

Centraal  
gelegen

# WERKEN IN DE

**Jelle Zijlstraweg 62 G / ZWAAG**

Centraal gelegen winkelruimte  
in Hoorn

**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

---

## Object:

Hoogwaardig gebouwde bedrijfsruimte verdeeld over twee bouwlagen voorzien van ruim bemeten terrein voor parkeren, laden- en lossen alsmede vrij uitzicht op de verdieping.

Het pand heeft bovengemiddelde vrije hoogten en vloerbelastingen, is ook in de afbouw van hoge kwaliteit, voorzien van eersteklas installaties voor koeling/verwarming en ventilatie.

## Ligging en locatie:

Zevenhuis is een nieuw businesspark met een duurzame filosofie voor starters en multinationals: waterrijk, groen, een uitstekende infrastructuur en all-electric.

Zevenhuis ligt in het hart van een gebied met circa 500.000 inwoners. Aan de vernieuwde Westfriisiaweg (N307) met een directe aansluiting tot de snelweg A7.

Met de snelle ontsluiting tot de A7 geschikt voor ondernemers die internationaal, landelijk of regionaal actief zijn.

Bij de entree is het Multi Traffic Point gesitueerd: een plein met een verscheidenheid aan horeca, EV oplaadpunten en een tankstation.

## Bereikbaarheid:

met de auto: gelegen aan de vernieuwde N307, op 4 autominuten van de snelweg A7. De A7 loopt van knooppunt Zaandam via Hoorn, de Afsluitdijk, Heerenveen naar de Duitse grens: het is met 242 km, de langste snelweg van Nederland.

Amsterdam en luchthaven Schiphol zijn te bereiken in respectievelijk 30 en 40 minuten. Op de route van Zevenhuis naar Amsterdam is er geen enkel stoplicht.

Met het openbaar vervoer; goed te bereiken met buslijn 132 vanaf Centraal Station Hoorn in 15 minuten.

## Oppervlakte:

de totale beschikbare bruto oppervlakte (bvo) conform NEN-2580 bedraagt circa 345 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

245 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond

100 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping

6 eigen parkeerplaatsen

## Frontbreedte en vrije hoogten:

- frontbreedte circa 9.25
- vrije hoogte bedrijfshal circa 7.25 meter
- vrije hoogte kantoorruimte circa 3.10 meter

## Bestemming en gebruik:

Het object heeft conform het bestemmingsplan "Zevenhuis" de volgende bestemming: kantoor/bedrijfsruimte.

## Opleveringsniveau:

- LED verlichtingsarmaturen (12x2) in de bedrijfshal
- LED lichtlijnen bij de entree en in de kantoorruimte
- elektrisch- en op afstand bedienbare overheaddeur (4.00 X 3.30 meter)
- sanitaire ruimte voorzien van toilet, wastafel en urinoir
- extra aansluitingen elektra/water/afvoer in de bedrijfshal
- volledig gestucte wanden
- glaspuien vanaf de plint met doorkijk naar de bedrijfsruimte
- aluminium kozijnen met draaiende delen voor natuurlijke ventilatie
- mechanische ventilatie voorzien van aan- en afvoer van lucht met warmteterugwinning
- hoogwaardige akoestische wandafwerking in de kantoorruimte
- pvc-visgraatmotief vloerafwerking in de

*Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77*



van lucht met warmteterugwinning

- hoogwaardige akoestische wandafwerking in de kantoorruimte
- pvc-visgraatmotief vloerafwerking in de kantoorruimte met een vloerbelasting van max. 500 kg./per m<sup>2</sup>
- monoliet betonvloer in de bedrijfsruimte met een vloerbelasting van max. 2.000 kg./per m<sup>2</sup>
- vloerpotten verdeeld in de kantoorruimte voorzien van cat. 6 databekabeling en 230V netstroom
- luchtpomp voor verwarming- en koeling van de kantoorruimte
- keuken voorzien van hardstenen werkblad, koelkast/vriezer, boiler en vaatwasmachine

Energieklasse:  
voor dit object geldt energielabelklasse A\*\*\*.

Parkeergelegenheid:  
6 eigen parkeerplaatsen.  
4 parkeerplaatsen voor de bedrijfsruimte en 2 parkeerplaatsen op het voorterrein.

Kadastrale gegevens:  
gemeente Hoorn, sectie I, nummer 13921 alsmede het 245/2877ste onverdeeld aandeel in het tot in- en uitrit, toegangsweg en parkeerplaatsen bestemde terrein met exclusief gebruik van  
6 parkeerplaatsen, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie I, nummer 13938.

Koopcondities

Verwachte aanvaarding:  
Kan indien gewenst snel.

Zekerheidsstelling:  
Een bankgarantie/waarborgsom 10% van de koopsom

Notariskeuze:  
De notariskeuze is vrij aan koper, de notariskosten zijn ook voor rekening van koper.

Koopovereenkomst:  
Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2024). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed en vastgoeddeskundigen NVM.

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



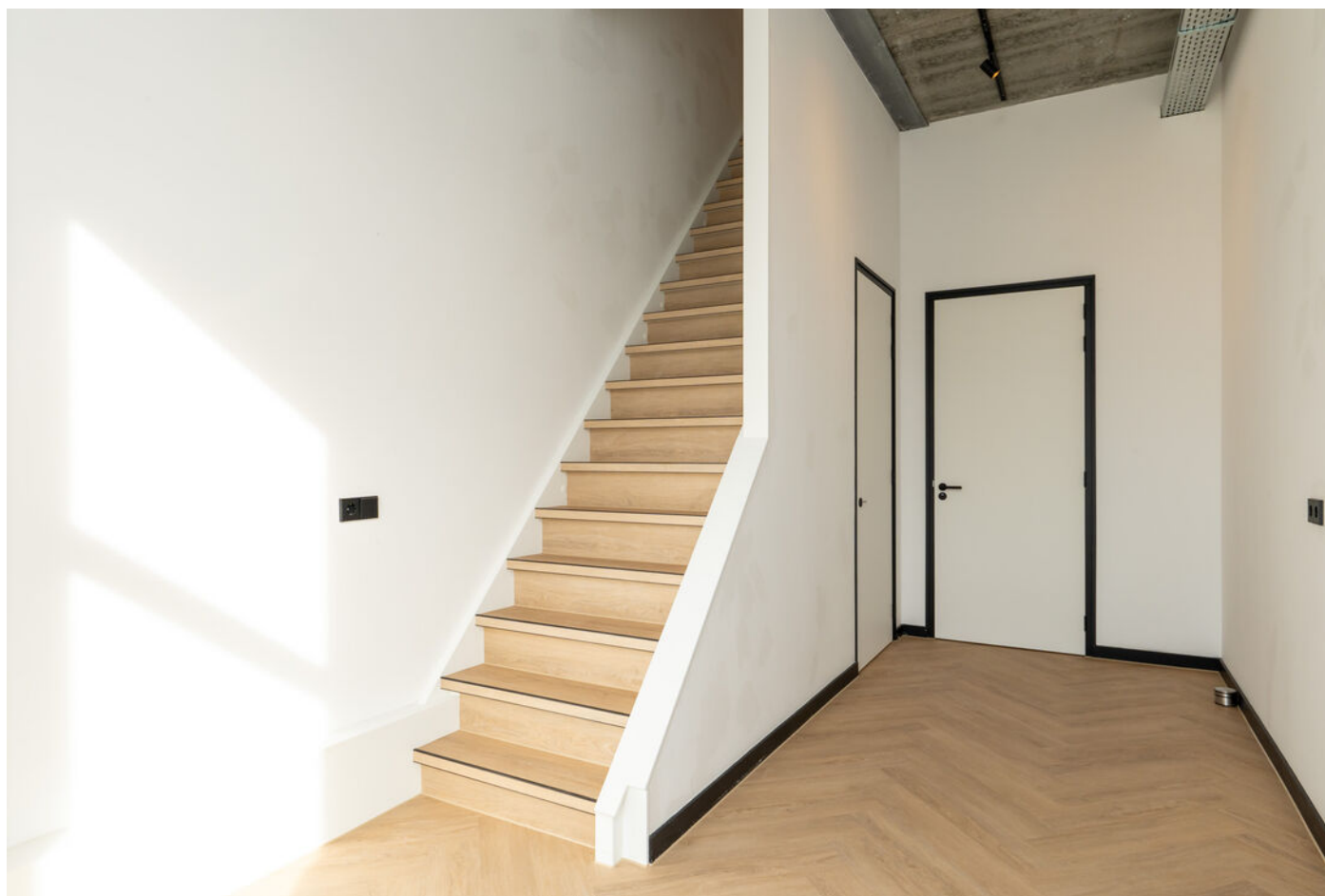


# Foto's van het pand





# Foto's van het pand



# Foto's van het pand



# Foto's van het pand





# Foto's van het pand

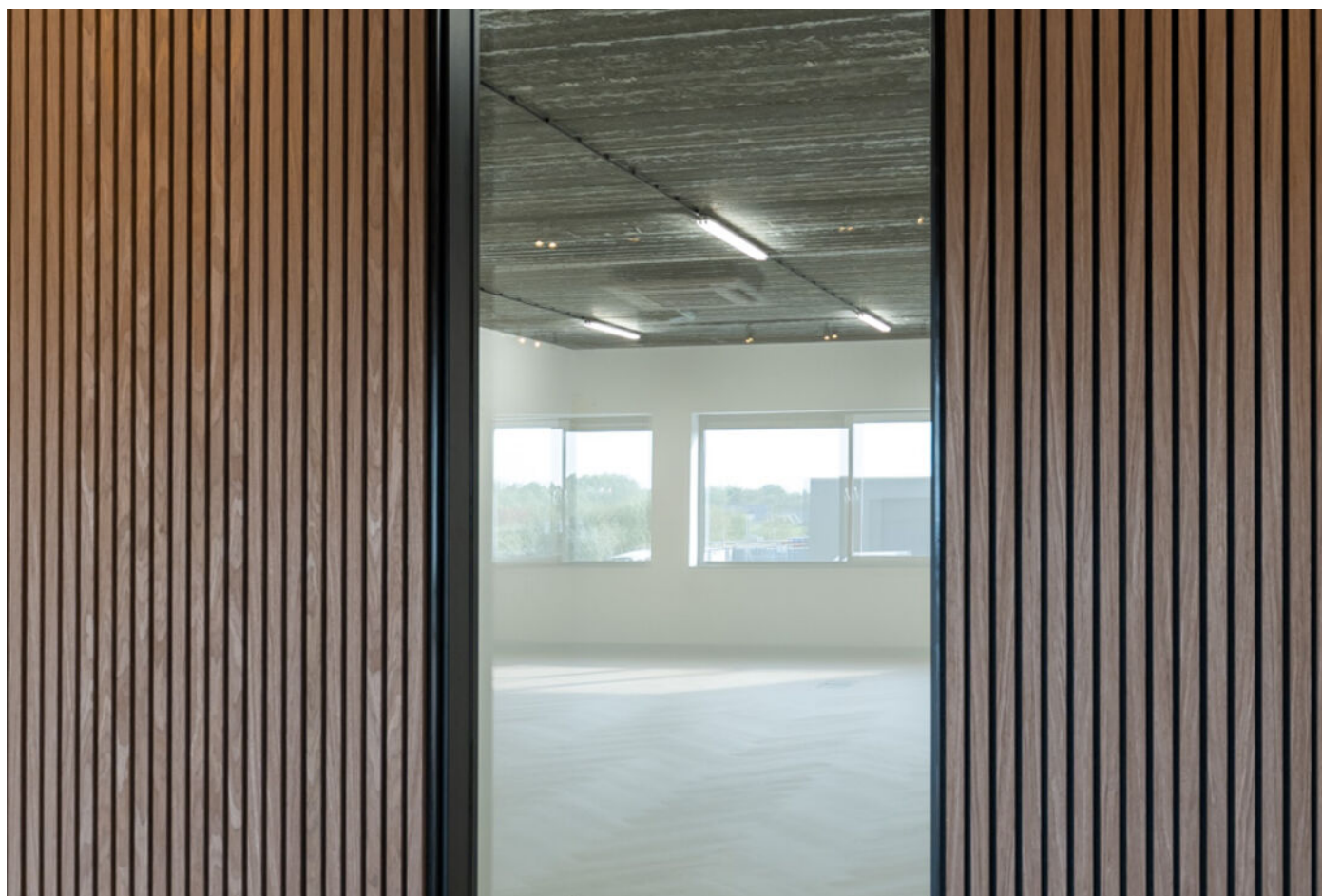


# Foto's van het pand





# Foto's van het pand





# Foto's van het pand

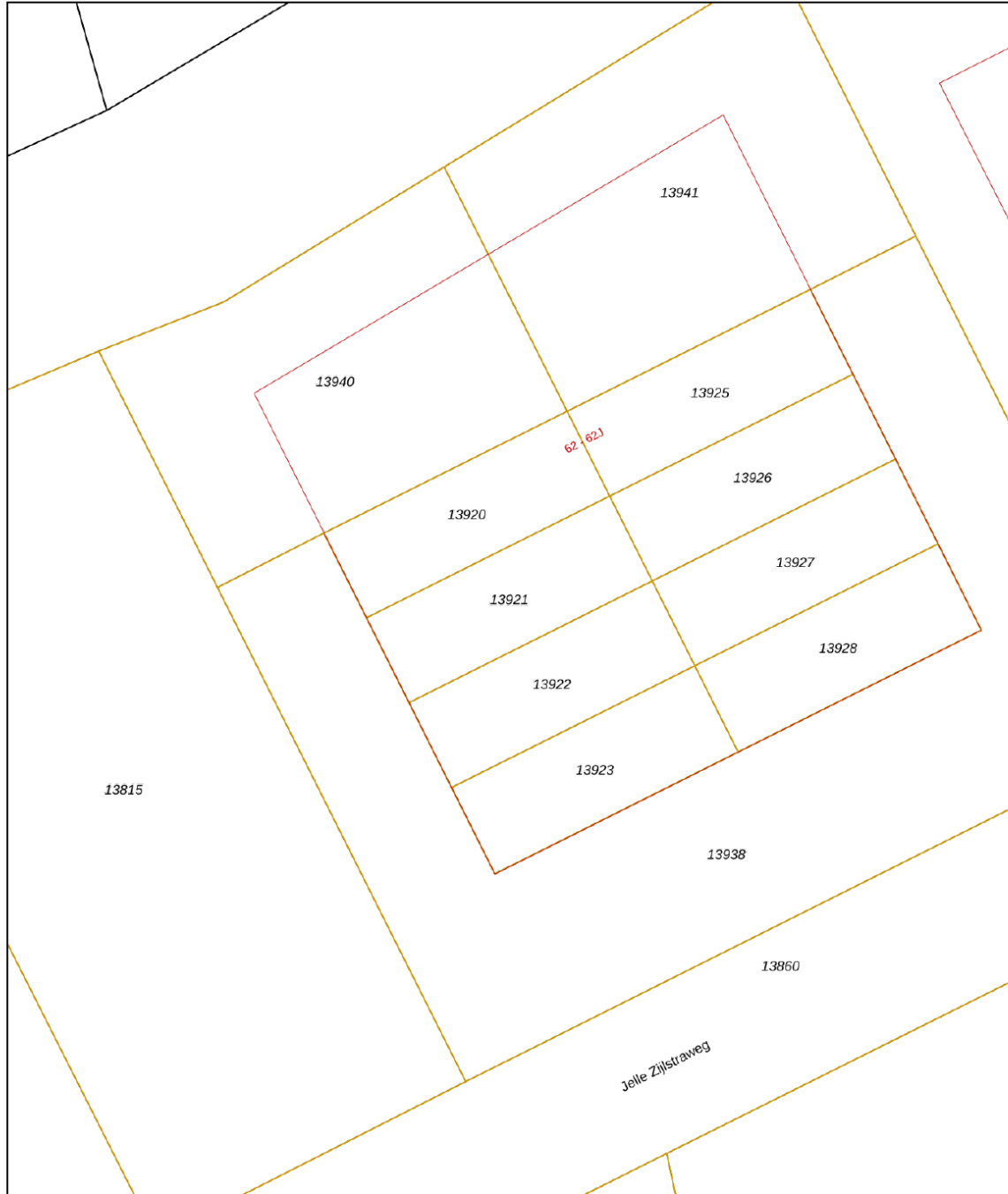




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Zijlstraweg



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn  
Sectie I  
Perceel 13921

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

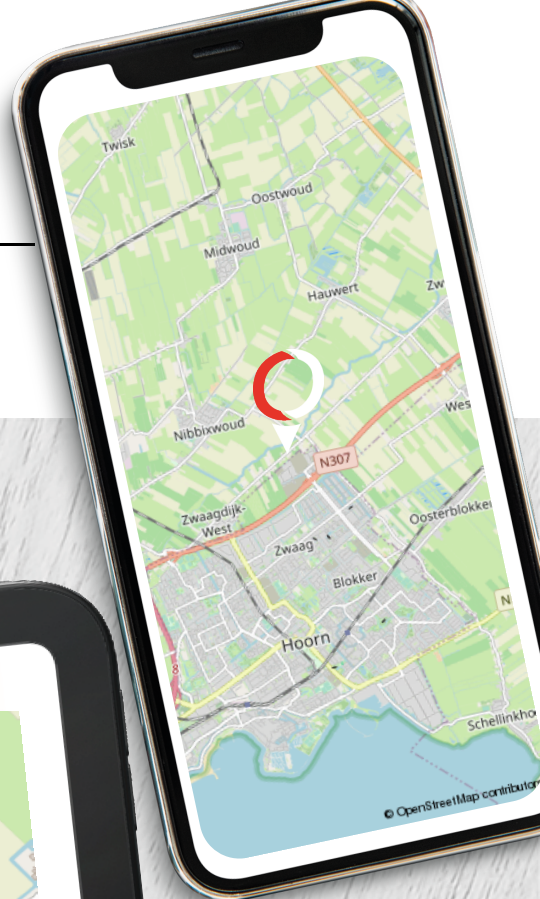
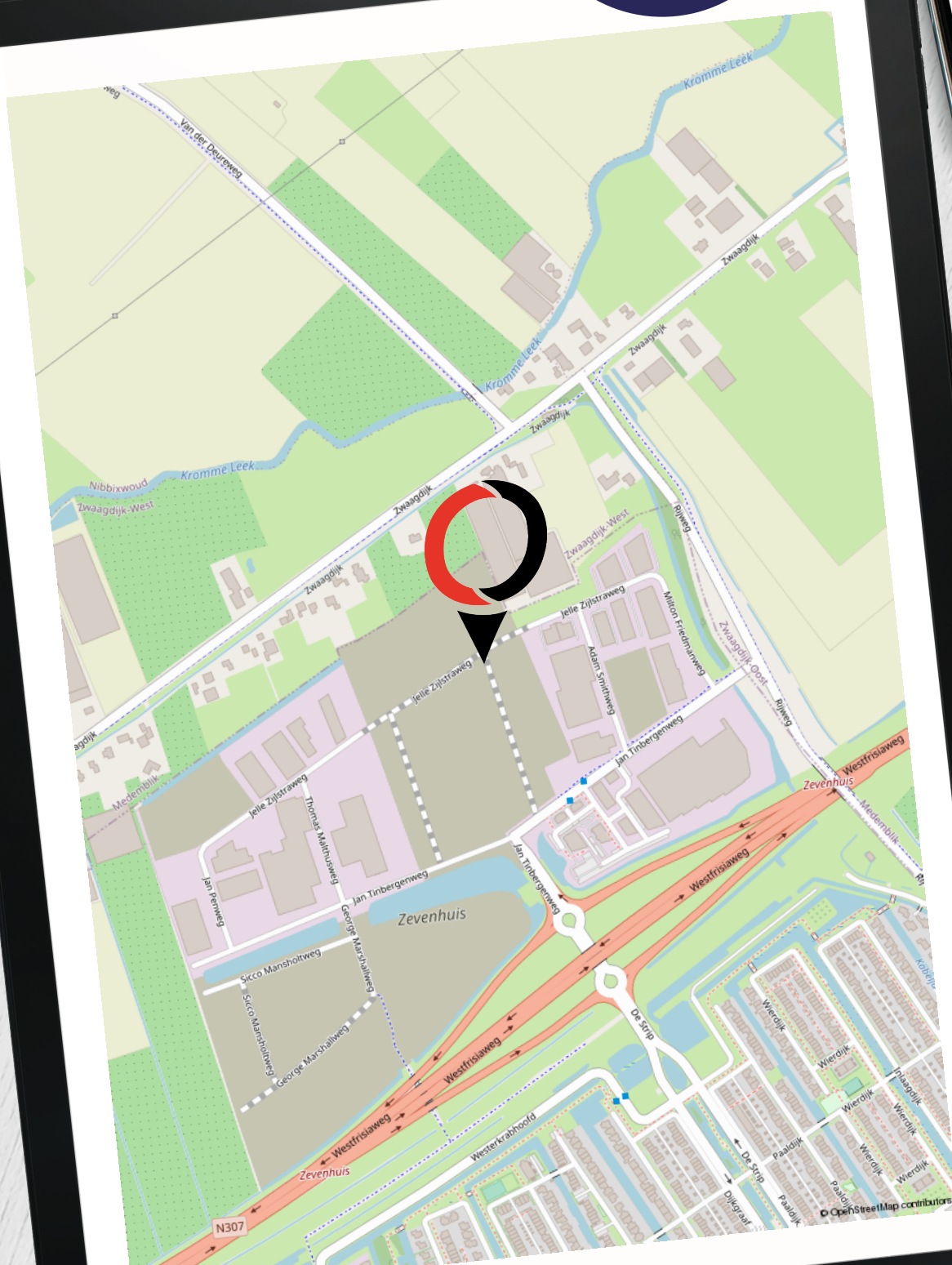
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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.