



Start bouw  
november 2024  
en verwachte  
oplevering  
Q2 2025



Bedrijvenpark  
Anna Paulowna

13  
bedrijfsunits



# Inhoudsoppgave

04  
Het project

06  
De locatie

08  
De voordelen

10  
De situatie  
& bedrijfsunits

22  
Financiering

24  
Informatie

29  
Contact

## Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van opgenomen informatie. De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan afwijken.

# Sterk ondernemen op Bedrijvenpark Anna Paulowna



Het aanbod bestaat uit 13 bedrijfsunits variërend in grootte van 87 m<sup>2</sup> tot 230 m<sup>2</sup>. De oppervlaktes van de begane grond variëren tussen 43 m<sup>2</sup> tot 115 m<sup>2</sup>. De vrije hoogte van begane grond is circa 3,73 meter.

De vrije hoogte van de verdiepingvloer is circa 3,26 meter. De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen (elektra, water, riool en glasvezel). De units zijn energiezuinig door de hoge isolatiewaarde en zijn gasloos. De units beschikken over eigen parkeerplaatsen.



“Dé perfecte plek  
voor uw bedrijf”



# Locatie

Bedrijvenpark Anna Paulowna is gelegen in Noord-Holland op het populaire bedrijventerrein Kruiswijk II. De locatie is nagenoeg direct naast het treinstation van Anna Paulowna.

Een strategische locatie dus voor bedrijven die op zoek zijn naar efficiënte toegankelijkheid en connectiviteit. Met uitstekende verbindingen bent u binnen 15 minuten in zowel Den Helder als Schagen, terwijl steden als Alkmaar en Hoorn slechts een comfortabele rit van 30 minuten verwijderd zijn.

Dit maakt Bedrijvenpark Anna Paulowna een ideale basis voor bedrijven die zowel lokaal als regionaal willen opereren. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze dynamische en bereikbare locatie.

- 
- Den Helder
  - Anna Paulowna
  - Schagen
  - Hoorn
  - Alkmaar
  - Amsterdam



# De voordelen

## De voordelen van vestiging op Bedrijvenpark Anna Paulowna:

- ✓ Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- ✓ Moderne en luxe architectuur
- ✓ Betonnen verdiepingvloeren
- ✓ Overheaddeur van 3 meter breed en 3,25 meter hoog + separate loopdeur
- ✓ Vereniging van Eigenaren
- ✓ Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos
- ✓ Alle bedrijfsunits beschikken over eigen parkeerplaats(en)
- ✓ Gunstige financieringsvoorwaarden
- ✓ Verwachte oplevering tweede kwartaal 2025
- ✓ Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- ✓ Hoogwaardige afwerking
- ✓ Plafondhoogte begane grond ca. 3,73 meter
- ✓ Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen en laadpalen
- ✓ Alle units eigen nutsvoorzieningen
- ✓ Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel
- ✓ Solide investering met uitstekende verhuurmogelijkheden

# De situatie

Op deze pagina's geven wij u inzicht in de situatie van het project. Op basis van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en locatie van de bedrijfsunits.

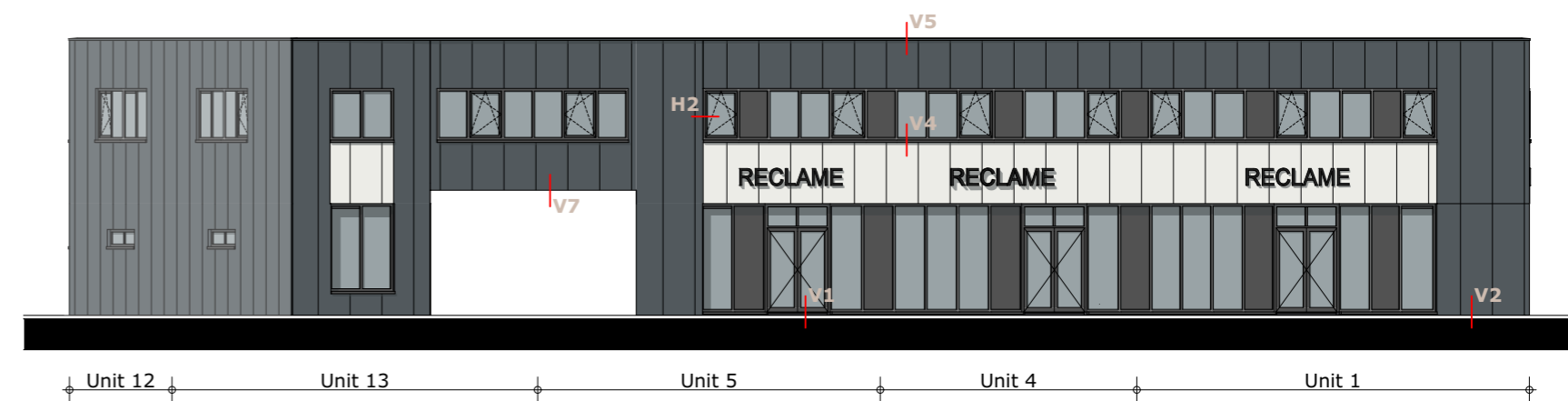


"In omvang  
varierend, met een  
aparte deur voor de  
verdiepingsvloer"

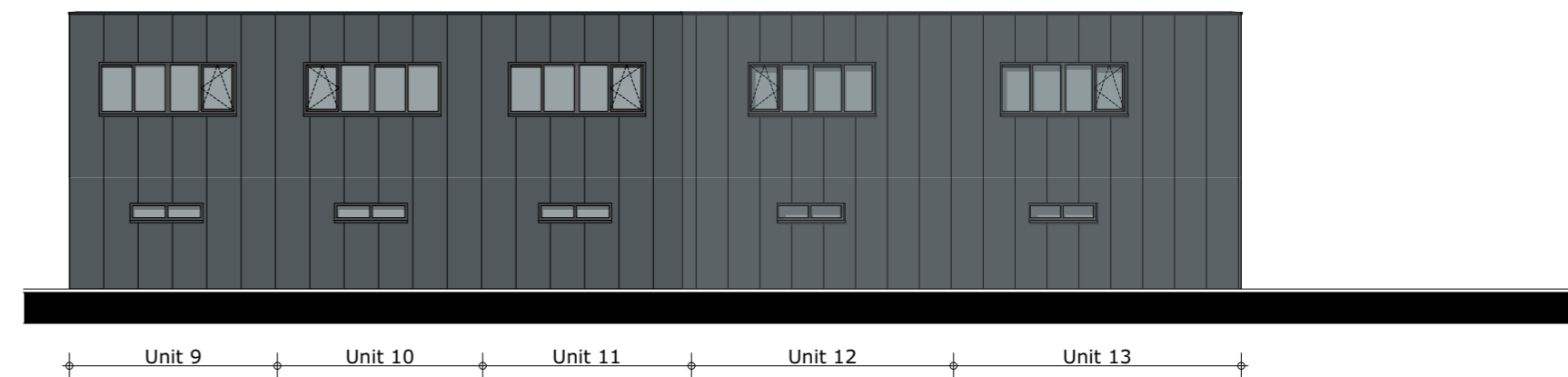


# Doorsnede

## Oostgevel & zuidgevel



Oostgevel



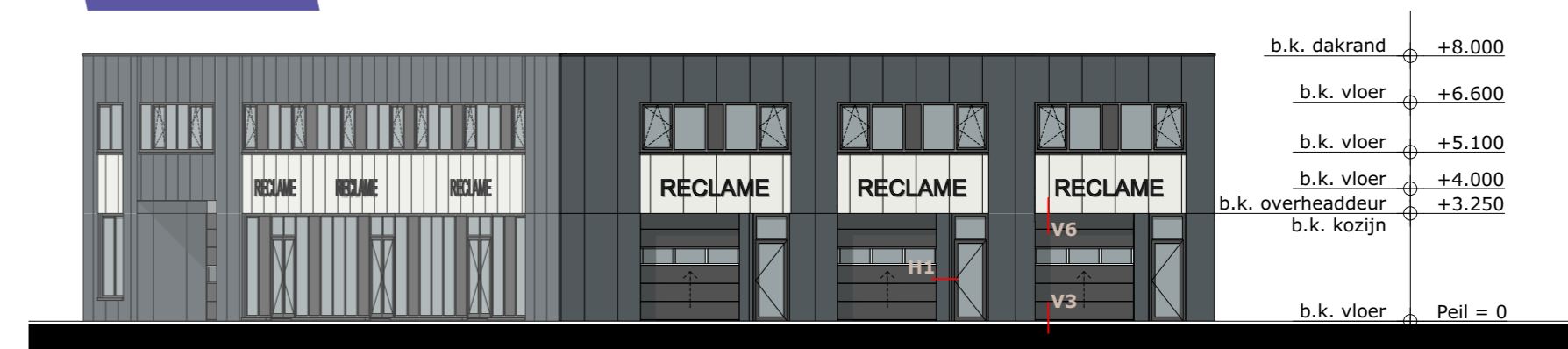
Zuidgevel

# Doorsnede

## Westgevel & noordgevel



### Westgevel



### Noordgevel





“Ideale ruimte voor  
bedrijfs groei en succes op  
een strategische locatie!”

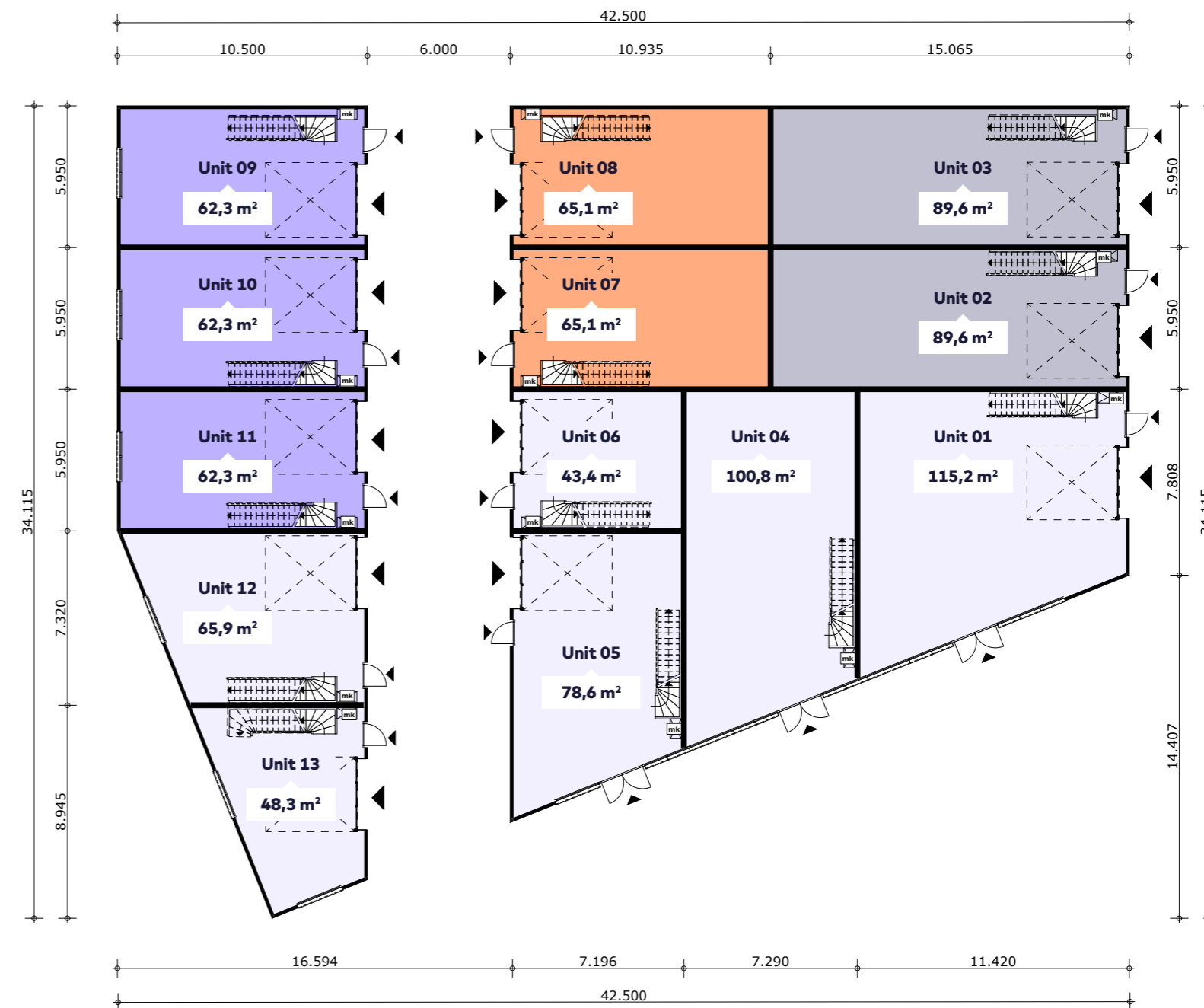
# Plattegrond

## Begane grond



**Scan de QR-code!**

Bekijk op onze website de specifieke kenmerken van de 13 verschillende units.



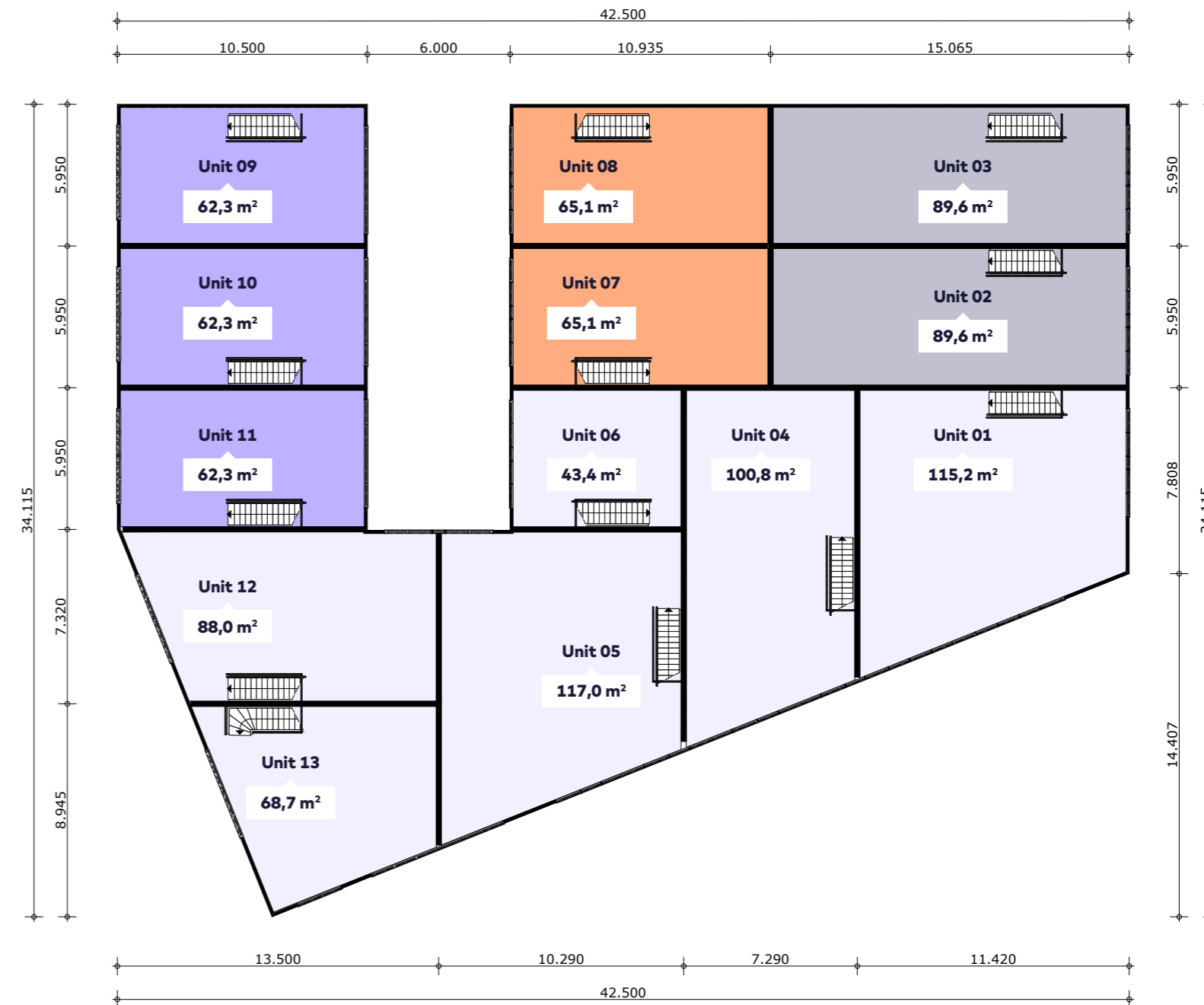
# Plattegrond

## Eerste verdieping



**Scan de QR-code!**

Bekijk op onze website de specifieke kenmerken van de 13 verschillende units.





# Financiering

**Maak vrijblijvend een afspraak via onze partner Company Finance en ontdek hoe wij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit in nieuwbouwproject Bedrijvenpark Anna Paulowna.**

Bas en Maurice Zuurbier hebben ruime ervaring. Zij verzorgen dagelijks financieringen voor ondernemers, of u nu zzp'er bent of een groot bedrijf heeft.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.

*\* Bij nieuwbouw is het mogelijk om negentig procent van de waarde te financieren bij eigen gebruik.*

## Wij zijn u graag van dienst



**Bas Zuurbier**  
t. 072 511 19 57



**Maurice Zuurbier**  
t. 072 511 19 57





# Informatie

De verkoop zal worden begeleid door De Heul Vastgoed en Van de Giesen Makelaars uit Alkmaar. De Heul Vastgoed en Van de Giesen Makelaars hebben ruime ervaring met de verkoop van vergelijkbare vastgoedprojecten. Zij staan u graag te woord indien u vragen heeft over Bedrijvenpark Anna Paulowna. De contactgegevens vindt u op pagina 29 van deze brochure.

## Koopsom:

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting.

De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- ✔ Grondkosten en terreinverharding
- ✔ Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- ✔ Parkeerplaats(en)
- ✔ Bouw- en legeskosten gemeente
- ✔ Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- ✔ Honoraria architect en adviseurs
- ✔ Makelaarscourtage
- ✔ Aansluiting op gemeenteriolering
- ✔ In- en uitrit naar de openbare weg

## De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:

- ✔ Meerwerkopties
- ✔ Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- ✔ Omzetbelasting (BTW)
- ✔ Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- ✔ Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- ✔ Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- ✔ Vereniging van Eigenaren bijdragen

## Notaris:

De projectnotaris is notariskantoor De Pagter Oostermeyer notarissen uit Alkmaar. Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

## De verkoopinformatie:

Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

## Meer- en minderwerk:

In overleg met de aannemer is een optielijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aannemovereenkomst en overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.

## Vereniging van eigenaren:

Bedrijvenpark Anna Paulowna wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren die beheert wordt door externe beheerder Smart VvE Beheer B.V., een lokale professionele VVE beheerder.

Er kan in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VvE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VvE. De VvE is er om de kwaliteit van Bedrijvenpark Anna Paulowna te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst. Bijvoorbeeld verzekeringen en onderhoudsreserveringen worden geregeld binnen de VvE. Bij aanvang is de bijdrage € 150 per unit en dit bedrag wordt voldaan op het moment van levering van het appartementsrecht.

**Zakelijke lasten:**

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendzaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikerskosten van de nutsvoorzieningen.

**NUTS voorzieningen:**

Iedere unit krijgt individuele NUTS voorzieningen en deze zijn verplicht. De aannemer belast de kosten door aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door Liander en PWN.

**Energielabel:**

In verband met een cascolevering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel.

**Betaling**

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

**Omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning die nodig is voor de realisatie van de units is verstrekt en onherroepelijk. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zijn de units aangevraagd als lichte industriefunctie. Eventuele specifieke vergunningen voor het gebruik dienen door koper/gebruiker zelf te worden aangevraagd.

**Bestemming:**

Het project valt binnen de beheersverordening 'Bedrijventerrein Kruiswijk I en II'. De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan zijn "bedrijf tot en met categorie 2".

Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u het omgevingsloket te raadplegen of contact op te nemen met de Gemeente Hollands Kroon.

**Planning:**

De bouw start november 2025 en de oplevering is verwacht in het tweede kwartaal 2025. Na gereed komen van de begane grondvloer worden de units na 200 werkbare werkdagen opgeleverd. De opleverdatum wordt ongeveer 2 weken voor de oplevering gecommuniceerd aan de koper.

**Vorbehoud van financiering:**

Indien nodig kan de koop- en aaneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde hypotheekadviseur Company Finance uit Alkmaar.

**DISCLAIMER**

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.





# Contact

Ontwikkeling

**Partner.**  
real estate

partnerrealestate.nl

Architect

 **van Es**  
architecten

vanesarchitecten.nl

## Verkoop- informatie

De Heul Vastgoed

**deheulvastgoed**  
bedrijfsmakelaars-taxateurs

072 - 750 7319

info@deheulvastgoed.nl

Van de Giesen Makelaars

**VAN DE GIESEN MAKELAARS**  
WAARLAND/ SCHAGEN/ DEN HELDER/ HEERHUGOWAARD

0226 - 422 807

info@vandegiesen.nl



[bedrijvenparkannapaulowna.nl](http://bedrijvenparkannapaulowna.nl)