



# JONGEWAARD HEEMSKERK

BEDRIJFSMAKELAARS

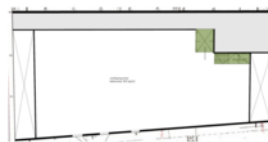
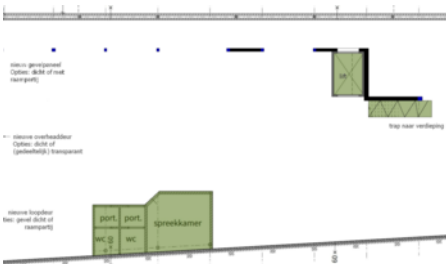
Middenweg 159 A  
1782 BE Den Helder



VRAAGPRIJS:  
**€ 597.000,-** k.k.

# TE KOOP

## FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER



**BROCHURE**

**0223 61 22 30**

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



# OMSCHRIJVING

Uw showroom/kantoor en bedrijfs-of opslag-ruimte VLAKBIJ HET CENTRUM, met vele indelingsmogelijkheden.

Op deze centrale locatie, dichtbij het centrum van Den Helder, aan de rand van Westoever, is deze bedrijfs-/showroom-/opslagruimte te koop.

Deze bedrijfsunit bestaat uit een bedrijfsruimte met een oppervlak van totaal 690 m<sup>2</sup> v.v.o., verdeeld over 415 m<sup>2</sup> v.v.o. op de begane grond en 275 m<sup>2</sup> v.v.o. op de verdieping.

De vrije hoogte op de begane grond is 3,5m en op de verdieping 1,8-4+m (onder het boogdak). Het draagvermogen van de begane grondvloer is 1000 kg/m<sup>2</sup>; dat van de verdieping 500kg/m<sup>2</sup>.

Wanden en plafonds op de begane grond worden voorzien van wit spuitwerk; de wanden op de verdieping worden afgewerkt in sauswerk.

Met betrekking tot het dak wordt een keuringsrapport meegeleverd. De bedrijfsruimte wordt voorzien van een nieuwe voorgevel met een raampartij, een loopdeur en een overheaddeur (4m breed, 3m hoog).

De meterkast is voorzien van een stroom- en wateraansluiting. Zowel de begane grond als de verdieping zijn voorzien van een vloerverwarmingsnet (niet aangesloten). Koper kan daarop desgewenst een verwarmingsinstallatie aansluiten.

De bedrijfsruimte is voorzien van een goederenlift met een capaciteit van 500kg.

De bedrijfsruimte is op de begane grond voorzien van een dubbele toiletgroep en een spreekkamer. De bedrijfsruimte wordt verder casco opgeleverd.

Totdat met de verbouwingswerkzaamheden is begonnen is inspraak in de gevelindeling en afwerking mogelijk (eventueel meerprijs).

De koop- aanneemsom bedraagt € 597.000, waarvan koopsom kosten koper € 522.000 en aanneemsom € 75.000 excl. btw.

De bedrijfsruimte kan eventueel worden uitgebreid met circa 160m<sup>2</sup> (naastgelegen), koopsom € 90.000 kosten koper.

Totdat met de verbouwingswerkzaamheden is begonnen is koop van de bedrijfsruimte 'as is' bespreekbaar tegen een aangepaste koopsom.

Er is géén sprake van een Vereniging van Eigenaren maar van horizontale eigendom; de bij de units behorende parkeerplaatsen liggen op eigen grond. Ten behoeve van het onderhoud van het binnenterrein – waartoe ook de rijweg behoort – worden erfdienstbaarheden gevestigd. Ook ten behoeve van het onderhoud van het dak worden erfdienstbaarheden gevestigd.

Start bouw: uiterlijk binnen 2 weken na onherroepelijk worden omgevingsvergunning

Oplevering: eind 2024/uiterlijk 1e kwartaal 2025

Opmerking: vanwege de beperkte capaciteit van het elektriciteits netwerk kan het zijn dat de voorziening van elektriciteit tijdelijk plaatsvindt via tussenmeters, tot aan de realisatie van de eigen aansluiting door Liander.

## FINANCIERING

Bij de aankoop van een bedrijfsruimte komt ook de vraag op van "Wat kan ik financieren en tegen welke voorwaarden?".

Next Vastgoedfinanciering (0615 336 456) biedt geheel vrijblijvend en kosteloos een gratis adviesgesprek aan; op basis van uw situatie ontvangt u een advies-op-maat.

## BESTEMMING

Bij de gemeente Den Helder valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Westoever 2011" Bestemming



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**

# KENMERKEN

## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 597.000,- k.k.
BTW belast	ja
Servicekosten	-

## BEDRIJFSRUIMTE

Bouwjaar	1970
Bestemming	bedrijfsruimte
Horeca toegestaan	
Bouwsoort	
Bouwworm	bestaande bouw
Verdiepingen	-
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	690 m <sup>2</sup>
In units van	
Oppervlakte bedrijfshal	690 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	-
Oppervlakte terrein	-
Perceel	

## VOORZIENINGEN

Parkeerfaciliteiten	
Voorzieningen	betonvloer, toilet, pantry

## BEREIKBAARHEID

Snelweg afrit	op 5000 m of meer
NS station	op 1000 m tot 1500 m
Bushalte	op minder dan 500 m
Tramhalte	
Metrohalte	





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**



**JONGewaard  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**





**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**

BEDRIJFSMAKELAARS

**FAZANTENSTRAAT 71 S DEN HELDER**



**JONGEWAARD  
HEEMSKERK**



*Hallo!*

**WIJ ZIJN  
JONGEWAARD  
HEEMSKERK  
MAKELAARS!**

**HEB JIJ VERKOOPPLANNEN?**

Maak snel een afspraak voor een

*gratis waardebeoordeling!*

## ONZE DIENSTEN

Of je nu een doorgewinterde huizenjager bent of je eerste stappen zet op de vastgoedmarkt, wij zijn er om je te ondersteunen.

Ons ervaren team van 3 makelaars heeft een schat aan marktkennis, juridische expertise en beschikt over een groot netwerk.

Achter de schermen staan onze enthousiaste binnendienstmedewerkers voor je klaar om jouw vastgoedervaring zo soepel mogelijk te laten verlopen.

- **Verkopen**
- **Aankopen**
- **Taxaties**
- **Zoekopdrachten**
- **Verhuur**
- **Nieuwbouw**
- **Bedrijfsonroerendgoed**

**NIETS STAAT EEN GESLAAGDE VERKOOP MEER IN DE WEG**

We kijken uit naar een mooie samenwerking!  
Bel ons om een afspraak te maken.

**T: 0223 61 22 30**

Middenweg 159 A || 1782 BE Den Helder || 0223 612230 || [www.jongewaardheemskerk.nl](http://www.jongewaardheemskerk.nl)



*Volg ons:*

