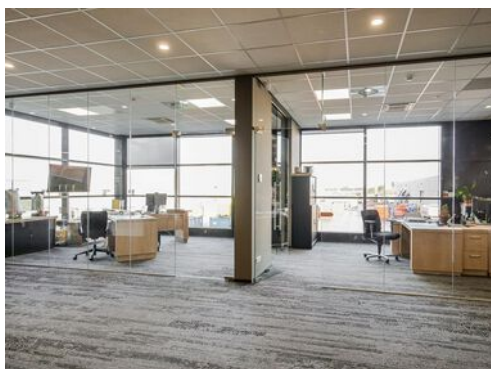


Koperslagersweg 4

(1786 RA) Den Helder



Bedrijfsruimte met kantoor > industrieterrein 'Kooypunt'



Kenmerken

Huurprijs: € 375.000- per jaar, excl. BTW
Bouwjaar: 2008, conform de BAG Viewer van het Kadaster

Bouwlagen: 3
Totale oppervlakte kantoor: Ca. 1482 m² BVO
Oppervlakte bedrijfshal: Ca. 3282 m² BVO

Parkeren: 28 parkeerplaatsen
Met evt. 19 bij te huren parkeerplaatsen op terrein overkant

Kadastrale gegevens

Gemeente: Den Helder
Sectie: C
Nummers: 13315 en 13316

Energie label: A+++++
Zonnepanelen: 300 stuks
Gecontracteerd vermogen: 405 KW
Teruglevering: 160 KW



Koperslagersweg 4

(1786 RA) Den Helder



Dit ruim opgezette en moderne bedrijfsobject op industrieterrein Kooypunt is totaal ca. 4.764 m² groot bestaande uit ca. 3.282 m² BVO bedrijfsruimte en ca. 1.482 m² BVO kantoorruimte.

Het object heeft een aantal uitzonderlijke voordelen qua elektra capaciteit en duurzaamheid:

- Een gecontracteerd vermogen van 405 KW, terug levering 160 KW.
- Energielabel A+++++.
- 300 zonnepanelen.

Omschrijving

De kantoren kunnen Turn-Key opgeleverd worden waarbij de inventaris ter overname beschikbaar is. Er zijn 28 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar, op het terrein tegenover het object zijn nog 19 parkeerplaatsen extra bij te huren.

Mocht u geïnteresseerd zijn in minder m² dan gaan we graag met u in gesprek om te bekijken wat voor mogelijkheden er zijn.

Inhoudsbeschrijving

Het geheel is in tweeën gebouwd, het eerste deel is gebouwd in 2008 en heeft zijn hoofdentree aan de Koperslagersweg. Dit deel bestaat uit twee loodsën: loods 1 is circa 802 m² BVO en heeft twee overheaddeuren aan de Uzergietersweg en loods 2 is circa 850 m² BVO en heeft een grote overheaddeur aan de Koperslagersweg

Het nieuwgebouwde deel is in 2015 opgeleverd. Deze bestaat ook uit twee loodsën. Loods 3 is circa 740 m² BVO en loods 4 is circa 890 m² BVO. Beiden loodsën hebben een hoogte van 15 meter en er is rekening gehouden met de mogelijkheid voor een bovenloopkraan. Loods 3 heeft twee dockings met 2 overheaddeuren en een separate overheaddeur op normaal niveau. De vloerbelasting van deze hoge loodsën is maximaal 2500 kg/m².

De kantoren op de verdieping zijn zeer luxe ingericht en beschikken over alle benodigde faciliteiten.

Er zijn diverse kantoorkamers, kantoortuinen, toiletgroepen, een bar en zelfs een fitnessruimte aanwezig.

Huurprijs

€ 375.000,- per jaar, exclusief BTW.

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 35,- per m² BVO, exclusief BTW met nacalculatie ten behoeve van:

- Vastrecht en verbruik warmte, elektra en water.
- Een nader te specificeren bedrag voor onderhoud van o.a. installaties, voorzieningen en buitenterrein.

Opleveringsniveau

In de huidige staat.

Installaties/Voorzieningen

- Aansluiting elektra en water;
- Aardwarmte;
- Airconditioning;
- Brandinstallatie;
- Inbraakinstallatie;
- Lichtstraten;
- Loadingdocks;
- Overheaddeuren;
- Krachtstroom;
- Betonvloer;
- Diverse sanitaire voorzieningen;
- Diverse pantry's;
- Mechanische ventilatie;
- Inbouwarmaturen;
- Te openen ramen;
- Liften.

Parkeren

Er zijn 28 niet-overdekte parkeerplaatsen aanwezig en 19 parkeerplaatsen extra bij te huren op het tegenover gelegen terrein, dat van Port of Den Helder gehuurd wordt.

Bereikbaarheid

Het bedrijfspand is goed bereikbaar en ligt zo goed als langs de N9 richting Alkmaar-Amsterdam. Bushalte met goede busverbinding naar het NS-stations Den Helder ligt op minder dan 500 meter.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Den Helder.

Sectie: C.

Nummers: 13315 en 13316.

Bouwjaar

2008, conform de BAG Viewer van het Kadaster. En in 2015 is het bedrijfspand uitgebouwd.

Energie label

Van het aangeboden object is energielabel A+++ ++ beschikbaar.

Bestemming

Bij de gemeente Den Helder valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Kooypunt 2012". 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 Den Helder of via het Omgevingsloket.

Model overeenkomst

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in januari 2015 vastgesteld.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting (inclusief de verschuldigde BTW en servicekosten en de daarover verschuldigde BTW*).

*De BTW is uitsluitend bedoeld om de hoogte van de zekerheidsstelling te bepalen en kan niet in de BTW administratie worden opgenomen.

Huurtermijn

Uitgangspunt is 10 + 5 jaar, afwijkende termijn in overleg.

Aanvaarding

Kan per direct.

BTW

De huurprijs is gebaseerd op het feit dat de huurder het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of minimaal een in de Wet op de Omzetbelasting 1968 genoemd percentage recht op aftrek van de omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de reeks consumentenprijsindexcijfers (CPI Alle Huishoudens), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek op basis van het meest recente prijsindexcijfer (thans 2015=100).

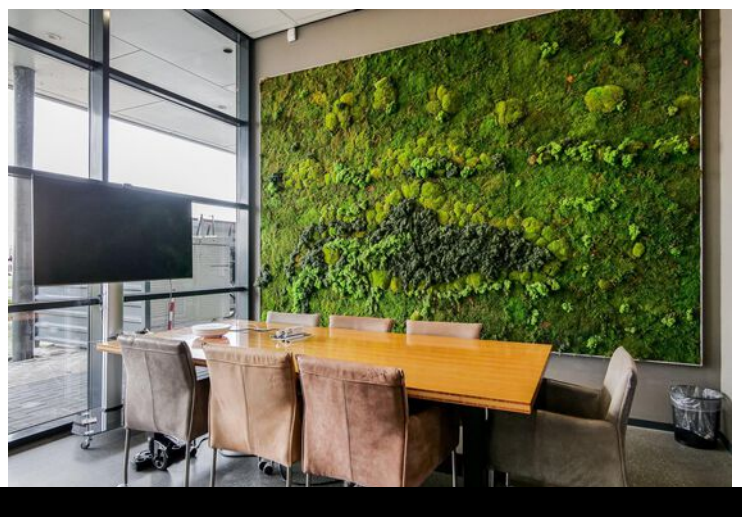
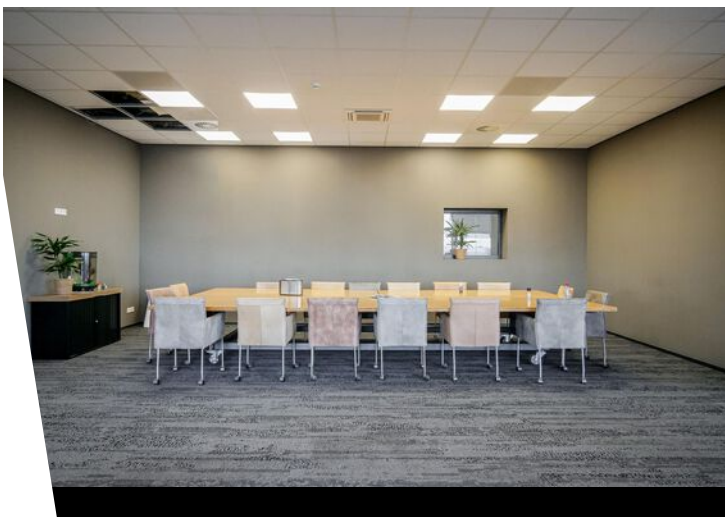
Huurprijsbetaling

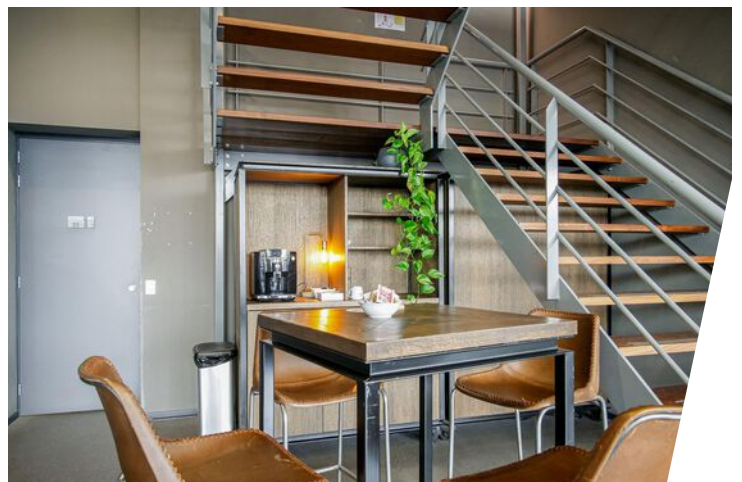
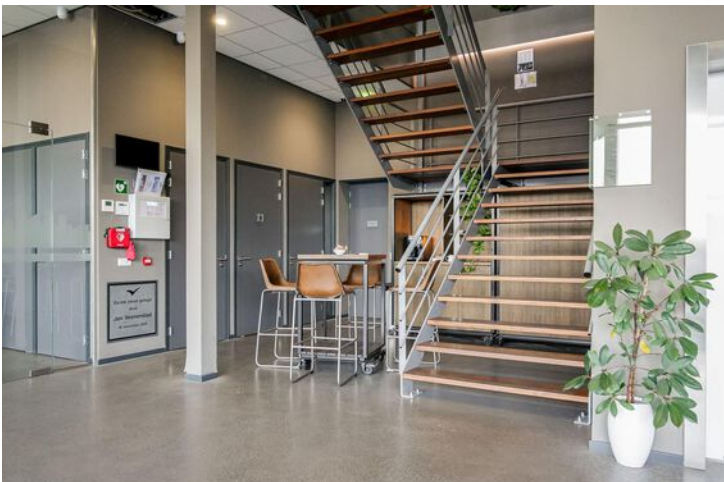
In maandtermijnen bij vooruitbetaling te voldoen.

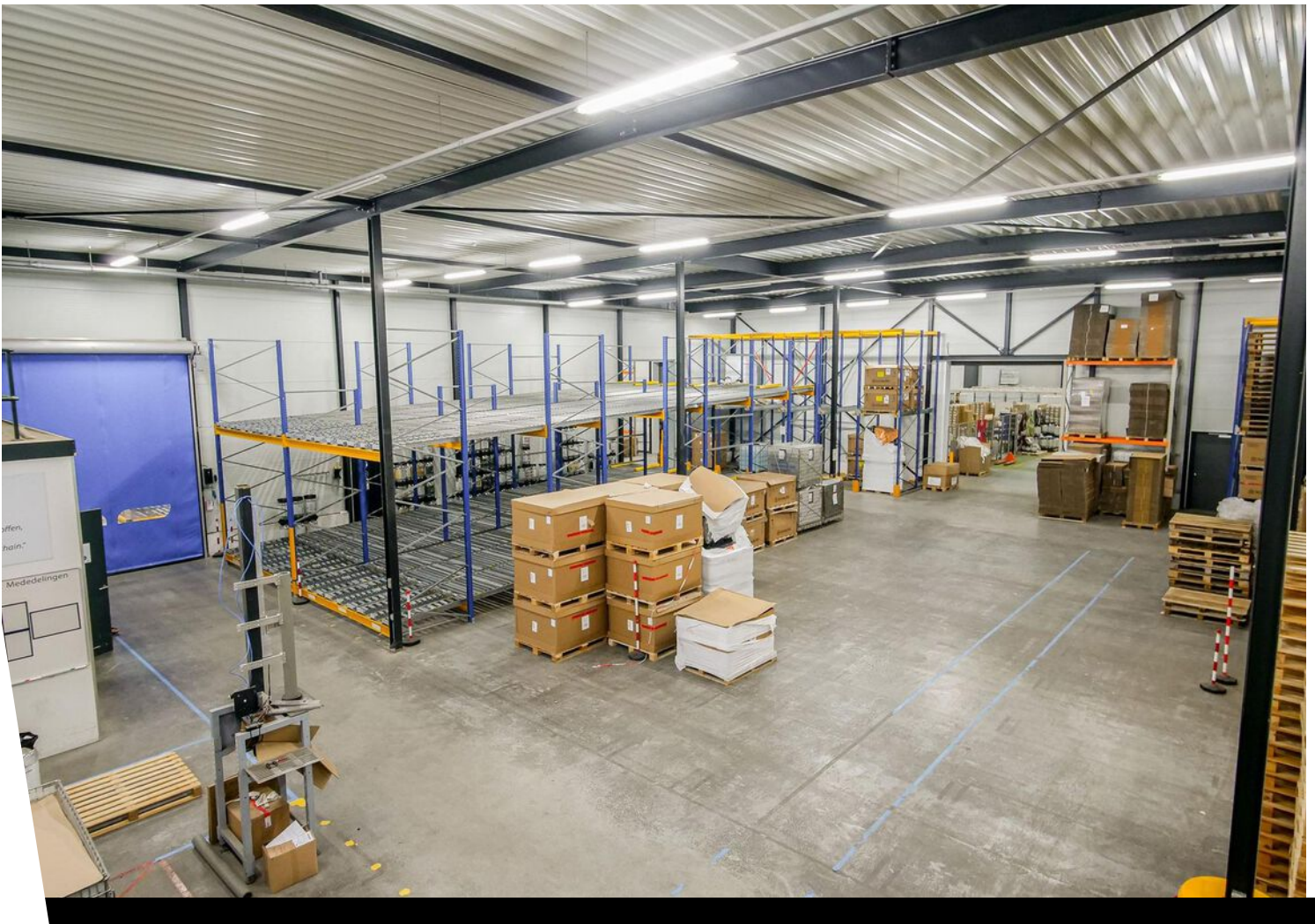
Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

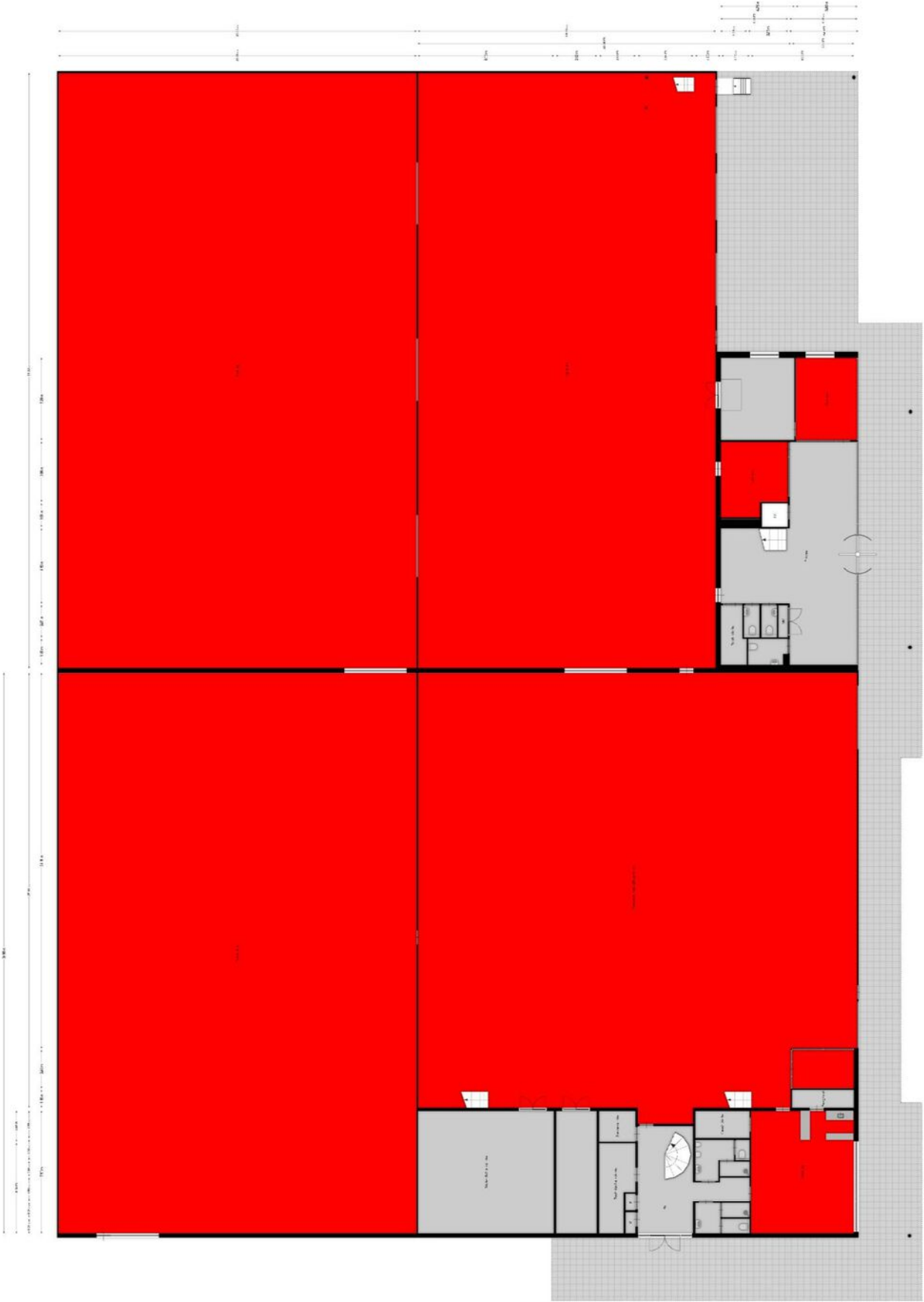
Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



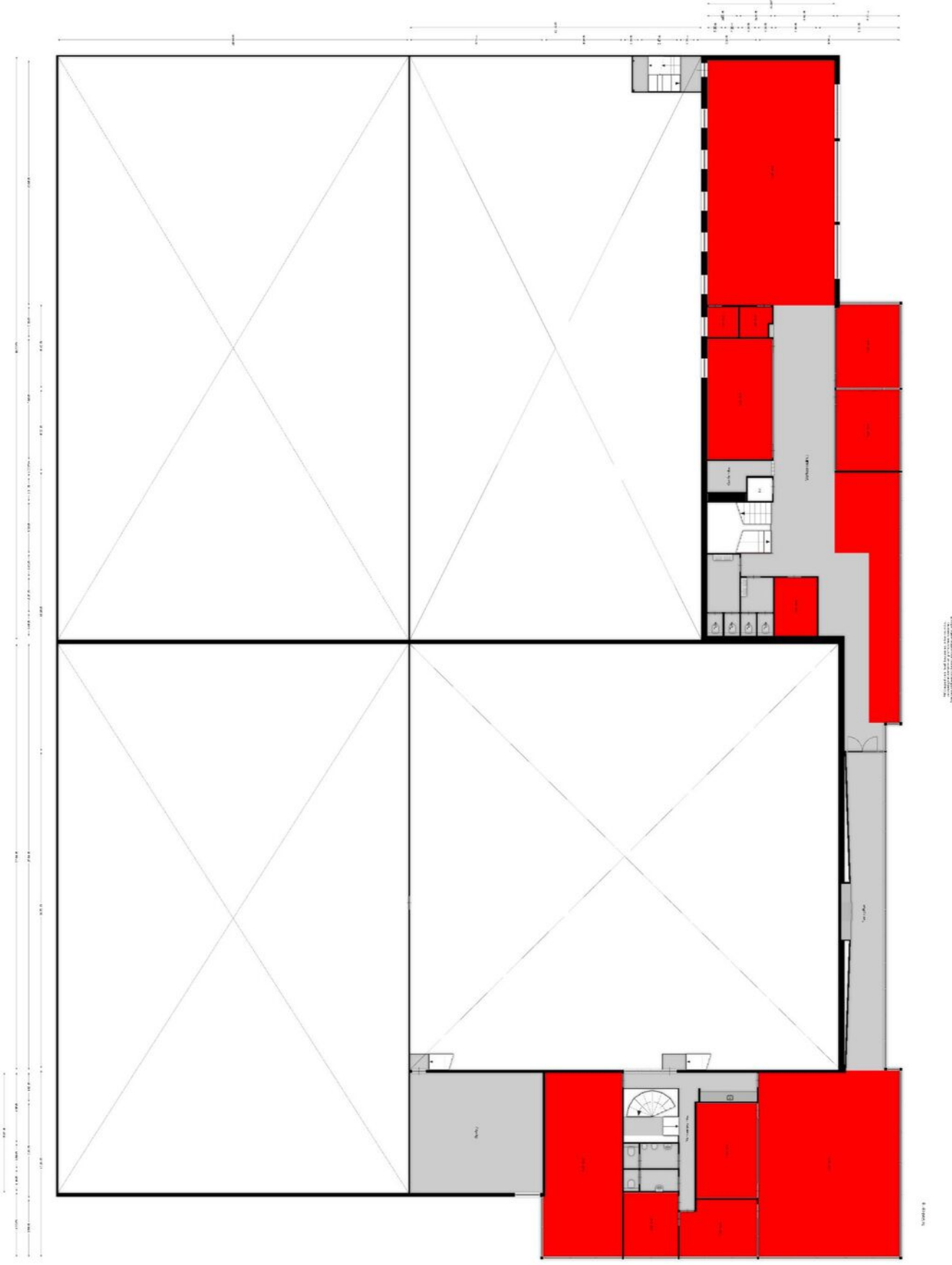




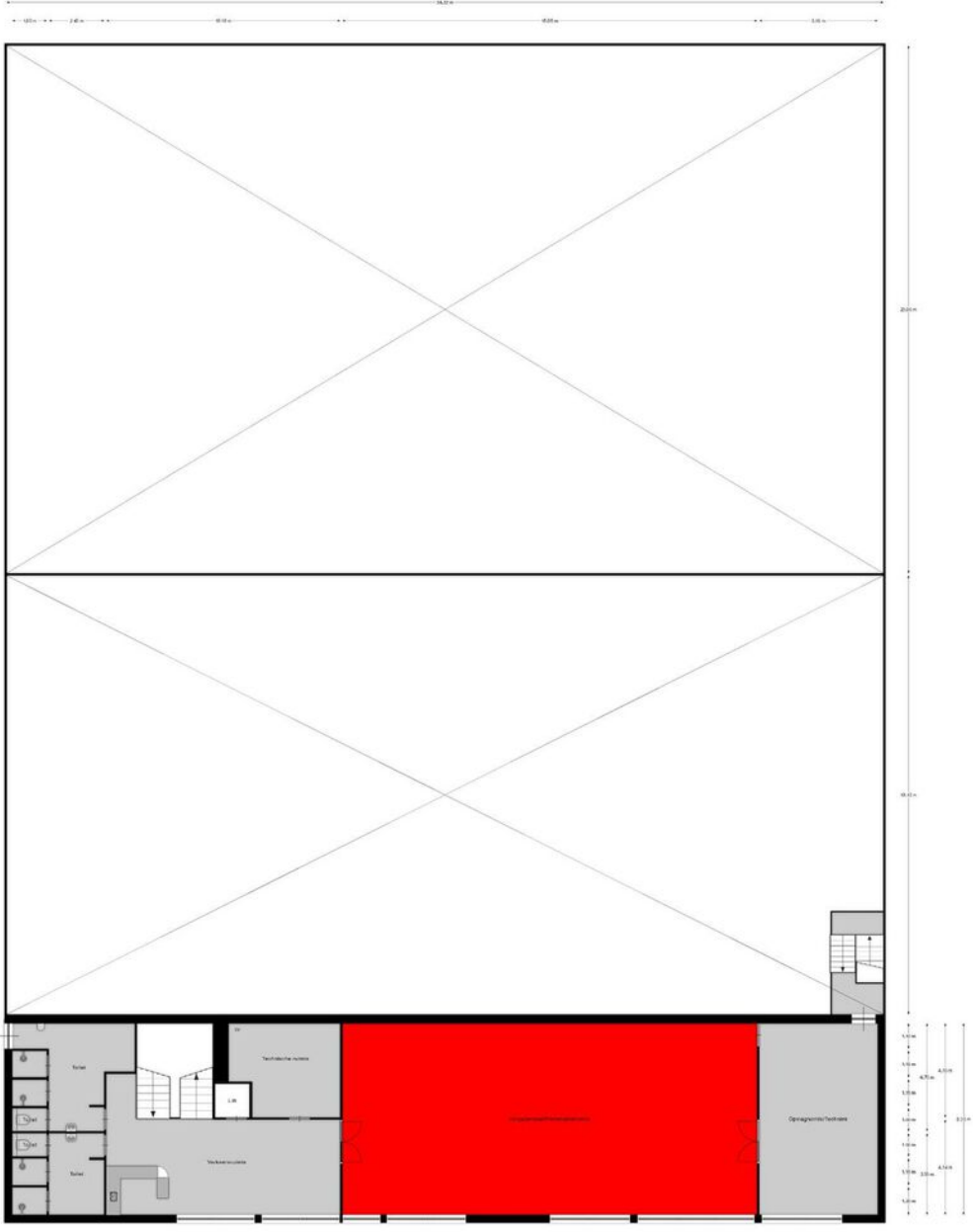
Plattegrond, begane grond



Plattegrond, eerste verdieping



Plattegrond



2e verdieping

De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor commerciële doeleinden. © De afbeelding is een voorbeeld van een plattegrond.

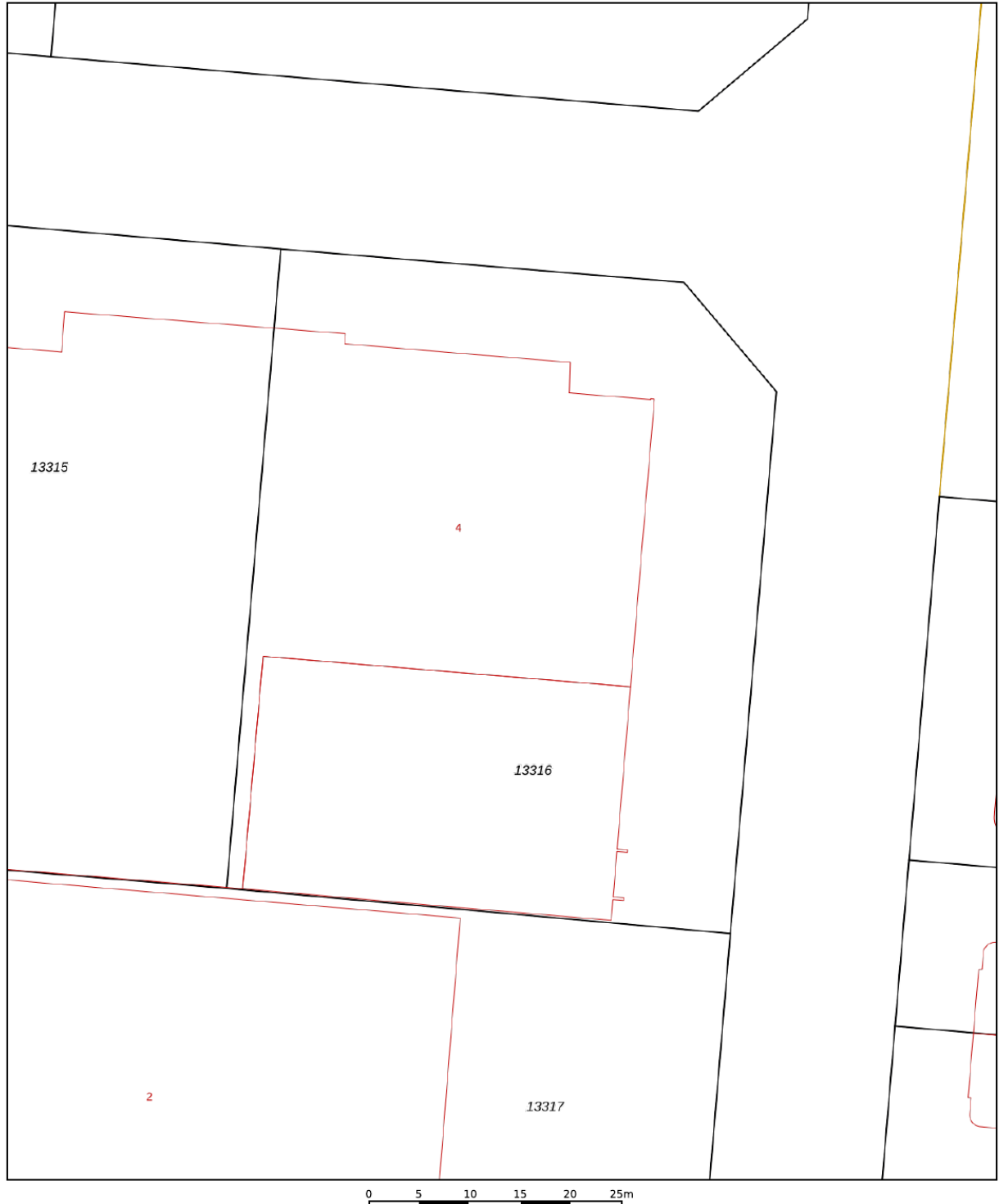




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Koperslagersweg 4



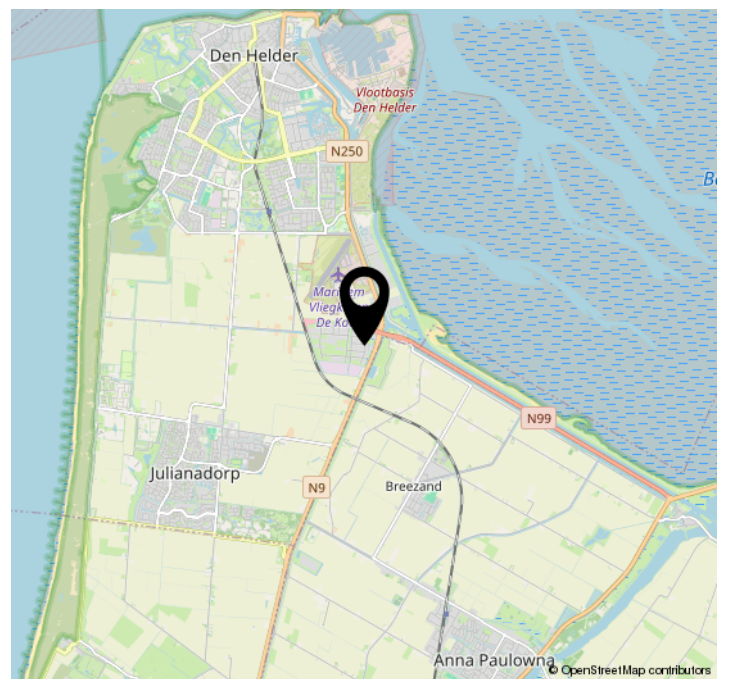
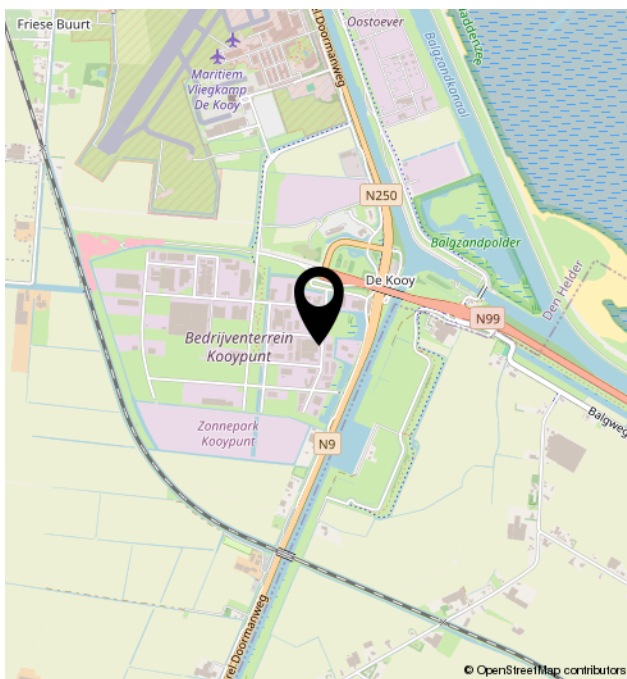
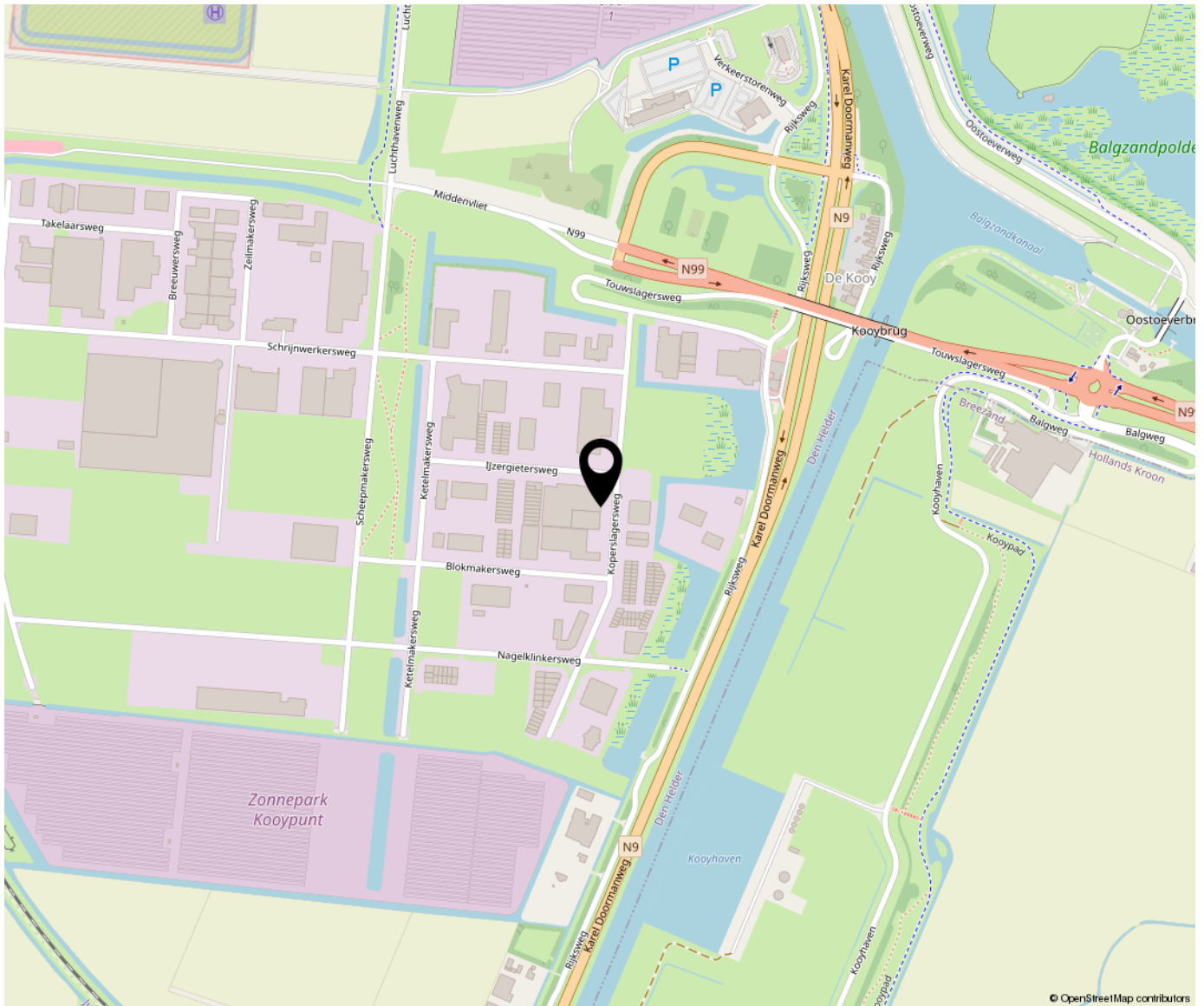
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Den Helder
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	13316
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 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 op de kaart





Bregman Bedrijfsmakelaardij is een professionele en ambitieuze Bedrijfsmakelaardij in Noord-Holland. Al bijna 65 jaar wordt de deskundigheid op het gebied van commercieel en bedrijfsmatig vastgoed herkend en erkend door onze opdrachtgevers. Bedrijfsmakelaars Thijs Hoekman en Roderick van Vierbergen vormen samen de buitendienst en worden op kantoor ondersteund door Anke Elders, Marit Stork en Krista van der Hoeven, op het gebied van de makelaardij, taxaties en beheer. Max is stagair in ons team.

