

Centraal
gelegen!

WERKEN IN DE

Lange Kerkstraat 23 / HOORN

Centraal gelegen woon-/winkelruimte
in de binnenstad van Hoorn

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

Van Overbeek Bedrijfsmakelaars biedt aan: Recent gerenoveerd appartement boven verhuurde winkelruimte, gelegen in het centrum van Hoorn!

In het bruisende stadscentrum van Hoorn, aan de Lange Kerkstraat, bevindt zich dit veelzijdige object: een verhuurde winkelruimte op de begane grond en een recent gerenoveerde zelfstandige maisonnette woning erboven. Een ideale kans voor investeerders of ondernemers die op zoek zijn naar een unieke combinatie van commercieel en residentieel vastgoed op een toplocatie.

Winkelruimte (Lange Kerkstraat 23):

De winkelruimte op de begane grond, met een bruto vloeroppervlak van circa 108 m², is verhuurd tot en met 28 februari 2028. De maandelijkse huur bedraagt € 1.150,- exclusief btw. Dankzij de centrale locatie, in het aanloopgebied van het populaire Hoornse winkelrondje, is de winkel aantrekkelijk voor ondernemers. De ruimte beschikt over energielabel B, cv-verwarming, een pantry en een eenvoudig toilet.

Maisonnette woning (Lange Kerkstraat 23a):

De maisonnette woning is recent gerenoveerd en biedt moderne wooncomfort. Met een woonoppervlak van circa 79 m² en een totaal bruto vloeroppervlak van circa 129 m² is de woning ruim opgezet. Op de eerste verdieping bevinden zich een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet. De keuken is stijlvol ingericht en voorzien van eigentijdse gemakken.

De kapverdieping (met lage nokhoogte) biedt extra ruimte, geschikt als opslag of een compacte werkplek. De woning heeft energielabel A, wat zorgt voor lage energiekosten. Bovendien is de maisonnette vrij van huur.

Ligging

De locatie kan niet beter: in het stadscentrum van Hoorn, op loopafstand van het gezellige horecaplein De Roode Steen en nabij bekende winkelstraten zoals Grote Noord

en Gedempte Turfhaven. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik, terwijl de woning en winkelruimte optimaal bereikbaar zijn.

Bestemming

Het pand valt onder het bestemmingsplan Binnenstad en heeft als bestemming "Centrumdoeleinden 2". Dit biedt flexibiliteit voor zowel wonen als commerciële activiteiten. Voor specifieke plannen raden wij aan contact op te nemen met de gemeente Hoorn.

Bijzonderheden:

- Zelfstandige maisonnette woning, recent gerenoveerd;
- Energielabel A (woning) en B (winkel);
- Woning vrij van huur en direct te betrekken;
- Winkelruimte verhuurd tot februari 2028 (€ 1.150,- p/m);
- Centrale ligging in het stadscentrum van Hoorn.

Koopcondities

De vraagprijs van de winkelruimte bedraagt € 225.000,- kosten koper;

De vraagprijs tezamen bedraagt € 600.000,- kosten koper, de winkelruimte is tevens separaat te verwerven.

Zekerheidsstelling: Een bankgarantie/waarborgsom 10% van de koopsom

Opleveringsniveau: In overleg

Koopovereenkomst: Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed en vastgoeddeskundigen NVM.

Voorbehoud: Goedkeuring van de eigenaar/opdrachtgever.

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77

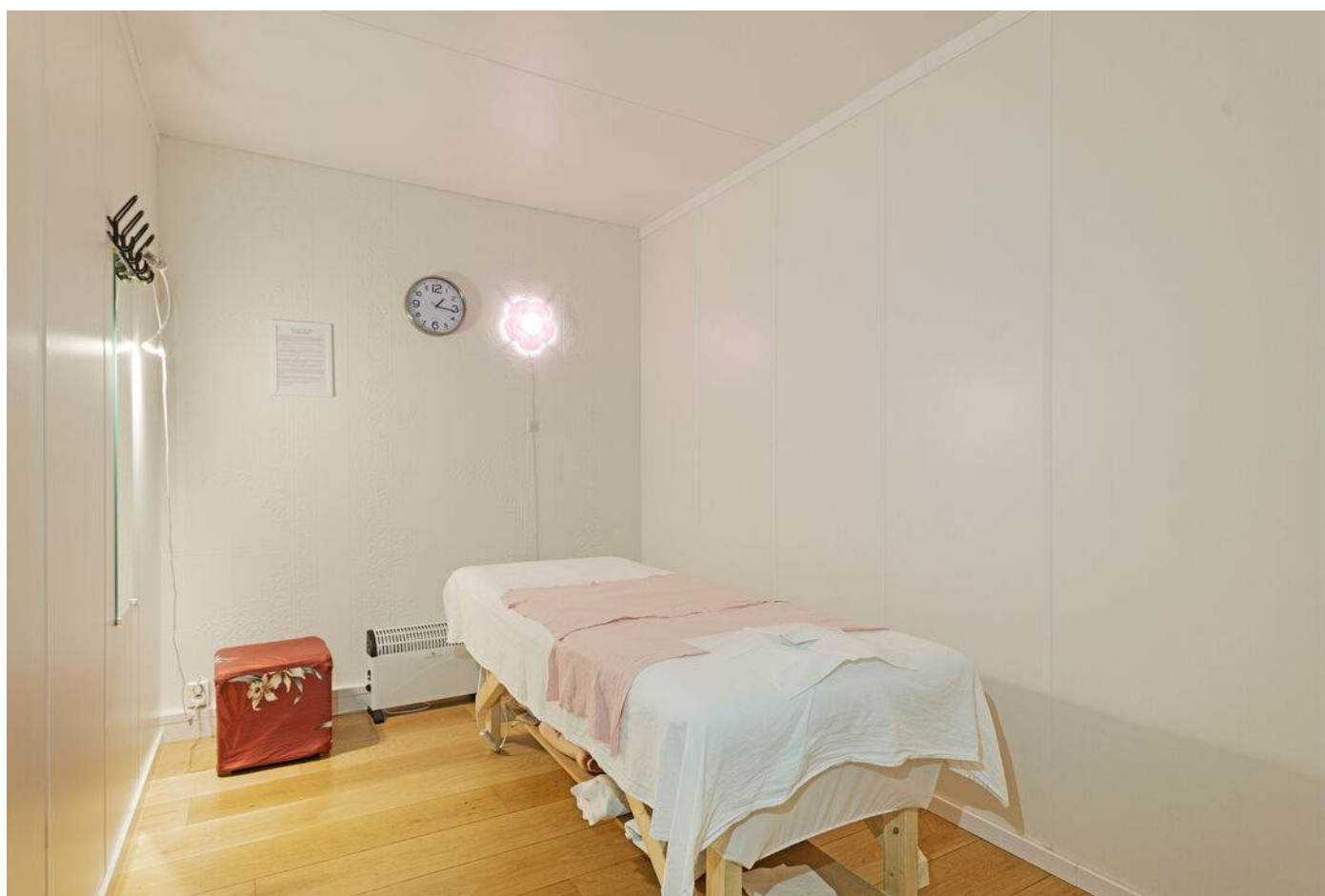
Aanvaarding: In overleg.

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.

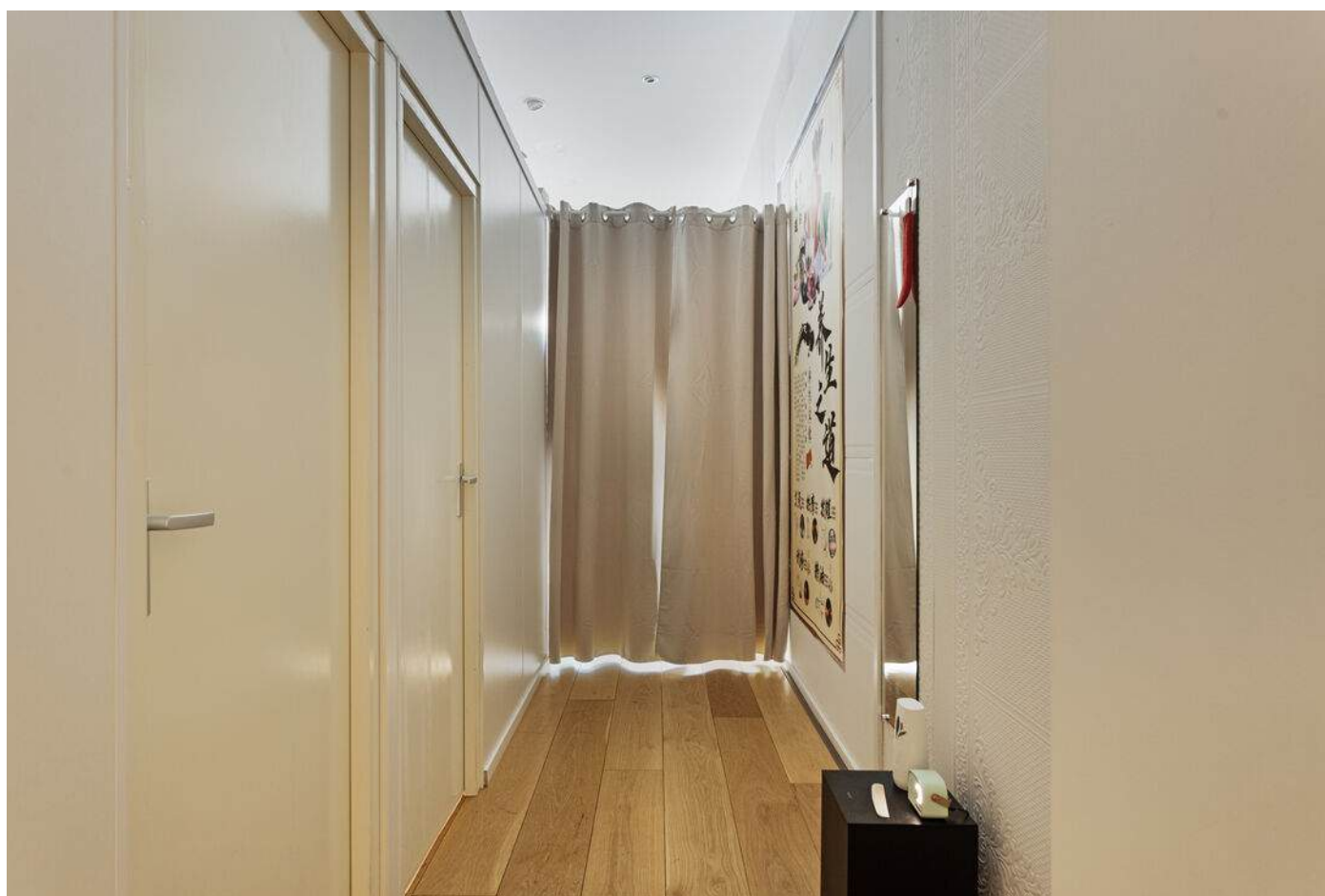
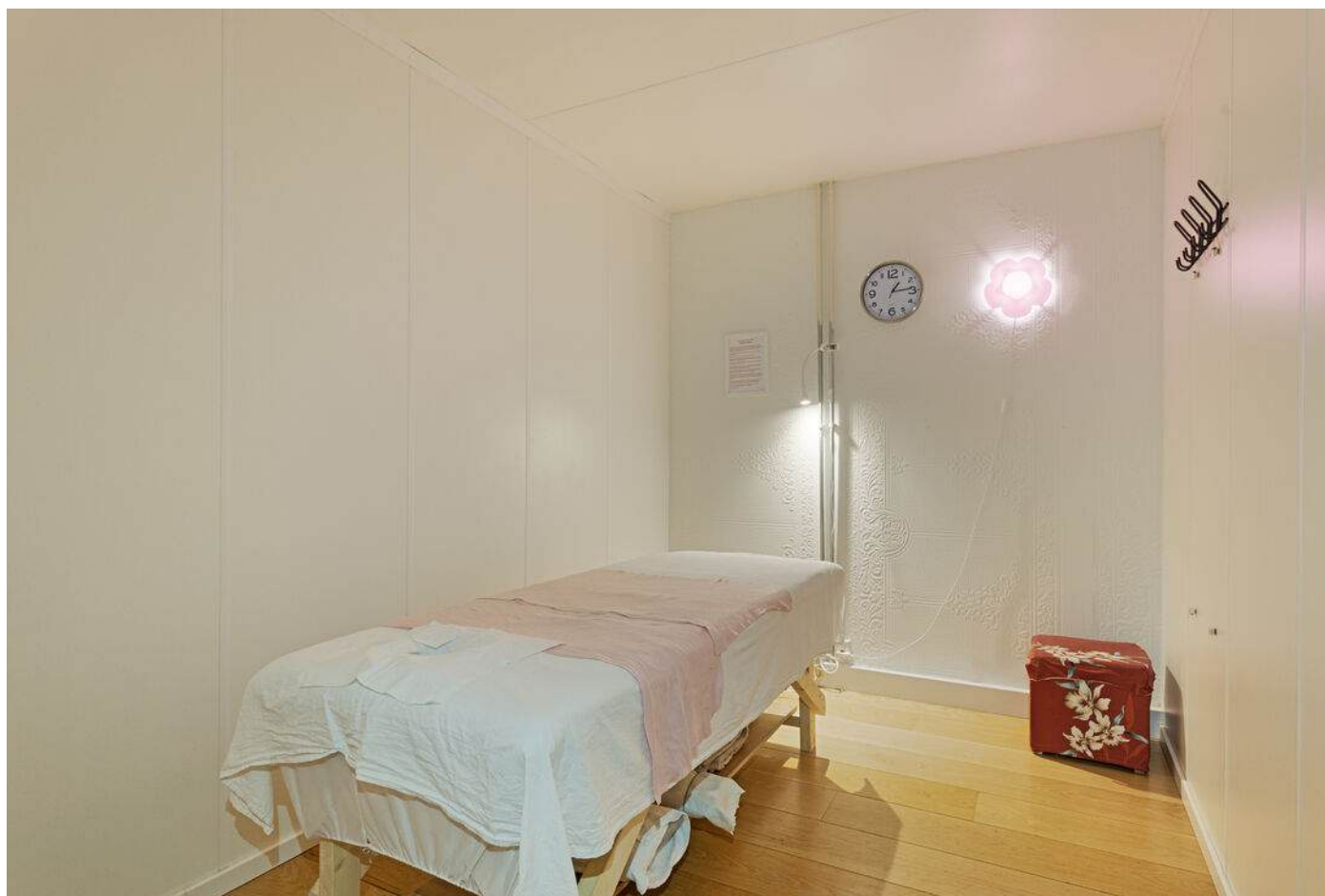
Foto's van het pand



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



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



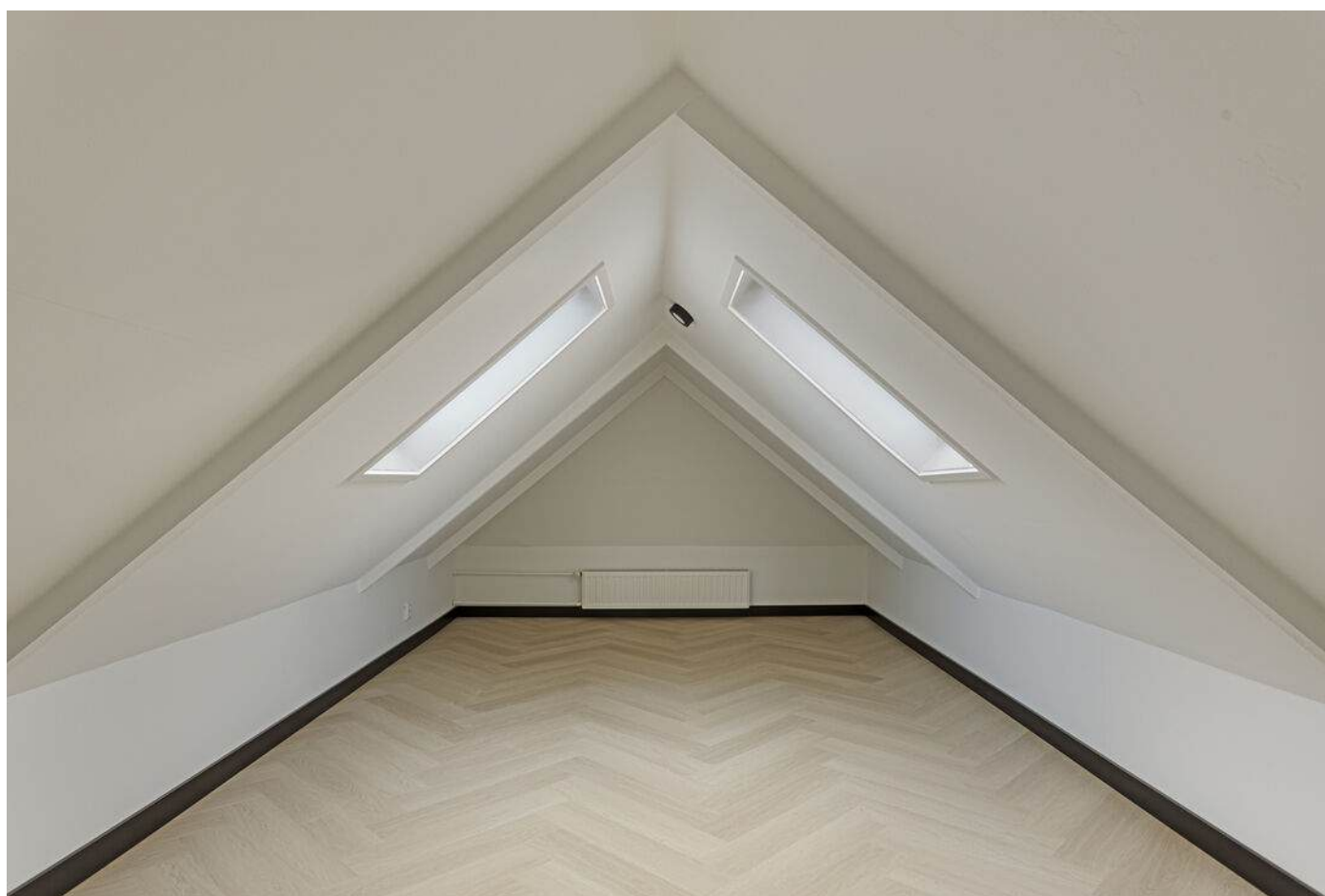
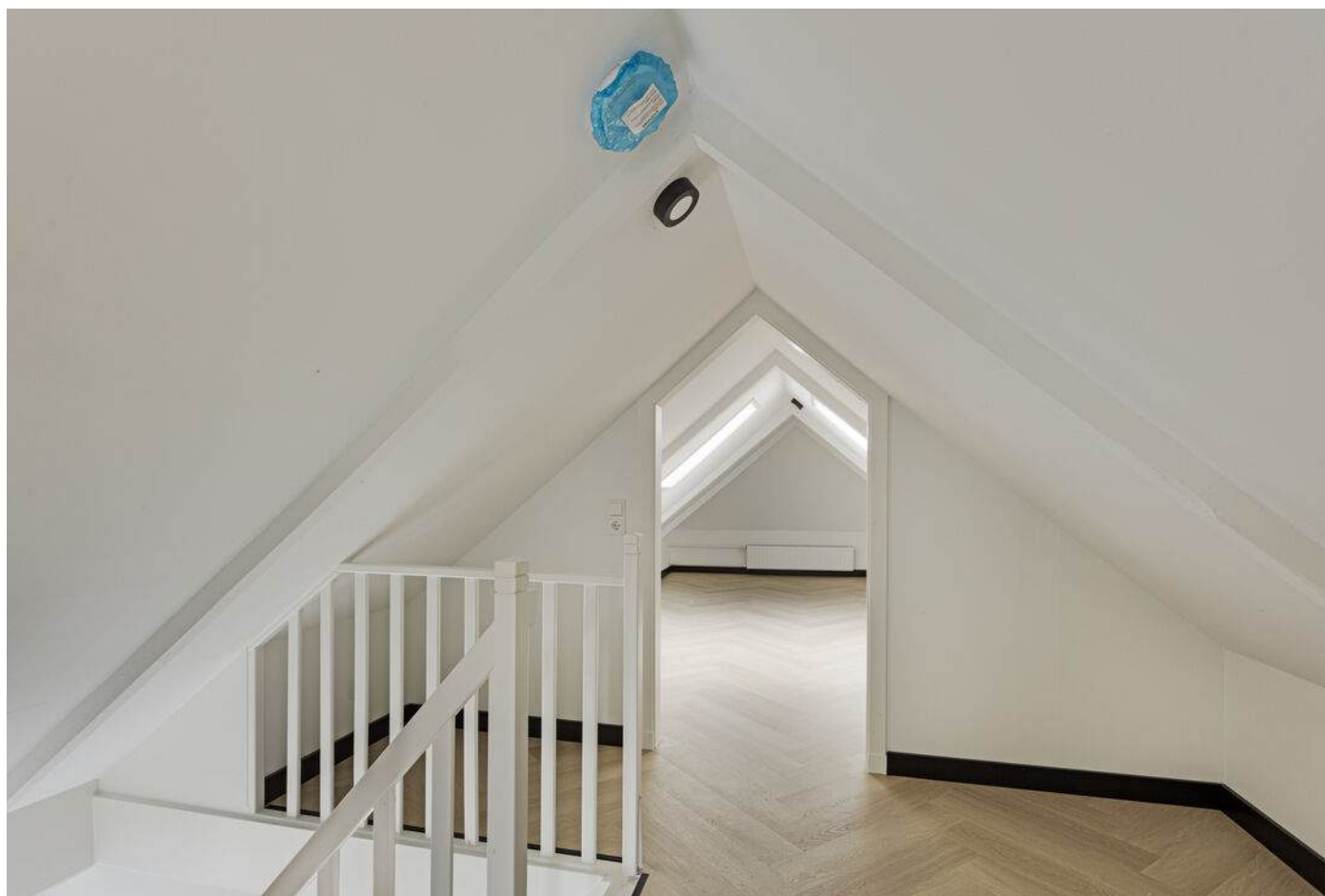
Foto's van het pand



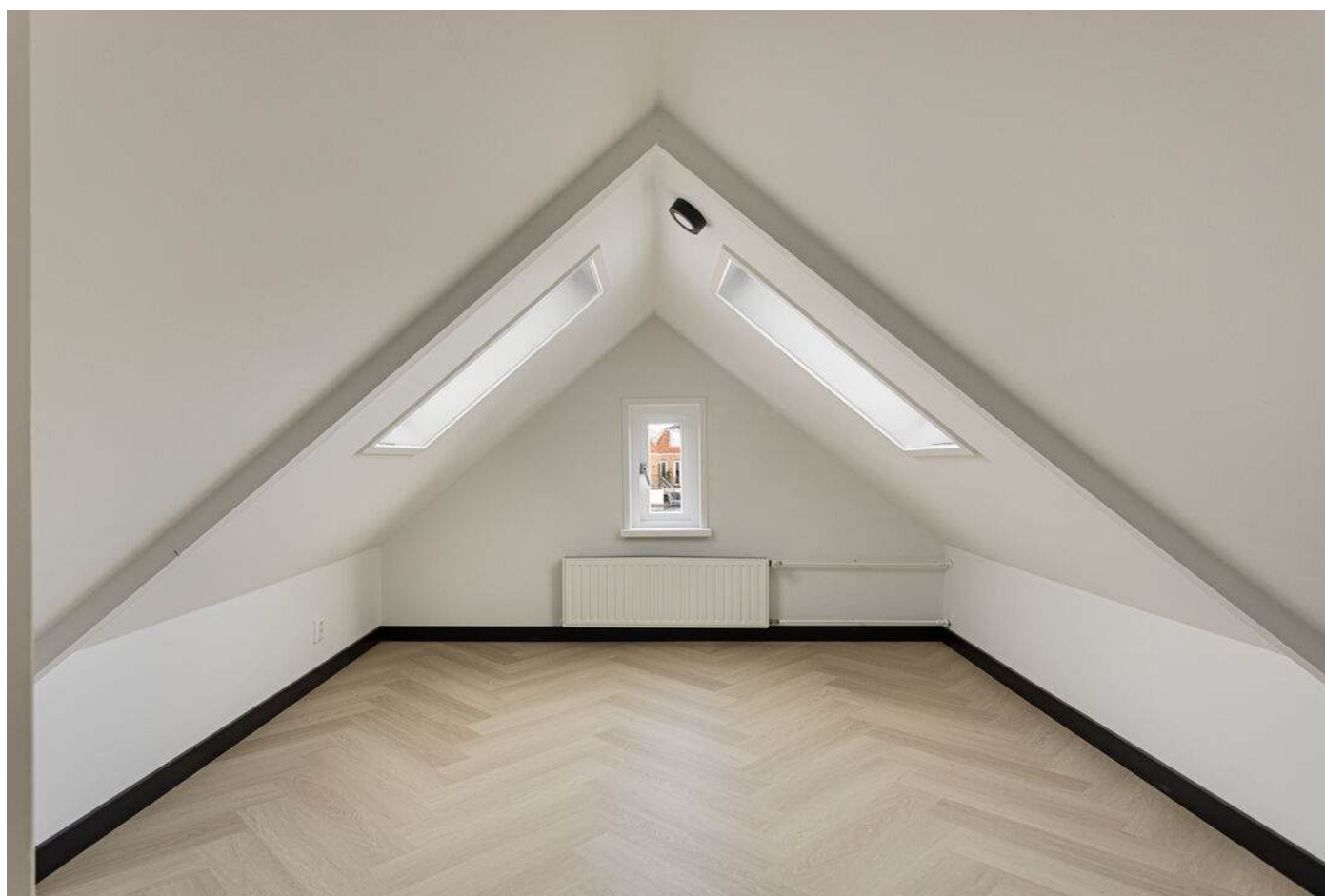
Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



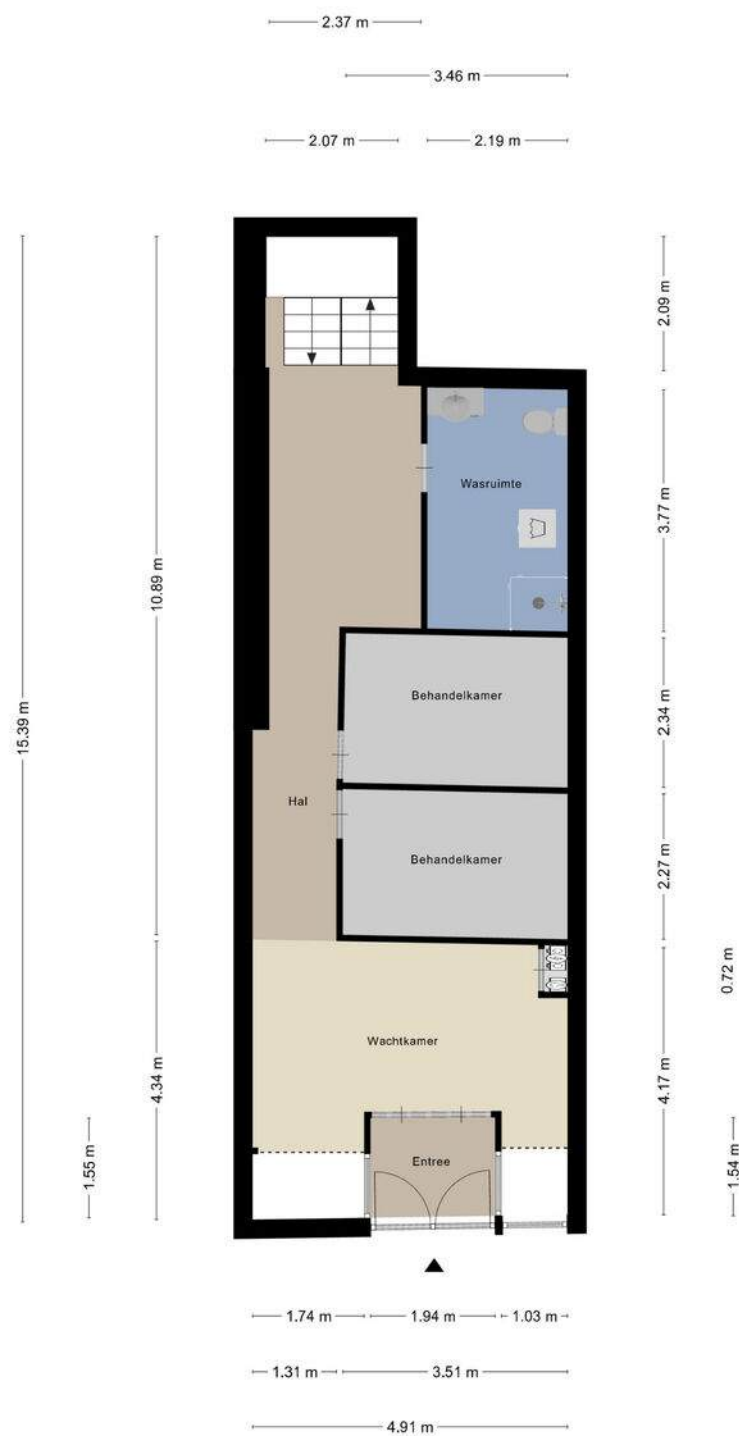
Foto's van het pand



Foto's van het pand

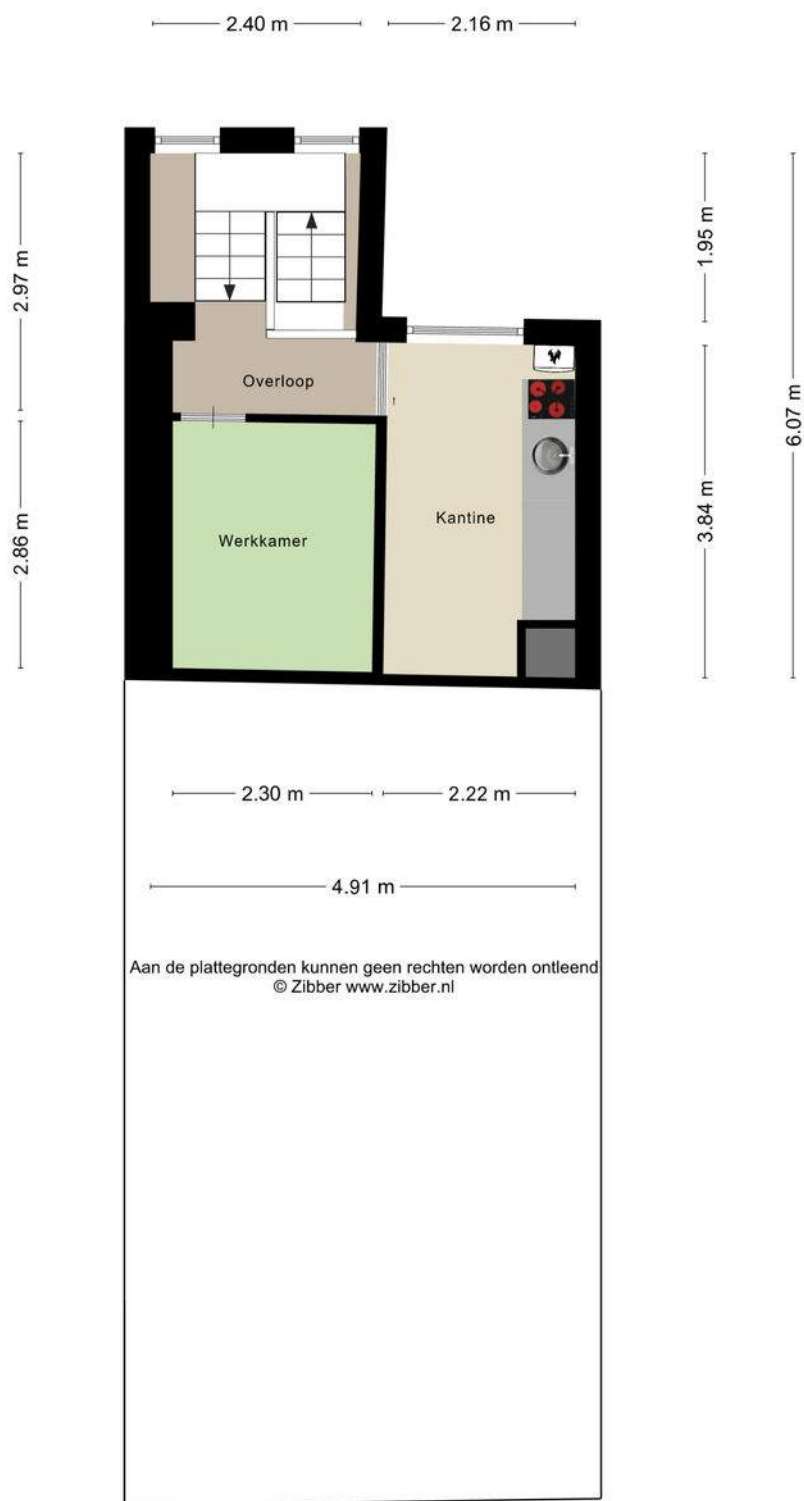


Plattegrond van het pand



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van het pand

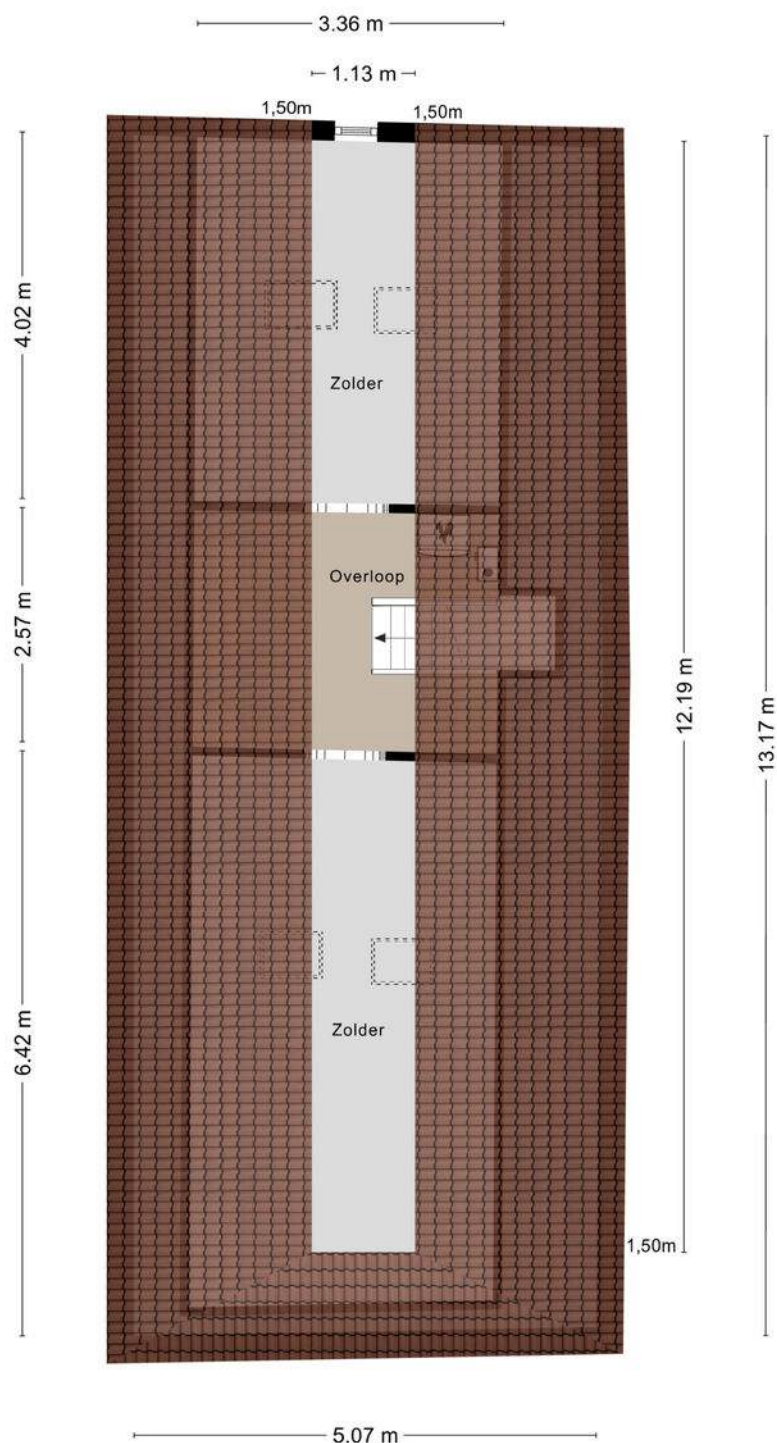


Plattegrond van het pand



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van het pand








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lange Kerkstraat 23a



| | | |
|--|--------------------------|--|
| 12345 Perceelnummer | Schaal 1: 500 | kadaster  |
| 25 Huisnummer | Kadastrale gemeente Hoom | |
|  Vastgestelde kadastrale grens | Sectie B | |
|  Voorlopige kadastrale grens | Perceel 4378 | |
|  Administratieve kadastrale grens | | |
|  Bebouwing | | |

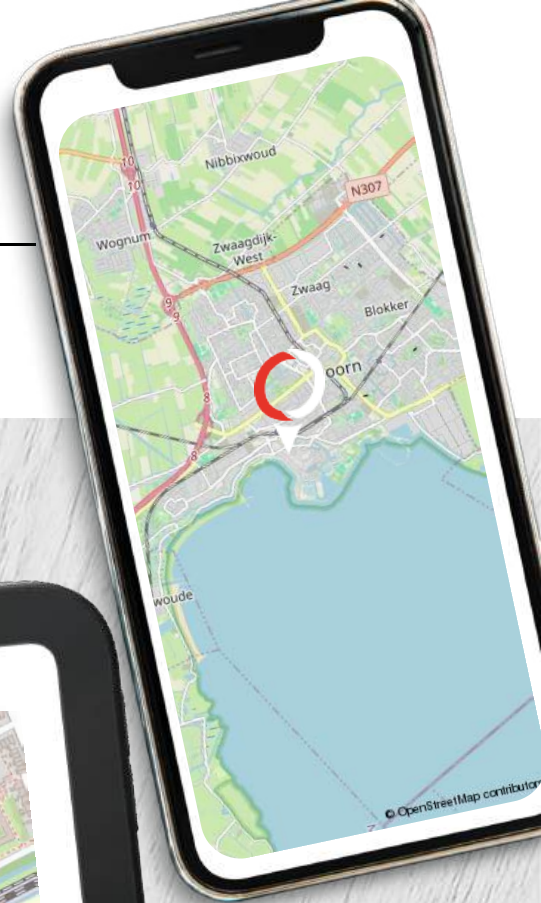
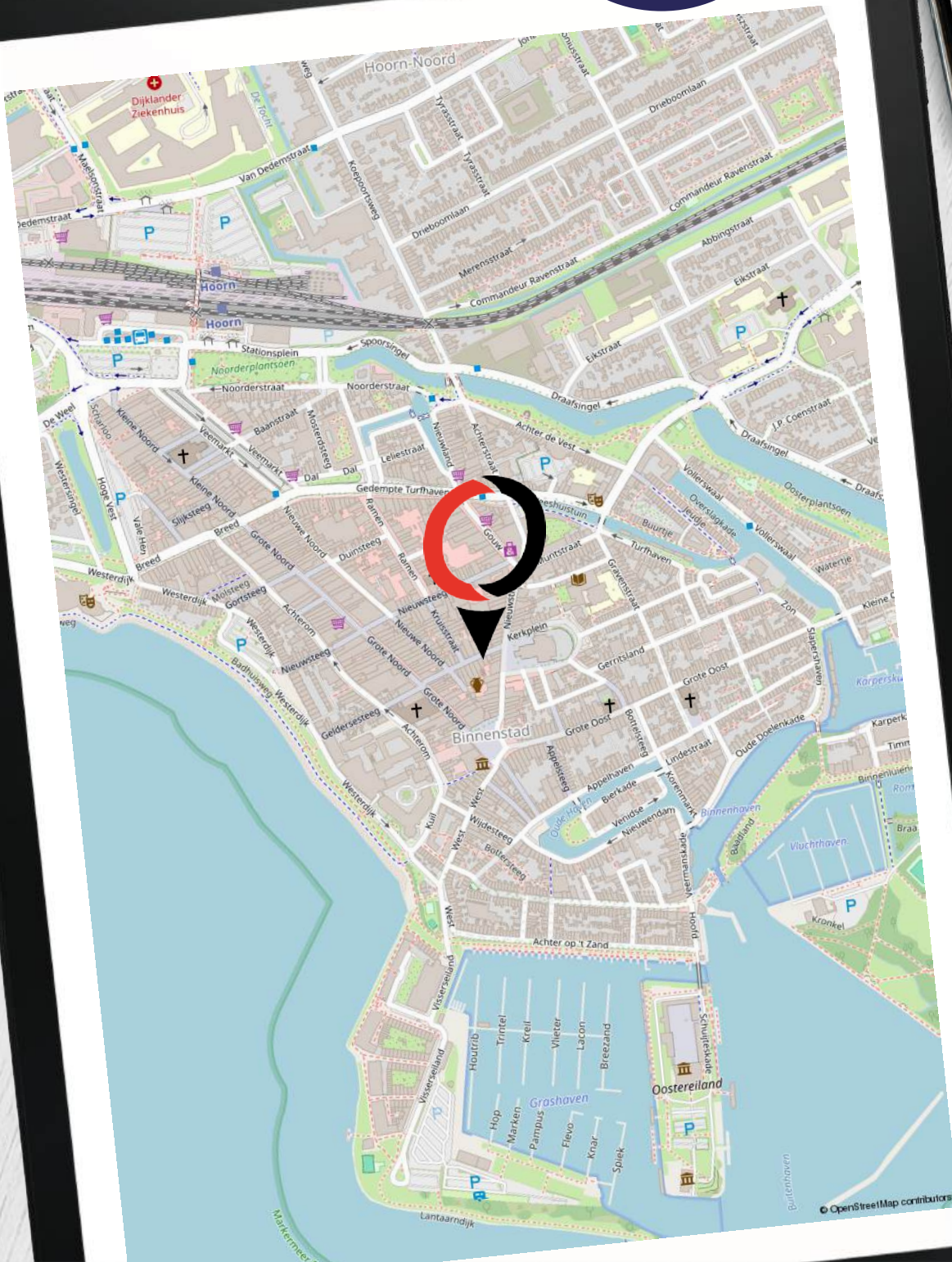
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

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.