

*Uitstekende
locatie!*

WERKEN IN DE

Dr. C.J.K. van Aalstweg 8 F 401 / HOORN

Ondernemers opgelet! Hoogwaardige
Turn-Key kantoorruimten op de 4e

Kijk snel verder!



**van
Overbeek.nl**
50 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS

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

9,2

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,2

Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze
bedrijfstaxateurs



Omschrijving

Ondernemers opgelet !

Recentelijk heeft ABOVO Media haar hoofdverblijf ter plaatse van het in het oog springende Kopgebouw aan Dr. C.J.K. van Aalstweg 8 F Hoorn op de eerste verdieping met maar liefst 1.200m² uitgebreid ter plaatse waarvan zich een in het oog springende, uiterst moderne verblijfsruimte met fraai afwerkings- en inrichtingsniveau bevindt. Optioneel is deze ruimte gezamenlijk met de andere gebruikers te huren !

Als resultaat van voormelde uitbreiding komt deze hoogwaardige Turn-Key kantoorruimten op de vierde verdieping (vanaf circa 525 m² bruto vloeroppervlakte te huren) met parkeergelegenheid op mandelig terrein voor verhuur beschikbaar. Indien gewenst is de gehele vierde verdieping te huren.

De kantoorverdieping met kantine faciliteit is hoogwaardig ingericht en afgewerkt. Zo is dit jaar een geavanceerd klimaatsysteem geïnstalleerd met als resultaat dat het energieprestatiecertificaat een gradatie van maar liefst A heeft.

Het Kopgebouw is op een uitstekende zichtlocatie, direct aan het kruispunt Provincialeweg /Keern gesitueerd, direct nabij Rijksweg A7 en het stadscentrum van Hoorn. Het NS station bevindt zich op loopafstand. Voorts staan er parkeerplaatsen ter plaatse van het mandelige parkeerterrein tot uw beschikking.

Het hoogwaardige opleveringsniveau luidt:

- met geluidsdichte scheidingswanden, systeemplafonds met LED verlichting, pantry en gemeenschappelijke toiletgroep ingericht
- ventilatie, verwarming en koeling kantoren via nieuwe klimaatinstallatie
- alle meubels op 4e verdieping blijven staan
- liftvoorziening

Huurcondities

Huurprijs:

€ 225,- per m² bruto vloeroppervlakte per jaar, inclusief parkeren, te vermeerderen met btw. In het geval u niet BTW plichtig bent bedraagt de BTW compensatie 5%.

Voorschot servicekosten en ondernemersbijdrage ad. € 30,- + btw per jaar, inclusief verbruik nutsvoorzieningen.

Huurtermijn:

In overleg

Zekerheidstelling:

Een bankgarantie/waarborgsom gelijk aan 3 maanden, te vermeerderen met BTW.

Huurindexering:

Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

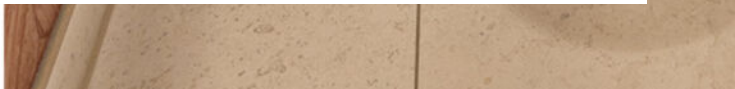
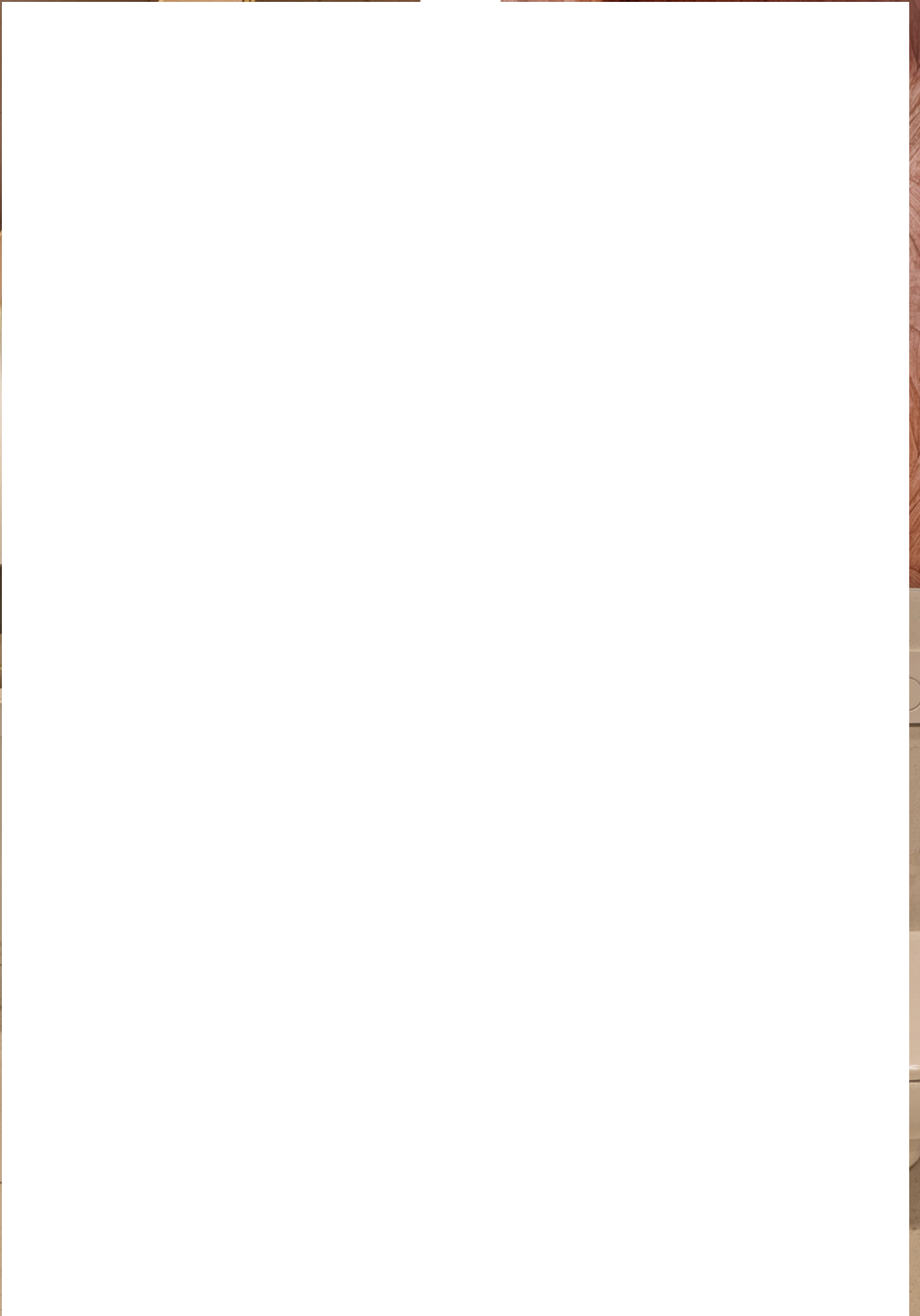
BTW:

Huurder verklaart het gehuurde voor tenminste 90% te zullen gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder op enig moment niet meer aan het criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract:

R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77



Voorzienen

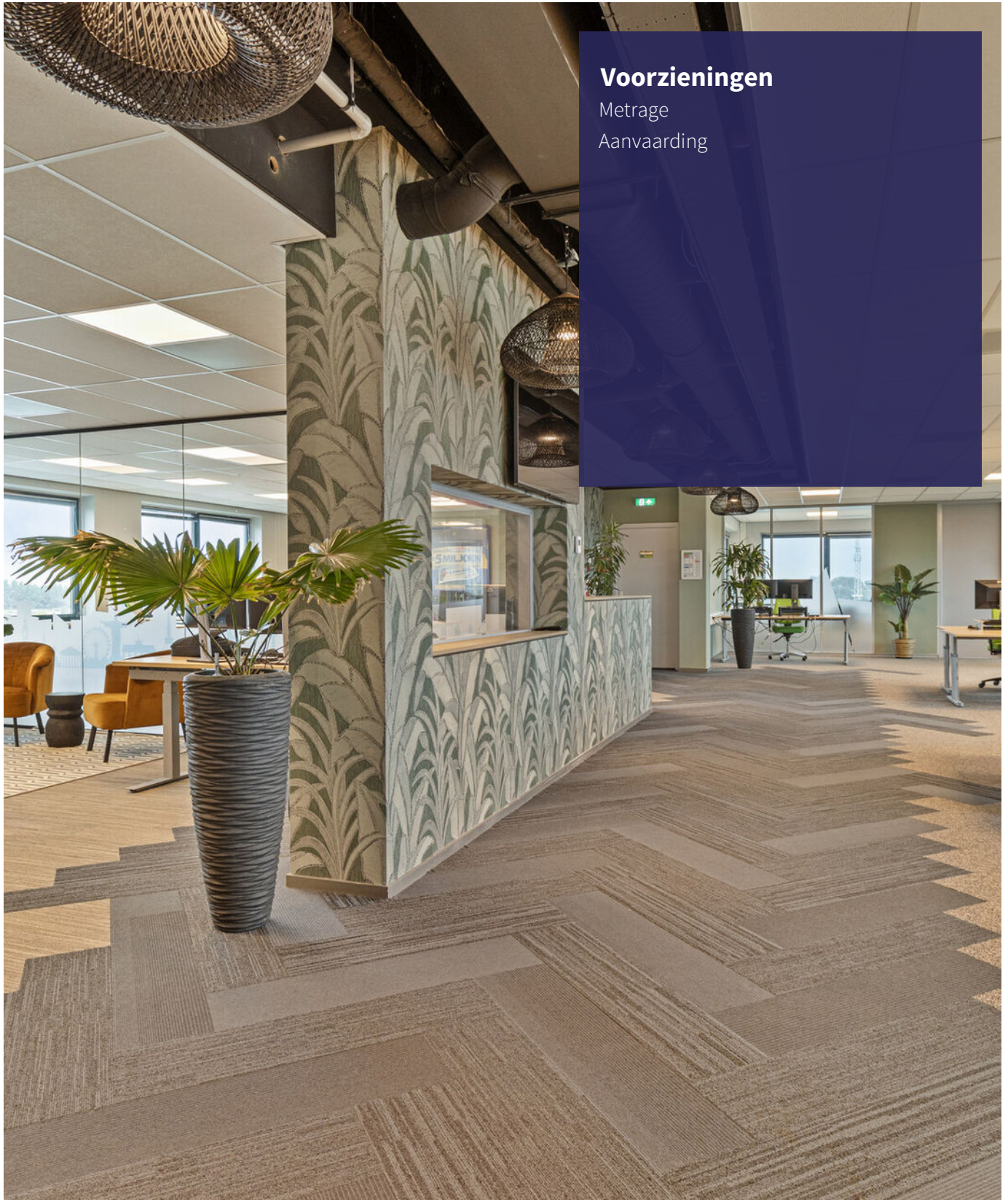
SOORT OBJECT

TYPE AANBOD

BOUWJAAR

Hoofdbes

2002



Voorzienen

Metrage

Aanvaarding

Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



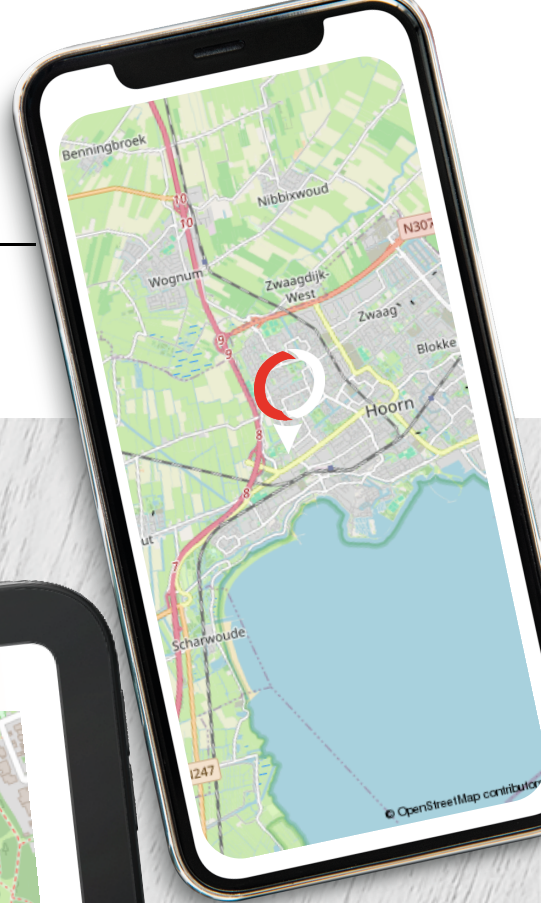
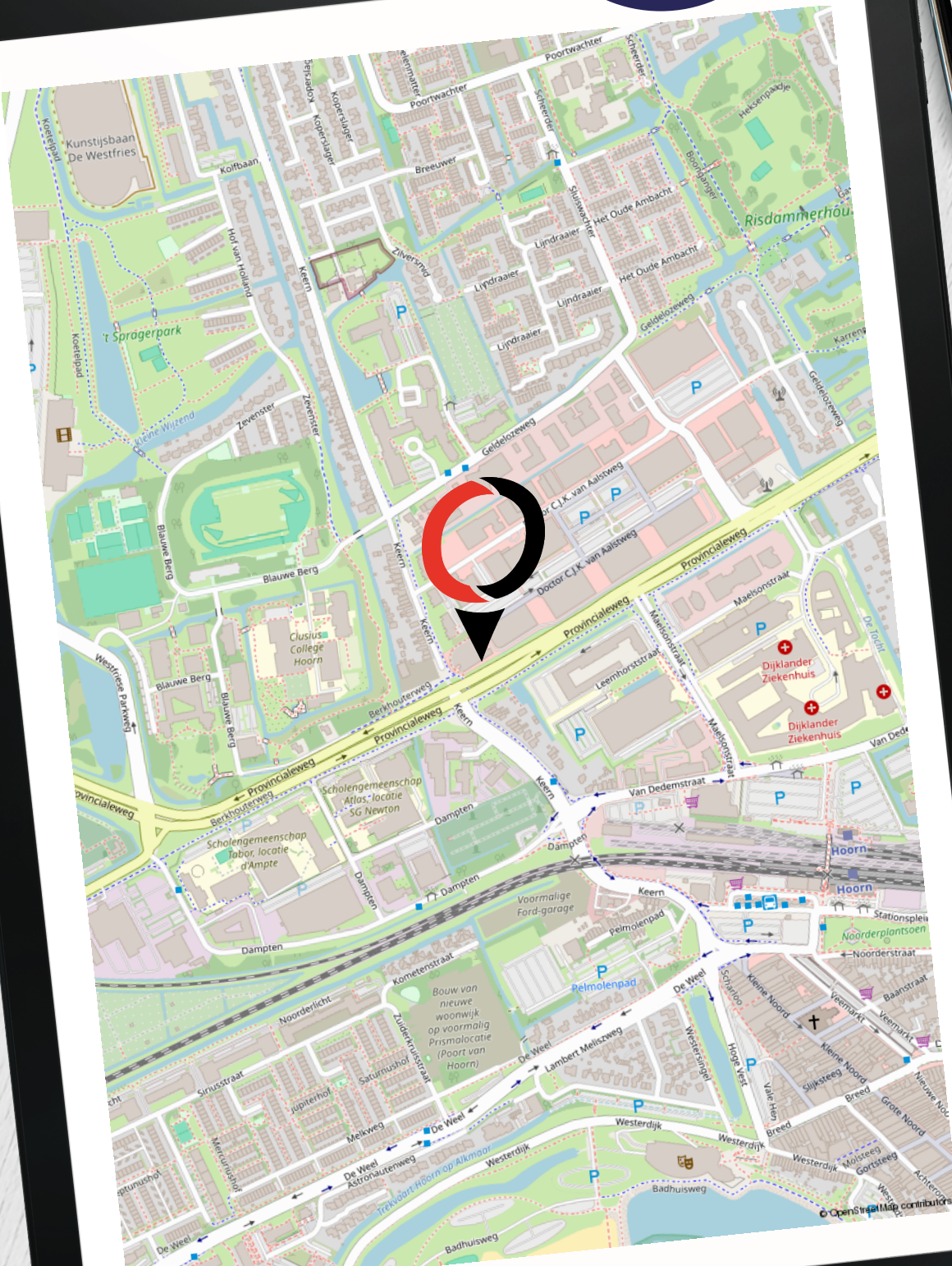
Foto's van het pand



Locatie van het pand

& plattegrond van de omgeving

Het pand
bevindt
zich hier!





Een energielabel voor woningen geeft aan:

- Of een woning veel of weinig energie verbruikt (de energieprestatie). Woningen met een A++++-label zijn het energiezuinigst. De minst zuinige woningen krijgen een G-label.
- Hoe de woning energiezuiniger kan worden. Denk aan isolatie van het dak of het plaatsen van zonnepanelen.
- Of de woning makkelijk van het gas af kan. En of dak, vloer of ramen nog (extra) isolatie nodig hebben om over te stappen op een elektrische warmtepomp of een aansluiting op een warmtenet. In slecht geïsoleerde woningen heeft een warmtepomp of aansluiting op het warmtenet geen zin.

Het energielabel geeft aan hoe goed een woning geïsoleerd is (zogenoemde isolatieniveau). En hoe dak, vloeren en ramen van een woning optimaal geïsoleerd kunnen worden (zogenoemde streefwaarden). Bij een oude woning liggen de streefwaarden lager dan bij een nieuwe woning. Als een dak, vloer of raam optimaal is geïsoleerd, vermeldt het energielabel dat het voldoet aan de standaard voor woningisolatie.

Het belang van het energielabel

Het energielabel heeft voordelen voor de eigenaar van het huis, kopers van woningen en nieuwe huurders:

- Kopers en nieuwe huurders zien direct of een woning energiezuinig of niet zuinig is.
- Het energielabel geeft kopers en huurders een indicatie van de energierekening.
- Het energielabel laat met voorbeelden zien hoe een eigenaar zijn huis energiezuiniger kan maken.
- Het energielabel kan een positieve invloed hebben op de uiteindelijke verkoop- of verhuurprijs van een woning.
- Een groen energielabel kan de verkoop of verhuur van een woning versnellen.

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.

