

# Overweg 2A en 5A

(1713 HX) Obdam

## Te huur



Kantoor of praktijk in Gezondheidscentrum Obdam



# Kenmerken

Huurprijs:	Vanaf € 635,- per maand, excl. BTW
Bouwlaag:	1e verdieping
Oppervlakte: Overweg 2A	Ca. 46,6 m <sup>2</sup> VVO excl. aandeel in de algemene ruimte
Overweg 5A	Ca. 115,3 m <sup>2</sup> VVO* *incl. toebedeling algemene ruimte
Servicekosten:	€ 30,- per m <sup>2</sup> VVO, per jaar excl. BTW
Bestemming:	Gezondheidscentrum (Para-)medisch, zorginstellingen
Energie-label: Aanvaarding:	A In overleg



# Overweg 2A en 5A

(1713 HX) Obdam



Op een centrale locatie in Obdam staat het Gezondheidscentrum Obdam, een hoogwaardig centrum wat in 2023 geheel vernieuwbouwd is met moderne en duurzame materialen en een modern klimaatsysteem. In het gezondheidscentrum zijn nog twee kamers beschikbaar van resp. ca. 46 m<sup>2</sup> en 70 m<sup>2</sup> VVO (excl. algemene ruimte).

Verhuurder gaat graag in gesprek met partijen, flexibele afspraken behoren tot de mogelijkheden.

# Omschrijving

In het Gezondheidscentrum Obdam zijn o.a. de huisartsenpraktijk, de apotheek, het consultatiebureau van de GGD, een kinderopvang, een fysiotherapeut, ergotherapeut, Mensendieck en Buurtzorg gevestigd. De zorgverleners hebben afspraken gemaakt voor multidisciplinaire samenwerking in het gezondheidscentrum en deze afspraken vastgelegd in een "gebruikersgids".

## Beschikbaarheid en huurprijs

De eerste beschikbare ruimte betreft één kantoor-/praktijkruimte van ca. 46,6 m<sup>2</sup> VVO (excl. 9,3 m<sup>2</sup> VVO aandeel in de algemene ruimte en entree) op de verdieping. Deze kantoor-/praktijkruimte is gelegen boven de GGD op nummer 2A.

De tweede beschikbare ruimte meet 115,3 m<sup>2</sup> VVO (incl. een aandeel in de algemene ruimte en entree), en is gelegen op de 1ste verdieping boven de apotheek op nummer 5A. Deze ruimte is per trap bereikbaar.

## Bouwjaar

2002 conform de BAG Viewer van het Kadaster en volledige vernieuwbouw in 2023.

## Inhoudsbeschrijving, opleveringsniveau en Installaties

Vanuit de centrale entree van het gezondheidscentrum zijn de verschillende (praktijk-)ruimtes in het gezondheidscentrum bereikbaar. Het te verhuren ruimte wordt hoogwaardig afgewerkt en opgeleverd, voorzien van plafond-, muur- en vloerafwerking alsmede verwarming, koeling en ventilatie. Voor uw specifieke wensen op het gebied van afwerking en indeling gaan wij graag met u in gesprek.

## Parkeren

Voldoende gemeenschappelijke parkeerplaatsen bij het object.

## Bereikbaarheid

Het gezondheidscentrum is centraal gelegen in Obdam en uitstekend bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer.

## Bestemming

Gezondheidscentrum. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Koggenland.

## Servicekosten

€ 30,- per m<sup>2</sup> VVO per jaar, te vermeerderen met BTW (prijsspeil 1 april 2023) als verrekenbaar voorschot ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht, voor algemene ruimte en voor het gehuurde;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht, voor algemene ruimte en voor het gehuurde;
- Waterverbruik incl. vastrecht;
- Onderhoud en periodiek controle/keuring van gemeenschappelijke installaties, te weten o.a. werktuigbouwkundige en centrale elektrotechnische installaties (zoals o.a. verwarming- en koeling installaties, luchtbehandeling, schuifdeuren, brandmeldinstallatie, brandblusmiddelen, etc.);
- Glasbewassing buitenzijde (4x per jaar);
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Onderhoud tuin, erf en parkeerterrein;
- Periodiek reinigen goten;
- Verbruikskosten en periodiek onderhoud buitenverlichting;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## 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, te vermeerderen met BTW of BTW-compensatie en servicekosten.

## Huurtermijn

In overleg.

## 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.

Indien u niet kunt opteren voor BTW-belaste verhuur zal een BTW-compensatie in rekening worden gebracht.

## **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.

## **Energielabel**

Van het aangeboden object is een energielabel A beschikbaar.

## **Voorbehoud**

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Alle informatie is geheel vrijblijvend 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.



Zeer hoogwaardig opleveringsniveau, fraaie binnentuinen



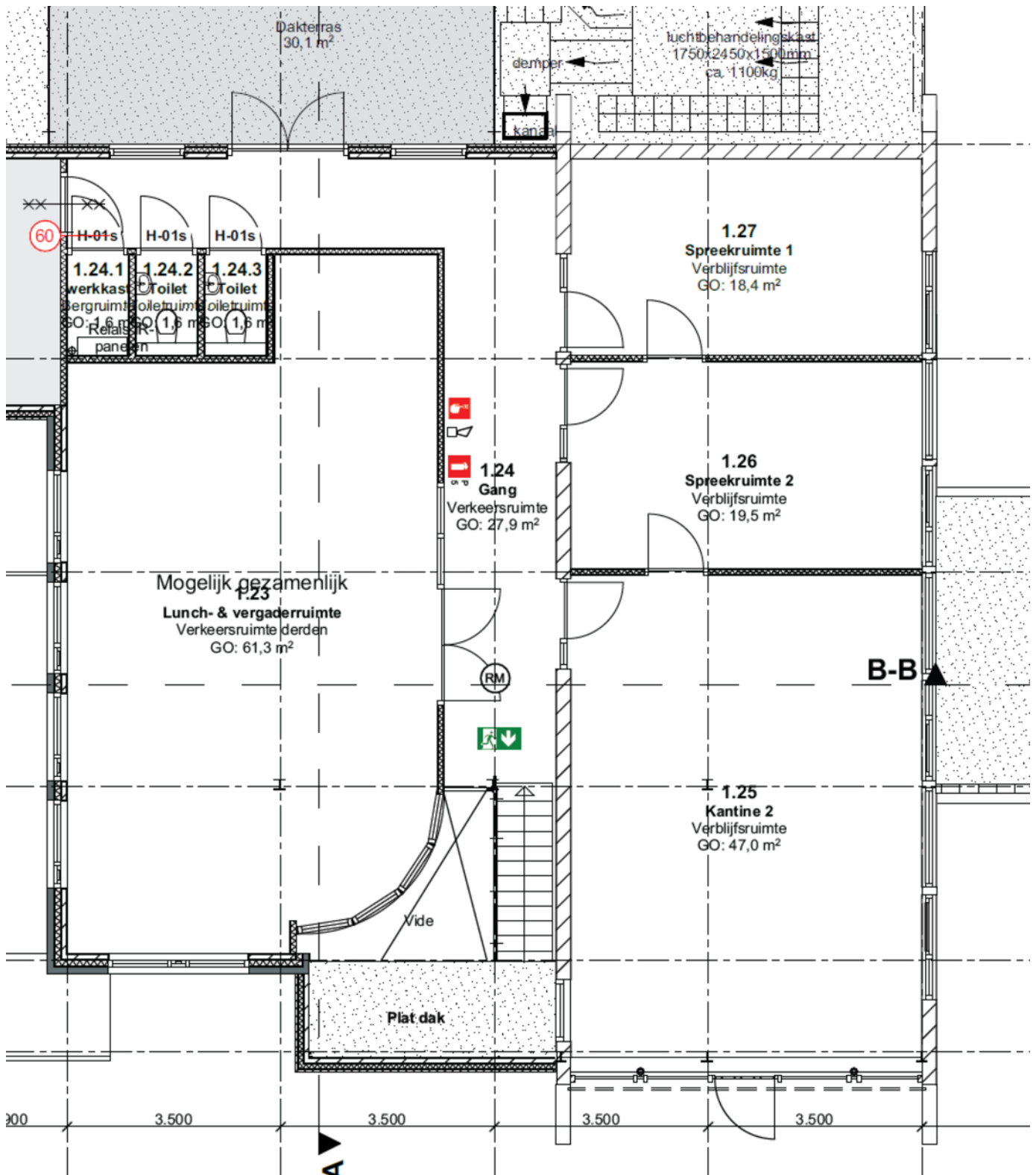




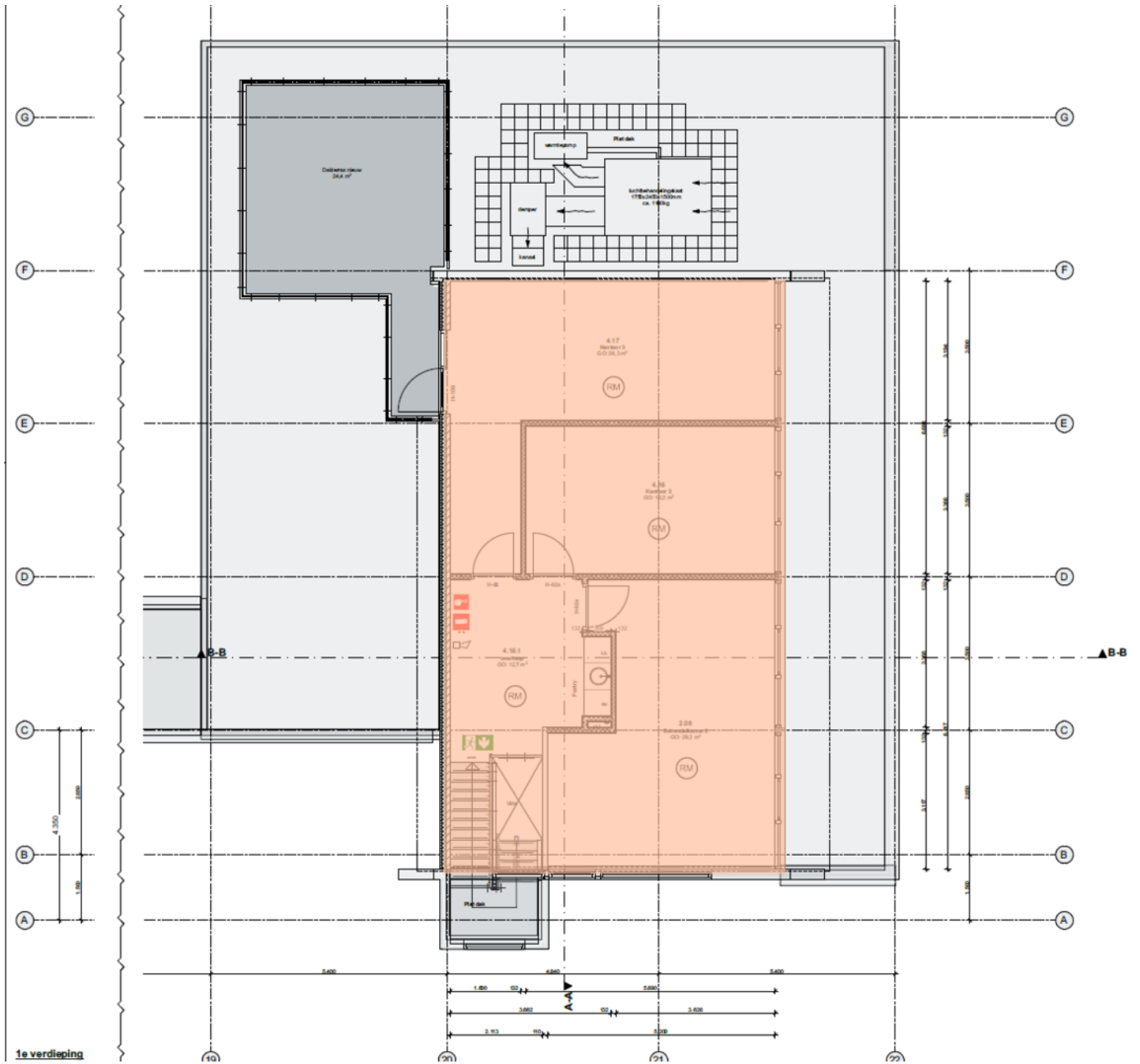




# Plattegrond, 2A



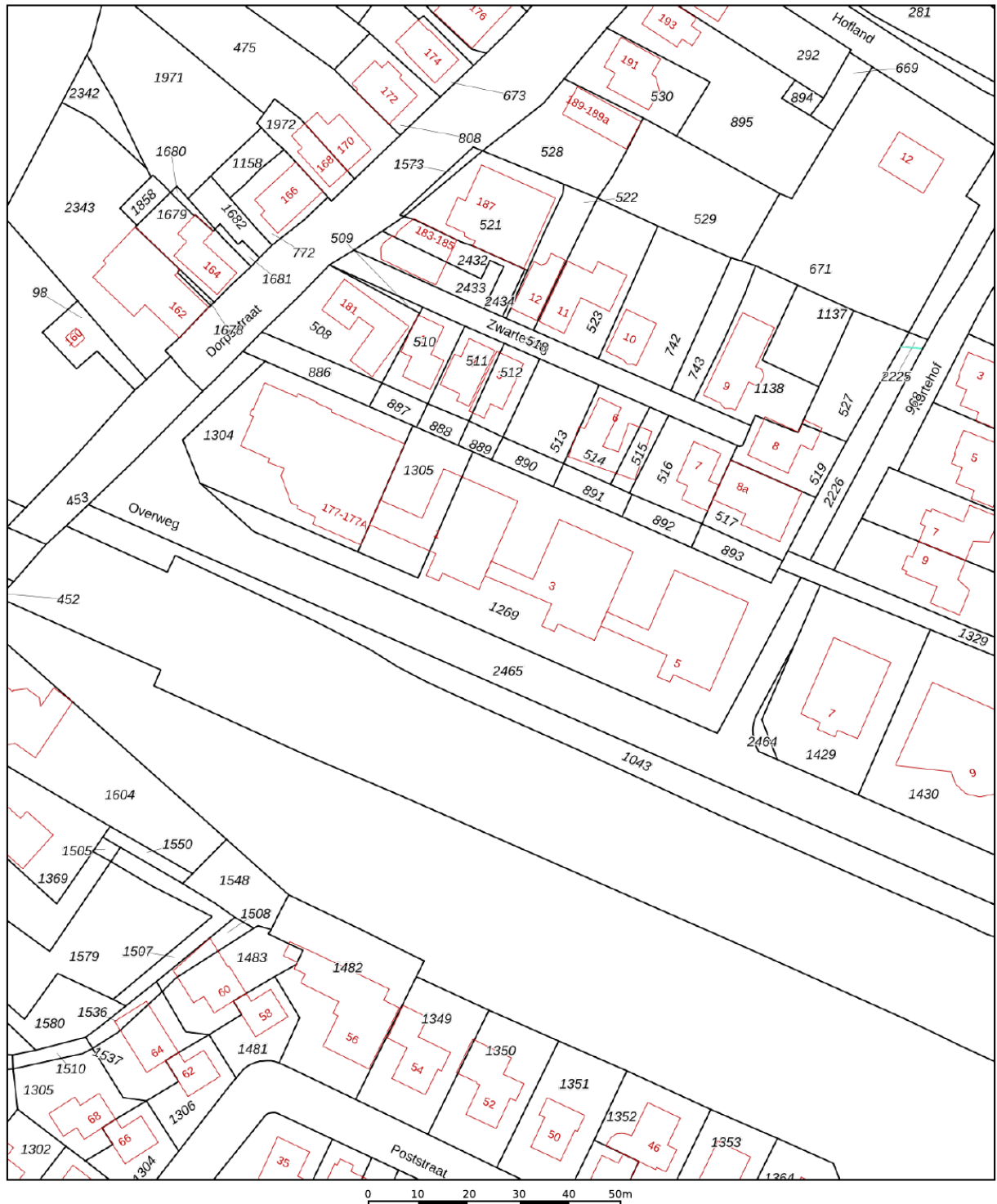
# Plattegrond, 5A




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gezondheidscentrum

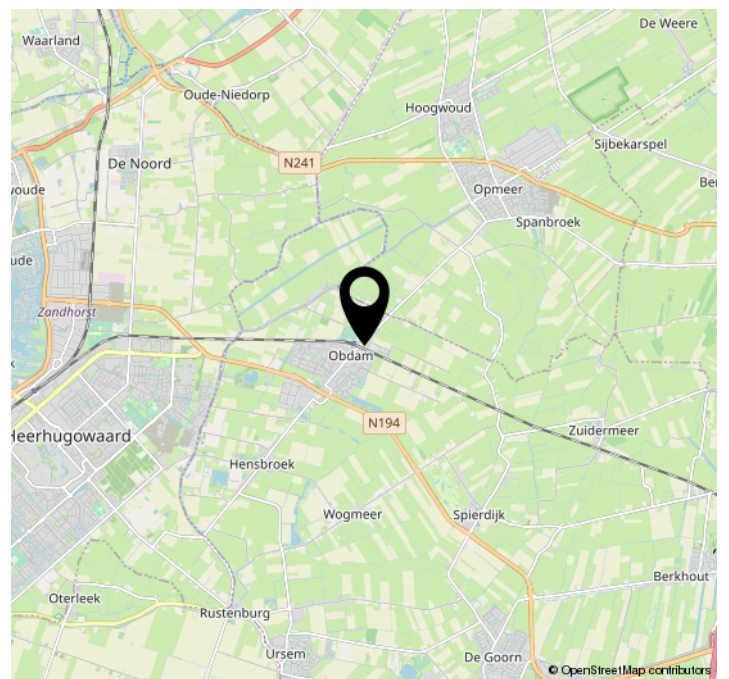
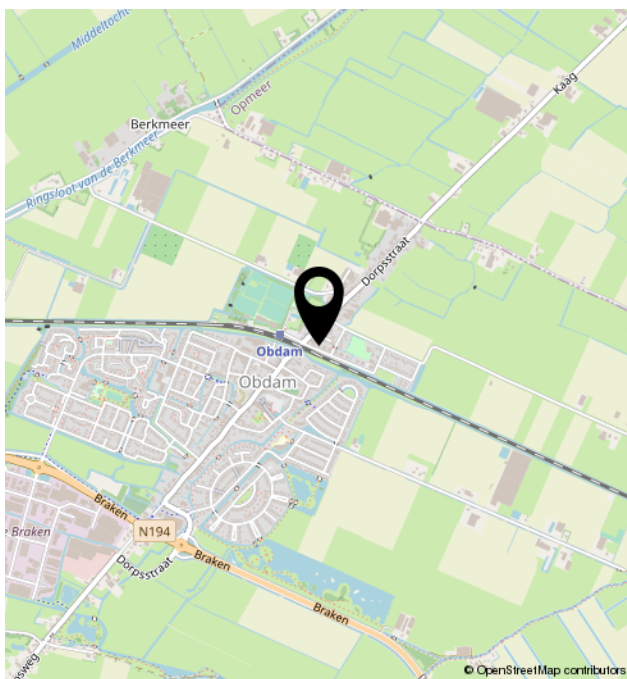


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Obdam</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1269</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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.

