

PROJECTINFORMATIE

GRAANMARKT



TE KOOP / TE HUUR

VERKEN EEN UITERST REPRESENTATIEF, VEELZIJDIG EN VRIJSTAAND BEDRIJFSGEBOUW VAN CA. 1.600 M² V.V.O., OP UITSTEKENDE ZICHTLOCATIE AAN DE GRAANMARKT 11 TE ZWAAGDIJK-OOST.

Met showroom en kantoorruimte, bedrijfsruimte, opslagfaciliteiten en meer. Beschikbaar voor zowel koop als huur, gunstig gelegen en ideaal voor uw onderneming.



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG
winkels ▲ kantoren ▲ bedrijfsobjecten

Voor meer informatie neem contact op met:

Hoffstad Bedrijfsmakelaars OG

Aad de Heus

T. 0229 - 213 541

E. info@hoffstad.nl

I. hoffstad.nl

Inhoud

- Adresgegevens
- Omschrijving & oppervlakte
- Locatie & bereikbaarheid
- Gebruik
- Parkeren
- Bestemmingsplan
- Parkmanagement
- Kadastrale gegevens
- Energielabel / duurzaamheid
- Globale technische omschrijving
- Algemene gegevens / pluspunten
- Aanvaarding
- Koopsom en huurcondities
- Foto's
- Plattegronden
- Contactgegevens bedrijfsmakelaar
- Disclaimer



Adres

Graanmarkt 11
1681 PA Zwaagdijk-Oost

Omschrijving & oppervlakte

Te koop of te huur, een vrijstaand multifunctioneel bedrijfsgebouw (totaal ca. 1.600 m² v.v.o. / ca. 1.711 b.v.o.), bestaande uit representatieve showroom- of kantoorruimte, bedrijfsruimte met opslagfaciliteiten en overige bedrijfs- en verblijfsruimten,

gelegen op uitstekende zichtlocatie vanaf de nieuwe Westfrisiaweg N307 te Zwaagdijk-Oost. De huidige indeling en de daarbij behorende metrage van het bedrijfsgebouw (totaal ca. 1.600 m² v.v.o.), wordt onderstaand globaal weergegeven:

Huidige indeling en metrage	v.v.o Verhuurbare oppervlakte	b.v.o bruto vloer-oppervlakte	Opmerking
Begane grond			
entree / hal / balie- of receptieruimte	49		Indicatief
showroom- of kantoorruimte	226		Indicatief
magazijn en/of logistieke ruimte	330		Indicatief
Tussenvloer / demontabele systeembloer	85		Indicatief
1e verdieping			
Kantoor en directiekantoor	210		Indicatief
Kantineruimte en overige verblijfsruimte	78		Indicatief
Magazijn / bedrijfsruimte	220		Indicatief
Bedrijfsruimte of kantoor	130		Indicatief
2e verdieping			
Showroom- of instructieruimte	182		Indicatief
Afsluitbare overkapping / stallingruimte	90		Indicatief
Totaal	1.600	1.711	Indicatief
Balkon / terras 2e verdieping	45		Indicatief

Opmerking:

Alle vermelde afmetingen zijn bij benadering. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de opgegeven maten en oppervlaktes.

GRAANMARKT



Locatie en bereikbaarheid

Gelegen op het bedrijvenpark WFO-West te Zwaagdijk, in de gemeente Medemblik, bevindt zich deze strategisch gepositioneerde locatie. Met een uitstekende zichtbaarheid langs de gemoderniseerde N307 Westfriisiaweg (Hoorn – Enkhuizen) en direct aan de Markerwaardweg (N240 richting Medemblik), biedt het bedrijvenpark een gunstige toegang tot het verkeersnet.

WFO-West bevindt zich centraal in West-Friesland, in het hart van de driehoek Hoorn-Enkhuizen-Medemblik, en levert aanzienlijke voordelen voor de ondernemer die zich in deze regio willen vestigen. Met een snelle bereikbaarheid van de A7 (Amsterdam – Den Oever) binnen 8 autominuten, biedt het park een strategische ligging voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Het bedrijvenpark huisvest een scala aan grote bedrijven in de distributiesector en biedt tevens een aantrekkelijke omgeving voor diverse kantoorfuncties. Met een hoge milieuclassificatie biedt het terrein een geschikte locatie voor bedrijven in zowel de maakindustrie als dienstverlenende sectoren.

Bij de ingang van het bedrijvenpark bevindt zich een bushalte met frequente verbindingen (elk half uur) naar Hoorn en andere locaties in de omgeving. Deze toegankelijke openbaarvervoersoptie biedt gemakkelijke bereikbaarheid voor werknemers en bezoekers van het park.



Gebruik

Het bedrijfsgebouw wordt rond 1 april 2024 onverhuurd / leeg opgeleverd.

Het gebouw werd oorspronkelijk gebouwd en in gebruik genomen als showroom (begane grond), kantoren en instructie - trainingsruimte en reparatieafdeling van (EP Beerepoot) computers en accessoires en –systemen.

Daarna was het gebouw in gebruik als kantoor.

Nadien is het gebouw verhuurd aan een groothandelsbedrijf in hairpomades en andere barbershop artikelen (cosmetische en aanverwante artikelen).

Parkeren

Ruim voldoende op eigen terrein. Er zijn ongeveer 22 parkeerplaatsen mogelijk.

Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan, bekend onder de naam "Bedrijventerrein", zoals onherroepelijk vastgesteld op 4 juli 2013 door de gemeente Medemblik, zijn de gronden bestemd voor diverse bedrijfsdoeleinden. Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot milieucategorie 4.2 Verder verwijzende naar de site www.ruimtelijkeplannen.nl

Parkmanagement als kwaliteit

Parkmanagement is een instrument voor gemeenten en ondernemers om samen te werken aan een veilige, representatieve en toekomstbestendig vestiging- en ondernemersklimaat op het bedrijventerrein. Parkmanagement BWFO adviseert en ondersteunt daarbij.

Activiteiten van Parkmanagement BWFO zijn taken zoals:

- terreinbeveiliging
- bebording
- beheer KVO – trajecten (Keurmerk Veilig Ondernemen)
- onderhoud groen (beheer kwaliteit).

U dient rekening te houden met een vaste vergoeding van ca. € 176,-- per jaar, plus ca. € 0,062 (per jaar) te berekenen over de kavel oppervlakte van 1.500 m².

Naast genoemde algemene taken, kunnen er ook collectieve taken worden uitgevoerd gericht op individuele bedrijven, zoals het collectief uitvoeren van taken gericht op individuele bedrijven, zoals o.a.:

- beveiliging van de panden
- terreinonderhoud en winterpakket
- bemiddeling energielevering, groen en goedkoop.

Informeer naar de mogelijkheden en kosten hiervan (tel.nr. 0229-210706 E-mailadres: info@bwfo.nl of via de website).

Kadastrale informatie

Bij het Kadaster is het perceel als volgt bekend:

Gemeente	: Wervershoof (thans Medemblik)
Sectie	: S
Nummer(s)	: 626
Groot	: 15 are.

Energielabe / Duurzaamheid

Het gebouw kent het energielabel A (weinig besparingsmogelijkheden).

Het energielabel is geldig tot 5 juli 2026.

Globale technische omschrijving

Bouwjaar	: 2001
Fundering	: Betonpalen fundering
Vloerconstructie	: begane grond en verdiepingen bestaan uit betonnen (systeem) vloeren
Gevels	: deels gemetseld en uitgevoerd in spouw, deels voorzien van isolerende gevelbeplating (golfprofiel)
Kapconstructie	: platdak (staal) voorzien van een tweelaags bitumineuze dakbedekking
Max. vloerbelasting	: begane grond werkplaats 1.000 kg/m ² . tussenvloer / systeemvloer in werkplaats 350 kg/m ² betonnen verdiepingsvloeren ca. 350 kg/m ²
Vrije hoogte	: in de werkplaats ca. 4 m1
Stramienmaat	: ca. 5,5 m1
Laad-/ losdeuren	: twee maal elektrisch bedienbare overheaddeur (3.000x3.000 mm)
Installaties	: • gas gestookte cv installatie (ca. 8 – 10 jaar oud) aangesloten op Radiatoren • WTW (Warmte Terugwin installatie, ca. 15 jaar oud) • airco units • mechanische afzuiging • goederenlift • beveiligingsinstallaties, alarm en brandmeldinstallatie • centrale kracht- en lichtinstallatie • de grootte van de hoofdaansluiting op het elektriciteitsnet is 3 x 80 Ampère (A).

Algemene gegevens / pluspunten

- bouwjaar 2001
- algemeen een hoogwaardig afwerkniveau en prima voorzieningen
- het magazijn / werkplaats beschikt over een tweetal (elektrisch bedienbare) overheaddeuren (bxh: ca. 3.000x3.000 mm)
- vloerbelasting magazijn / werkplaats 1.000 kg/m²
- vloerbelasting tussenvloer / systeembloer (demontabel) 350 kg/m²
- vrije hoogte in het magazijn / werkplaats tot ca. 4.000 mm
- alle verdiepingen (inclusief de tussenvloer / systeembloer) is bereikbaar met een goederenlift
- hefvermogen goederenlift 1.000 kg.
- verwarming in de bedrijfsruimte / werkplaats middels een heater (indirect gestookt)
- kantoren en showroom bestaan veelal uit zeer royale raampartijen (gehard isolatieglas voorzien van zonwerende coating)
- raampartijen begane grond zijn voorzien van screens
- optimaal beveiligd gebouw, geavanceerd alarmsysteem, rolluik bij entree en inbraakwerende bouwkundige voorzieningen
- mechanische ventilatie, verwarming (veelal convector radiatoren) en diverse airco – units
- systeemplafonds met hoogfrequent armaturen
- kabelgoten, automatiseringsfaciliteiten
- iedere bouwlaag is voorzien van nette toilet ruimten
- complete keuken / kantineruimte op de 1e verdieping
- magazijn / werkplaats op de 1e verdieping is bereikbaar vanuit het magazijn op de begane grond, via een stalen trap, goederenlift of vanuit de kantoren bereikbaar
- wandafwerking bestaat veelal uit glasvezelbehang (Alphaskin), vloerafwerking veelal projecttapijt (werkplaats 1e verdieping betreft een anti – statisch gecoate vloer)
- de 2e verdieping beschikt over een eigen pantry / bar en daarnaast een royaal balkon (ca. 45 m²)
- aluminium kozijnen, draai- kiepramen, isolatieglas
- zonwering, lamellen
- haspels en handblussers

Aanvaarding

In overleg.

Koop- en huurcondities

Koop- en huurcondities

Koopsom € 1.495.000,-- k.k.

“K.K. (kosten koper)” betekent dat alle bijkomende kosten van de aankoop van het bedrijfsobject voor rekening van de koper komen. Dit omvat onder andere de notariskosten en de overdrachtsbelasting.

Bij aankoop bedraagt de borgstelling 10% van de koopsom. Deze borgstelling dient als garantie en moet door de koper vóór de in de koopakte vermelde datum worden verstrekt, in de vorm van een aanbetaling, waarborgsom of bankgarantie aan de notaris. Er is geen BTW van toepassing op de koopsom.

Huurcondities

Onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

Huurtermijn : vijf (5) jaar

Opzegtermijn : 12 maanden

Aanvangshuurprijs : € 8.400,-- per maand (excl. BTW)

Opzegtermijn : 12 maanden

BTW : huurder en verhuurder opteren voor een met BTW belaste verhuur (verzoek om toepassing van artikel 11 eerste lid, sub b 5e van de Wet op de Omzetbelasting 1968).
Er zal bij verhuur aan een niet-BTW-ondernemer een nog nader vast te stellen percentage aan BTW-schade compensatie in rekening worden gebracht.

Huurbetaling : per maand, bij vooruitbetaling te voldoen.

Indexering : jaarlijks per 1 mei, conform C.P.I. op basis van ‘Alle huishoudens’

Huurcontract : conform R.O.Z. model 30 januari 2015, kantoorruimte en andere Bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW.

Zekerheidstelling : in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, vermeerderen met BTW.

Servicekosten : niet van toepassing.

GRAANMARKT

Foto's



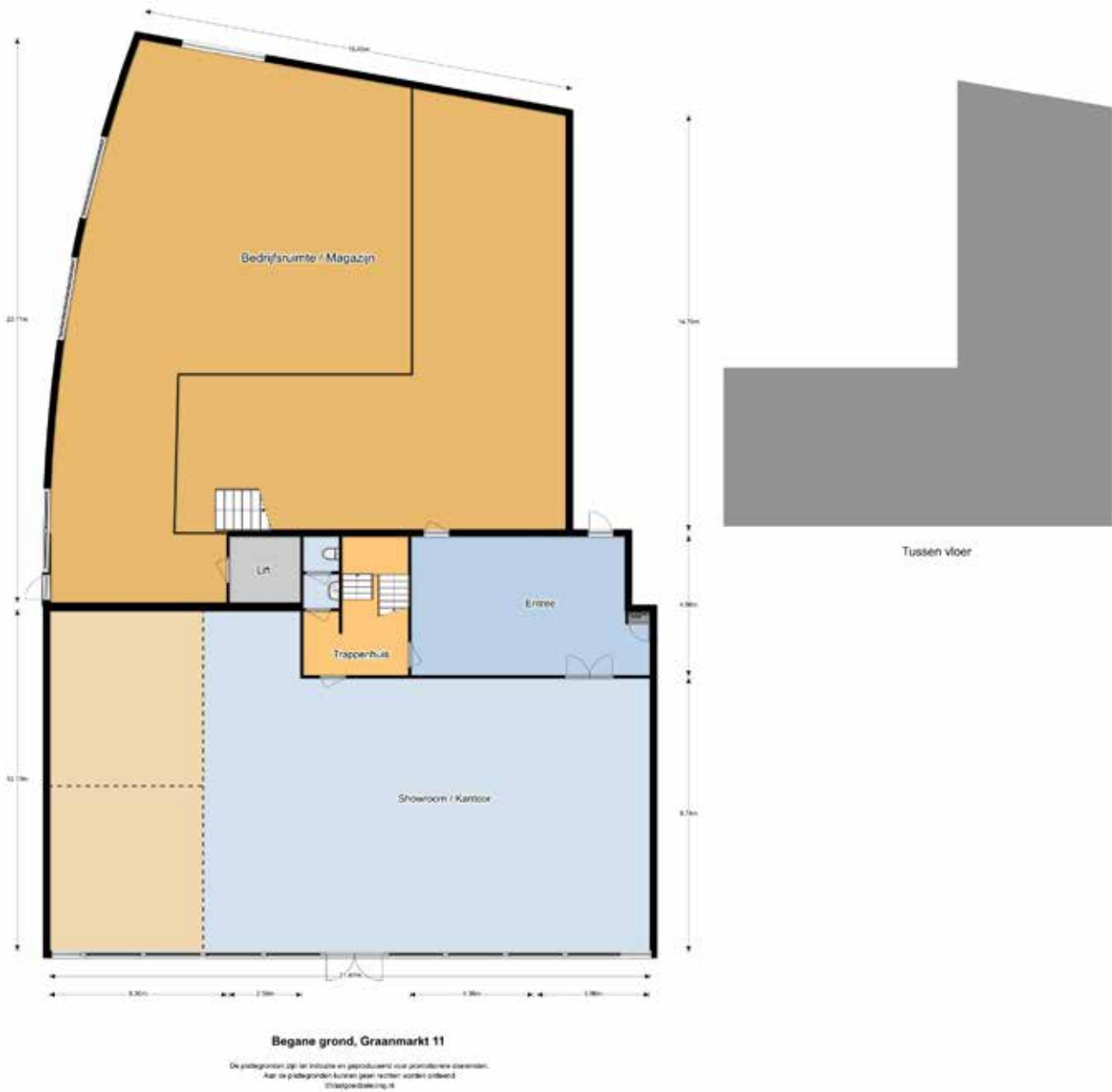
GRAANMARKT

Foto's



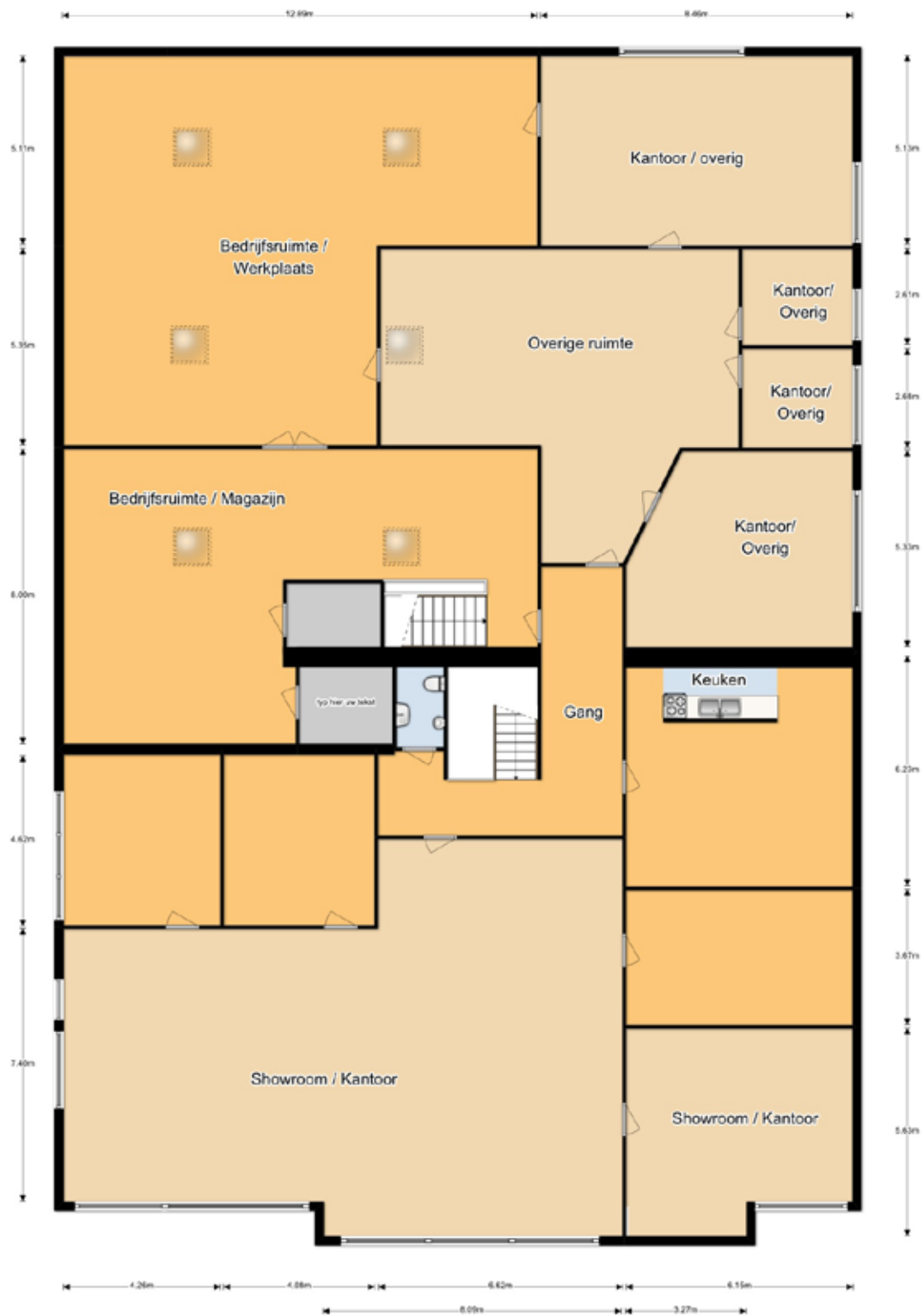
GRAANMARKT

Plattegronden / bouwtekeningen



- Een deel van de demontabele (systeem-) tussenvloer is door huurder verwijderd, staat nog wel op de tekening maar de meters zoals gemeld in de brochure is hierop al aangepast.

Plattegronden / bouwtekeningen



1e Verdieping, Graanmarkt 11

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Vastgoedbeleving.nl

GRAANMARKT

Plattegronden / bouwtekeningen



2e Verdieping, Graanmarkt 11

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Vastgoedbeleving.nl

Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG
winkels ▲ kantoren ▲ bedrijfsobjecten

Van Dedemstraat 6
1624 NN Hoorn.
Tel.nr. 0229 – 213541
info@hoffstad.nl
www.hoffstad.nl



A.T. de Heus RM / RT
Beëdigd (Bedrijfs-) makelaar – (WOZ) taxateur o.z.

Disclaimer HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG

De informatie verstrekt door HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kan HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor de inhoud van de verstrekte informatie.

Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de inhoud van de verstrekte informatie. Geïnteresseerde kopers worden verzocht hun specifieke wensen, eisen en andere relevante informatie duidelijk kenbaar te maken aan de verkoper, wat kan dienen als basis voor het opstellen van een koopovereenkomst.

Onze werkzaamheden vallen onder de toepassing van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers, die beschikbaar zijn voor download op onze website (www.hoffstad.nl/download).