

Schepenwijk  
Enkhuizen

# GELEGEN AAN

**De Dolfijn 20** / ENKHUIZEN

Bedrijfscomplex op zichtlocatie met  
buitenterrein

**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

---

## ONJECT

Uniek multifunctioneel bedrijfspand op geweldige hoek,-  
zichtlocatie langs de N307 op bedrijventerrein  
Schepenwijk te Enkhuizen. Het bedrijfspand heeft een  
oppervlakte van circa 450 m<sup>2</sup> bvo, en is verdeeld in een  
kantoorgedeelte (159m<sup>2</sup>) en een bedrijfshal (275m<sup>2</sup>) voor  
verschillende doeleinden.

Het bedrijfspand is zo goed als vrijstaand waardoor het  
een echte eigen identiteit heeft voor uw bedrijf.  
Het perceel (790m<sup>2</sup>) heeft een ruim verhard buitenterrein,  
met riante parkeerruimte voor +/- 8 auto's en een  
uitstekende laad-/ losgelegenheid op eigen terrein.  
Verhuurder is bereid om de indeling van het complex naar  
wens van huurder aan te passen en heeft hiervoor al  
enkele voorbeelden opgenomen in onderstaande tekst en  
in de vorm van opgestelde Artist Impressions.

## LOCATIE

- Bedrijventerrein Schepenwijk te Enkhuizen
- Fantastische zichtlocatie langs N307, attentiewaarde  
25.000 passerende voertuigen per dag.
- Nabij NS-station Enkhuizen op 15min loopafstand.
- Ontsluitingen; 1 min. naar Lelydijk, 30 min. RW A6  
(Lelystad), RW A7 (Hoorn) 15 min..

## AFMETINGEN / OPPERVLAKTES

- Entree / Gang / Keuken (ca. 20m<sup>2</sup>)
- Entree met 2 toiletten
  - Pantry met keuken van 1,5mtr
- Kantoorgedeelte (ca. 110m<sup>2</sup>)
- Kantoorruimte A (6,0 x 4,0mtr)
  - Kantoorruimte B (4,5 x 4,0mtr)
  - Showroom en/of Kantoorruimte (15,0 x 4,5mtr)
- Bedrijfshal (ca. 275m<sup>2</sup>)
- Begane grond (15,0 x 10,0mtr)
  - Verdieping met entresolvloer (10,0 x 10,0mtr) / Afgesloten  
magazijnruimte (5,0 x 5,0mtr)
  - Overheaddeur (B4,0x H4,0mtr), Loopdeur
  - Vrije hoogte ca. 6,2mtr, onder magazijnvloer ca. 2,8mtr.,  
op verdiepingsvloer ca. 3,0mtr.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal in huidige staat worden verhuurd.  
Indien huurder aanpassingen en/of toevoegingen  
wenst, is verhuurder bereid om dit te investeren,  
waarbij logischerwijs deze investering zal worden  
verdisconteerd in de huurprijs.

Kantoor-/showroom gedeelte:

- Grote moderne raamkozijnen/puizen met geweldig  
natuurlijk daglicht.
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Vloerafwerking; projecttapijt antraciet

Entree / Pantry / Toiletten :

- Ruimte entree
- Keuken met aanrecht en voldoende keukenkastjes
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Vloerafwerking; grindvloer antraciet (entree),  
tegelvloer (keuken/toiletten)

Bedrijfs-/Opslagruimte

- Begane grond: gladde betonvloer, vrijhoogte 6,2  
mtr., onder Entresolvloer 2,8mtr.
- Verdieping; Entresol vloer, vrije hoogte 3 mtr.
- Overheaddeur B350 x H400cm
- Naast de overheaddeur een loopdeur / entree.

*Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77*



#### Huurcondities

Huurprijs: € 2.800,- per maand excl. BTW

Huurbetaling: Per maand vooruit.

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.

Opleveringsniveau: In overleg, de unit kan door huurder zelf worden ingericht, maar verhuurder is bereid om te investeren in de bedrijfsunit. Logischerwijs wordt deze investering verdisconteerd in de huurprijs.

Datum van oplevering: Aanvaarding in overleg.

Zekerheidsstelling: Een bankgarantie/waarborgsom gelijk aan 3 maanden, te vermeerderen met BTW.

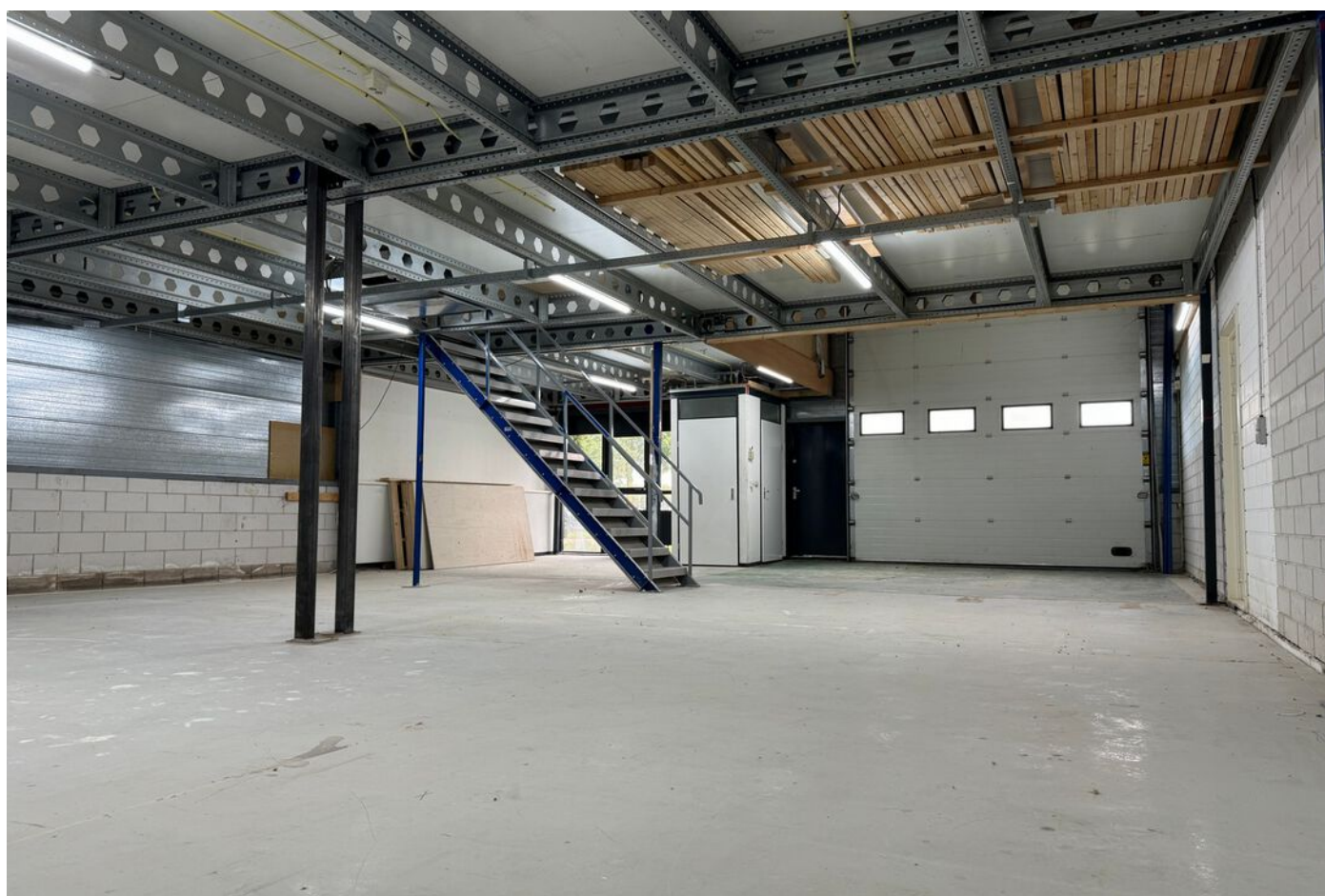
Huurovereenkomst: Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform ROZ model.

Voorbehoud: Goedkeuring van de eigenaar/opdrachtgever.

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.



# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand



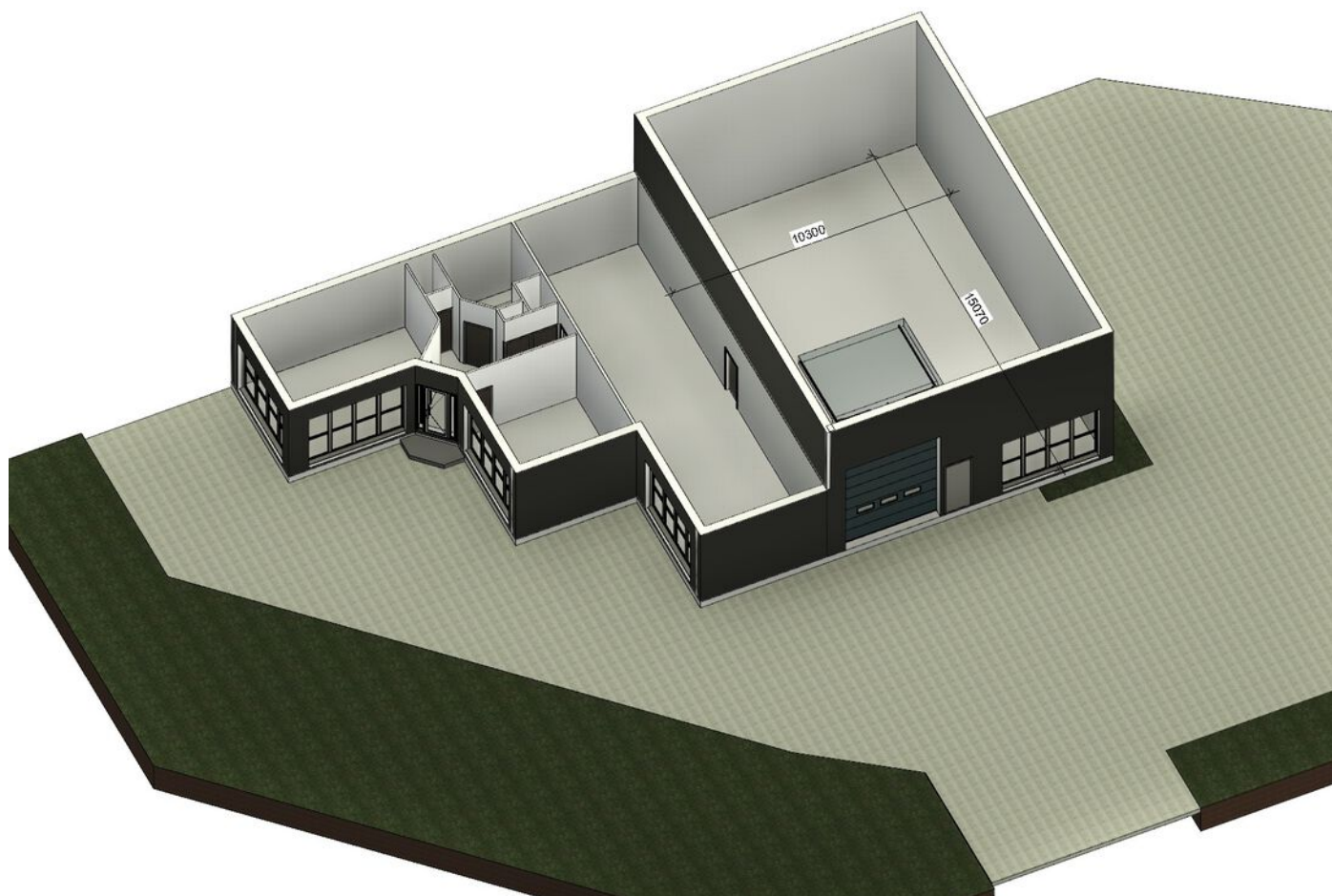
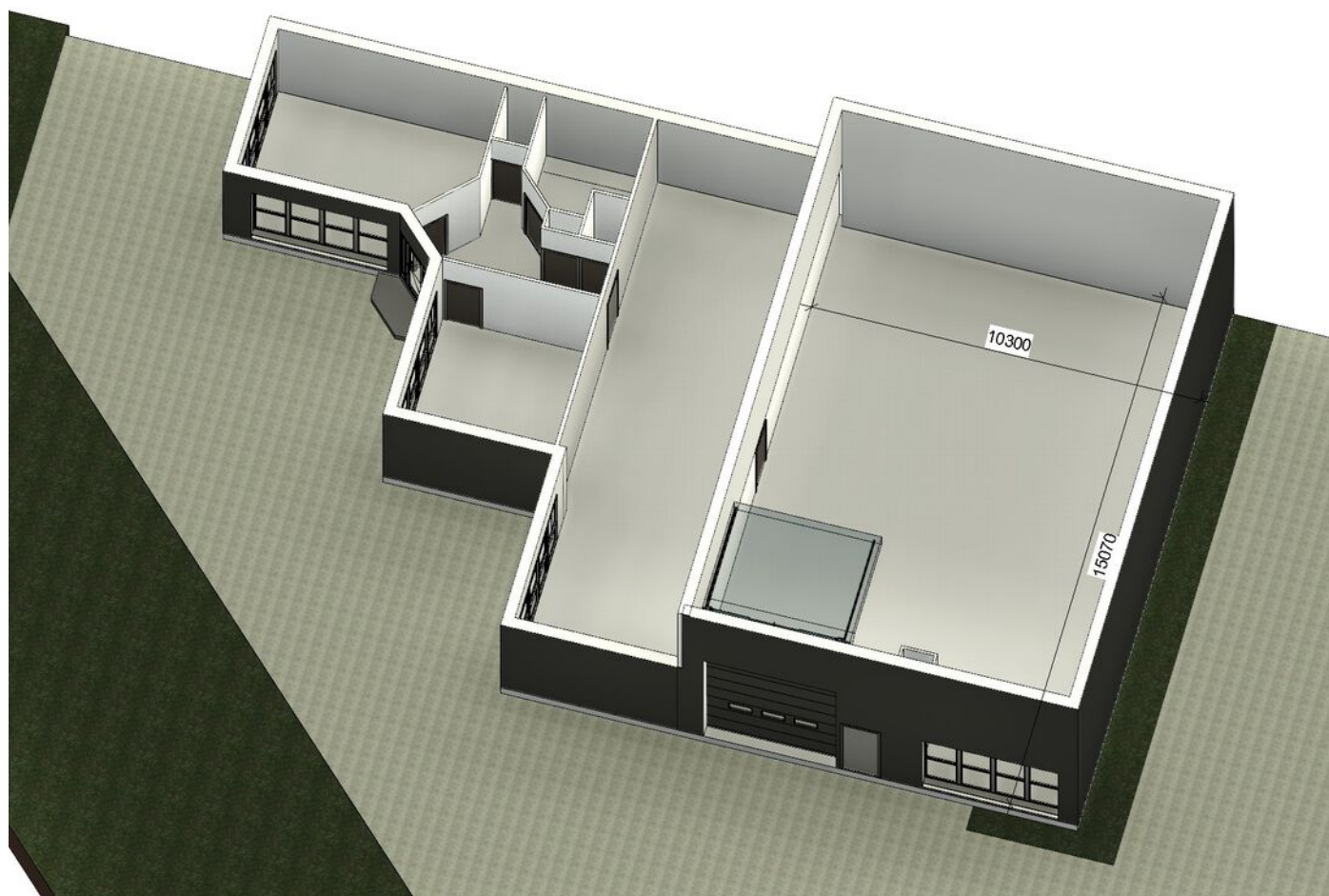


# Foto's van het pand



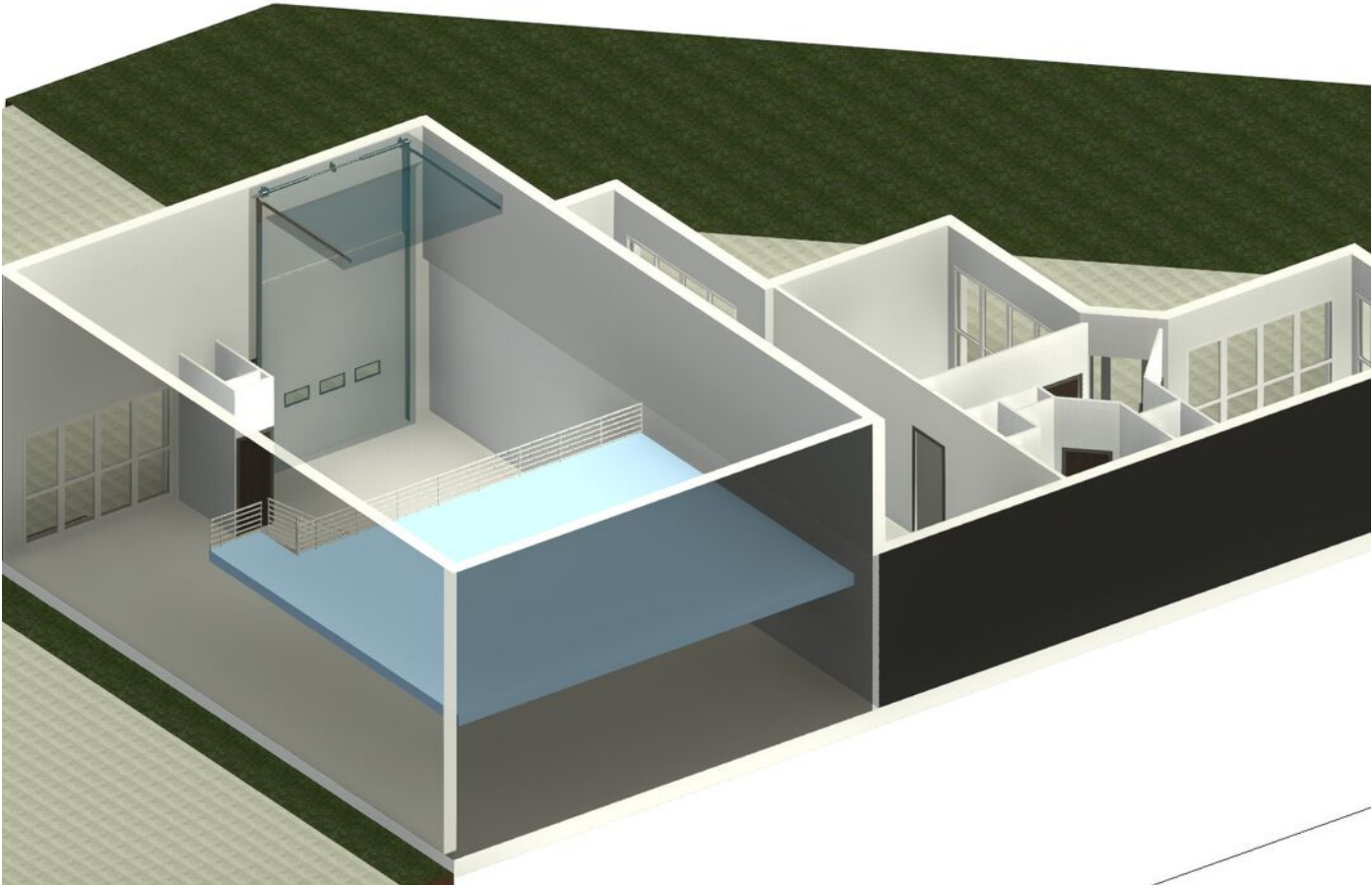


# Foto's van het pand

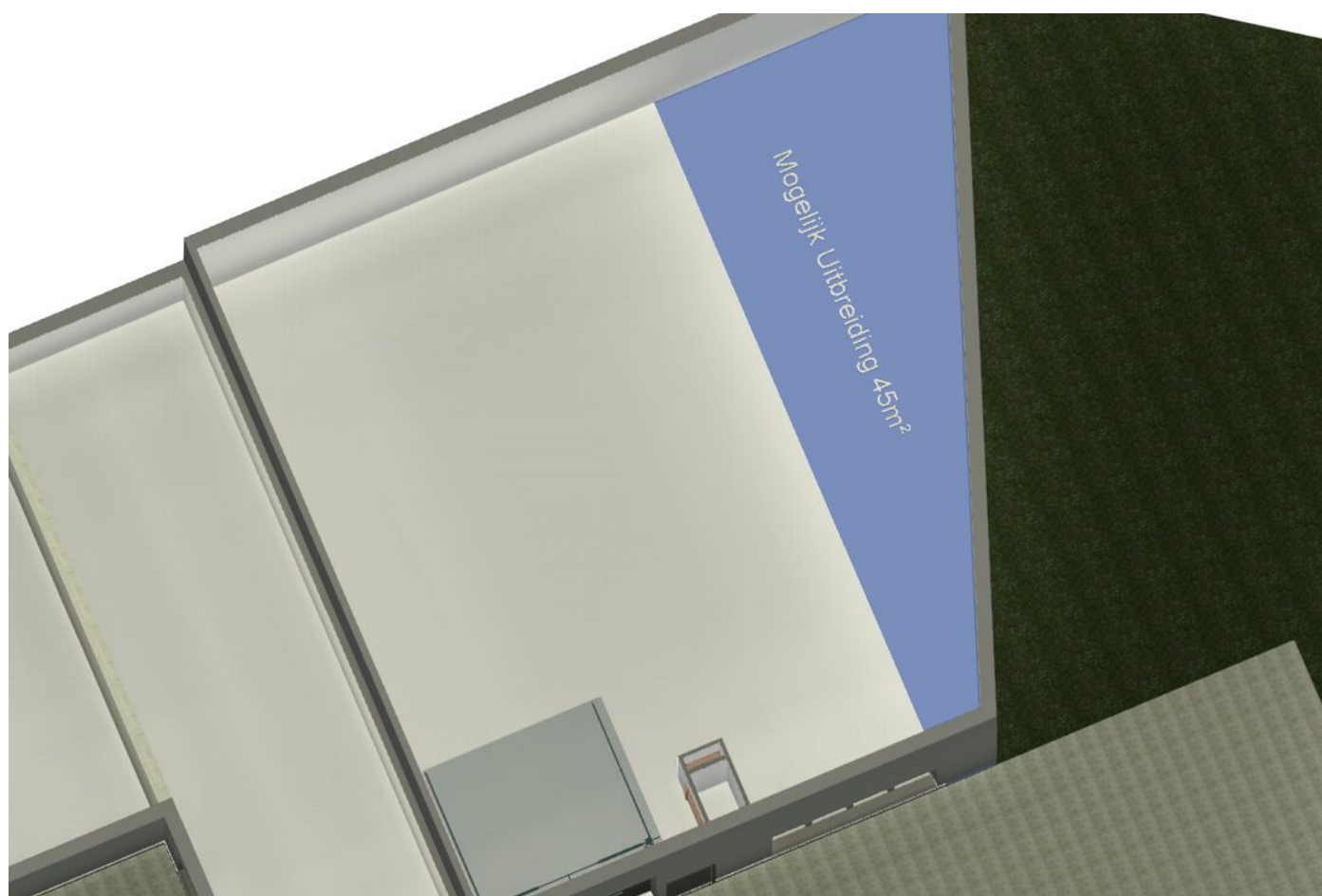
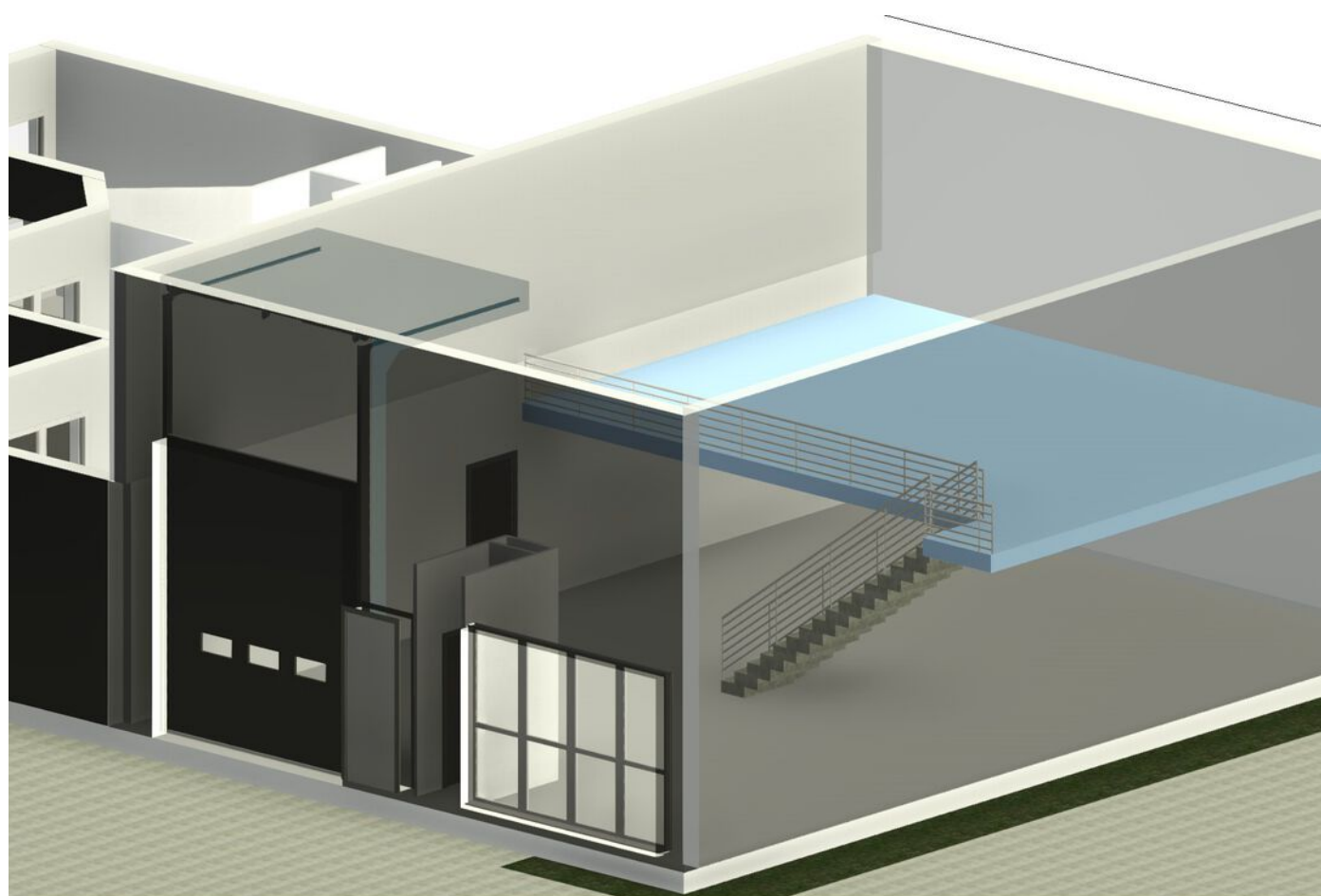




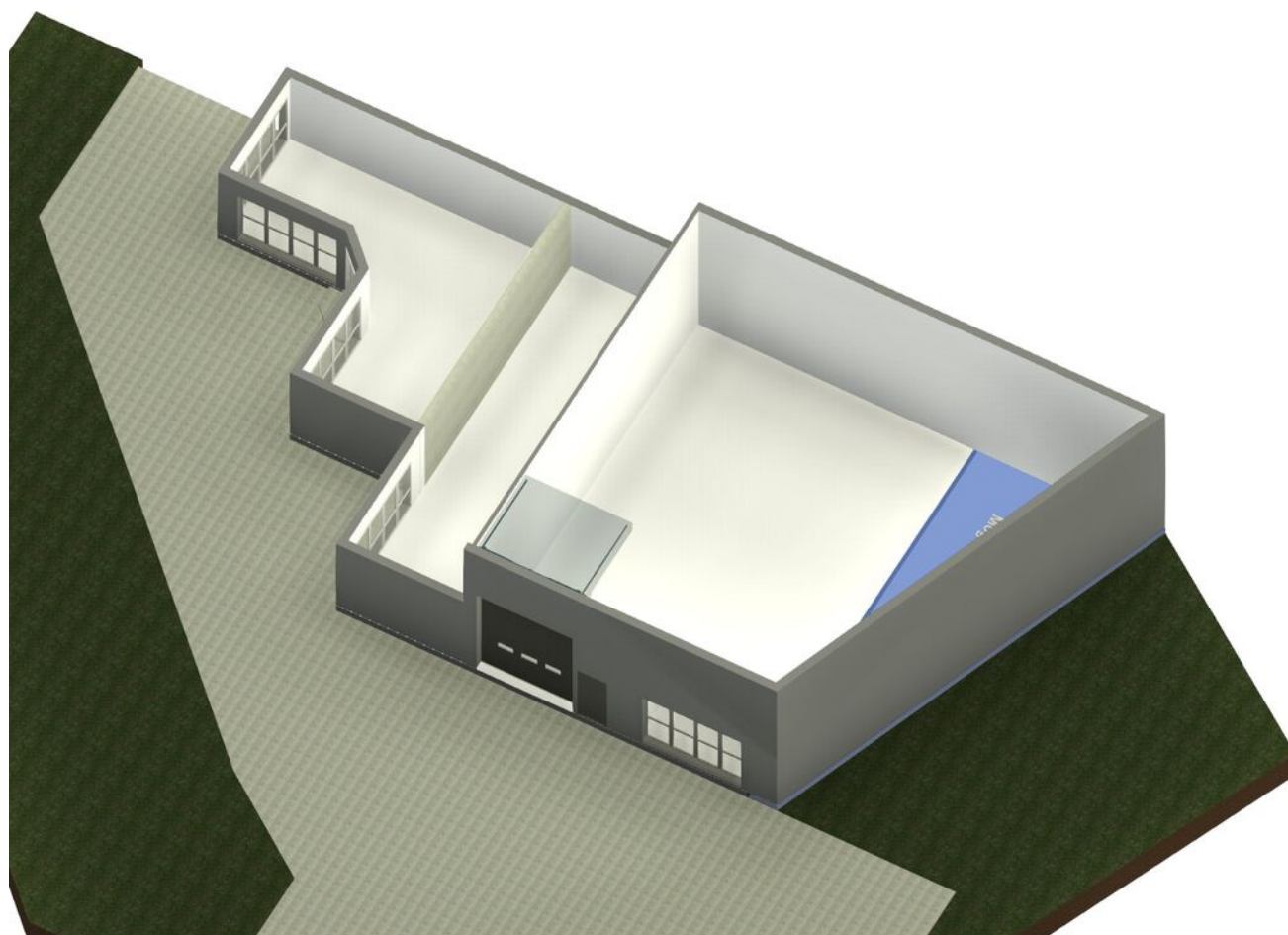
# Foto's van het pand



# Foto's van het pand



# Foto's van het pand





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Dolfijn



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enkhuizen

Sectie I

Perceel 258

kadaster



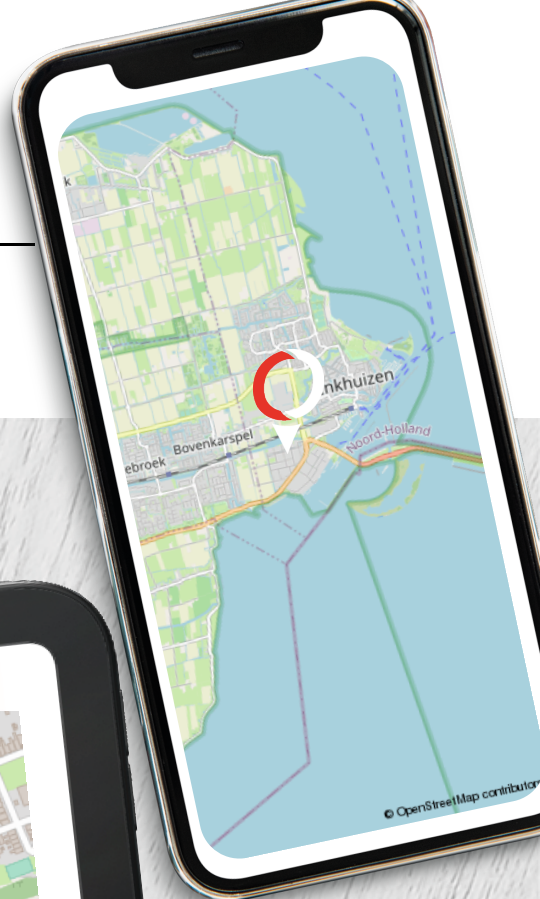
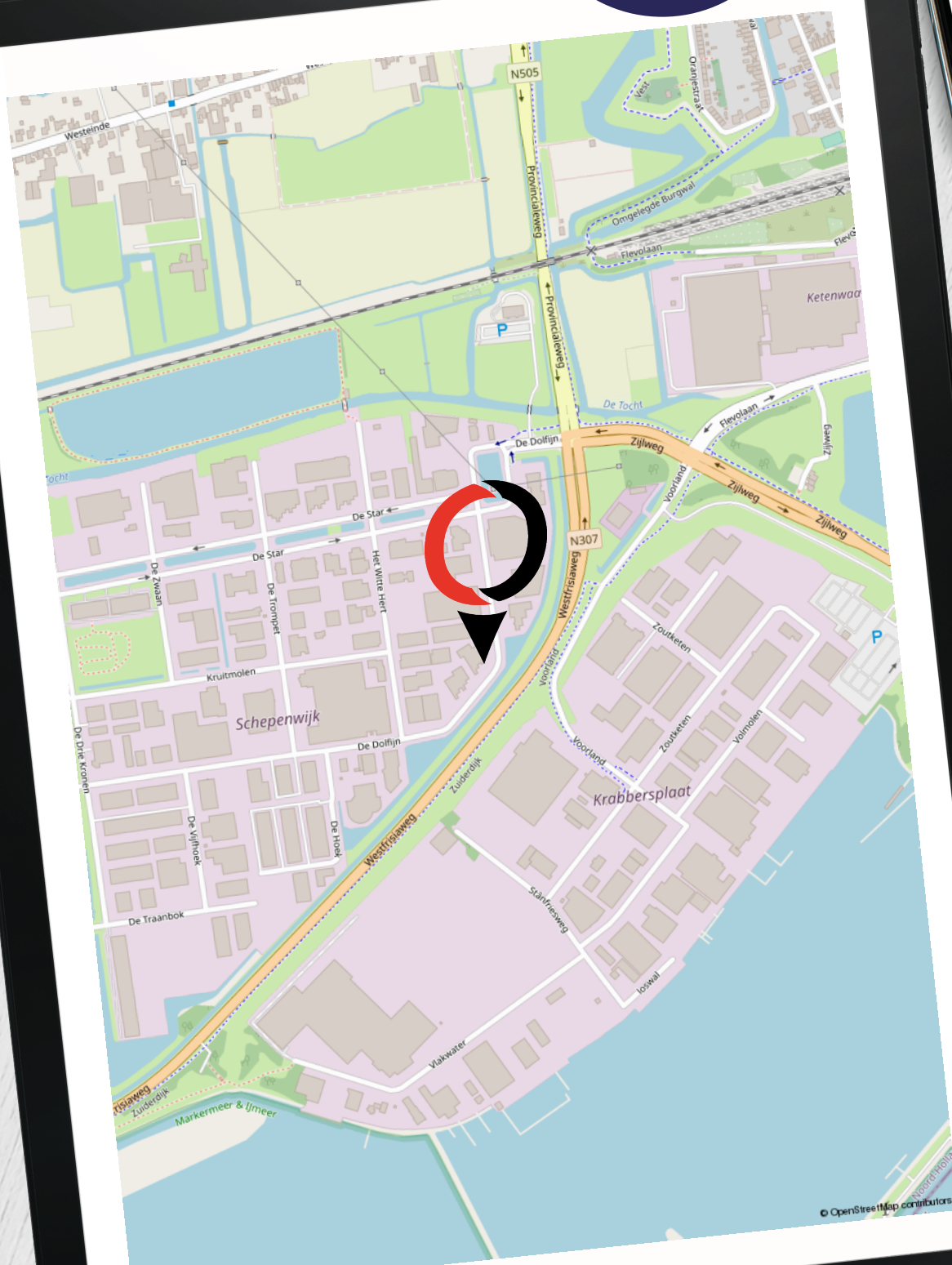
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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