

Centraal  
gelegen

# WERKEN AAN DE

## Voorburggracht 295 / NOORD-SCHARWOUDE

Vrijstaand beleggingsobject op traditionele wijze gebouwd.

**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

---

Beleggers opgelet, Van Overbeek Bedrijfsmakelaars biedt aan:

Het vrijstaande beleggingsobject Voorburggracht 295 en 295 a in Noord-Scharwoude is rond het jaar 1890 op een perceel grond ter grootte van 620m<sup>2</sup> op traditionele wijze gebouwd en wordt thans geëxploiteerd als snackbar annex restaurant met woonfunctie op de verdieping. Constructie met houten verdiepingsvloeren, gevels opgetrokken uit metselwerk, houten raam en deurkozijnen voorzien van isolatieglas en een gecombineerd dak gedeeltelijk voorzien van dakpannen en deels van bitumineuze dakbedekking.

De begane grond is circa 149m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte groot, de berging circa 14m<sup>2</sup>. De bovengelegen, zelfstandig te bereiken bedrijfswoning vertegenwoordigt een bruto vloeroppervlakte van circa 291m<sup>2</sup>.

## Locatie

De locatie kenmerkt zich als woon/winkelgebied. De horecagelegenheid met bovengelegen bedrijfswoning is gelegen aan een doorgaande weg met verschillende bedrijvigheid, waaronder winkels, restaurants, een sportschool en een tandartspraktijk. In de nabije omgeving zijn overwegend woningen gesitueerd.

De winkelruimte is inclusief de bedrijfswoning verhuurd tot en met 31 januari 2029 tegen een huursom ad. € 45.600,- per jaar (vrij van BTW), minus een huurkorting ad. € 100,- per maand (tot en met 31 januari 2026), indexatie vanaf 01 februari 2031. Informeer bij ons naar de verdere huurcondities.

Het algehele opleveringsniveau kwalificeren wij als redelijk/goed. Behoudens de raamkozijnen is het object recentelijk rondom geschilderd. De keukeninrichting en bar zijn van een relatief modern niveau, hetgeen ook voor de koelcel geldt. Verder is de onroerende zaak uitgevoerd met diverse airco units. De verwarming geschiedt middels CV-ketels in combinatie met radiatoren. Verder is er één toiletgroep in het restaurant gedeelte. De bovengelegen

bedrijfswoning is voorzien van een enkelvoudige keuken voorzien van enkele inbouwapparatuur. Voorts is een enigszins gedateerde badkamer aanwezig, uitgevoerd met een bad met douche; de bovenwoning beschikt over een tweetal separate toiletten.

Voorburggracht 295: beschikt over energielabel A, welke geldig is tot 18 november 2025.

Voorburggracht 295-A: beschikt niet over een energielabel.

Bestemming: Het object valt onder het omgevingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude Bestemmingsplan en heeft als bestemming voorschrift HORECA.

Koopcondities:

Zekerheidsstelling: Een bankgarantie/waarborgsom 10% van de koopsom

Opleveringsniveau: In overleg

Koopovereenkomst: Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed en vastgoeddeskundigen NVM.

Voorbehoud: Goedkeuring van de eigenaar/opdrachtgever.

Aanvaarding: In overleg.

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.

*Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77*

# Voorzieningen

SOORT OBJECT

Hoofdbes

TYPE AANBOD

BOUWJAAR

1890

## Voorzieningen

Metrage

Aanvaarding



# 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



# Foto's van het pand



# Foto's van het pand



# Plattegrond van het pand



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zieber www.zieber.nl

# Plattegrond van het pand



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorburggracht 295



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Langedijk
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie B
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 107
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

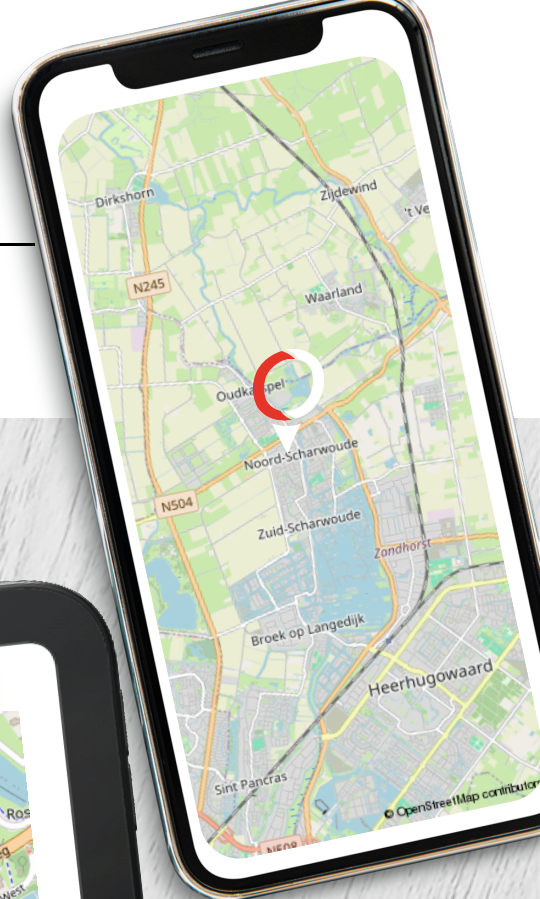
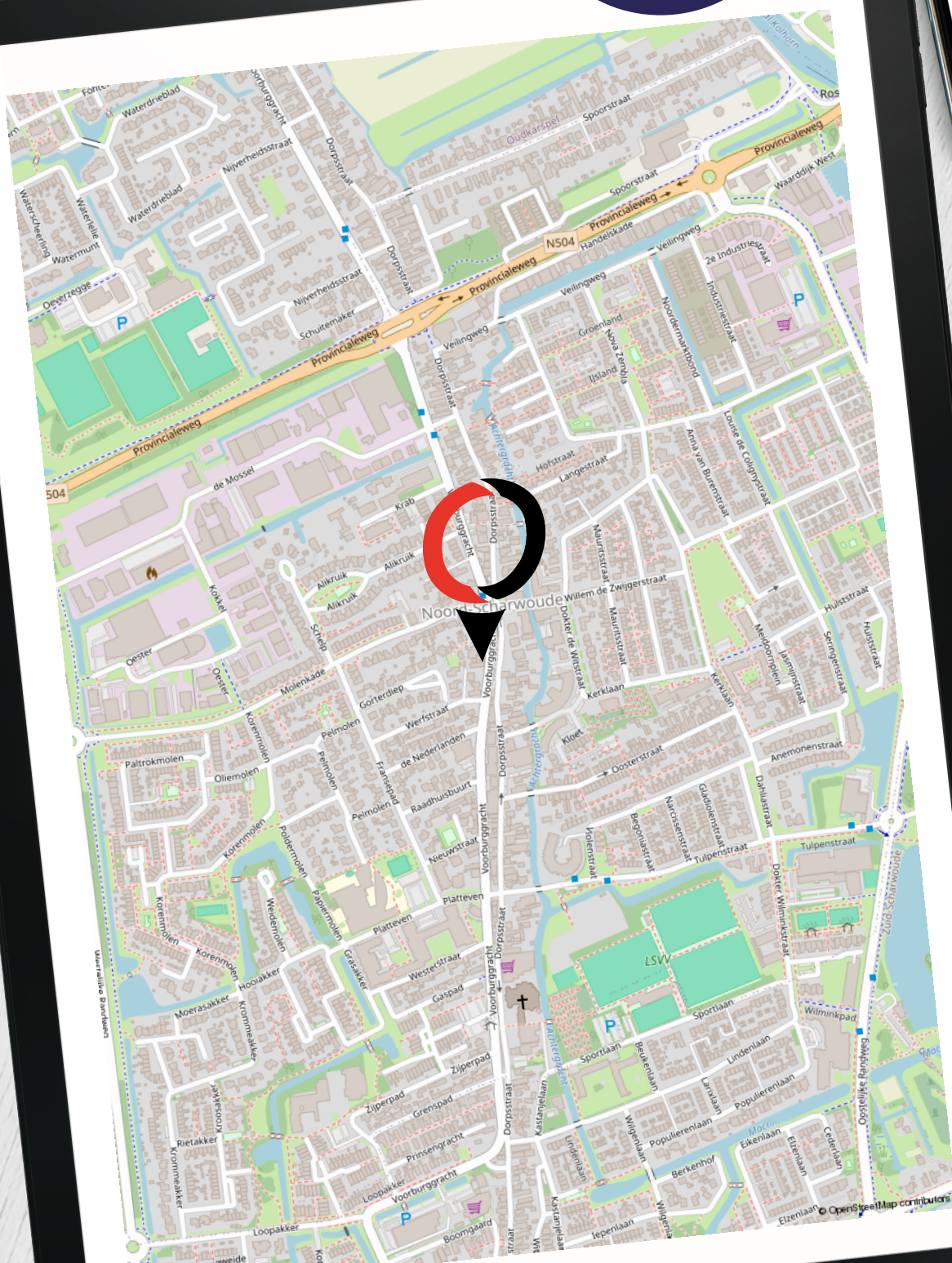
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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

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

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.

### Hypotheekshop Purmerend

Hoogstraat 37  
1441 BB Purmerend

0299 - 43 67 64  
Purmerend528@hypotheekshop.nl



### Hypotheekshop Hoorn

Lepelaar 3  
1628CZ Hoorn

0229 - 28 57 77  
hoorn525@hypotheekshop.nl





## 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.





