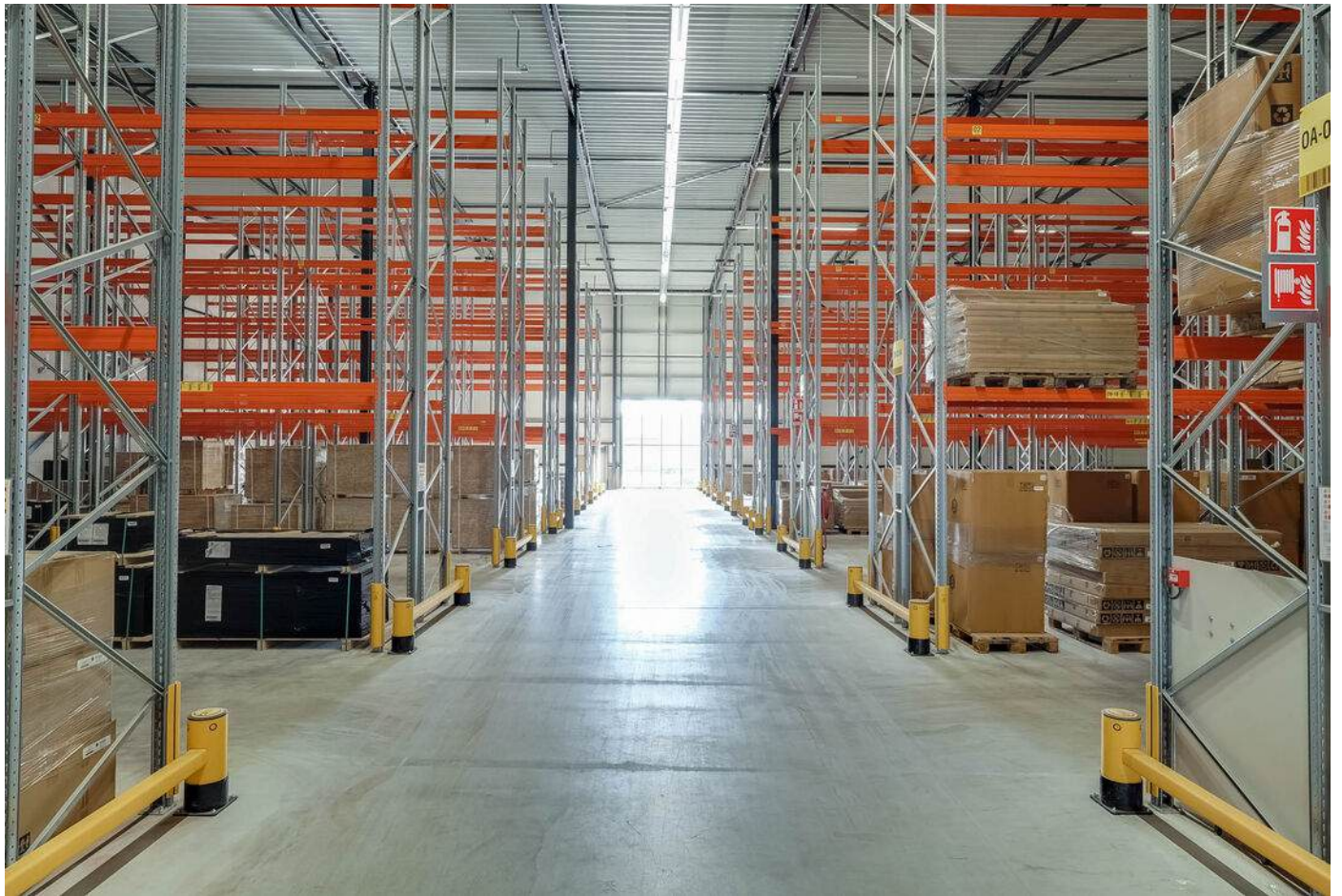
Voorbehoud: Goedkeuring van de eigenaar/ opdrachtgever.

*Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77*



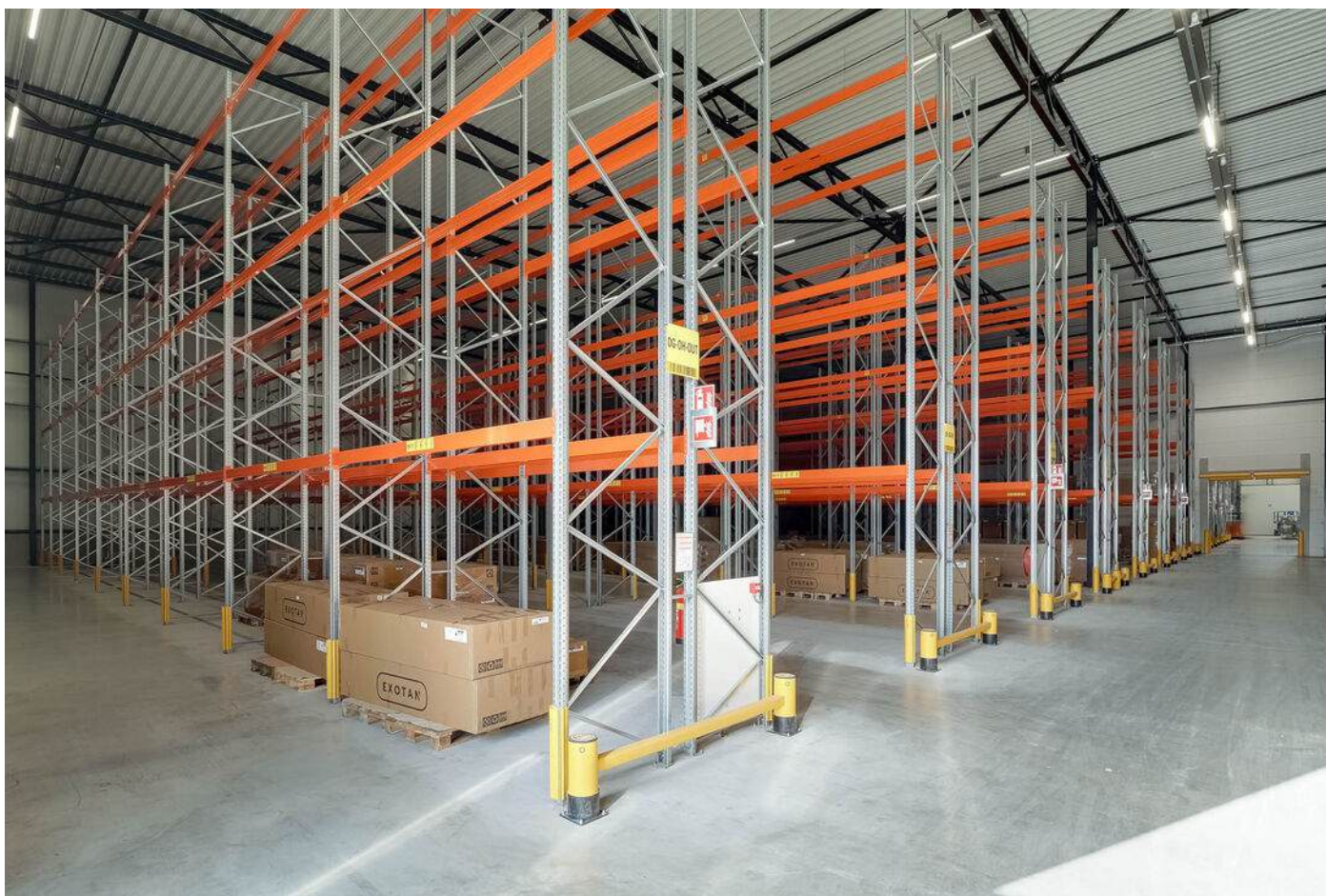
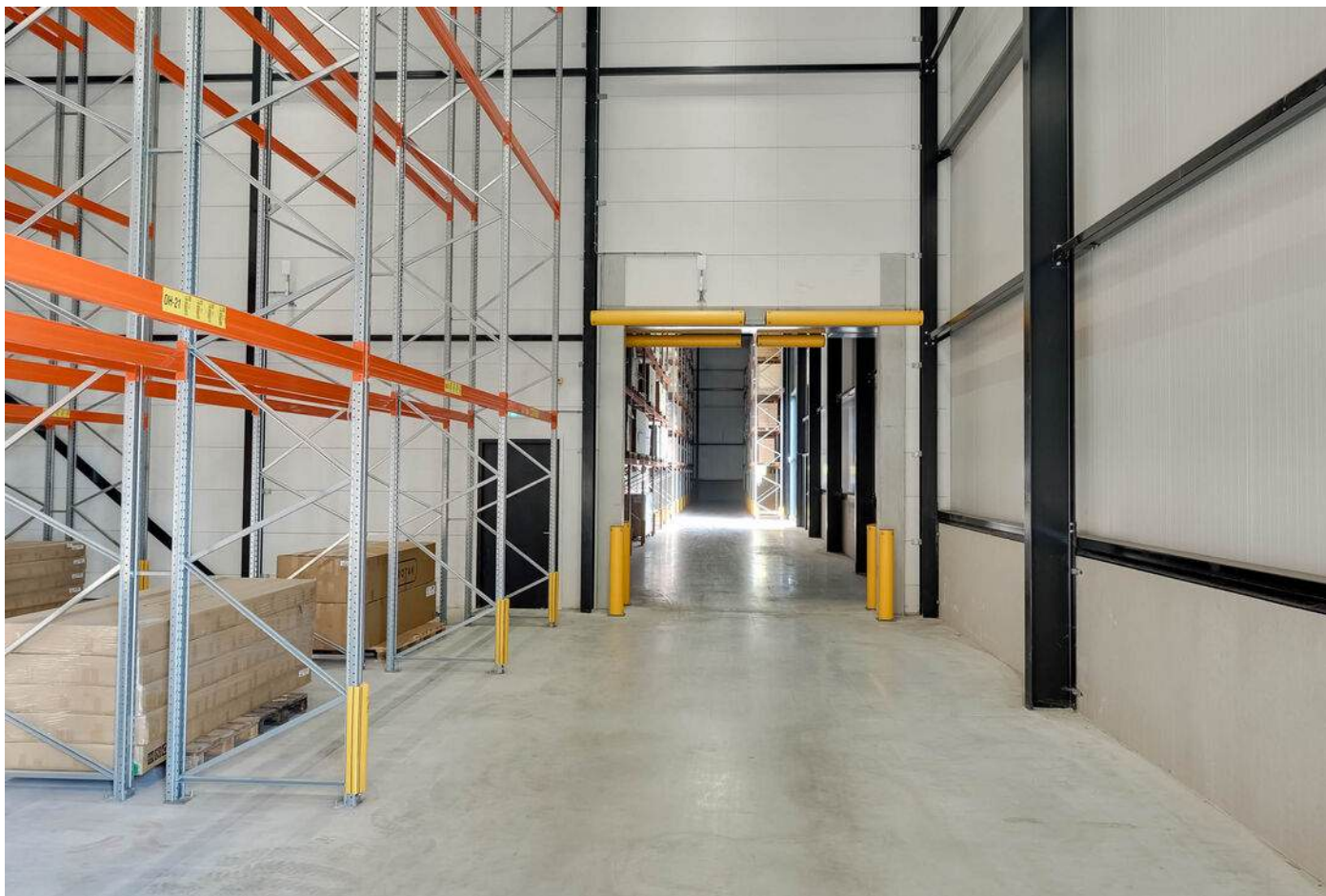


# Foto's van het pand





# Foto's van het pand



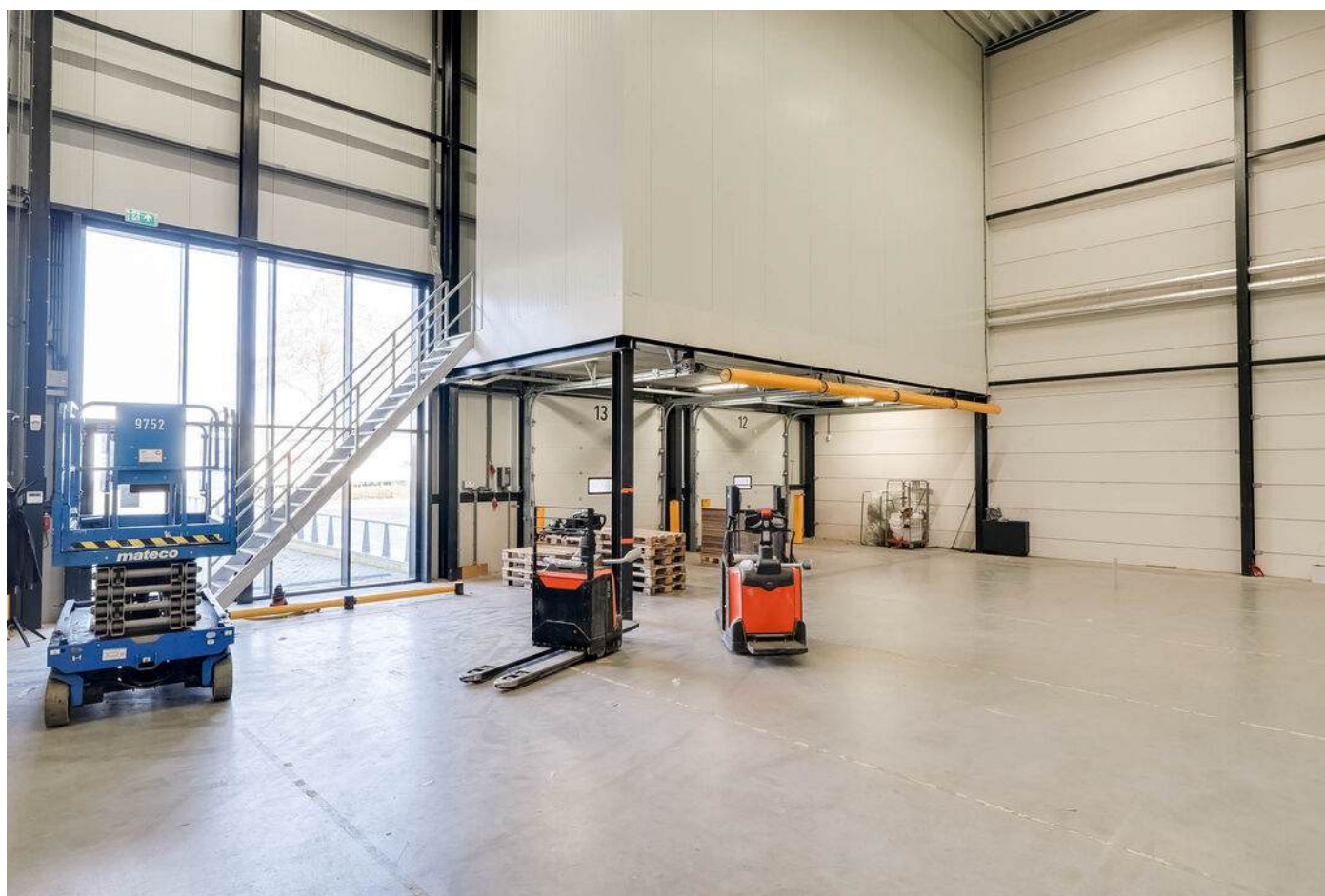


# Foto's van het pand



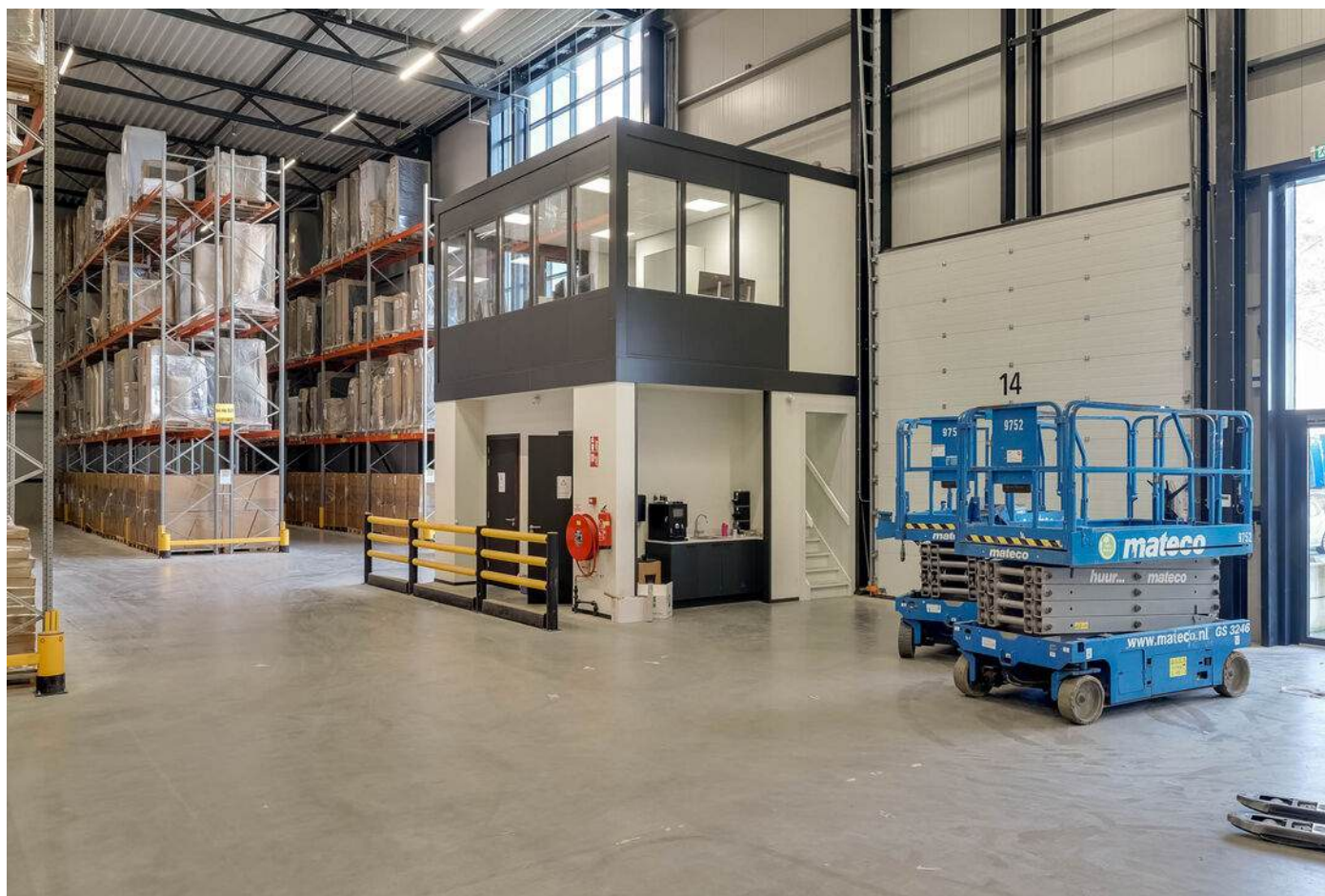


# Foto's van het pand



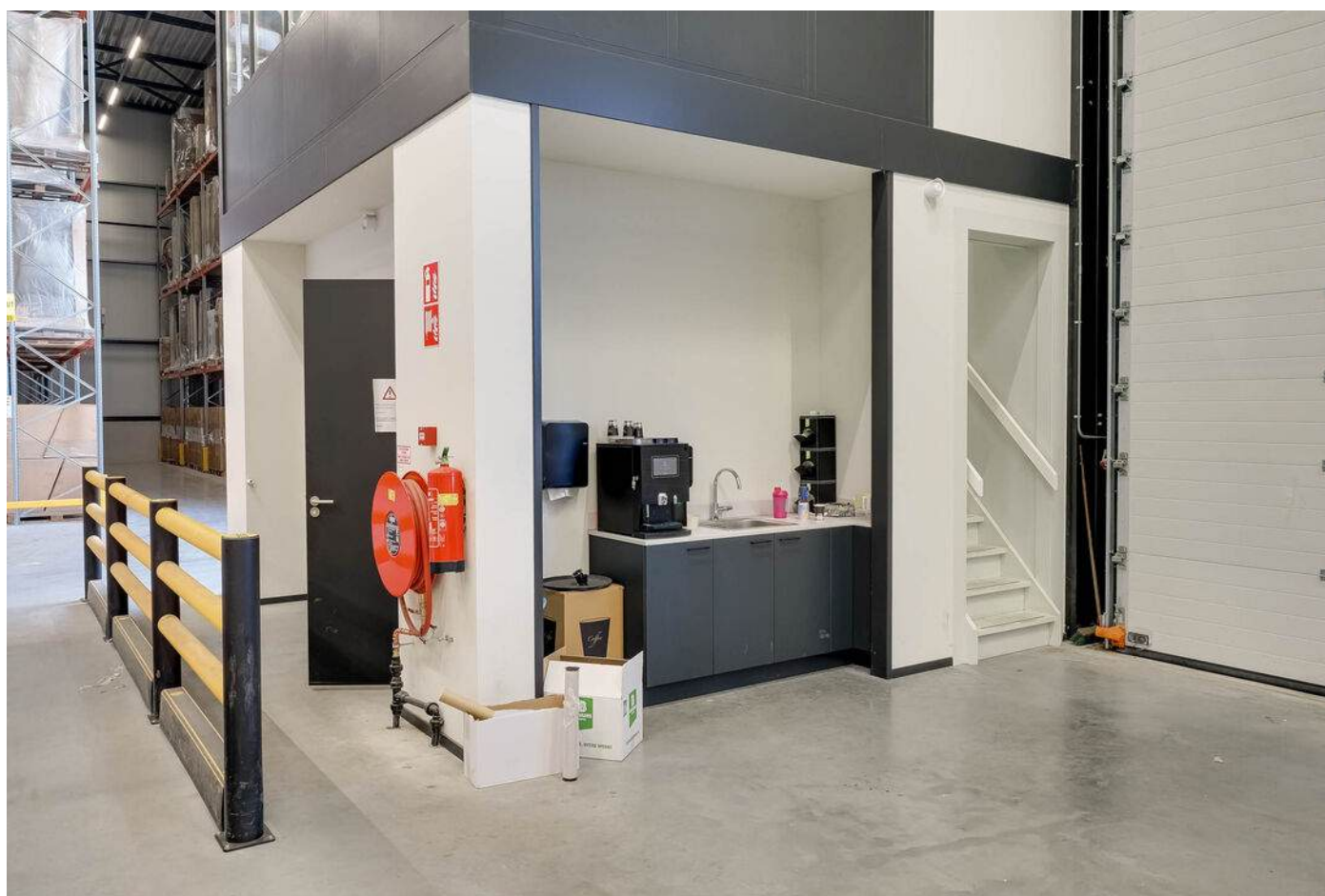


# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand



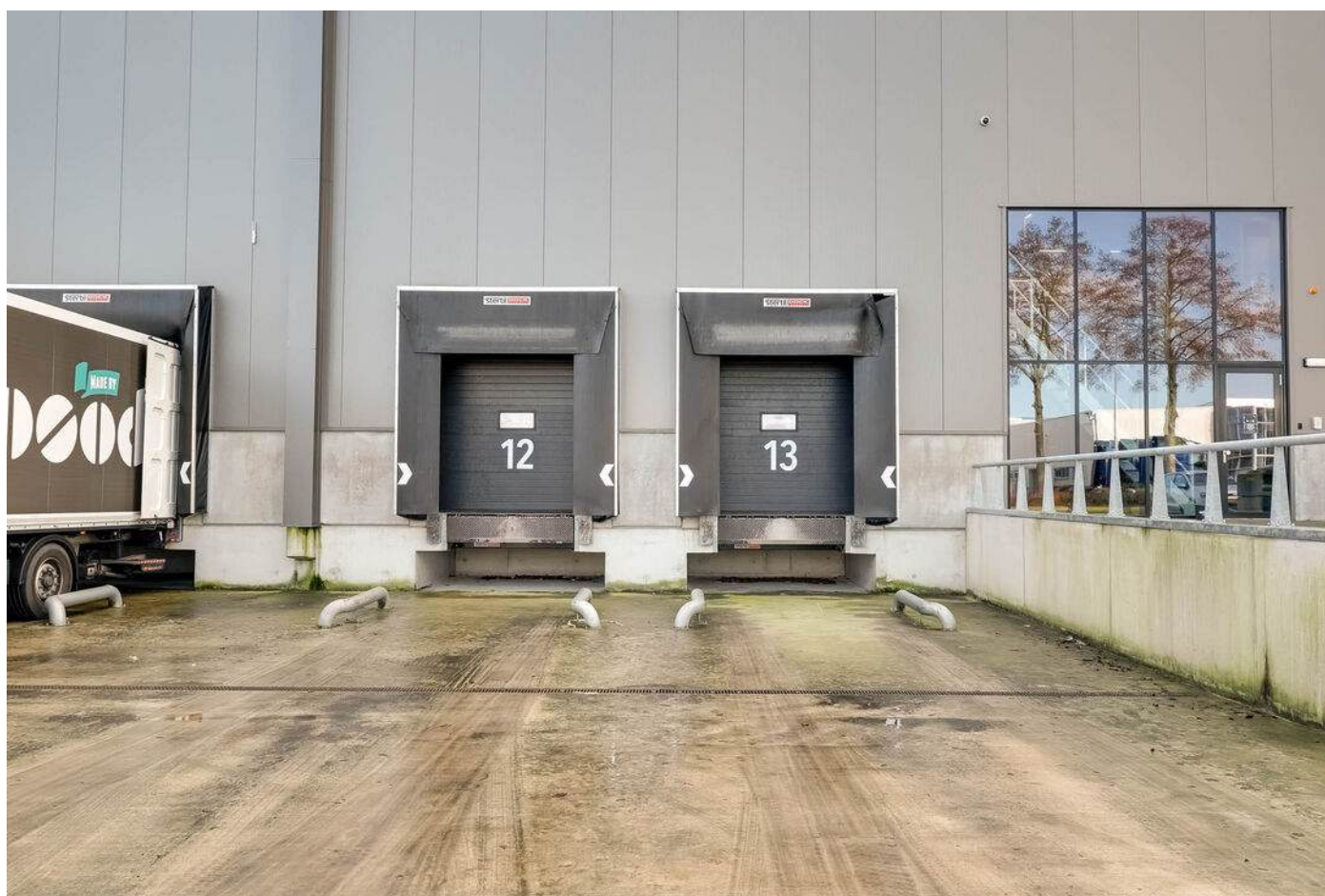


# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand



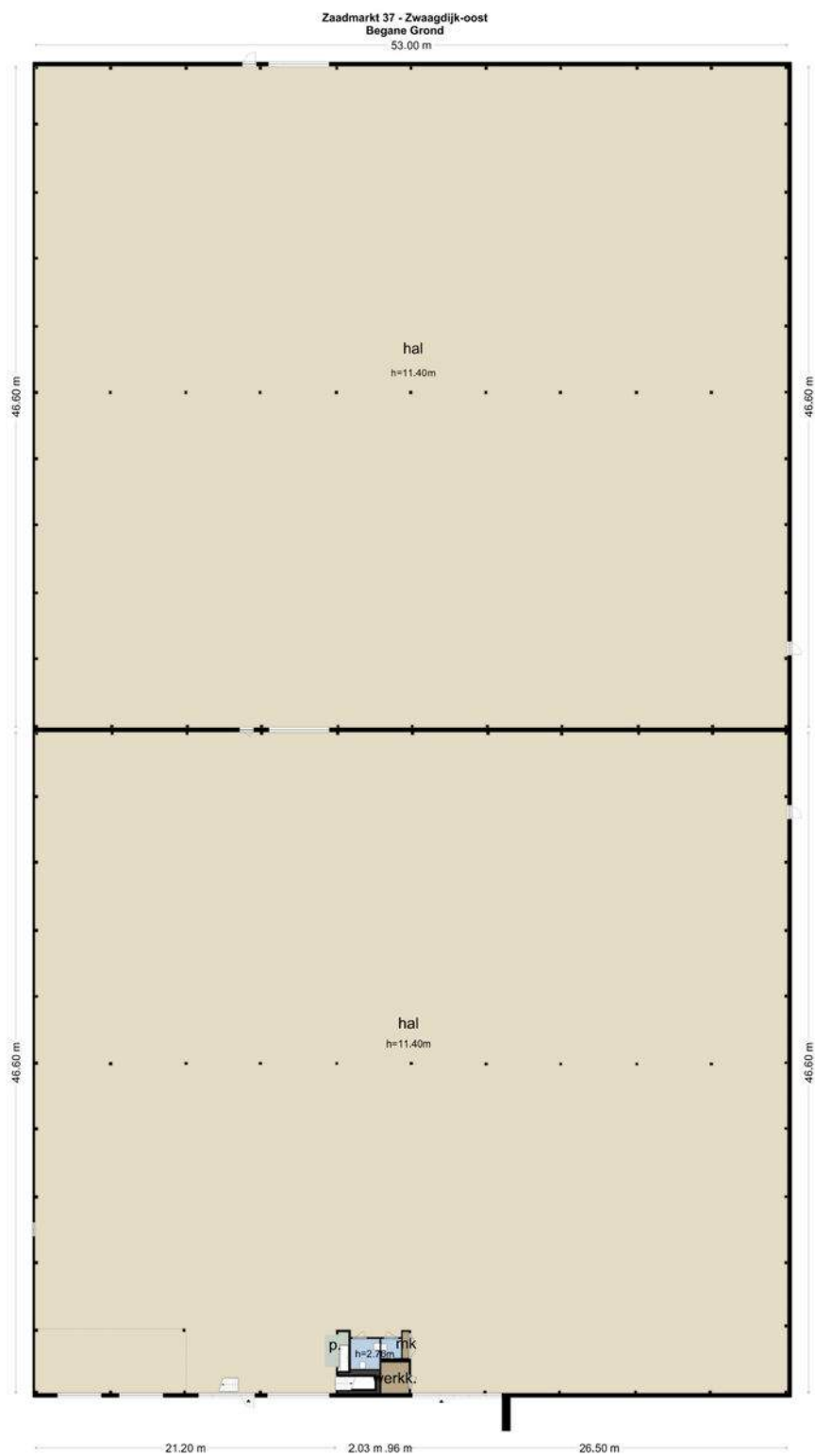


# Foto's van het pand





# Plattegrond van het pand



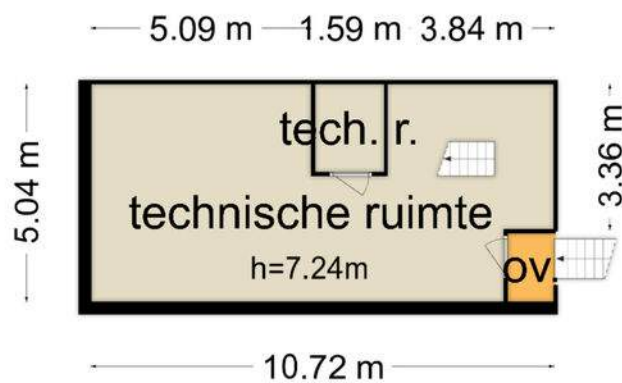
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objactenco.nl



# Plattegrond van het pand

---

## Zaadmarkt 37 - Zwaagdijk-oost Eerste Verdieping II



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

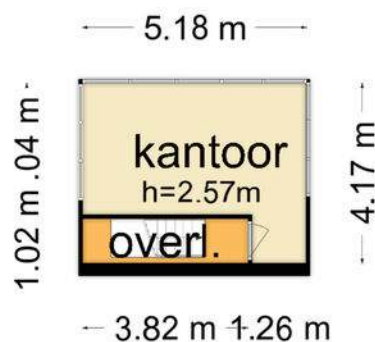
© www.objectenco.nl



# Plattegrond van het pand

---

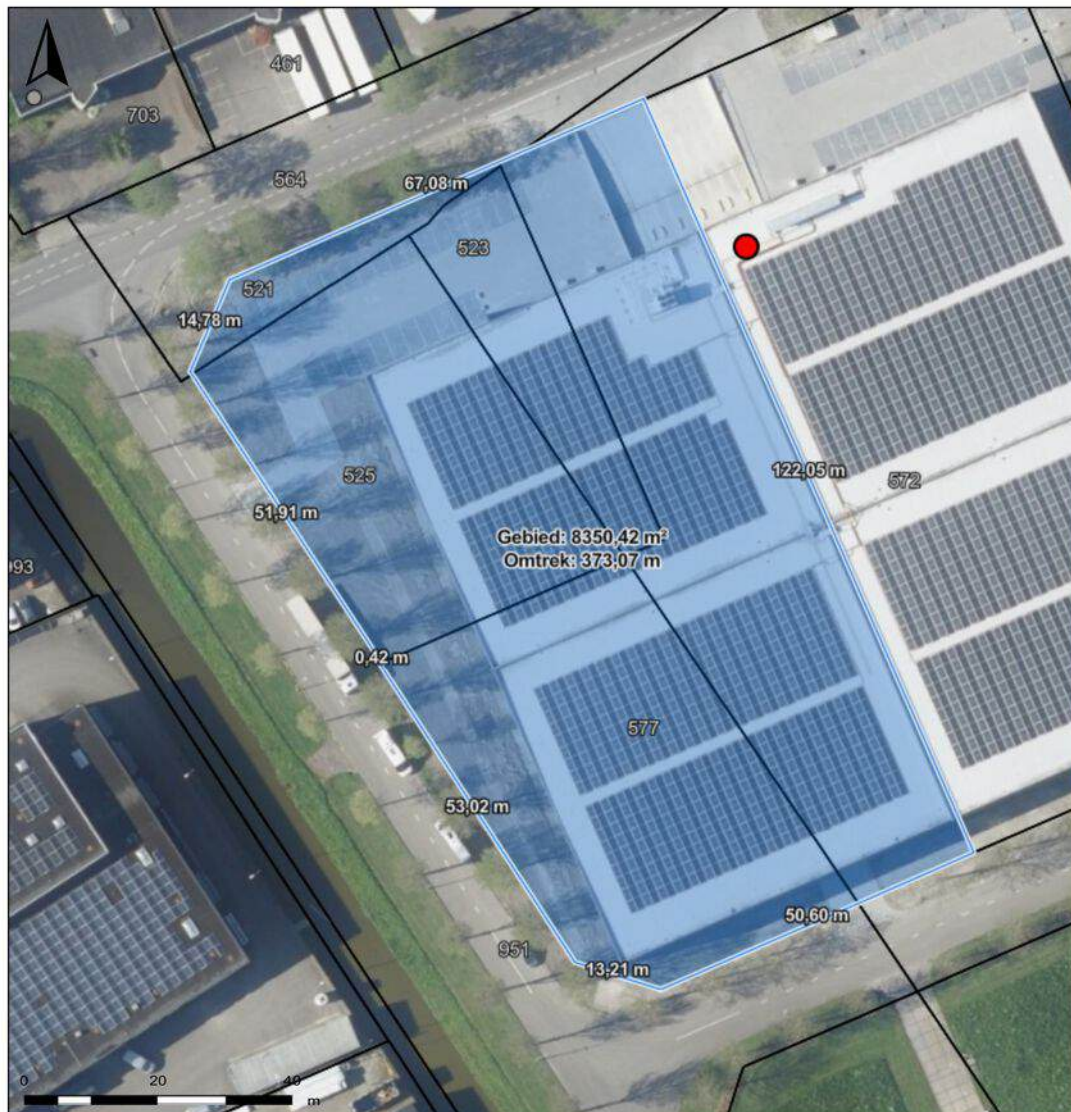
## Zaadmarkt 37 - Zwaagdijk-oost Eerste Verdieping I



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



# Kadastrale kaart



**Zaadmarkt 37,  
Zwaagdijk-Oost**

Auteur: Van Overbeek  
Makelaars

Datum: 18-2-2025

Schaal: 1: 836



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlennen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

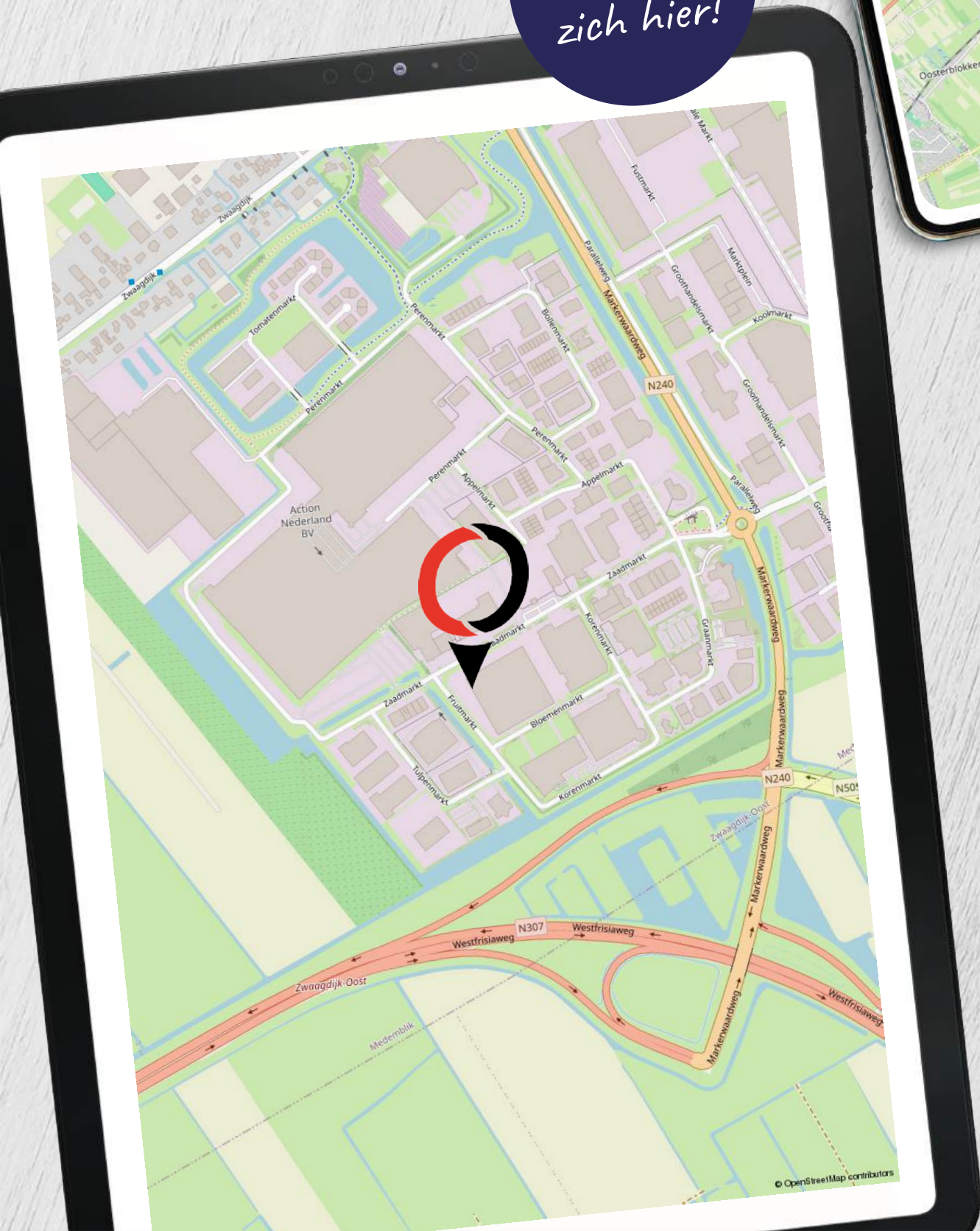
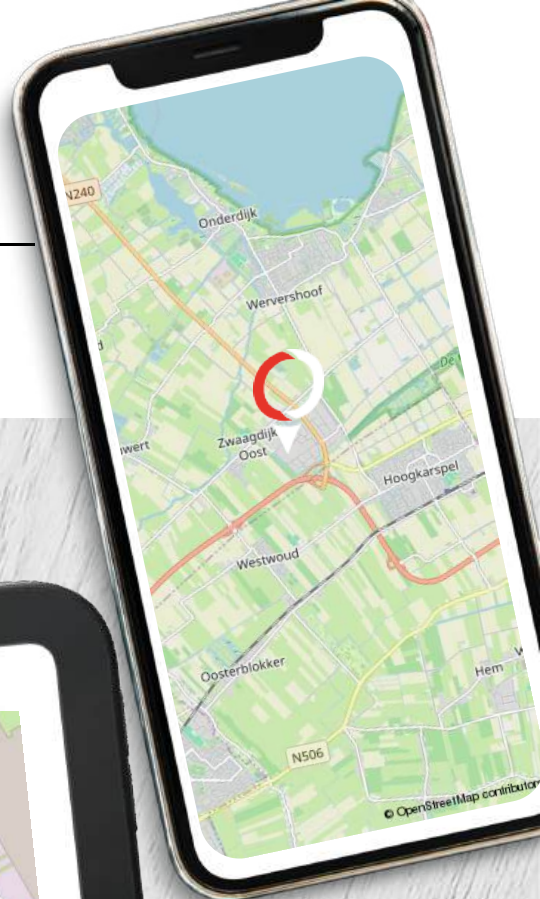




# Locatie van het pand

& 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

Gorslaan 12  
1441 RG Purmerend



### Edam-Volendam

0299 - 37 30 40  
edamvolendam@vanoverbeek.nl

Kleine Kerkstraat 4  
1135 AT Edam



### Hoorn

0229 - 27 17 77  
hoorn@vanoverbeek.nl

Lepelaar 3  
1628 CZ Hoorn



### West-Friesland

0228 - 521052  
westfriesland@vanoverbeek.nl

De Tuin 25  
1611 KR 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><br/>Hoogstraat 37<br/>1441 BB Purmerend</p> <p>0299 - 43 67 64<br/>Purmerend528@hypotheekshop.nl</p> |  | <p><b>Hypotheekshop Hoorn</b><br/>Lepelaar 3<br/>1628CZ Hoorn</p> <p>0229 - 28 57 77<br/>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.