



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Winkelruimte

Schagen, Witte Paal 237

Huurprijs € 4.600,- p.m. excl. BTW



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Bent u op zoek naar een uitstekend gelegen winkel-/bedrijfspannd met maximale zichtbaarheid? Dit representatieve pand ligt op bedrijventerrein "Witte Paal " op een prominente zichtlocatie aan de N241. Dit biedt ondernemers een unieke kans die willen profiteren van een toplocatie met veel exposure. Met een totale bedrijfsruimte van 300 m² op de begane grond en nog eens 300 m² op de verdieping, biedt deze locatie volop ruimte voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De bestemming is perifere detailhandel: ideaal voor branchegerichte verkoop zoals woninginrichting, autoaccessoires, bouwmaterialen en meer. Het pand is volledig geïsoleerd en voorzien van een luchtwarmtepomp, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lagere energiekosten. Ook heeft u hier optimale reclame-opties want voor het pand staan een reclamezuil en drie vlaggenmasten met verlichting, waardoor uw bedrijf dag en nacht opvalt. Er zijn ruime parkeervoorzieningen met 20 eigen parkeerplaatsen voor klanten en personeel. In de directe omgeving vindt u gerenommeerde bedrijven als Leen Bakker, Jysk, Karwei, Gamma, Kinopolis en McDonalds.

Indeling:

U komt binnen via de entree met tochtsluis. De winkelruimte beschikt over grote ramen, een systeemplafond en een keurige afwerking met zowel laminaat als PVC op de vloer. Er worden nog twee extra loopdeuren in de winkelruimte geplaatst voor efficiënte bevoorrading. Daarnaast wordt een kantine met toiletruimte gerealiseerd voor extra comfort en gebruiksgemak.

Verdieping:

Het pand beschikt over een royale bovenverdieping met grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. Er wordt nog een trap en een bordes geplaatst, zodat deze ruimte eenvoudig toegankelijk wordt en optimaal kan worden benut voor uw bedrijfsactiviteiten.

Bestemming:

Bedrijfs-/handelsruimte met kantoor en perifere detailhandel 1

Bedrijfs-/handelsruimte met kantoor tot en met categorie 4.1

Perifere detailhandel 1

In de branches onder categorie 1 met dien verstande dat:

- maximaal 15% van het bedrijfsvloeroppervlak mag worden benut voor nevenassortiment uit andere branches, tot een maximumoppervlak van 50 m²;

Categorie 1

- bouwmarkten (doe-het-zelfartikelen)
- woninginrichting, waaronder meubelen, vloerbedekking en stoffering
- auto's, automaterialen (in relatie met inbouw), boten, caravans en tenten, aanhangwagens, landbouwvoertuigen en -machinerieën en motorfietsen
- zonwering, (buiten)tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen



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

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 75,- excl. BTW per maand (wordt jaarlijks geïndexeerd).

Hieronder vallen:

- het onderhoudscontract voor de luchtwarmtepomp
- het onderhoudscontract voor de brandpreventiemiddelen

Oplevering

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd, leeg en ontruimd. Het object wordt als casco verhuurd.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting exclusief BTW.

Huurtermijn

In overleg.

Huurprijsbetaling

In maandtermijnen bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel Winkelruimte en andere bedrijfsruimte zoals gehanteerd door Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend zaken (NVM).

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Onder voorbehoud goedkeuring van de eigenaar.

Er zullen nog een aantal werkzaamheden voor aanvang huur uitgevoerd worden:

Het plaatsen van 3 laadpalen

Het verplaatsen van de patchkast

Het verplaatsen van de omvormer

Het scheiden van elektra en het aanbrengen van tussenmeters

Het aanbrengen van 2 loopdeuren in de rechter zijgevel van de winkelruimte

Het realiseren van een vaste trap naar de eerste verdieping met bordes

Het vernieuwen van de reclamezuil aan de voorzijde van het perceel



Kenmerken Winkelruimte

Het gebouw

Hoofdfunctie	winkelruimte
Bouwjaar	1993
Ligging	bedrijventerrein

Winkelruimte

Detailhandel	ja
Showroom	ja
Bijdrage winkeliersvereniging	nee
Horeca toegestaan	nee
Oppervlakte	593 m ²
In units vanaf	296
Verhuur vloeroppervlakte	593 m ²
Aantal verdiepingen	2

Parkeren en openbaarvervoer

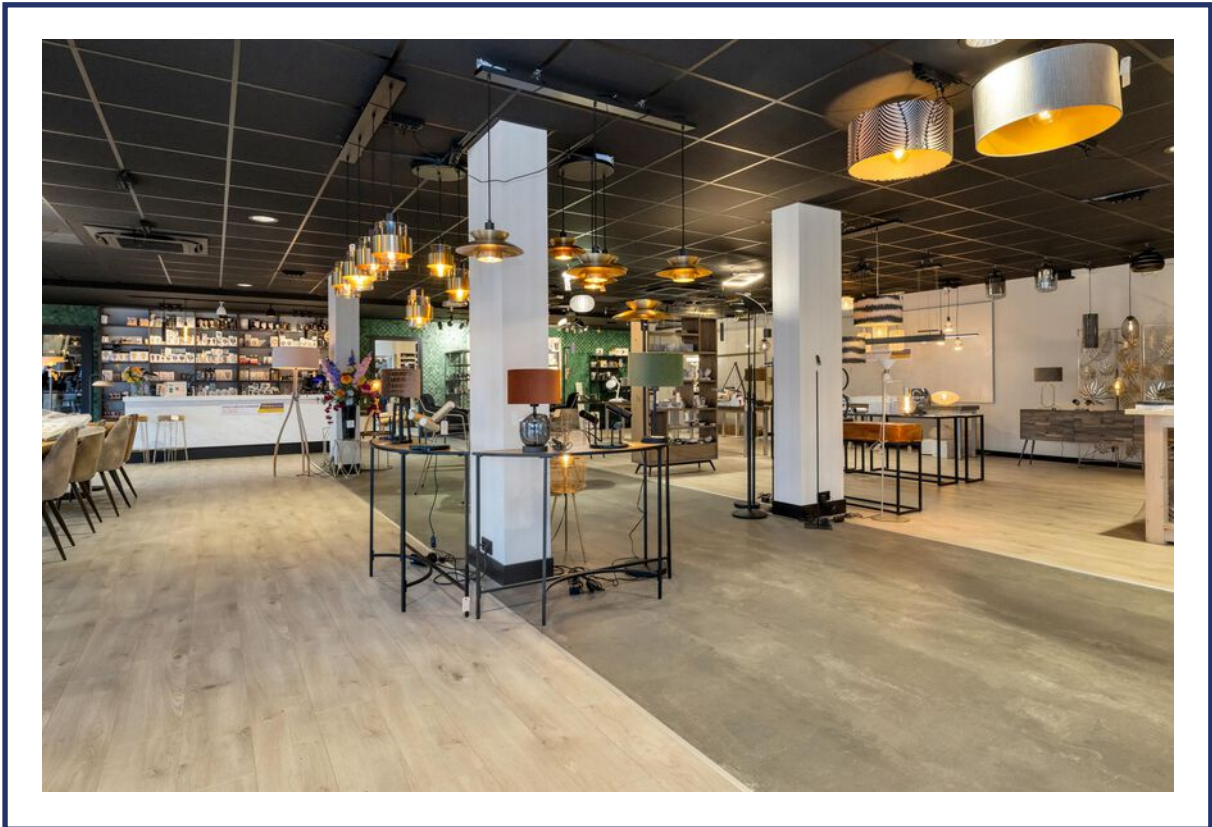
Parkeren Aantal overdekt	0
Parkeren Aantal niet overdekt	20
Bereikbaarheid snelweg afrit	minder dan 500 m
Bereikbaarheid NS station	op 500 m tot 100 m

Overige informatie

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud binnen toelichting	n.v.t.
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud buiten toelichting	n.v.t.



Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.





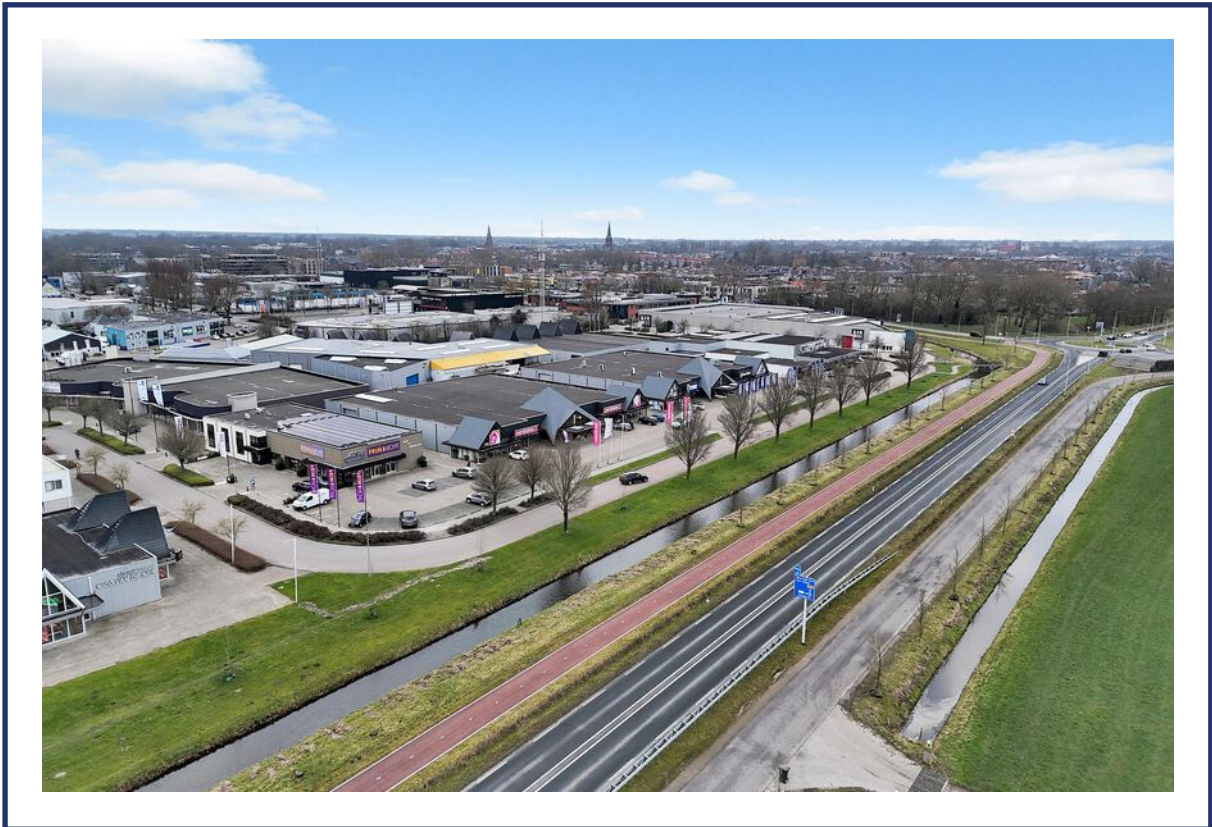
Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.





Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.





Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Witte Paal 237
Postcode / Plaats	1742 LB Schagen
Gemeente	Schagen
Sectie / Perceel	C2707 gedeeltelijk
Oppervlakte	1650 m ²
Soort	



Vraag onze
adviseur

Hoe bent u
verzekerd voor
uw woning en
spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Welkom bij SC Bakker Makelaardij

Al meer dan 45 jaar is SC Bakker Makelaardij een alert en gedreven makelaarskantoor. Wij bieden u alle zekerheid van een vertrouwd en deskundig kantoor met de bijbehorende service.

Vanuit onze centraal gelegen vestiging, in het gezellige centrum van Schagen, staat ons team voor u klaar. Veel opdrachtgevers gingen u al voor in Anna Paulowna, Wieringen, Wieringermeer, Niedorp (gemeente Hollands Kroon) en Schagen, Zijpe en Harenkarspel (gemeente Schagen).

U kunt bij ons terecht voor verkoop/verhuur van uw woning of bedrijfspand, aankoopbemiddeling en taxaties. Wij zijn 100% thuis in de regionale woningmarkt en specialist in bedrijfsmatig onroerend goed. Als u verkoopplannen heeft kunt u ons altijd bellen voor een gratis waardebeoordeling!



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Meest gestelde vragen over het kopen van een bedrijfspand

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het beste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. In de koopakte wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv.; financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring, etc.). Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden ontbinden.



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

De 8 redenen voor een goede aankoopmakelaar

- 1** Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter **niet úw belang**, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
- 2** De aankoopmakelaar **onderhandelt** voor u met de verkoopmakelaar. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Ook dan neemt elke partij een eigen adviseur (advocaat) in de arm. Met makelaars is het eigenlijk net zo. Een huis kopen doet u immers niet zomaar en juist dan is het prettig als een deskundige adviseur voor uw belangen opkomt.
- 3** Wij betalen onszelf terug. Wanneer u ons inschakelt als aankoopmakelaar dan is het onze hoofddoelstelling om de **scherpste prijs** voor u te bedingen. Wij berekenen voor onze diensten als aankoopmakelaar een prestatiebeloning.
- 4** Wij zorgen dat er **geen onaangename verrassingen achteraf** opduiken. Wij doen degelijk onderzoek naar kadastrale gegevens, het bestemmingsplan en de historische gegevens.
- 5** Wij **bestuderen** het **verkoopcontract** dat u moet tekenen tot op de letter. Niet zelden halen wij er zaken uit waar u in de toekomst last van zou kunnen krijgen.
- 6** Wij kunnen een bouwkundige keuring voor u organiseren die uitgevoerd wordt door een gespecialiseerd bureau. Deze keuring geeft u **garantie op 'niet bekende gebreken'**.
- 7** Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een **eindcontrole op de woning**. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekening van het contract bij de notaris.
- 8** Wij bieden u de **rust en de zekerheid** dat uw aankoopbeslissing de juiste is geweest.

Overtuigd? Bel of mail ons.

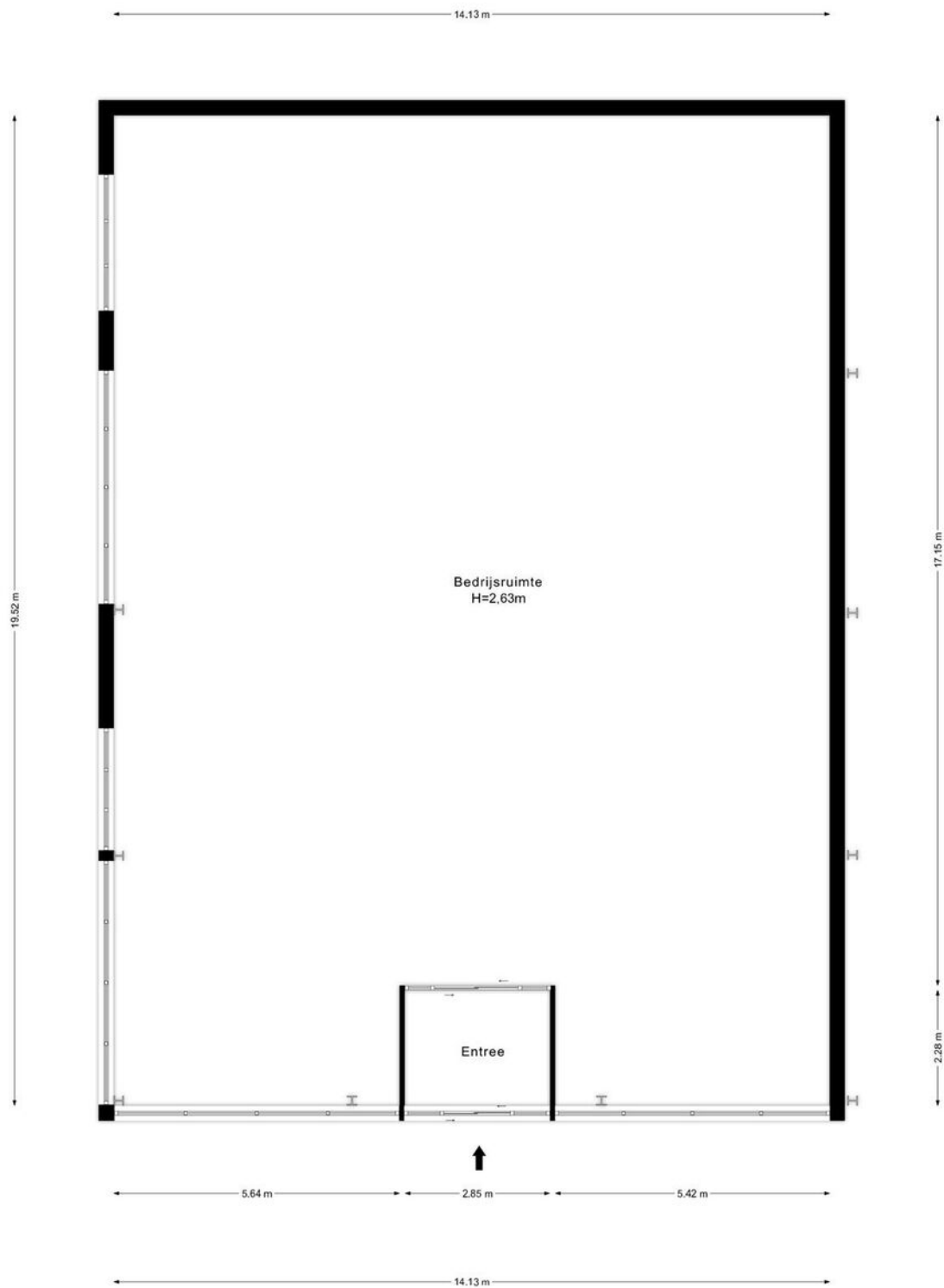
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl

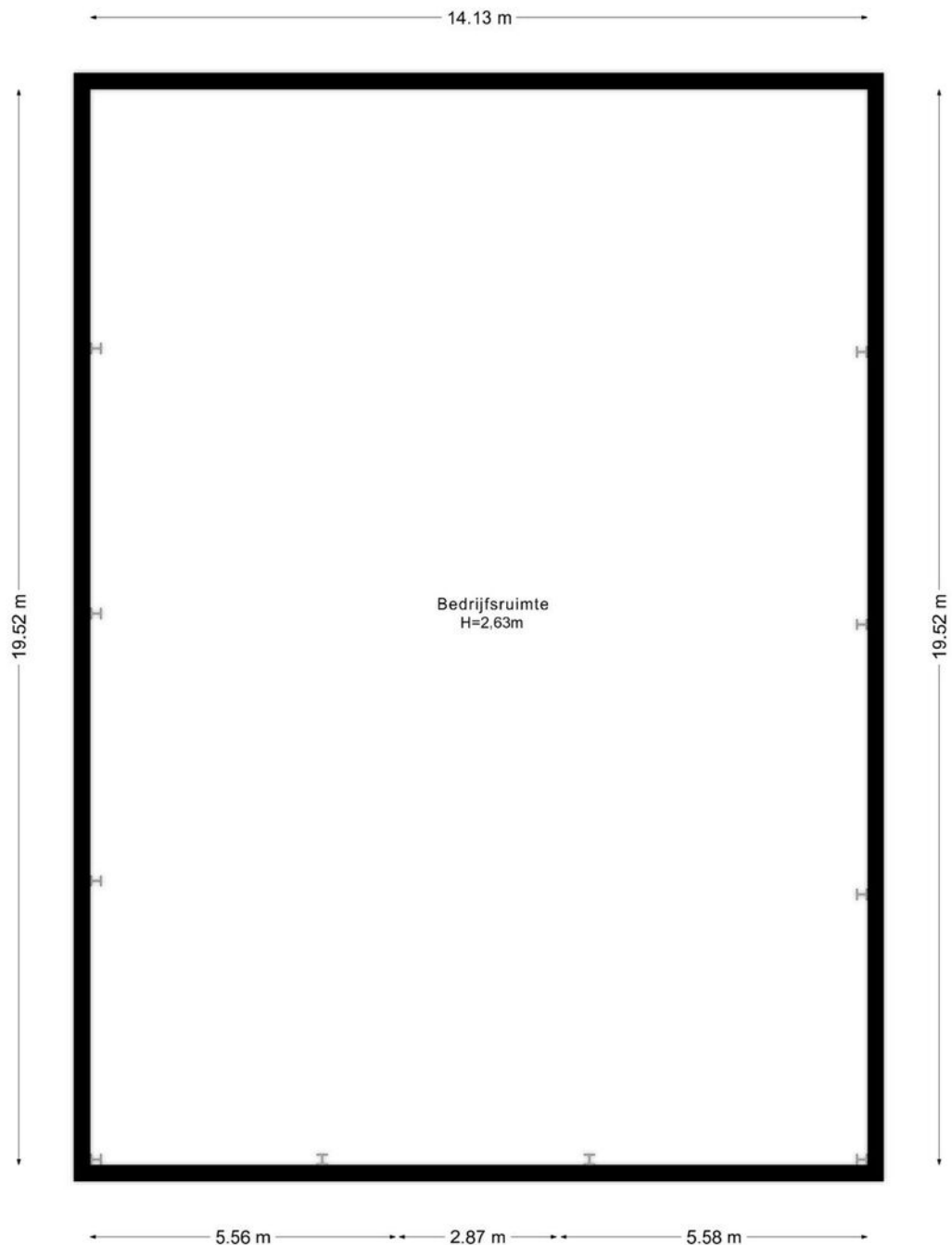


Begane grond





Verdieping





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



**We gaan graag
voor u aan de slag!**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl