

A1
winkellocatie

WERKEN AAN DE

Grote Noord 104 / HOORN

Rijksmonumentale pand op hoeklocatie
in Hoorn

vraagprijs vanaf
€ 350.000 K.K.



van
Overbeek.nl
50 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS

Kijk snel verder!

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

8,9

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze
bedrijfstaxateurs



Omschrijving

Beleggers en ontwikkelaars opgelet!

Thans hebben wij op een hoeklocatie van dé winkelstraat van Hoorn het gehele object Grote Noord 104 (groot circa 290m² bvo met de mogelijkheid tot het aanbrengen van een zoldervloer ter grootte van circa 65m² bvo) voor verkoop beschikbaar gekregen. Het object bestaat uit:

- een appartementsrecht rechtgevend op het exclusieve gebruik van de casco winkelruimte (begane grond circa 80,6 m² bruto vloeroppervlakte (Grote Noord 104 Hoorn) kadastraal bekend als gemeente Hoorn Hoorn B 4601 A1

alsmede

- het appartementsrecht rechtgevend op het exclusieve gebruik van de toegang op de begane grond (groot circa 14m² bvo), de casco eerste verdieping (groot circa 98 m² bvo) en casco tweede verdieping (groot circa 98 m² bvo) met de mogelijkheid tot het aanbrengen van een zoldervloer ter grootte van circa 65m² bvo, plaatselijk bekend als Grote Noord 104 Hoorn kadastraal bekend als gemeente Hoorn Hoorn B 4601 A2

Dit Rijksmonumentale registergoed is op een in het oog springende hoeklocatie in het stadscentrum van Hoorn gesitueerd en is zowel in zijn totaliteit als per appartementsrecht te verwerven.

De raampartijen in zowel de kop- als de zijgevel geven veel lichtinval en bieden volop mogelijkheden om uw produkten te etaleren.

De casco verdiepingen lenen zich prima tot de realisatie van enkele woonappartementen. De omgevingsvergunning ten behoeve van de zelfstandige toegang naar de verdiepingen is thans aangevraagd en bevindt zich aan de Duinsteeg zijde.

Wij nodigen u graag uit om ter plaatse een kijkje te komen nemen.

De vraagprijs is voor de casco bedrijfsruimte op de begane grond met bovengelegen eerste en tweede verdieping met bijbehorende kap tezamen is bepaald op € 925.000,- kosten koper.

De vraagprijs van de casco winkelruimte op de begane grond Grote Noord 104 is bepaald op € 350.000,- kosten koper en wordt geleverd zonder gas, water, elektra en rioolaansluiting.

De vraagprijs van de casco eerste, tweede en kapverdieping Grote Noord 104 Hoorn is bepaald op € 575.000,- kosten koper en worden geleverd met een gasaansluiting en een grootverbruik elektra aansluiting.

Het geniet de voorkeur van verkoper om Grote Noord 104 in zijn totaliteit te verkopen.

De wetenwaardigheden voor de koopovereenkomst zijn:

- Juridische levering zal uiterlijk 25 maart 2022 plaatsvinden, het verkochte wordt als bedrijfsmatig vastgoed gekwalificeerd waarbij 8% overdrachtsbelasting van toepassing is; in verband met vrijstelling overdrachtsbelasting voorafgaande transactie, het overdrachts- belastingvoordeel gaat naar verkoper.

- Koper is ermee bekend dat de Vereniging van Eigenaars is opgericht, echter dienen de leden de VvE nog bestuurlijk actief te maken. Een meerjarenonderhoudsplanung zal nog moeten worden opgesteld. Koper is ermee bekend dat koper als bestuurder (voorzitter) van de Vereniging van eigenaars gebouw Grote Noord 104 Hoorn zal moeten worden ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Bij gesplitste verkoop zullen er diverse toevoegingen worden opgenomen op de splitsingsakte.

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77

- Grote Noord 104 Hoorn betreft een Rijksmonument en maakt deel uit van beschermd stads- of dorpsgezicht.

De oppervlakten zijn afgeleid van de tekeningen van Buro Ton Hol. De tekeningen zijn bedoeld om een indicatie van de bruto vloeroppervlakten te geven. Er kunnen kleine verschillen zitten tussen de vermelde oppervlakten en de feitelijke oppervlakten, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

- Oudheidsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat gezien het bouwjaar en de huidige staat van het gekochte deze niet de technische eigenschappen bezitten, welke men mag verwachten bij een onroerende zaak van een recente bouwperiode. Tevens valt het gekochte, gelet op de bouwperiode, niet binnen de nu geldende voorschriften omtrent gebruik, dan wel een verbod op het gebruik van verschillende bouwmaterialen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die voortvloeit uit het hiervoor vermelde. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de fundering, vloeren, constructie, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht of het zetten/werken van muren. Voor de eventuele aanwezigheid van houtvernietigende insecten stelt verkoper zich eveneens niet aansprakelijk. Bouwkundige kwaliteitsgebreken alsmede eventuele aanwezigheid van verontreiniging of aanwezigheid van milieubelastende zaken worden geacht niet belemmerend te werken op het beoogde gebruik als woonhuis en vrijwaart koper verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

- Niet zelf-bewoningsclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW,

Het is koper bekend dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken van onder andere de

fundering en constructie die ook het gevolg kunnen zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ omgevingsvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om in afwijking van bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonruimte voor permanente bewoning, dit komt voor rekening en risico van koper komt. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventuele aanspraken van derden. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'.

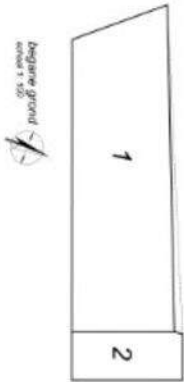
Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak is het mogelijk dat er in het verleden in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen zijn verwerkt. Vroeger was asbest een gebruikelijke toeslagmateriaal. Indien asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn dient de koper in geval van verwijdering hiervan die maatregelen en voorzieningen te treffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid, die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in en/of de verwijdering van asbest en/of asbesthoudende materialen uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Foto's van de woning



Plattegrond van het pand

Grote Noord 104, te Hoom



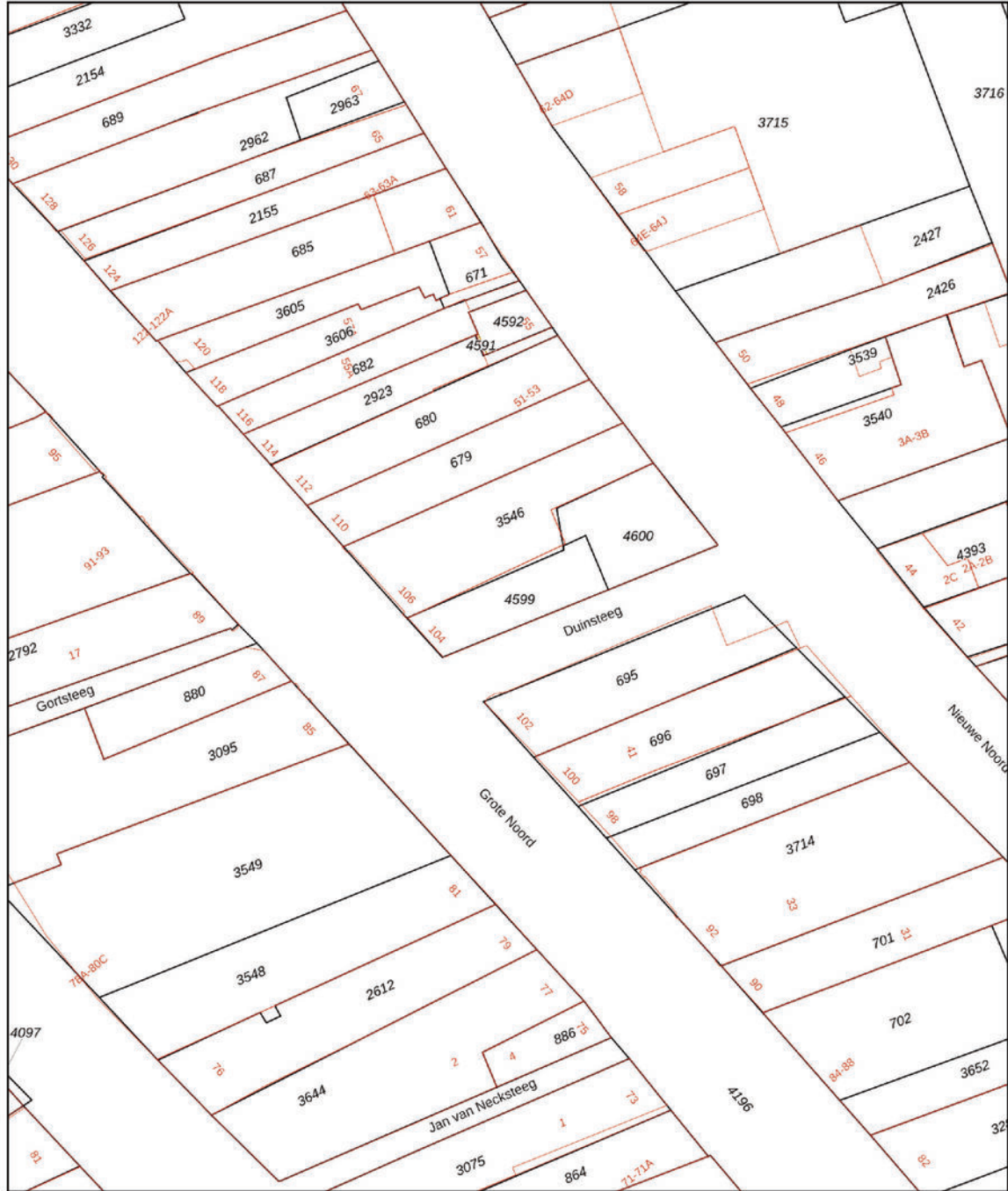
Situatie schaal 1:1000
Luchtfoto van het perceel
Staat op: 14-06-2018
Adres: Grote Noord 104, te Hoom

voorgenomen slijding en sporttoeristische
van het perceel kadastraal bekend
gemeente: Hoom Sectie: B Nummer: 4599
Adres: Grote Noord 104, te Hoom
d.d.o. notaris:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grote Noord 104



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4599</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

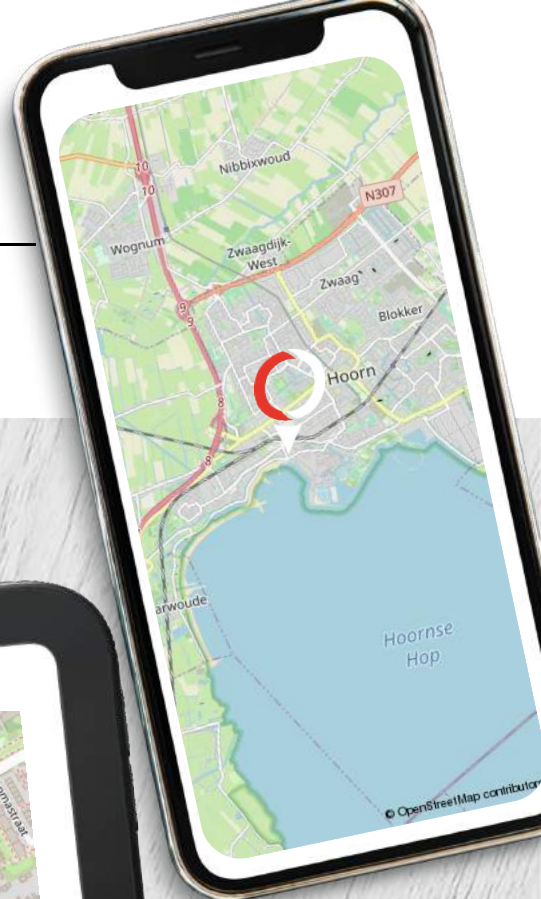
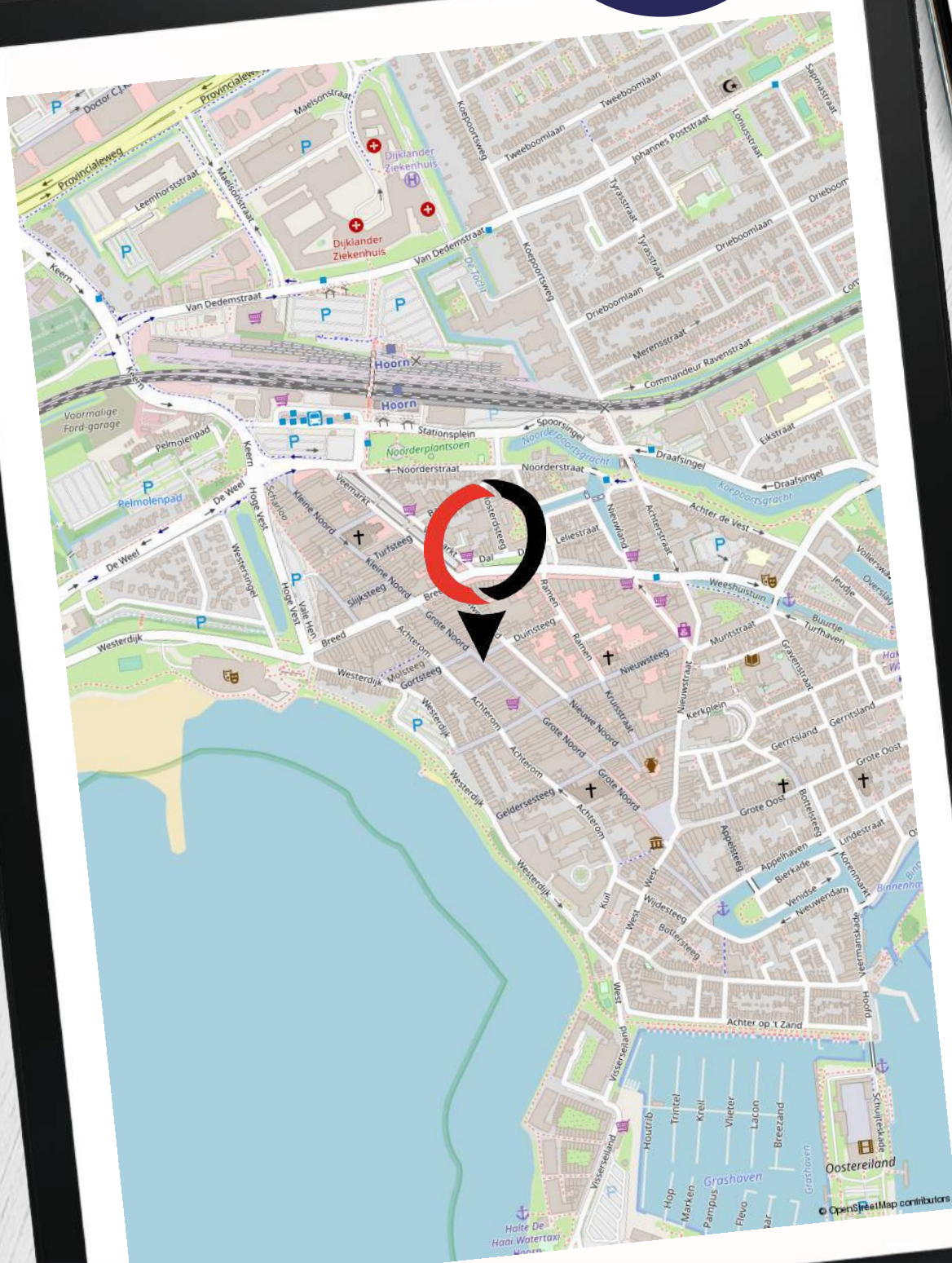
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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>Hypotheekshop Purmerend Hoogstraat 37 1441 BB Purmerend</p> <p>0299 - 43 67 64 Purmerend528@hypotheekshop.nl</p>		<p>Hypotheekshop Hoorn 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



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.