

Businesspark
Zevenhuis!

WERKEN AAN DE

Jelle Zijlstraweg 66 C / ZWAAG

Nieuwbouw bedrijfsruimte zonder
overdrachtsbelasting.

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



Gemiddelde op basis van reviews



aankoop



Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze
bedrijfstaxateurs



Omschrijving

Van Overbeek Bedrijfsmakelaars bieden aan:

Nieuwbouw bedrijfsruimte zonder overdrachtsbelasting gelegen aan de Jelle Zijlstraweg 66-c Zwaag!

Object:

Thans is de bouw van dit bedrijfsverzamelgebouw begonnen en heeft Van Overbeek Bedrijfsmakelaars het genoegende tussenunit Jelle Zijlstraweg 66-c Zwaag voor verkoop aan te bieden. Het betreft een hoogwaardig te realiseren bedrijfsruimte verdeeld over twee bouwlagen, voorzien van ruim bemeten terrein voor parkeren, laden en lossen met vrij uitzicht vanaf de verdieping.

Het object heeft bovengemiddelde vrije hoogte en vloerbelastingen en wordt als casco opgeleverd:

Vloeren en fundering

De onderheide begane grond vloer is van 200 mm dik gewapend beton, met een vloerbelasting van maximaal 1.500 kg/m².

De vloeren worden monolithisch afgewerkt en gestort volgens NEN 2747 klasse 5 en voorzien van een slijtlaag, 2kg/m². De vloer is aan de onderzijde geïsoleerd met 100 mm Pirplaat isolatiemateriaal zodat een isolatiewaarde van Rc=4.5 W/m²K wordt gerealiseerd.

De verdiepingvloer is uitgevoerd middels betonnen kanaalplaten. Optioneel zijn de trap, hekwerken en/of binnenwanden aan te brengen. De vloerbelasting verdieping is circa 250 kg/m².

Constructie

Het dak is eveneens opgebouwd uit kanaalplaat dakelementen met 120mm isolatie. De bovenzijde is afgewerkt met een twee laagse dakbedekking en een 10 jaars verzekerde garantie. De plint van de gevel bestaat uit een prefab betonnen geïsoleerd element, waarop geïsoleerde sandwichpanelen met een dikte van 80 mm alle scheiding's muren zijn van kalkzandsteen met een dikte van 300 mm zo wel ter plaatse van de begane grond

als op de eerste verdieping.

Binnenafwerking

De PIR sandwichpanelen in de gevel zijn aan de binnenzijde afgewerkt met een HSB wand die bekleed wordt met 9 mm OSB en 12,5 mm gips, dit geldt enkel voor de voor gevel. De begane grondvloer is glad afgewerkt (monolithisch gevlienderd).

De unit zal worden uitgevoerd met een rioolaansluiting voor een sanitaire groep, voorts zal een meterkast voor elektra aansluiting voor 3x25 A, een loze leiding voor glasvezel en een standaard drinkwater aansluiting.

Deuren en kozijnen

De unit beschikt aan zowel de zuidzijde als aan de noordzijde over een elektrisch bedienbare overheaddeur (4 meter breed/3,5 meter hoog) en tevens over een aparte aluminium loopdeur. De toegangsdeuren zijn afsluitbaar en voorzien van cilindersloten. Voor de toetreding van daglicht is in de gevel in elke unit ook een aluminium raamkozijn in de kleur RAL 7016 (antraciet) opgenomen. Beglazing in de raamkozijnen is HR++ glas.

Bestrating

Rondom het gebouw zal terreinverharding worden aangebracht van betonklinkers, inclusief een hemelwaterafvoersysteem dat is losgekoppeld van het vuilwater rioleringsysteem. Het dakwater, terreinwater en vuilwater worden gescheiden afgevoerd naar het gemeente riool/open water.

Parkeren

Aan de zijkanten en achterzijde van het pand zijn parkeerplaatsen aangelegd. Per unit worden enkele parkeerplaatsen toegewezen en blijven diverse aangemerkt voor algemeen gebruik.

Ligging en locatie:

Zevenhuis is een nieuw businesspark met een

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77

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 Westfrisiaweg (N307) met een directe aansluiting tot de Rijksweg 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 200 m² en is als volgt onderverdeeld:

150 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond

50 m² verdiepingsvloer

2 eigen parkeerplaatsen

Frontbreedte en vrije hoogte:

- frontbreedte circa 7.5
- vrije hoogte bedrijfshal circa 7.5 meter cq onderkant verdiepingsvloer circa 3,3 meter

De kernegegevens luiden:

- Bouwjaar 2025
- Vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m²
- Vloerbelasting verdieping van kanaalplaten 250 kg/m²
- Isolatiewaarde vloer Rc 4.5 W/m²K

- Electra aansluiting 3x25 Ampère (koper dient zelf zich aan te melden bij het nutsbedrijf)
- Loze leiding voor glasvezel
- Beglazing in de raamkozijnen HR++ glas
- Elektrisch bedienbare overheaddeur 4 meter breed en 3,5 meter hoog
- Aparte aluminium loopdeur

Opties/duurzaamheidsmaatregelen koper/afbouw
U koopt een casco-bedrijfsruimte zoals omschreven in deze technische omschrijving. De bedrijfsruimte wordt aangeboden als 'bedrijf tot en met categorie 2' met een verdiepingsvloer die als kantoor kan worden ingericht mits het een nevenfunctie is, uitsluitend is gelegen op de verdieping en niet groter dan 150 m². De koper zal bij bepaalde invulling moeten voldoen aan de BENG eisen (bijna energie neutraal gebouw) die gesteld kunnen worden. Koper is zelf verantwoordelijk voor een afbouw die voldoet aan het bouwbesluit, energie prestatie (voor het opstellen van een energie label), plaatselijke voorschriften, voorschriften van de gemeente, nutsbedrijven opstalverzekeraar etc. Verkoper is bezig om een aantal opties aan te bieden die via de verkoper moeten worden afgenomen in verband met garanties en onderhoud:

1. Zonnepanelen + montage
2. Warmtepomp + installatie
3. Kosten voorbereiding laadpaal (extra doorvoer + mantelbuis)
4. Laadpaal op de eigen parkeerplaats

Bestemming en gebruik:

Omgevingsplan: bij de gemeente Hoorn valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Zevenhuis". Dit houdt in dat het perceel de enkelbestemming bedrijf heeft met een functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Hoorn.

Vereniging van Eigenaren

De bedrijfsunit betreft een appartementsrecht. Notariskantoor Alsema Van Duin stelt voor het bedrijfsverzamelgebouw waar de unit deel van uitmaakt, een splitsingsakte op waarna van rechtswege de Vereniging van Eigenaren (VvE) ontstaat.

De VvE verzorgt diverse financiële administratieve zaken zoals de verzekering.

De VvE zorgt ook voor het groot- en klein onderhoud en waarborgt daarmee de uitstraling van het gebouw. Wat resulteert in een langdurig behoud van waarde van uw bedrijfsunit.

Binnen de VvE kunnen de kopers gezamenlijk het pakket van leveringen en diensten van de VvE samenstellen en daarmee het bedrag aan servicekosten bepalen.

Vooralsnog is alleen de opstalverzekering ondergebracht in de VvE.

De premie daarvan bedraagt € ...NTB.... per jaar. Hiervan komt, conform de statuten, een evenredig deel voor rekening van de eigenaar van een unit. Bij aankoop van de unit stort eigenaar een aanvangsbedrag naar rato aantal vierkante meters vanaf ad € 565,- ten behoeve van de oprichting van de VvE op rekening van de notaris.

Kadastrale gegevens:
gemeente Hoorn, sectie gemeente Hoorn sectie I nummer 13.814 (gedeeltelijk).

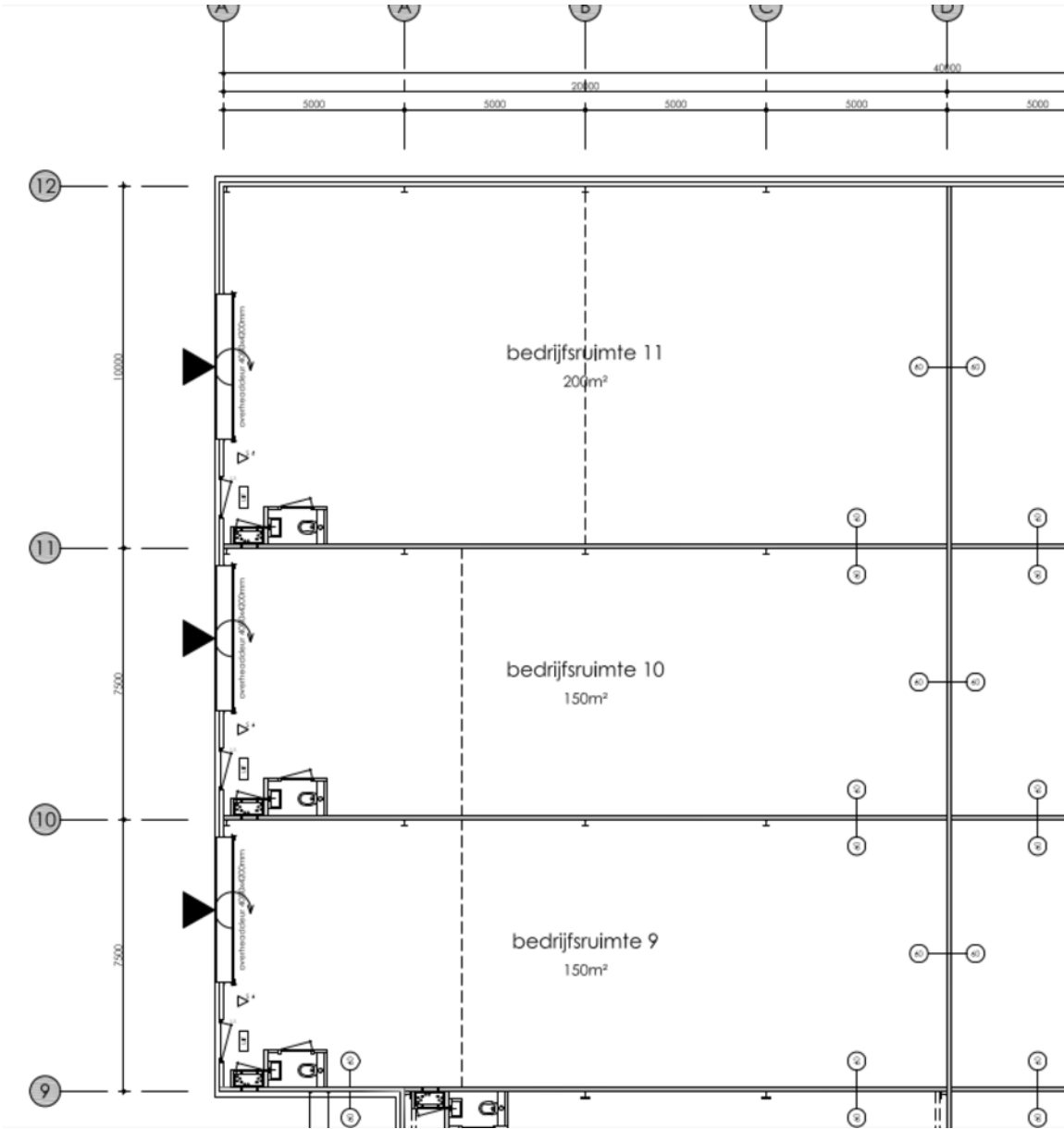
Koopcondities

Verwachte aanvaarding: medio vierde kwartaal 2025.

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.

Plattegrond van het pand



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle zijstraweg



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 13814	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2025
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.

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

De Tuin 25
1611 KR 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.

Hypotheekshop Purmerend

Hoogstraat 37
1441 BB Purmerend

0299 - 43 67 64
Purmerend528@hypotheekshop.nl



Hypotheekshop Hoorn

Lepelaar 3
1628CZ Hoorn

0229 - 28 57 77
hoorn525@hypotheekshop.nl





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



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.