

Strategische  
ligging

# WERKEN AAN DE

**Electronweg 12 H / HOORN**

Verrassende bedrijfsruimte gelegen op  
industrieterrein Hoorn80.

**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!*

*- Paul Moerkamp*

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

---

Van Overbeek Bedrijfsmakelaars biedt aan:

Wegens bedrijfsverplaatsing van Proprefab Houtbouw bv naar bedrijventerrein Zevenhuis in Zwaag, komt deze verrassende bedrijfsruimte aan Electronweg 12 H in Hoorn voor verkoop beschikbaar.

De bedrijfsruimte kent een gunstige lengte / breedte verhouding en vertegenwoordigt een bruto vloeroppervlakte van circa 854m<sup>2</sup>.

## LIGGING

Het bedrijfsobject is strategisch gelegen op industrieterrein Hoorn80 (HN80), direct achter het bedrijfsverzamel- gebouw Electronweg 12 tot en met 12 g en is via een eigen weg te bereiken. Bedrijventerrein Hoorn 80 heeft via de Provincialeweg een goede verbinding met de recent verbrede en doorgetrokken Westfrisiaweg alsmede Rijksweg A7 richting Amsterdam en/of Den Oever, Leeuwarden.

HN80 grenst aan het nautische bedrijventerrein De Schelphoek aan het Markermeer, wat een extra aantrekkingskracht biedt voor bedrijven met maritieme belangen. Bovendien ligt bedrijventerrein Hoorn 80 een steenworp afstand van het centrum van Hoorn, waardoor u gemakkelijk toegang heeft tot alle voorzieningen die deze bruisende stad te bieden heeft.

## BESTEMMING

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hoorn 80". In het bestemmingsplan heeft het gebouw de bestemming "Bedrijf". Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 toegestaan. Meer informatie via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

De oppervlakte van de bedrijfsruimte is als volgt (globaal) weer te geven:

verhuurbare vloeroppervlakte bedrijfshal circa 777 m<sup>2</sup> (begane grond)

verhuurbare vloeroppervlakte toilet,- facilitaire,- techniekruimte circa 18 m<sup>2</sup> (begane grond)

verhuurbare vloeroppervlakte kantoorruimte circa 20 m<sup>2</sup> (eerste verdieping).

Totaal 815 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlakte, cq circa 854 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte.

## WIJZE VAN OPLEVERING / KENMERKEN

De bedrijfsruimte kent de volgende kenmerken:

- bouwjaar circa 1978
- verkoop in huidige staat: "as where is"
- functionele kantoor- en ondersteunende ruimten v.v. vloer-, wand- en plafondafwerking
- bedrijfshal opgetrokken uit damwandprofielgevelbeplating met een geïsoleerde binnendoos, op een gemetselde borstwering, voorzien van een tweetal elektrisch bedienbare overheaddeuren
- asfalt industrievloer
- vrije hoogte circa 5 m
- plat dak voorzien van diverse dakvensters
- stroomvoorziening met krachtstroom

## TERREIN EN PARKEREN

Het terrein biedt voldoende parkeer-, opslag en manoeuvreerruimte aan zowel de achterzijde als zijkant van het gebouw. Het terrein is grotendeels verhard met asfalt.

## KADASTER

Het te verkopen perceel is bij het kadaster als volgt bekend:

Gemeente: Hoorn

Sectie: G

Nummers: 1485 en 1231

Grootte: 14 are en 49 centiare (1.449m<sup>2</sup>)

*Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77*

aanvaarding: in overleg

- model koopovereenkomst commercieel vastgoed 2023, vastgesteld door de NVM
- k.k. (kosten koper), dit impliceert dat de bijkomende kosten van de aankoop van het bedrijfsobject voor rekening komen van de koper. Hieronder vallen o.a. de notariskosten en de overdrachtsbelasting.

De borgstelling bij aankoop bedraagt 10 % van de koopsom. Deze borgstelling dient als zekerheid en wordt door de koper voor de in de koopakte genoemde datum te zijn afgegeven in de vorm van een aanbetaling / waarborgsom of een bankgarantie aan de notaris.

Goedkeuring: Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

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. Van Overbeek Bedrijfsmakelaars biedt aan:

# 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



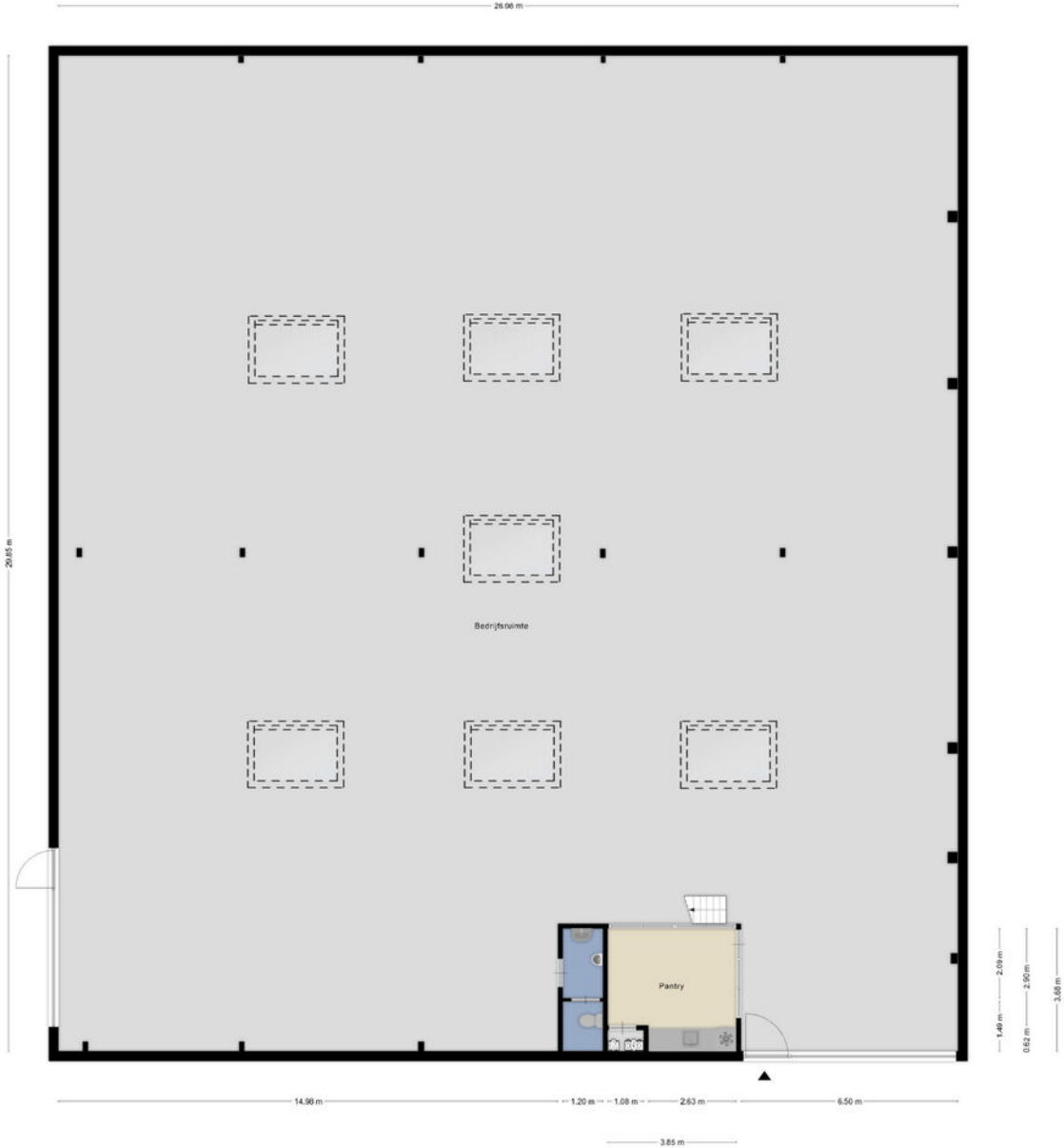
# Foto's van het pand



# Foto's van het pand



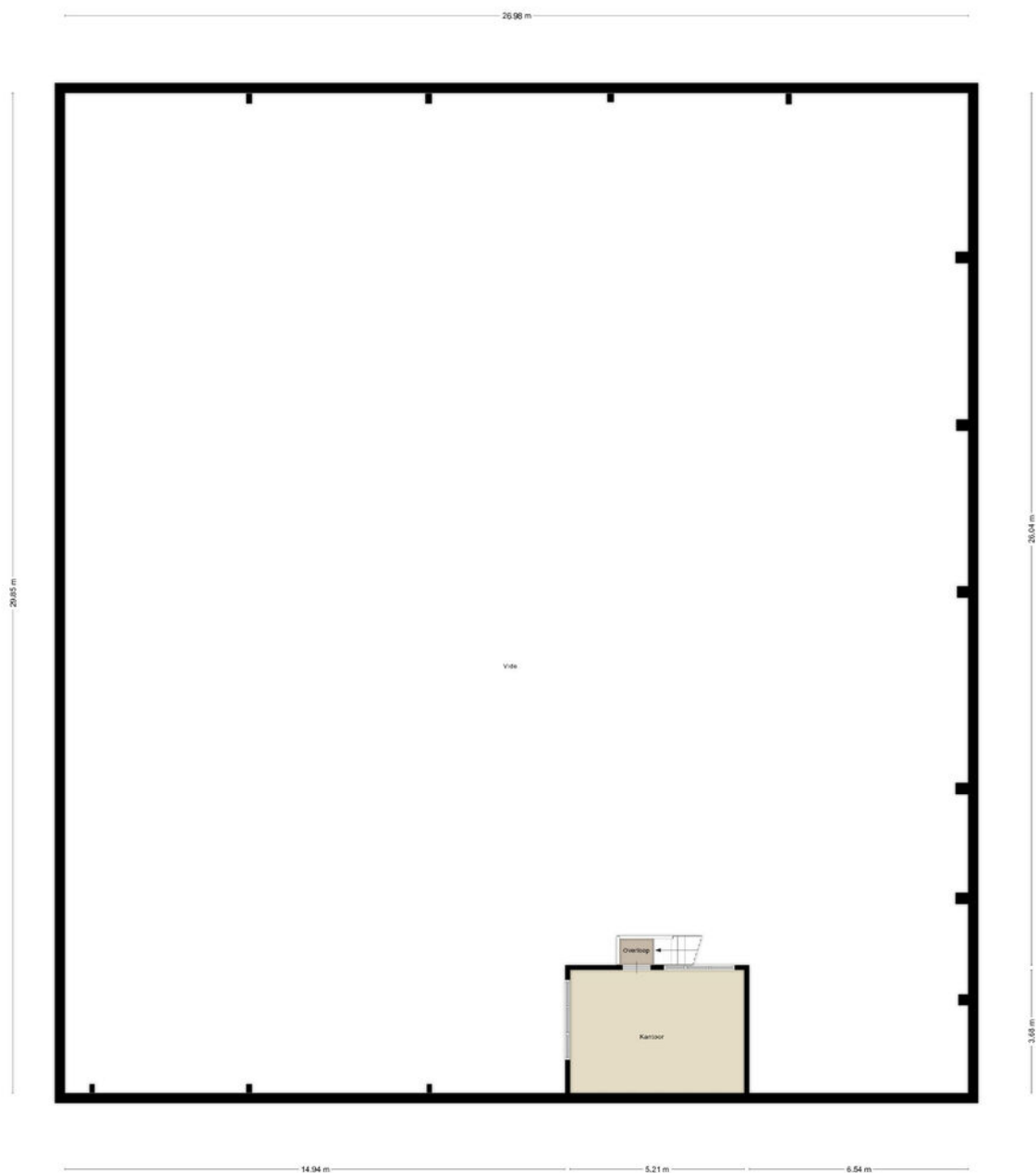
# Plattegrond van het pand



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.pibet.nl

# Plattegrond van het pand

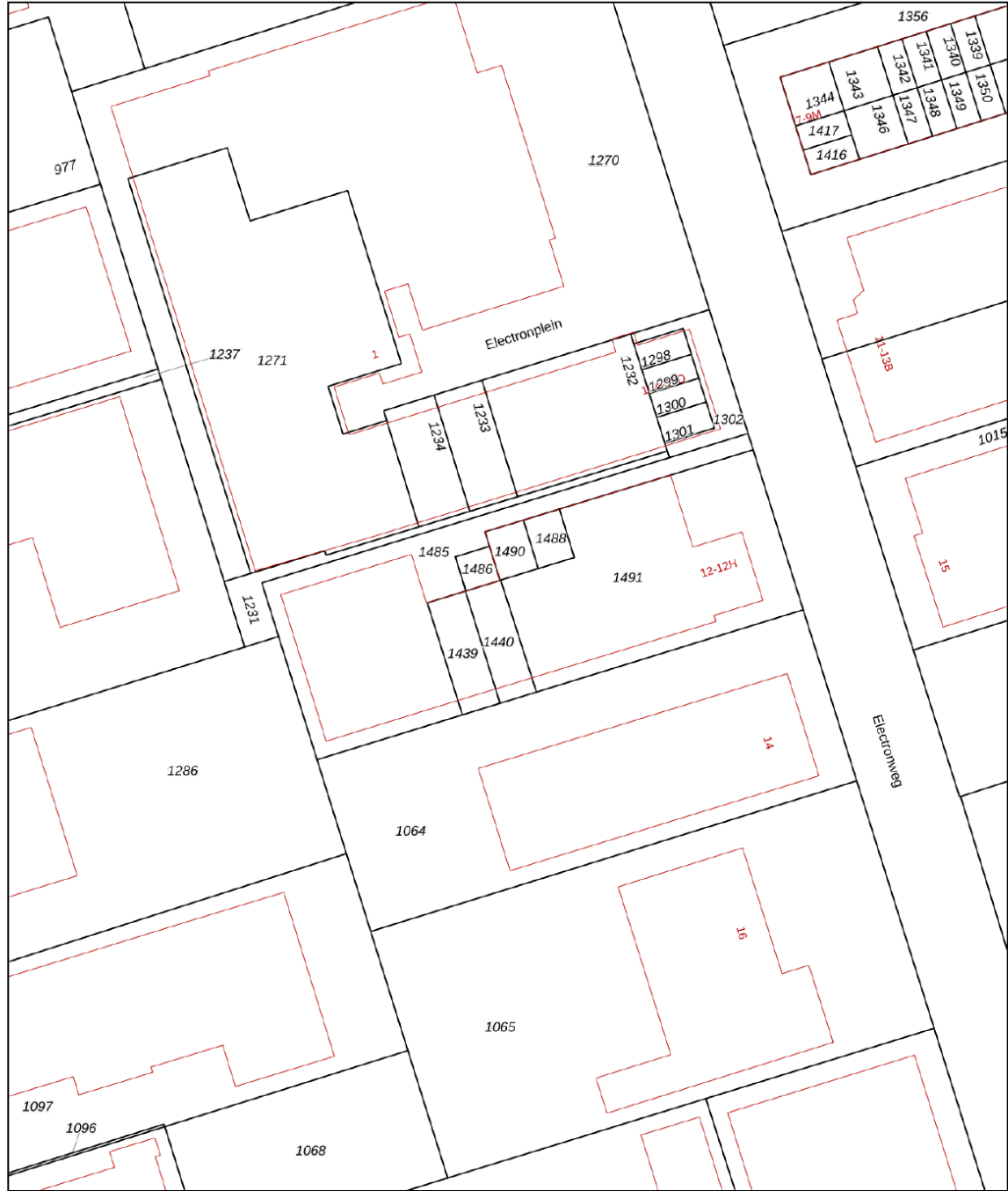
---



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Electronweg 12a




0 10 20 30 40 50m

|              |                                  |                     |       |
|--------------|----------------------------------|---------------------|-------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |       |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    |                     |       |
|              | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Hoorn |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | G     |
|              | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 1485  |
|              | Administratieve kadastrale grens |                     |       |
|              | Bebouwing                        |                     |       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

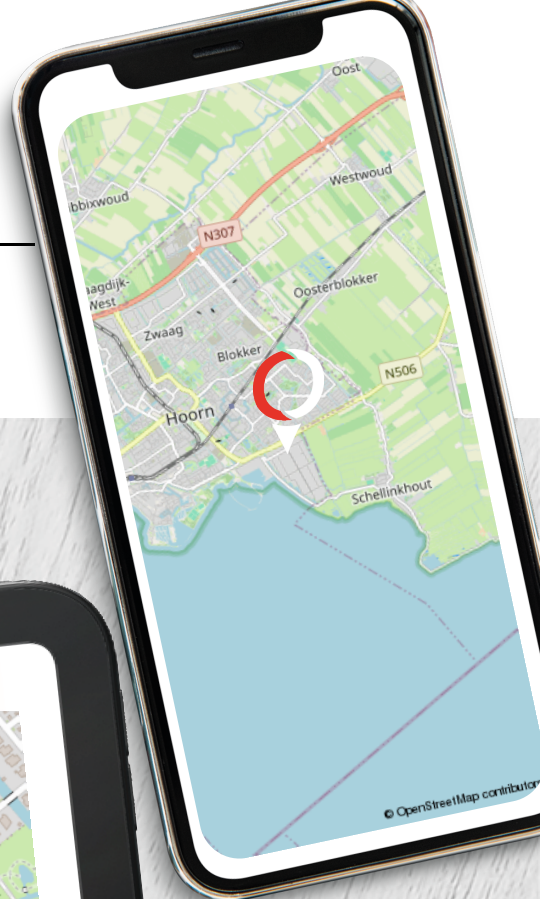
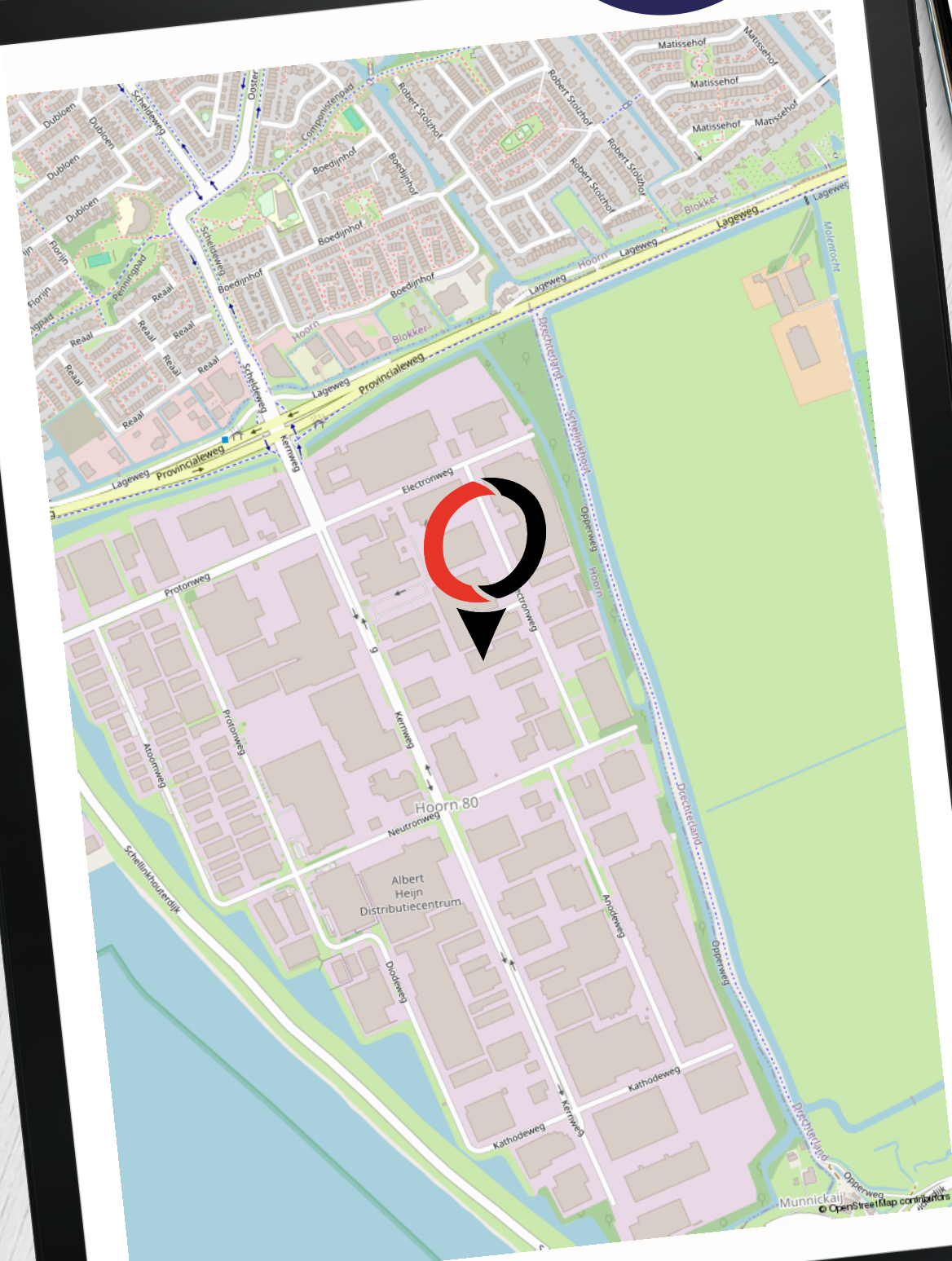
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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.

|                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                                                        |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Hypotheekshop Purmerend</b><br/>Hoogstraat 37<br/>1441 BB Purmerend</p> <p>0299 - 43 67 64<br/>Purmerend528@hypotheekshop.nl</p> |  | <p><b>Hypotheekshop Hoorn</b><br/>Lepelaar 3<br/>1628CZ Hoorn</p> <p>0229 - 28 57 77<br/>hoorn525@hypotheekshop.nl</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|



Een energielabel voor woningen geeft aan:

- Of een woning veel of weinig energie verbruikt (de energieprestatie). Woningen met een A++++-label zijn het energiezuinigst. De minst zuinige woningen krijgen een G-label.
- Hoe de woning energiezuiniger kan worden. Denk aan isolatie van het dak of het plaatsen van zonnepanelen.
- Of de woning makkelijk van het gas af kan. En of dak, vloer of ramen nog (extra) isolatie nodig hebben om over te stappen op een elektrische warmtepomp of een aansluiting op een warmtenet. In slecht geïsoleerde woningen heeft een warmtepomp of aansluiting op het warmtenet geen zin.

Het energielabel geeft aan hoe goed een woning geïsoleerd is (zogenoemde isolatieniveau). En hoe dak, vloeren en ramen van een woning optimaal geïsoleerd kunnen worden (zogenoemde streefwaarden). Bij een oude woning liggen de streefwaarden lager dan bij een nieuwe woning. Als een dak, vloer of raam optimaal is geïsoleerd, vermeldt het energielabel dat het voldoet aan de standaard voor woningisolatie.

## Het belang van het energielabel

Het energielabel heeft voordelen voor de eigenaar van het huis, kopers van woningen en nieuwe huurders:

- Kopers en nieuwe huurders zien direct of een woning energiezuinig of niet zuinig is.
- Het energielabel geeft kopers en huurders een indicatie van de energierekening.
- Het energielabel laat met voorbeelden zien hoe een eigenaar zijn huis energiezuiniger kan maken.
- Het energielabel kan een positieve invloed hebben op de uiteindelijke verkoop- of verhuurprijs van een woning.
- Een groen energielabel kan de verkoop of verhuur van een woning versnellen.



## 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.