

Middenweg 186

(1462 HL) Middenbeemster

Kantoorruimte te huur



Karakteristieke kantoorvilla, 70% verhuurd

Kenmerken

| | |
|---------------------|--|
| Energie label: | A |
| Bouwjaar: | 1900, conform de BAG Viewer van het Kadaster |
| Bouwlagen: | 3 |
| Bestemming: | Kantoor, zakelijke dienstverlening |
| Aanvaarding: | Kan per direct |
| Tweede verd. | ca. 100,15 m ² VVO incl. gemeenschappelijke ruimte |
| Servicekosten: | € 4,82 per m ² VVO, per jaar |
| Gebruik internet: | € 4,66 per m ² VVO, per jaar |
| Huur parkeerplaats: | € 41,67 per maand, excl. BTW |



Middenweg 186

Middenbeemster



Fraaie kantoorruimte te huur in karakteristieke vrijstaande kantoorvilla, waar inmiddels 75% reeds verhuurd is, gelegen in de Middenbeemster; het oudste dorp van de Beemster (Gemeente Purmerend) dat sinds 1999 op de UNESCO werelderfgoedlijst is geplaatst.

'Villa Schoon-Oord' was ooit een notaris- en burgemeesterswoning en is nu een hoogwaardige verzamelplaats voor Zakelijke Dienstverleners, met de blik op Noord-Holland, Purmerend en Amsterdam.

Omschrijving

Opleveringsniveau

De kantoorvilla (compleet gerenoveerd in 2015) heeft een zéér hoog niveau opleveringsniveau en wordt volledig turn-key opgeleverd: o.a. voorzien van fraaie houten vloeren in visgraat gelegd in de algemene ruimtes en vloerbedekking in de kantoren, pantry's, luxe sanitair, prachtige strakke plafond- en wandafwerking. Verder beschikken de kantoren over verwarming middels radiatoren, airco units en (spot) verlichting. Voor deze historische kantoorvilla is een fraai en strak aangelegde tuin gelegen.

Beschikbaarheid

De kantoorruimte op de 2e verdieping ademt authentieke sfeer van het pand met onder andere een balkenplafond, oorspronkelijke bedstede en daarnaast alle moderne faciliteiten. Met o.a. een luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, modern toilet en PVC vloerbedekking. De wanden van de kantoorruimte zijn in december 2023 opnieuw geschilderd. De kantoorruimte heeft een lichte uitstraling en indeling met kantoorruimte en twee spreekkamers.

De tweede verdieping is circa 94,4 m² VVO / ca. 100,15 m² VVO incl. een aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes.

Huurprijs bedraagt € 1.995,-* per maand, servicekosten bedragen € 360,-** per maand.

Verhuur van één werkplek is ook bespreekbaar.

* Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW

** De servicekosten zijn deels vast en deels verrekenbaar en worden berekend over het metrage incl. een aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes.

Parkeren

Er kunnen beperkt parkeerplaatsen naast het object op eigen terrein worden bijgehuurd, (op basis van beschikbaarheid) voor € 41,67 per maand, exclusief BTW.

Servicekosten

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd op basis van een verrekenbaar voorschot met nacalculatie van € 18,- per m² VVO, per jaar, excl. BTW:

- Vastrecht en verbruik van gas water en elektra.

Voorts wordt er een niet-verrekenbare bijdrage in rekening gebracht van € 25,- per m² VVO, per jaar, excl. BTW voor de volgende leveringen en diensten:

- Onderhoud en periodieke controle van gemeenschappelijke installaties, te weten werktuigbouwkundige en centrale elektrotechnische installaties.

- Assurantiepremie buitenbeglazing en huurdersbelang

- Onderhoud tuin, erf en parkeerterrein;

- Onderhoud brandblusmiddelen en inbraakalarminstallatie, alarmopvolging m.u.v. kosten vals alarm die voor rekening veroorzaker zijn;

- Periodiek reinigen goten;

- Glasbewassing en houtreiniging;

- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Voor wat betreft het internetverbruik zal Huurder via Verhuurder een contract afsluiten met de provider. Abonnement en aansluitkosten zijn voor rekening Huurder. Deze bedragen € 4,82 per m², per jaar.

Bereikbaarheid

Het dorp Middenbeemster is vanuit alle richtingen (Amsterdam-Alkmaar-Hoorn) vanaf de N244 zeer goed te bereiken. Amsterdam, Alkmaar en Hoorn liggen allen op circa 15 autominuten vanaf het object.

Bestemming

Bij de gemeente Purmerend valt het perceel binnen het bestemmingsplan "Middenbeemster en Westbeemster". Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor "Kantoor". Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Purmerend.

Model overeenkomst

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in januari 2015 vastgesteld.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting (inclusief de verschuldigde BTW en servicekosten en de daarover verschuldigde BTW*).

*De BTW is uitsluitend bedoeld om de hoogte van de zekerheidsstelling te bepalen en kan niet in de BTW administratie worden opgenomen.

Huurtermijn

Het uitgangspunt is een huurtermijn van 5 jaar met verlenging van telkenmale 5 jaar.

Aanvaarding

Per direct.

BTW

De huurprijs is gebaseerd op het feit dat de huurder het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of minimaal een in de Wet op de Omzetbelasting 1968 genoemd percentage recht op aftrek van de omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de reeks consumentenprijsindexcijfers (CPI Alle Huishoudens), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek op basis van het meest recente prijsindexcijfer (thans 2015=100).

Huurprijsbetaling

In maandtermijnen bij vooruitbetaling te voldoen.

Bouwjaar

1900 volgens de BAG viewer van het Kadaster (compleet gerenoveerd in 2015).

Energielabel

Van het aangeboden object is energielabel A beschikbaar.

Voorbehoud

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.









Het dorp Middenbeemster: UNESCO werelderfgoed



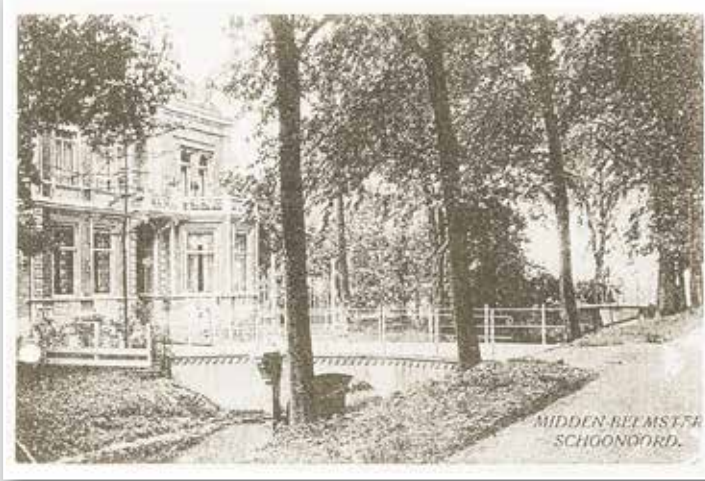
Van puist tot parel...



Ed Bregman (rechts) en André Koopman voor de voormalige notariswoning anno 2014. De mannen hebben het pand mede uit een stukje idealisme gekocht...



Blik op de 'parel van de Middenweg', toen nog in goed onderhouden staat...
FOTO'S AANGELEVERD



MIDDENBEEEMSTER- Van parel tot Beemster 'puist' tot weer een parel als het aan ex-Beemsterling Ed Bregman (51) en Beemsterling André Koopman ligt. De twee mannen, verenigd in hun bedrijf Beemster Capital, hebben de voormalige notaris- en burgemeesterswoning aan de Middenweg 186 gekocht van het Volendamse KBK Bouw. „Wij willen er kleine kantoren bouwen voor zzp'ers en appartementen voor starters op de woningmarkt”, verklaren Bregman en Koopman.

Daarmee lijkt na negen jaar leegstand weer een toekomst weggelegd voor het monumentale pand. Alhoewel leegstand? Dat toch niet helemaal. In 2010, zes jaar nadat de laatste gebruiker, de Fortisbank, was vertrokken uit het gebouw, werd het pand gekraakt. De effecten daarvan zijn anno 2014 nog goed zichtbaar. Ingeslagen ramen, her en der muurtekeningen en leidingen van waarde, van koper en staal, die zijn verdwenen. „Ach”, reageert de in de Beemster opgegroeide Bregman laconiek. „De hele cv-installatie is zo oud dat die wellicht toch wel vervangen moest worden. In dat

opzicht hebben de krakers ons werk bespaard.”

Schoonheid

De twee mannen hebben inmiddels de eerste opknappwerkzaamheden uitgevoerd. Het 'oerwoud' tot wat de tuin was verworden is gekapt en de gevel is al gedeeltelijk schoon gespoten. Verder is het pand volgens het principe 'antikraak' verhuurd zodat, zoals Koopman stelt, 'er nu wel goed op gelet wordt'. De schoonheid van de voormalige burgemeesterswoning zit hem namelijk niet alleen van buiten, maar zeker ook van binnen. Het pand heeft ruime kamers, afgewerkt met

fraaie sierlijsten, maar misschien wel de grootste 'versiering' bevindt zich op de nu nog verwaarloosde zolder: de balkconstructie aldaar bevat geen enkele spijker. De balken vallen naadloos 'in' elkaar en zijn vastgezet met houten pinnen.

Positief

Inmiddels zijn de eerste gesprekken met mogelijke zakelijke huurders gevoerd. „En die gesprekken verlopen heel goed”, aldus Koopman. „Er komen steeds meer kleine zelfstandigen en daardoor is er ook steeds meer behoefte aan kleine kantoren. Verder leeft dit pand in de Beemster gemeenschap enorm. Ik woon zelf op een steenworp afstand en ik kan je zeggen dat er regelmatig met weeremoed over werd gesproken over hoe mooi dit pand vroeger was. We hebben mede uit maatschappelijke betrokkenheid dan ook deze aankoop gedaan. Met dank ook aan de gemeente die ons alle medewerking heeft gegeven.” De bedoeling is dat aan de voorkant zakelijke kantoren komen en aan de achterkant appartementen voor starters. Daarmee willen

Bregman en Koopman wat doen aan het nijpende tekort betaalbare woningen voor jonge mensen. „Dat is de achterliggende reden dat dit soort panden gekraakt worden en dat onze kinderen wegtrekken naar de stad. Dat is allemaal niet goed voor de lokale gemeenschap. Die vergrijsst en daar willen we wat aan doen.”

Milieuzone

De vraag is wel: waarom heeft niemand eerder dit monumentale pand opgeknaapt? De reden daarvan ligt in het feit dat de voormalige burgemeesterswoning in een zogeheten milieuzone lag. „Dat kwam door de naastgelegen boerderij”, vertelt Bregman. „Dan heb je automatisch met een milieuzone te maken, maar dat had wel tot gevolg dat er wettelijk niet mogelijk was dit pand een woonbestemming te geven. Dat is nu veranderd doordat in de weilanden achter ons woningen gebouwd gaan worden. Daardoor verandert de functie van de boerderij en omgeving van agrarisch naar woonbestemming. En daardoor is dit pand plots wel rendabel om aan te kopen.”

COLUMN Bureau Lange- dijk Oosthuizen



Het Garderobe Spreekuur: laat zien wie je bent

Moeder natuur heeft ons een uniek lichaam met een originele kleuring gegeven. Daar moeten we het, als persoon, mee doen in dit leven. Wel kunnen we 'de natuur' een handje helpen, door bijvoorbeeld een leuk kleurtje door ons haar te doen of door een flitsende bril op ons neus te zetten en wat te denken van een mooi jasje aan te trekken. In ieder geval; we kunnen met ons uiterlijk spelen. Wanneer je weet welke kwaliteiten en beperkingen je in huis hebt, dan kun je jezelf daar, indien nodig, op aanspreken.

Respect

Je persoonlijke presentatie is het eerste wat andere mensen van je zien. Hoe je je gedraagt en eruit ziet is voor een groot gedeelte bepalend hoe je over komt. Is die presentatie, vooral in bepaalde (sollicitatie) situaties, niet optimaal dan is dat een gemiste kans. In het rijtje van kennis, ervaring en capaciteiten mag uiterlijke zelfkennis eigenlijk niet ontbreken. Hoe je eruit ziet, zegt veel over je eigenwaarde, over je respect naar anderen toe, over je gevoel voor kwaliteit, creativiteit en professionaliteit. Veel personen zouden liever zien dat ze uitsluitend beoordeeld worden op wat ze bereikt hebben en niet op zo'n 'oppervlakkige' factor als het uiterlijk. Maar inzicht krijgen in jezelf en je kleedgedrag is een stukje 'gezond' bewustzijn en heel handig.

Alida Langedijk

Alida Langedijk is van Imago Langedijk, Oosthuizen, 0299 404789, info@imagolangedijk.nl en website www.imagolangedijk.nl



Johan Kruijzinga in Pianokamer in Spierdijk

SPIERDIJK- James Taylor, SDon McLean, John Denver, Herman van Veen, zomaar een paar namen die zanger / gitarist Johan Kruijzinga brengt in zijn solo programma. 'Een avond met Johan Kruijzinga' noemt hij zijn programma waarbij hij actief met de zaal communiceert en er een intieme avond van maakt. Op 24 januari om 20.15 uur. Spierdijkerweg 112 in Spierdijk.

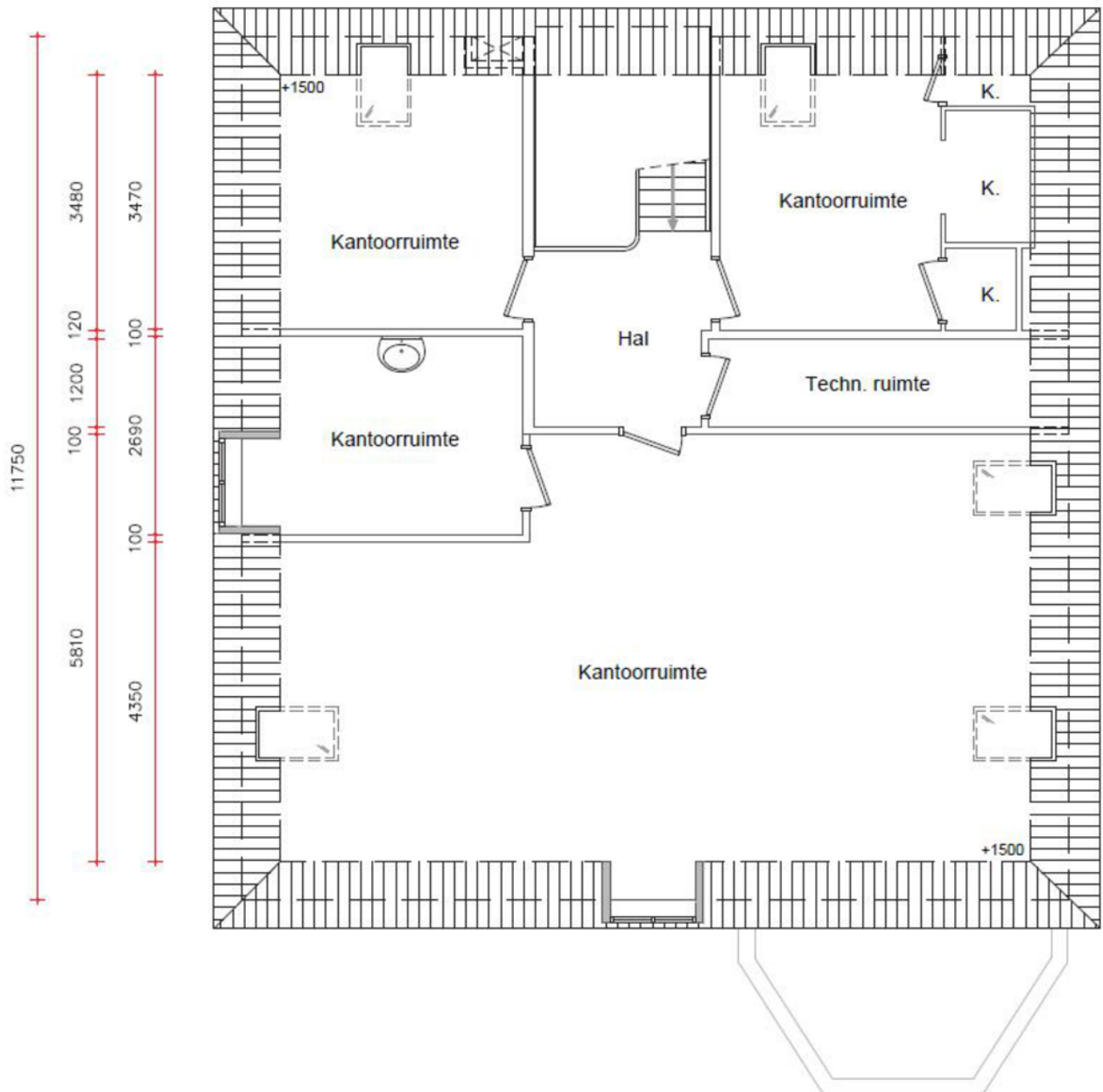
Jeugd maakt in Spierdijk kennis met golfsport

SPIERDIJK- Voor jeugd (5-18jaar) die nog geen ervaring heeft met golf, biedt golfclub De Koggen in Spierdijk de mogelijkheid om deel te nemen aan inlooplessen. Het enige wat je mee hoeft te nemen is een paar sportschoenen. Zorg wel dat je makkelijk zittende kleren aan hebt zodat je vrij kan 'swingen'. De inlooplessen zijn op 26 januari en op 16 februari van 10 tot 11 uur. Aanmelding: Timo van Geest. Timo@golffq.nl / (06) 10 75 66 87.

Burgemeester en wethouder lezen voor op scholen in Medemblik

ZWAAGDIJK-WEST- Wethouder Dirk Kuipers van Medemblik komt op 22 januari om 08.45 uur voorlezen op de Sint Lidwinaschool in Zwaagdijk-West. Burgemeester Frank Streng gaat om 08.30 uur voorlezen op basisschool De Schelp in Wervershoof. Van woensdag 22 januari tot en met zaterdag 1 februari 2014 zijn namelijk de Nationale Voorleesdagen.

Plattegrond, 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Middenweg 186



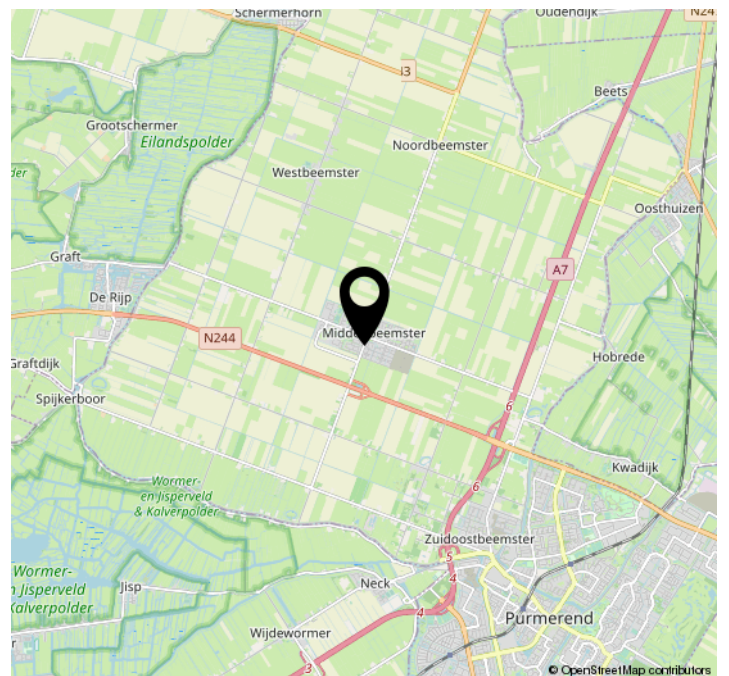
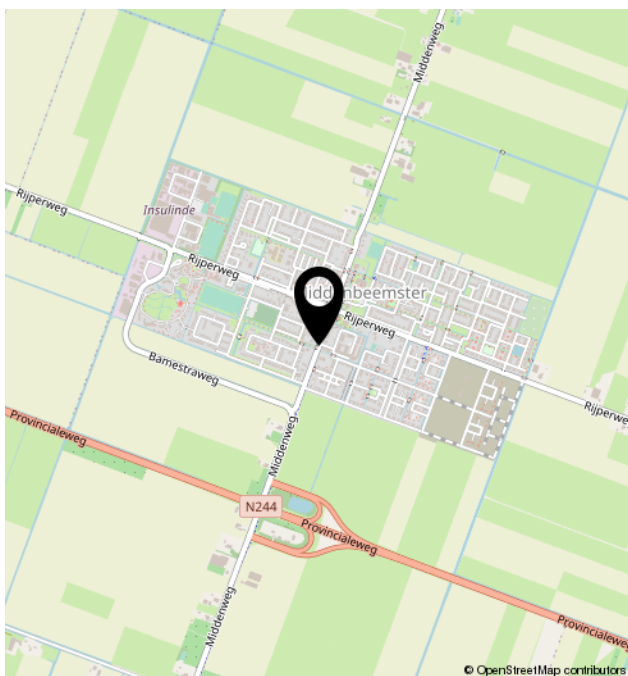
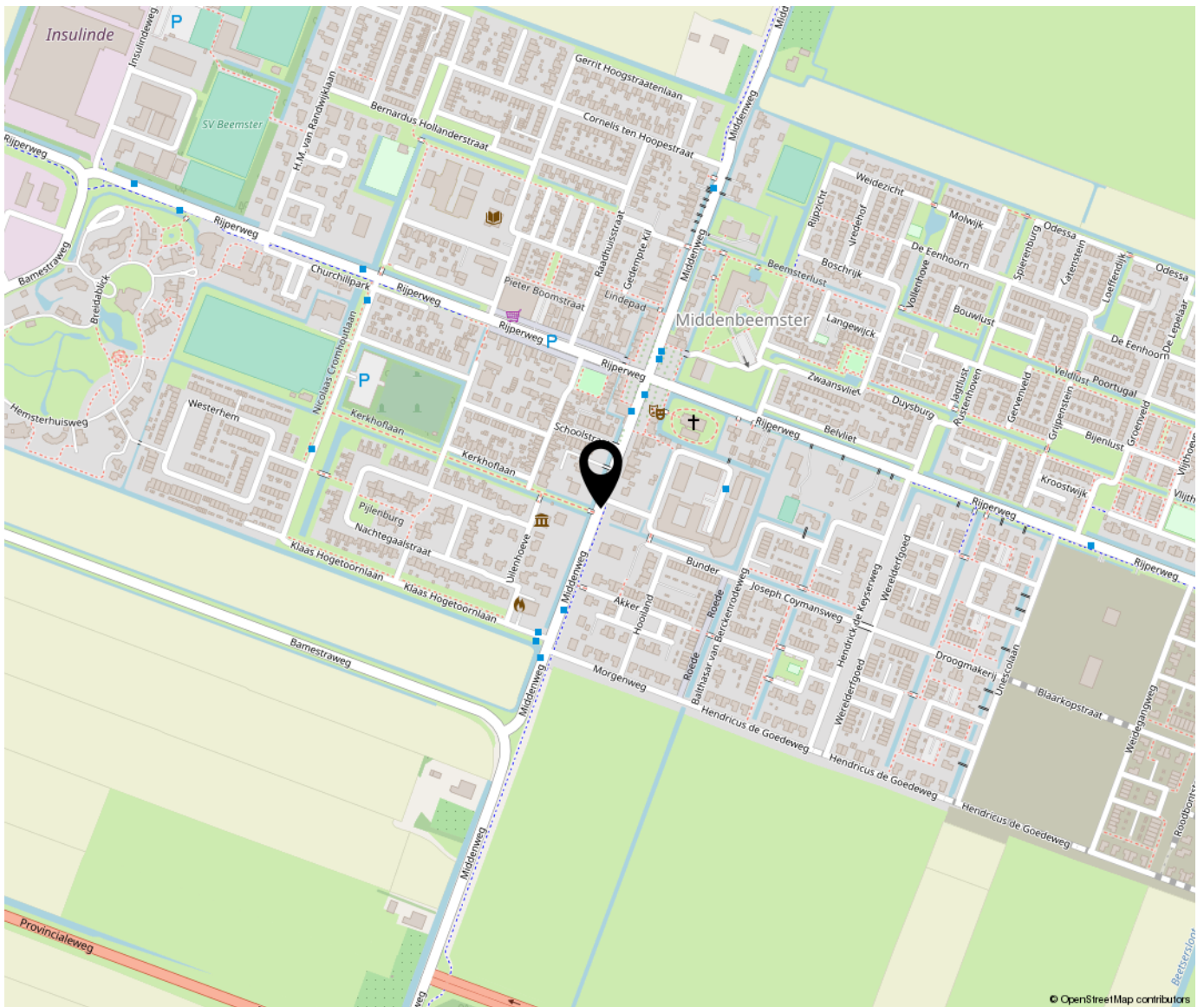
| | | | |
|------------------------------------|----------------------------|--|--|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 Huisnummer | | Kadastrale gemeente Beemster | |
| — Vastgestelde kadastrale grens | | Sectie K | |
| — Voorlopige kadastrale grens | | Perceel 1483 | |
| — Administratieve kadastrale grens | | | |
| — Bebouwing | | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 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 op de kaart





Bregman Bedrijfsmakelaardij is een professionele en ambitieuze Bedrijfsmakelaardij in Noord-Holland. Al bijna 65 jaar wordt de deskundigheid op het gebied van commercieel en bedrijfsmatig vastgoed herkend en erkend door onze opdrachtgevers. Bedrijfsmakelaars Thijs Hoekman en Roderick van Vierbergen vormen samen de buitendienst en worden op kantoor ondersteund door Anke Elders, Marit Stork en Krista van der Hoeven, op het gebied van de makelaardij, taxaties en beheer. Max is stagair in ons team.

