

# KOPERSLAGERSWEG 15

1786 RA DEN HELDER



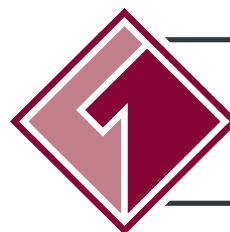
Huurprijs

**€ 3.250,-** P.M. (ex.BTW)

BOUWJAAR **2009**

KANTOOR **125 m<sup>2</sup>**

TERREIN OPP. **775 m<sup>2</sup>**



**VAN KEULEN  
MAKELAARS**

WONEN & BUSINESS

**WWW.VANKEULENMAKELAARS.NL**

0223 61 64 00 | INFO@VANKEULENMAKELAARS.NL



# TEAM

## SEBASTIAAN VAN KEULEN

Zowel woning- als bedrijfsmakelaar!  
**Netwerk en passie!**

## FRANK JONGERIUS

Frank regelt de verkoop van A tot Z!  
**Enthousiast en gedreven!**

## HELEN BERGHOUT

Heeft u vragen? Vraag het Helen  
**Klantgericht en gestructureerd**



## DANIELLE GEORGE-VAN LIER

Uw eerste aanspreekpunt!  
**Vriendelijk en accuraat**

## DÉLANA DE GROOT

Junior Taxateur  
**Begaan en leergierig**

# BEL JE ONS ALS JE VRAGEN HEBT?

# KENMERKEN

## OBJECTGEGEVENS

Soort	<b>industriepark</b>
Type	<b>bedrijfsruimte</b>
Bouwjaar	<b>2009</b>

## MATEN OBJECT

loodsruimte	<b>ca 180 m<sup>2</sup></b>
buitenterrein	<b>ca 775 m<sup>2</sup></b>
vloerbelasting	<b>1000 kg/m<sup>2</sup></b>

## DETAILS

lalarminstallatie	<b>Ja</b>
Kantine	<b>Ja</b>
Toiletgroep	<b>Ja</b>
Showroom	<b>Ja</b>



## OMSCHRIJVING

Representatief bedrijfspand te huur op Industriepark Kooypunt

Bent u op zoek naar een veelzijdig en representatief bedrijfspand met uitstekende faciliteiten? Op Industriepark Kooypunt bieden wij dit goed onderhouden pand te huur aan, perfect voor diverse zakelijke doeleinden.

Wat biedt dit pand?

- \* Loodsruimte: circa 180 m<sup>2</sup> met een overheaddeur van 4x4 meter en een opslagzolder van nog eens circa 40 m<sup>2</sup>, ideaal voor opslag of productie.
- \* Kantoorruimtes: Moderne kantoorruimte op de verdieping voor u en uw team, welke eventueel uit te breiden is.
- Aansluitend is er namelijk een 2e opslagzolder van ca. 90 m<sup>2</sup> welke eventueel ook te verbouwen is tot kantoren.
- \* Showroom: Een representatieve ruimte om uw producten of diensten te presenteren op de begane grond.
- \* Kantine: Voorzien van een compleet keukenblok met inbouwapparatuur, ideaal voor pauzes en bijeenkomsten.
- \* Toiletgroep: Voor uw personeel en bezoekers.
- \* Alarminstallatie.
- \* Krachtstroom.

Buitenterrein

Een flink buitenterrein van circa 775 m<sup>2</sup>, afgesloten met een stevig hekwerk.  
Opslagmogelijkheden: Extra opslagruimte rondom het pand op eigen grond.

Het bedrijfspand is verdeeld over de begane grond en de verdieping, met een praktische indeling die past bij uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Het pand heeft een professionele en representatieve uitstraling, waardoor het geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, van productie en opslag tot kantoor- en showroomdoeleinden.

De huurprijs bedraagt € 3.250,- exclusief BTW per maand.

Bent u geïnteresseerd in dit prachtige object? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die dit bedrijfspand u te bieden heeft.







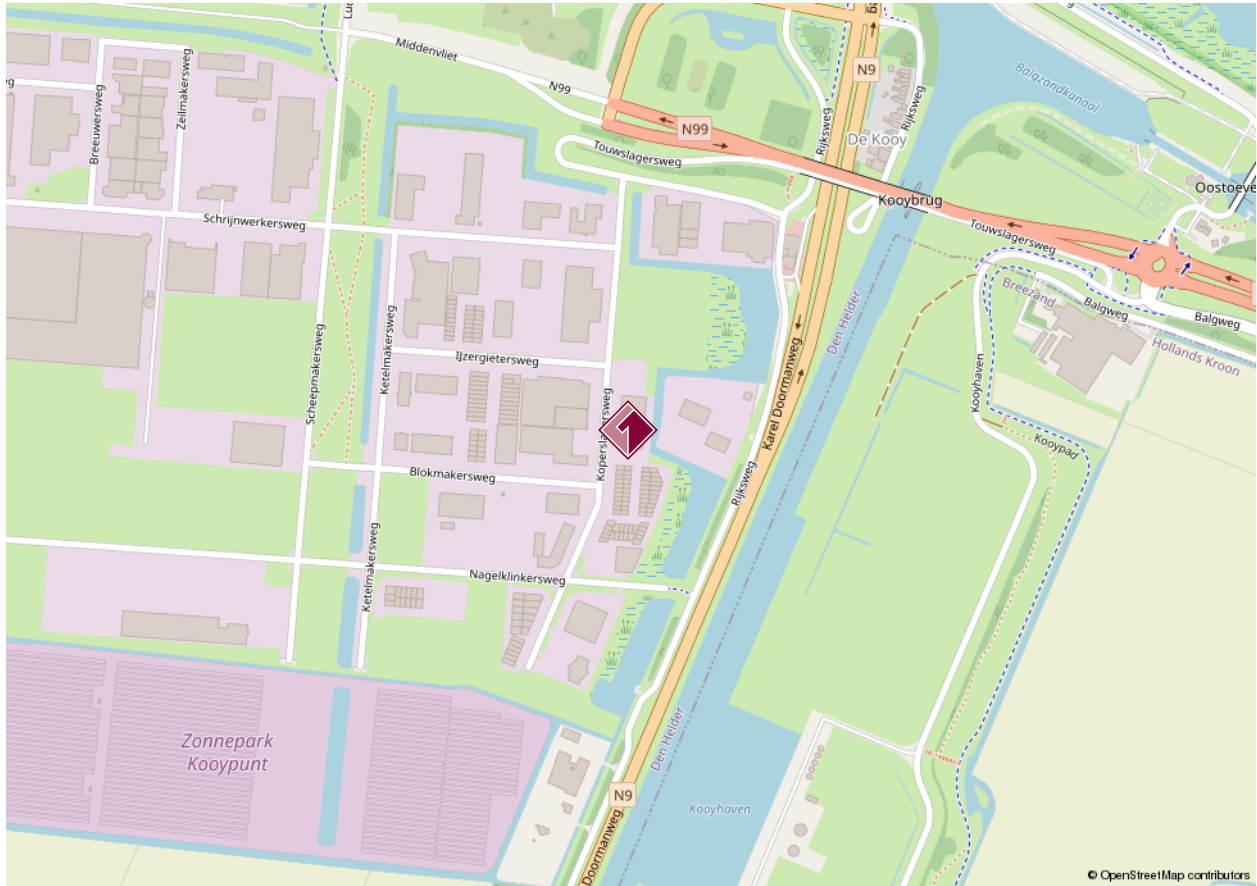








# LOCATIE



## ADRESGEGEVENS






Koperslagersweg 15  
1786 RA Den Helder

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Den Helder	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 13319	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2023  
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.

# ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
471340364

Datum registratie  
20-07-2023

Geldig tot  
17-07-2033

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

# B



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Combiketel	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Koeling	Geen koeling	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verlichting	6,6 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Koperslagersweg 15  
1786RA Den Helder  
BAG-ID: 0400010000036377

**Bouwjaar**  
2008

**Detailaanduiding**

**Compactheid**  
2,81

**Gebruiksfunctie**  
100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
161 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

**Naam**  
M. Dito

**Examennummer**  
7717980

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

**Inschrijfnummer**  
SKGIKOB 013039

**KvK-nummer**  
39090359

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl).

# ONTSTAAN VAN KEULEN MAKELAARS

## HISTORIE

Na vele jaren ervaring op te hebben gedaan in de Helderse makelaardij, was het in 1996 tijd voor Rieks van Keulen om te gaan ondernemen. Met als resultaat Van Keulen Onroerendgoed. Het duurde niet lang voor hij zijn voormalig werkgever en leermeester mocht opvolgen door de overname van Zasburg Makelaardij. In 2002 kwam Rieks' zoon Sebastiaan van Keulen het bedrijf versterken. Met de toetreding van Sebastiaan tot het bedrijf volgde ook het NVM-lidmaatschap en een uitbreiding van het dienstaanbod met de tak bedrijfsonroerendgoed.

Het bedrijf groeide dermate dat werd overgegaan tot het uitbreiden van het kantoor. Het kantoor werd samengevoegd met het naastgelegen pand, naar de vorm van het huidige kantoor.



Ook werden langdurige samenwerkingen aangegaan met verschillende assurantiekantoren en Notariskantoor Van Loon, tegenwoordig bekend als Notariskantoor Verhoeks.

Sinds 2012 wordt het familiebedrijf voortgezet door Sebastiaan. En dat doet hij met dezelfde passie voor makelen als zijn vader. Van Keulen Makelaars is uitgegroeid tot een totaaldienstverlener op het gebied van onroerend goed.

Met als resultaat meer dan tweeduizend verkoop- en verhuurtransacties in Den Helder en Julianadorp!



# BELANGRIJKE INFORMATIE

## VERKOOPPROCEDURE

Lees onderstaande informatie aandachtig door!  
De informatie in deze brochure moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bieding. Het is verstandig, voor het doen van een bieding een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop. De koper heeft onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn

## BIEDINGEN

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten of verder in onderhandeling te gaan. Indien u een bod uitbrengt, kunt u hieraan geen rechten ontlenen, pas als het bod en de overige voorwaarden zijn geaccepteerd is er een overeenkomst. Het is daarom raadzaam direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De biedingen mogen schriftelijk, per e-mail maar ook mondeling (telefonisch) aan ons kantoor worden uitgebracht.

Hierna zal door ons de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt een waarborgsom of een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De ondertekening door kopers en verkopers zal op korte termijn plaatsvinden, waarna de akte naar de notaris wordt gezonden. Hij zal de overdracht van de woning gaan voorbereiden.

## ALGEMENE INFORMATIE

Indien er op het object erfdiensbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Uiteraard lichten wij u hierover in. De oppervlaktemaat van het perceel wordt verstrekt door het kadaster. De aangegeven inhoudsmaten kunnen enigszins afwijken.

De plattegronden in de brochure zijn ingemeten door de fotograaf en dienen als indicatie. Ondanks dat zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, wordt noch door de eigenaar, noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Heeft u naar aanleiding van deze brochure en de bezichtiging nog vragen, dan staan we voor u klaar om deze te beantwoorden. Graag vernemen wij na de bezichtiging uw reactie (positief of negatief) zodat wij de verkoper op de hoogte kunnen houden van de ontwikkelingen.

## KANTOORINFORMATIE

VAN KEULEN MAKELAARS B.V. is een gespecialiseerd kantoor op het gebied van bemiddeling in onroerend goed. Ons kantoor telt een team van ervaren medewerkers die met elkaar meer dan veertig jaar kennis en kunde hebben opgebouwd in de makelaardij van Den Helder en omstreken.

Van Keulen Makelaars is een begrip in de Noordkop.

Wij bemiddelen niet alleen bij verkoop van woningen maar tevens kunnen wij u bijstaan bij het aankopen van een woning. Ook bemiddelen wij bij verhuur en/of nemen wij het beheer van uw verhuurde woning op ons. Daarnaast verzorgen wij accuraat uw taxatierapporten. Wij hebben dan ook alle kennis in huis om u van dienst te zijn.

## VERKOPEN

Indien u er over denkt uw woning of bedrijfspand te verkopen, maak dan een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars. Wij komen dan bij u langs om de waarde van uw woning te bepalen (gratis) en om de verkoopstrategie te bespreken.

Uw onroerend goed is bij ons in goede handen, uw belangen worden door ons professioneel behartigd, de woning krijgt de aandacht van ons gehele team en wordt optimaal gepresenteerd op meerdere manieren (social media, funda, etalage enz.)

## **ZOEKEN/AANKOPEN**

Wanneer u op zoek bent naar een woning of bedrijfspand, kunnen wij u uitstekend van dienst zijn met onze expertise, we beschikken o.a. over een uitgebreid zoekstelsel.

U geeft uw (woon)wensen aan ons door en wij gaan op zoek naar de voor u geschikte woning/bedrijfslocatie.

Hebben we die gevonden dan gaan we onmiddellijk voor u aan de slag. We maken de afspraak voor bezichtiging en gaan uiteraard met u mee. U kijkt of de woning of bedrijfspand voldoet aan uw verwachtingen, wij kijken of de prijs/kwaliteitsverhouding goed is, d.w.z. dat we de woning aan een kritisch onderzoek onderwerpen. Hierna bespreken wij de verdere aankoopstrategie. Na de aankoop controleren we de koopovereenkomst en voor ondertekening nemen we deze geheel met u door.

## **TAXATIE**

Voor de financiering van een woning of bedrijfsmatig onroerend goed heeft u een hypotheek nodig, uiteraard wil de bank zekerheid dat het onderpand (de woning c.q. bedrijfspand) de lening waard is. Hiervoor heeft u een taxatierapport nodig van een onafhankelijke makelaar. Dit mag niet gemaakt worden door de ver- of aankopend makelaar. Indien wij dit niet zelf mogen doen, kunnen wij u wel de weg wijzen naar een makelaar die het rapport vakkundig zal opstellen.

Voor uitgebreidere informatie over het bovenstaande zijn wij tijdens werkdagen bereikbaar van 09.00 uur tot 21.00 uur op nummer 0223-616400.

## **OPENINGSTIJDEN**

maandag t/m vrijdag:  
09.00-12.30 uur en 13.30-17.30 uur  
's avonds en zaterdag op afspraak.

Voor vragen zijn wij van maandag t/m zaterdag telefonisch bereikbaar van 09.00 uur tot 21.00 uur. Na kantoor tijden staat de telefoon doorgeschakeld naar een van onze mobiele nummers.



Middenweg 154  
1782 BL Den Helder

0223 61 64 00

info@vankeulenmakelaars.nl  
www.vankeulenmakelaars.nl

