

Zicht  
locatie!

# WERKEN IN DE

Lepelaar 2 G / HOORN

Representatieve kantoorunit op  
zichtlocatie langs de Provincialeweg!

**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!*

*- Martijn Olofsen*

0229 - 27 17 77  
hoorn@vanoverbeek.nl

verkoop



Gemiddelde op basis van reviews



aankoop



Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze bedrijfstaxateurs



# Omschrijving

---

Van Overbeek Bedrijfsmakelaars biedt aan:

Representatieve kantoorunit te huur op zichtlocatie langs de Provincialeweg!

In dit kantorencomplex, gelegen op een prominente zichtlocatie langs de Provincialeweg, is door bedrijfsverplaatsing een hoogwaardige kantoorunit beschikbaar voor verhuur. De unit heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 85 m<sup>2</sup> (inclusief algemene ruimte) en bevindt zich op de eerste verdieping. Het gebouw beschikt over energielabel A en biedt een representatieve centrale hal, een liftinstallatie en collectieve toiletgroepen op elke verdieping.

#### Uitstekende bereikbaarheid

De locatie is zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. NS-station Hoorn-Kersenboogerd ligt op slechts vijf minuten loopafstand. Bovendien is parkeren mogelijk op het afgesloten gemeenschappelijke parkeerterrein, exclusief bestemd voor huurders en hun bezoekers.

#### Indeling kantoorunit

De kantoorunit heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 69 m<sup>2</sup> en is praktisch ingedeeld met een kantoortuin, spreekkamer en een technische/bergruimte. Uiteraard kan de indeling naar eigen wens worden aangepast.

#### Opleveringsniveau turn-key kantoorunit:

- systeemplafond met LED-armatuur;
- mechanische ventilatie;
- stoffering;
- regelbare radiatoren;
- pantry;
- te openen ramen;

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

#### Huurcondities

Huurprijs € 130,- / m<sup>2</sup> / maand, eventueel te vermeerderen met BTW.

Servicekosten inclusief voorschot G/W/L: € 30,- / m<sup>2</sup> / jaar exclusief btw.

Huurbetaling: Per maand vooruit

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.

Huurindexatie: Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI - alle huishoudens (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, voor het eerst een jaar na huuringsdatum.

Huurtermijn: In overleg.

Datum van oplevering: In overleg.

Zekerheidstelling: Een bankgarantie/waarborgsom gelijk aan 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst: Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform ROZ model.

*Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77*

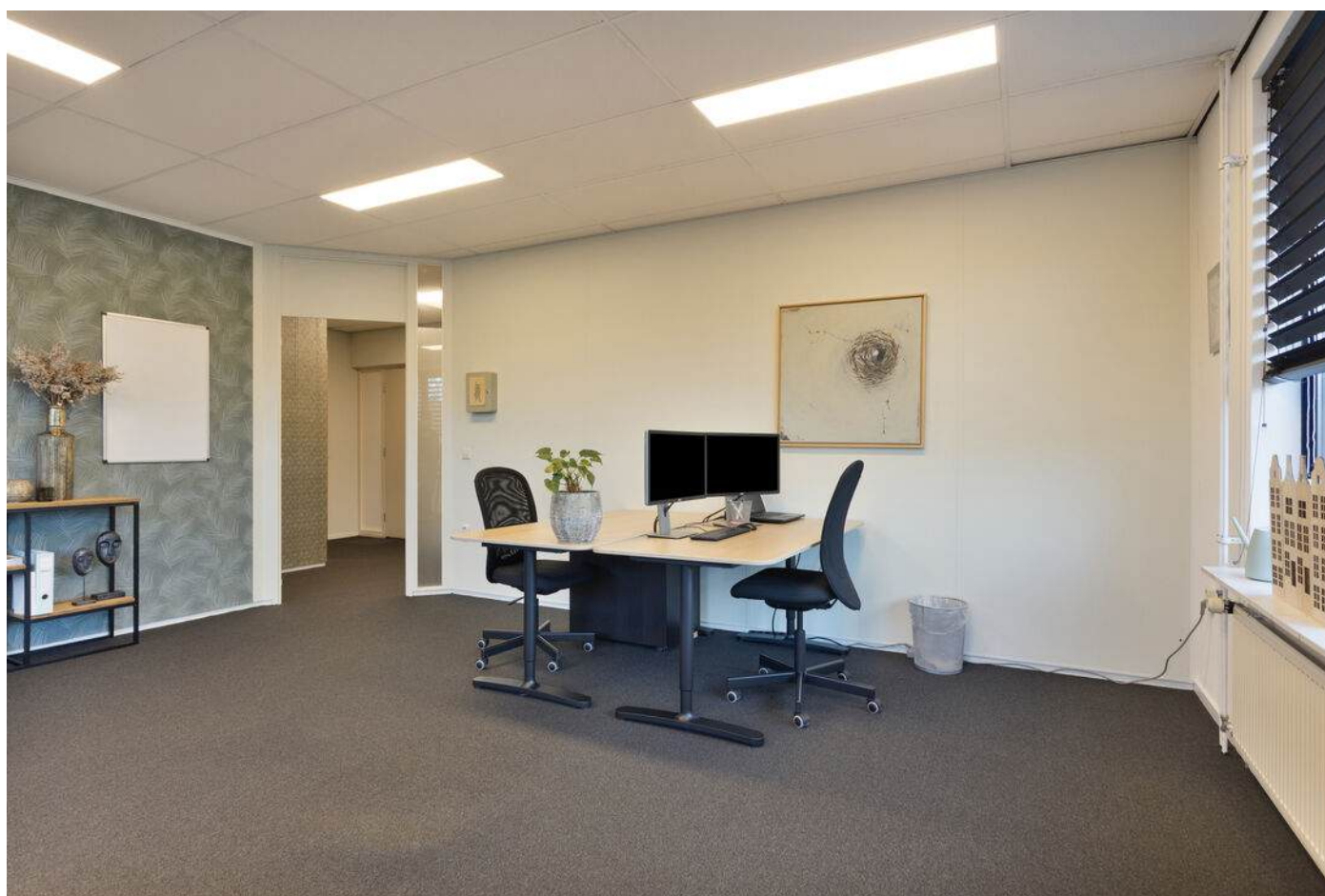
**Bestemming:**

Het object valt onder het bestemmingsplan Kersenboogerd en heeft als bestemming kantoor. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de gemeente Hoorn.

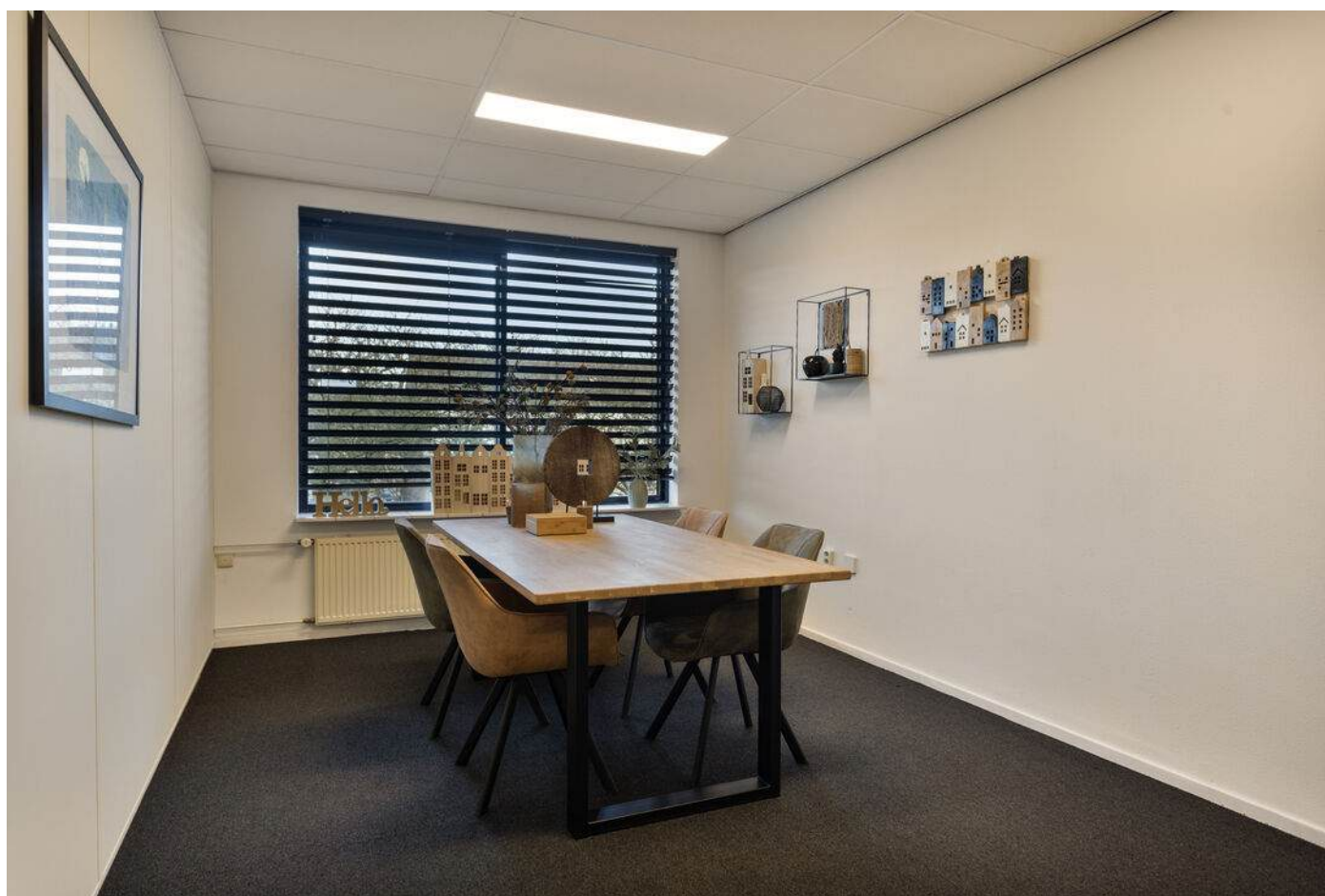
Voorbehoud: Goedkeuring van de eigenaar/  
opdrachtgever.

Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is Van Overbeek Makelaars V.O.F. niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

# Foto's van het pand



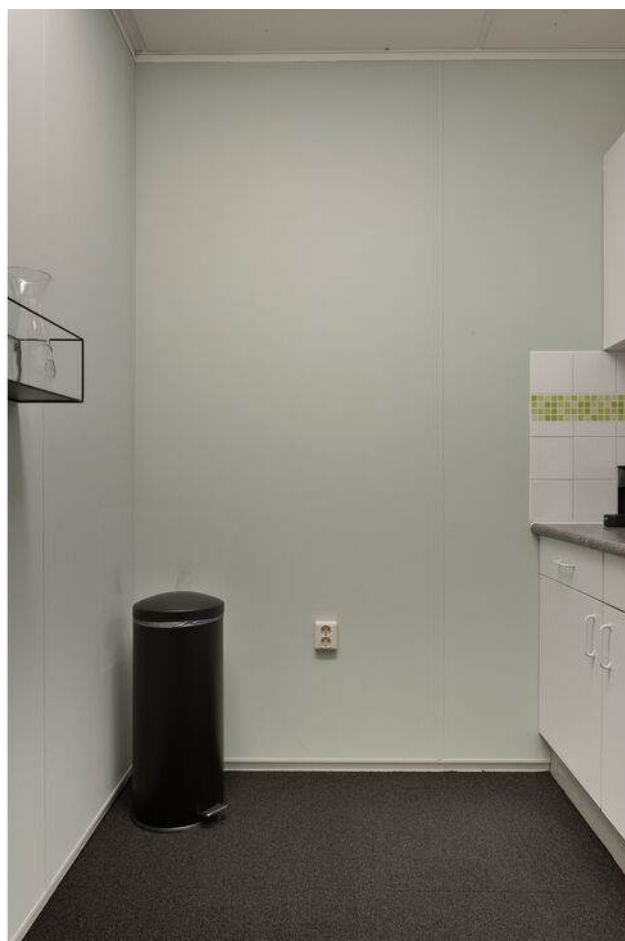
# Foto's van het pand



# Foto's van het pand



# Foto's van het pand





# Foto's van het pand



# Foto's van het pand



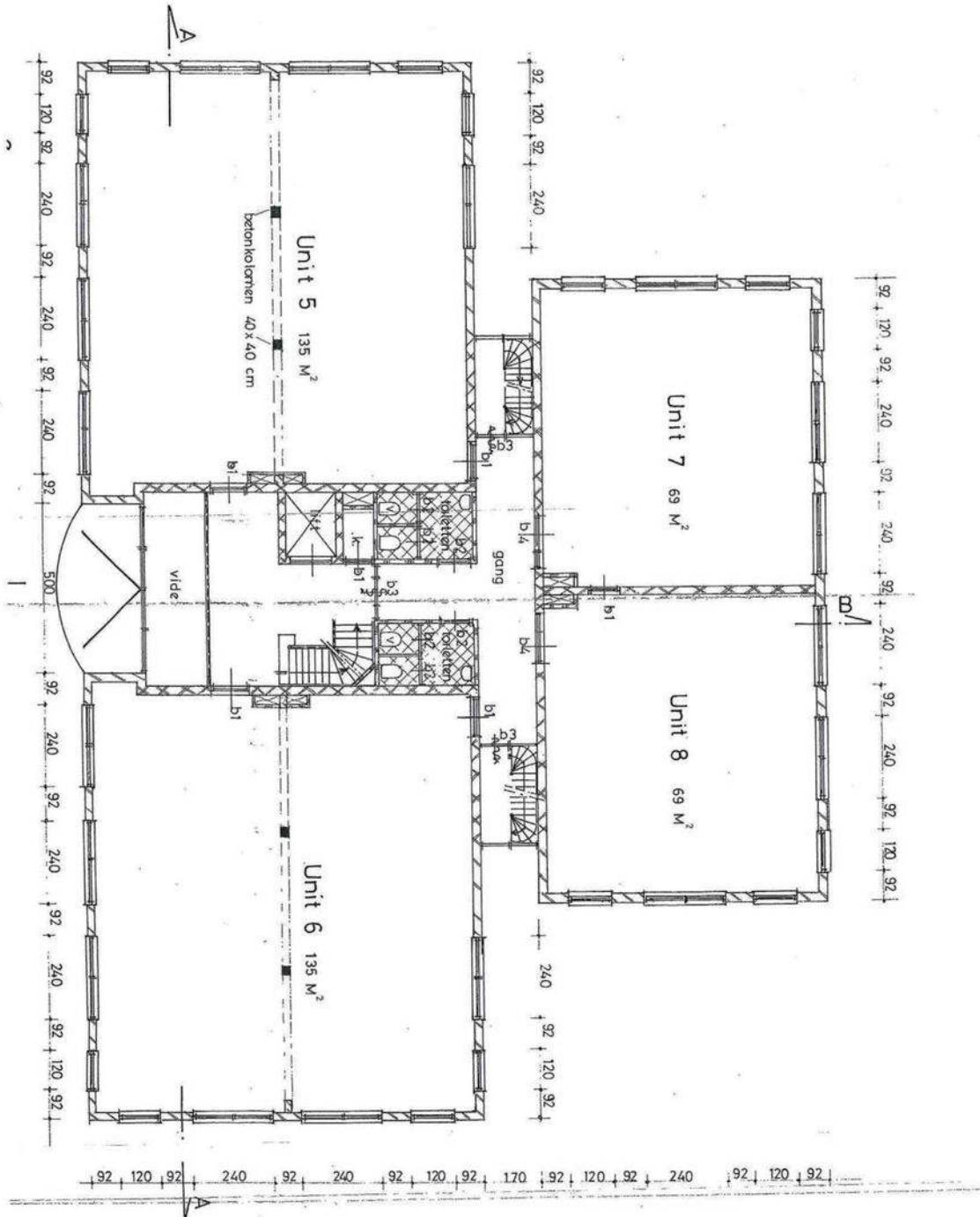
# Foto's van het pand



# Foto's van het pand



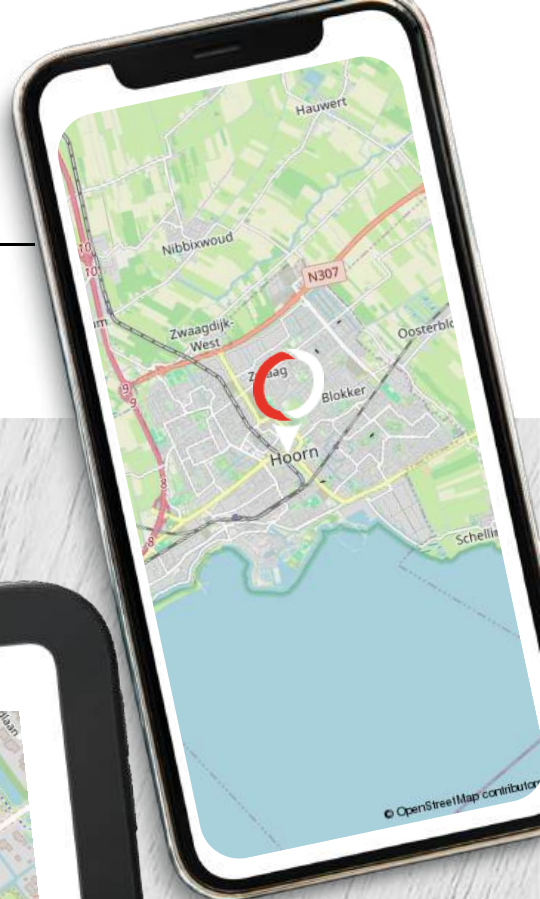
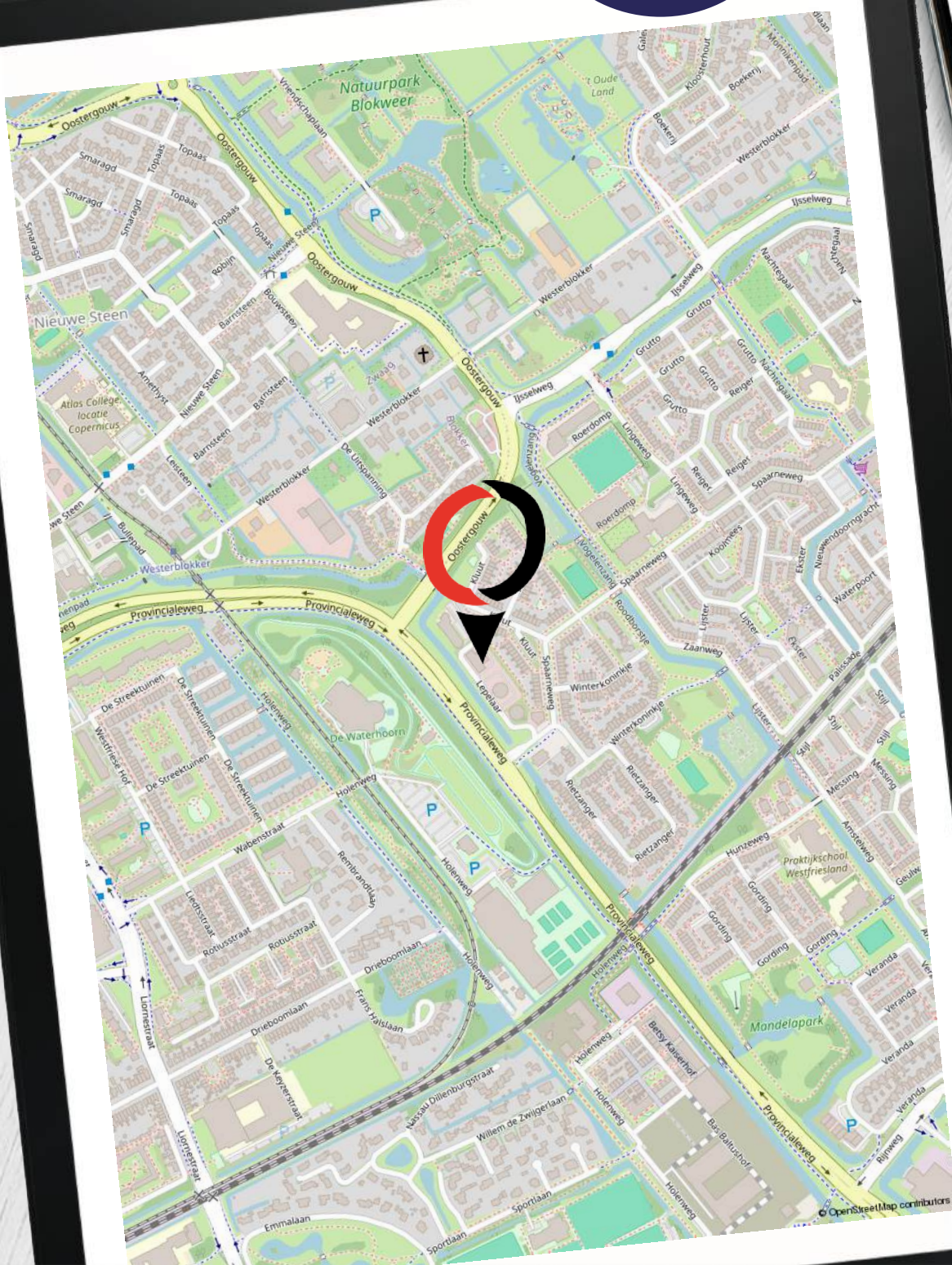
# Plattegrond van het pand



# 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

De Tuin 25

1611 KR 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><b>Hypotheekshop Purmerend</b> Hoogstraat 37 1441 BB Purmerend</p> <p>0299 - 43 67 64 Purmerend528@hypotheekshop.nl</p>		<p><b>Hypotheekshop Hoorn</b> 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](mailto: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.