

Centraal  
gelegen

# WERKEN IN DE

**Neutronweg 3 -3a / HOORN**

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

Van Overbeek Bedrijfsmakelaars biedt het grotendeels verhuurde bedrijfscomplex Neutronweg 3 en 3a, Anodeweg 1a Hoorn aan:

Ondernemers opgelet. Dit representatieve, grotendeels verhuurde bedrijfscomplex, met een bruto vloeroppervlakte (bvo) van circa 2.190 m<sup>2</sup> (2.117m<sup>2</sup> vvo), is behoudens een tweetal bedrijfsruimten van circa 250m<sup>2</sup> per unit, per 1 maart 2024 voor de duur van 5 jaar tegen een jaarlijks te indexeren huursom ad. € 96.000,- exclusief btw verhuurd (conform ROZ model 7:230).

Het bedrijventerrein Hoorn 80 heeft een goede verbinding met de Provinciale weg met aansluiting op Rijksweg A7, het woongebied van gemeente Hoorn en de dijk Enkhuizen – Lelystad. De bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer (busverbinding) is goed en heeft voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het object.

Het complex (hoeklocatie) is oorspronkelijk gebouwd rond 1978 en is het afgelopen decennium gemoderniseerd. Op het recentelijk gerevitaliseerde bedrijventerrein Hoorn 80 is het aanbod van beschikbare bedrijfscomplexen met kraanbanen beperkt.

Het bedrijfscomplex is gebouwd op een perceel van 4.114 m<sup>2</sup>. Onderscheidend element zijn de volgende geïnstalleerde bovenloopkranen :

5 x 3.2 ton      ABUS              2006

Met deze uitstekende faciliteiten is dit bedrijfscomplex niet alleen functioneel voor met name constructiebedrijven, maar straalt het ook professionaliteit uit. Maak jouw bedrijf klaar voor de toekomst en plan nu een bezichtiging.

Metrage (verhuurbaar vloeroppervlakte, begane grond)

Kantoorruimte circa 213 m<sup>2</sup> vvo  
Bedrijfsruimte circa 1.769 m<sup>2</sup> vvo, onderverdeeld in een

tweetal bedrijfshallen (met lichtstraten, vrije hoogte hoogste punt circa 7,6m1) ter grootte van circa 1.269m<sup>2</sup> tezamen en een tweetal werkplaatsen (groot circa 248 m<sup>2</sup> resp. 251m<sup>2</sup>)  
Verkeersruimte circa 68,4 m<sup>2</sup> vvo  
Toilet-, facilitaire-, techniekruimte 67,0 m<sup>2</sup> vvo

Ten aanzien van de nadere indeling verwijzen wij naar aangehechte plattegrondtekeningen met meetcertificaat.

Wetenswaardigheden:

- Recent zijn de kantoorruimten gemoderniseerd;
- Energielabel B;
- Diverse toiletgroepen;
- Uitstekende parkeergelegenheid aan de voorzijde;
- Verwarming middels CV ketel met radiatoren en heaters;
- Vijftal overheaddeuren;
- Gevels opgetrokken uit damwandprofiel gevelbeplating (deels aluminium, deels kunststof rabatdelen), op een gemetselde borstwering;
- Kozijnwerk met dubbel glas;
- De vloeren zijn in beton uitgevoerd (de betonnen vloeren van de bedrijfshallen zijn niet onderheid);
- Milieucategorie tot maar liefst 5.1;

Graag leiden wij je rond op locatie.

Koopcondities

Vraagprijs: € 1.650.000,- kosten koper

Aanvaarding: In overleg

Zekerheidsstelling: Een bankgarantie/waarborgsom 10% van de koopsom.

Opleveringsniveau: In overleg.

Koopovereenkomst: Model koopovereenkomst voor

*Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77*

# Voorzieningen

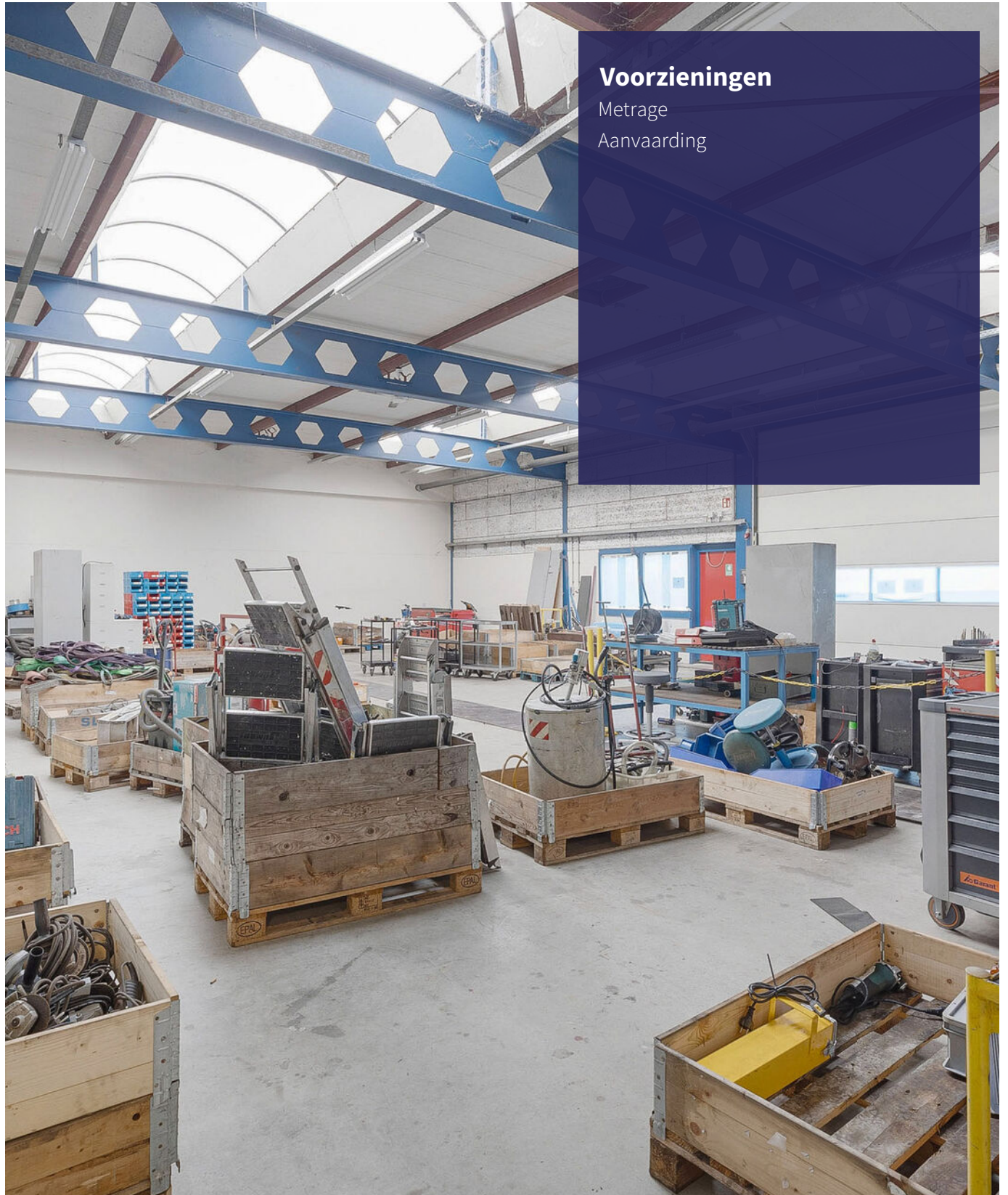
SOORT OBJECT

TYPE AANBOD

BOUWJAAR

Hoofdbes

1978



## Voorzieningen

Metrage

Aanvaarding

# 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



# 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



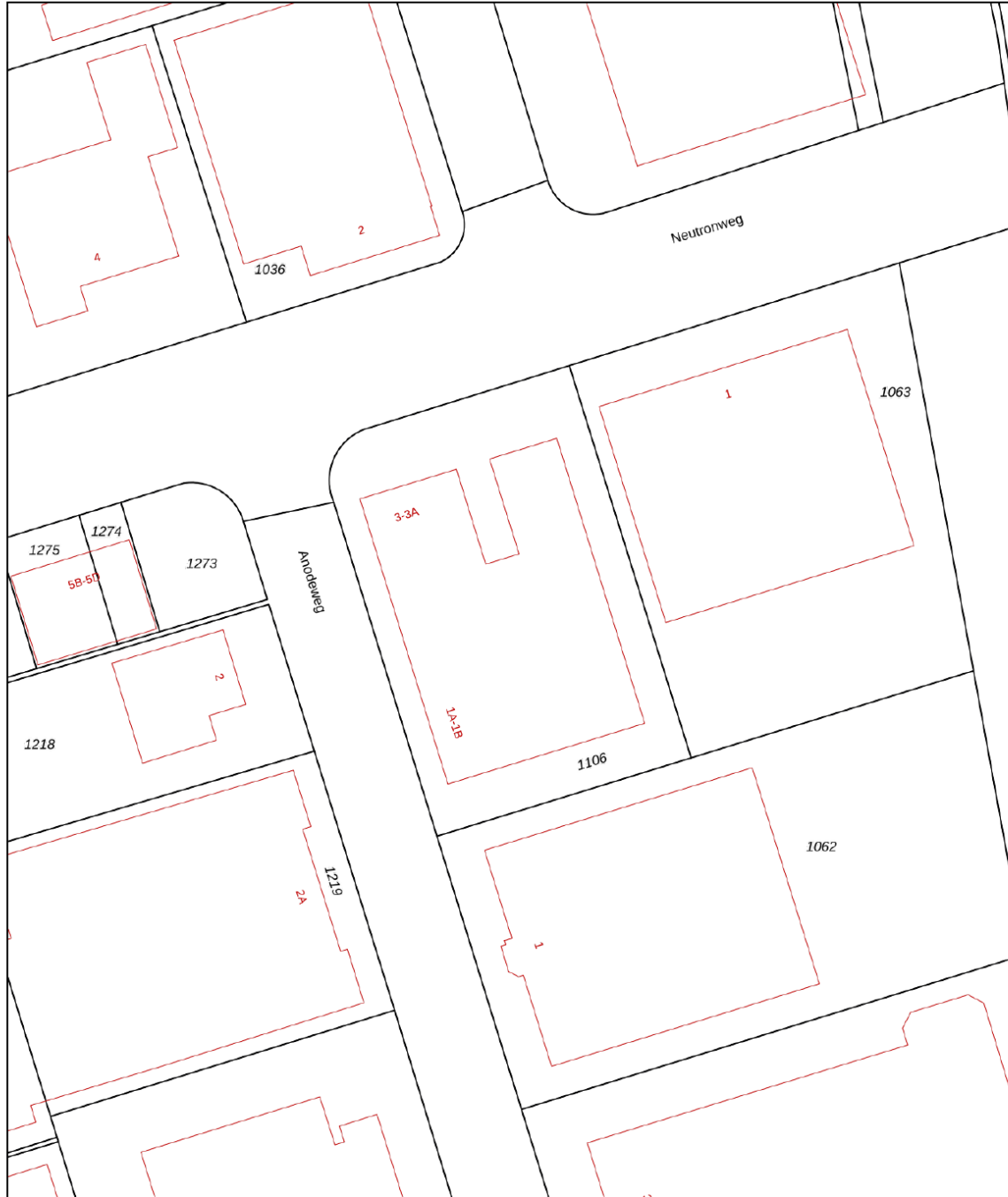
# Plattegrond van het pand

---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Neutronweg 3



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie G

Perceel 1106

kadaster



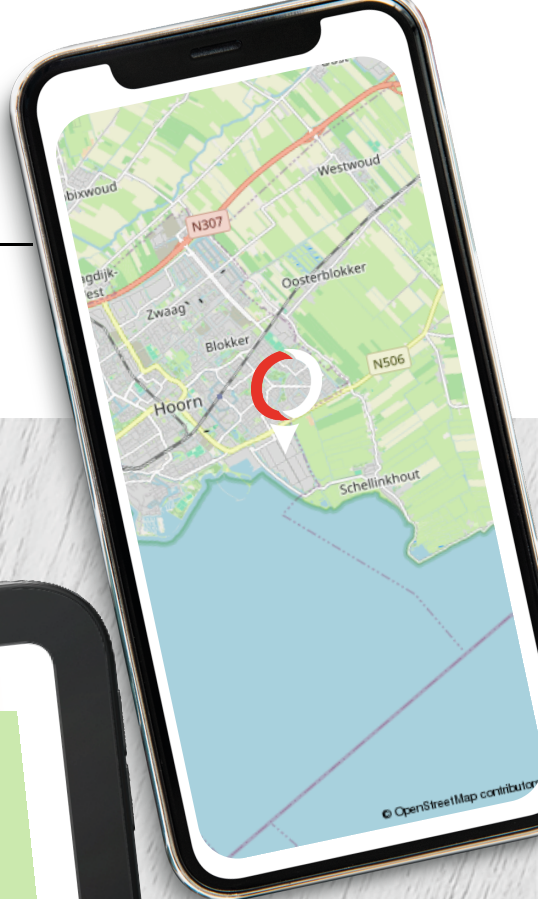
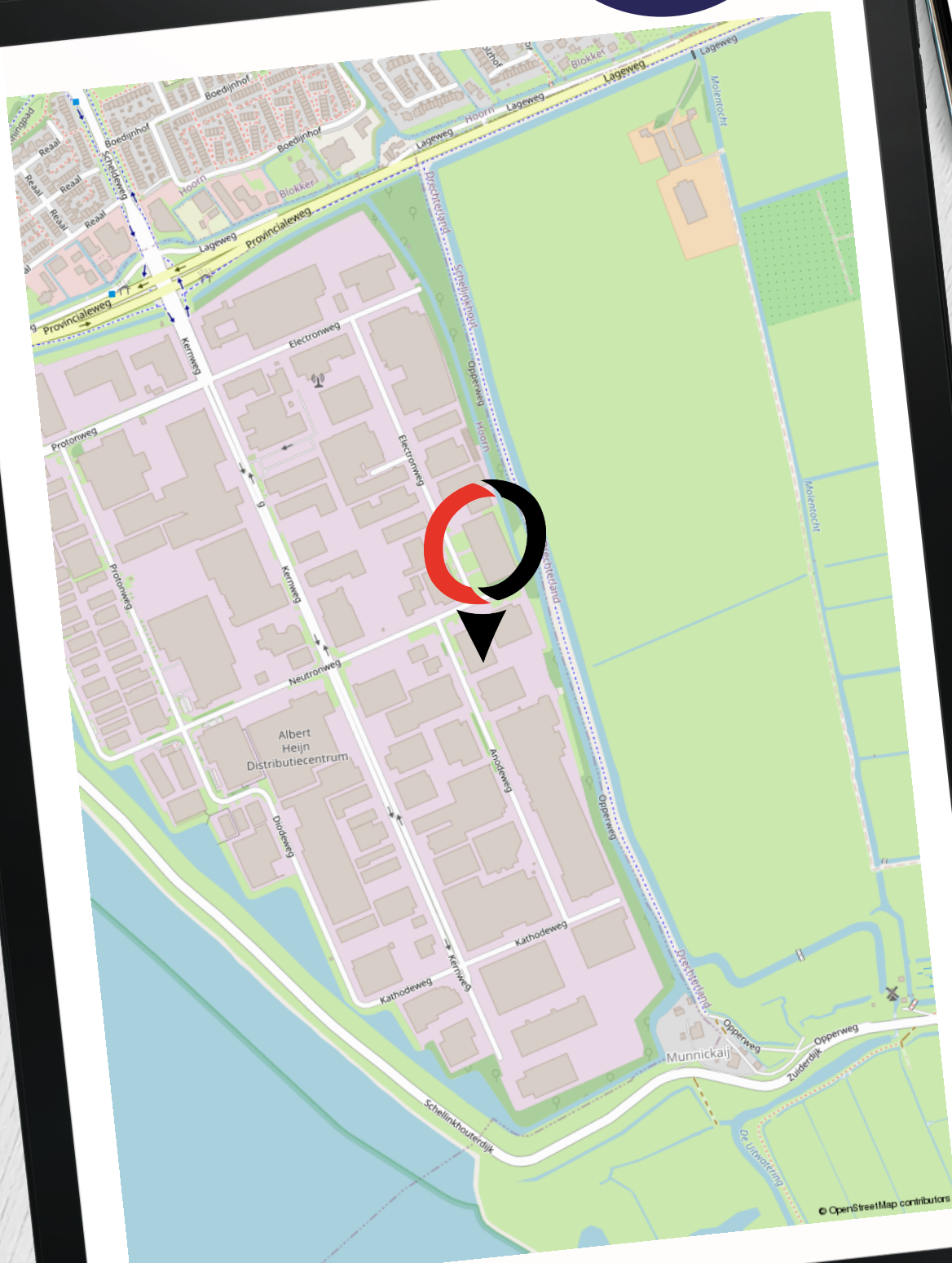
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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](mailto:purmerend@vanoverbeek.nl)

Gorslaan 12

1441 RG Purmerend



### Edam-Volendam

0299 - 37 30 40

[edamvolendam@vanoverbeek.nl](mailto:edamvolendam@vanoverbeek.nl)

Kleine Kerkstraat 4

1135 AT Edam



### Hoorn

0229 - 27 17 77

[hoorn@vanoverbeek.nl](mailto:hoorn@vanoverbeek.nl)

Lepelaar 3

1628 CZ Hoorn



### West-Friesland

0228 - 521052

[westfriesland@vanoverbeek.nl](mailto: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.

### 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







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.



