

Centraal  
gelegen

# WERKEN AAN DE

**Kruisstraat 17** / HOORN

(Startende) ondernemers opgelet! Een keurige ingerichte praktijk-/winkelruimte.

**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**



Gemiddelde op basis van reviews



**aankoop**



Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze  
bedrijfstaxateurs



# Omschrijving

---

(Startende) ondernemers opgelet! Eindelijk is er in het Centrum in de gezellige “Hoornse straatjes” weer eens een winkelruimte ter grootte van circa 108 m<sup>2</sup> bvo voor verhuur beschikbaar gekomen. Op de begane grond treft u deze keurige ingerichte praktijk-/winkelruimte, te bereiken via de gemeenschappelijke voortree.

De ruimte is met gevoel voor oude waarden op eigentijdse wijze gemoderniseerd en is centraal gesitueerd in het gezellige hart van de binnenstad, in het aanloopgebied naar het bekende “Hoornse winkelrondje”, met op loopafstand NS-station, bushalte en parkeergelegenheden.

De ruimte is gesplitst middels scheidingswanden welke bij oplevering verwijderd kunnen worden. Op dit moment is het een kapperszaak. Liefhebbers voor een kapperszaak? Het is mogelijk van de inrichting het één en ander over te nemen. Zo niet, wordt de gehele ruimte leeg opgeleverd!

De raampartij met een frontbreedte van circa 4m1 geeft veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast is de monumentale gevel die het object een uitnodigend karakter geeft, een onderscheidend element.

Het voorzieningenniveau:

- Pantry;
- Toiletvoorziening;
- Bergruimte;
- Cv-verwarmd;
- Eigen tussenenergiemeters.

Huurcondities

Huurtermijn:

In overleg, voorkeur 5 + 5 jaar (korter is bespreekbaar).

Zekerheidstelling:

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief de btw verplichting.

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, huurovereenkomst winkelruimte in de zin van artikel 7:290a BW met de benodigde aanvullingen.

Omgevingsplan:

Bij de gemeente Hoorn valt het perceel binnen het bestemmingsplan “Binnenstad”. Dit houdt in dat het perceel de enkelbestemming Centrum-2 heeft. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de gemeente Hoorn. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

Goedkeuring:

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar. Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is

*Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77*

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

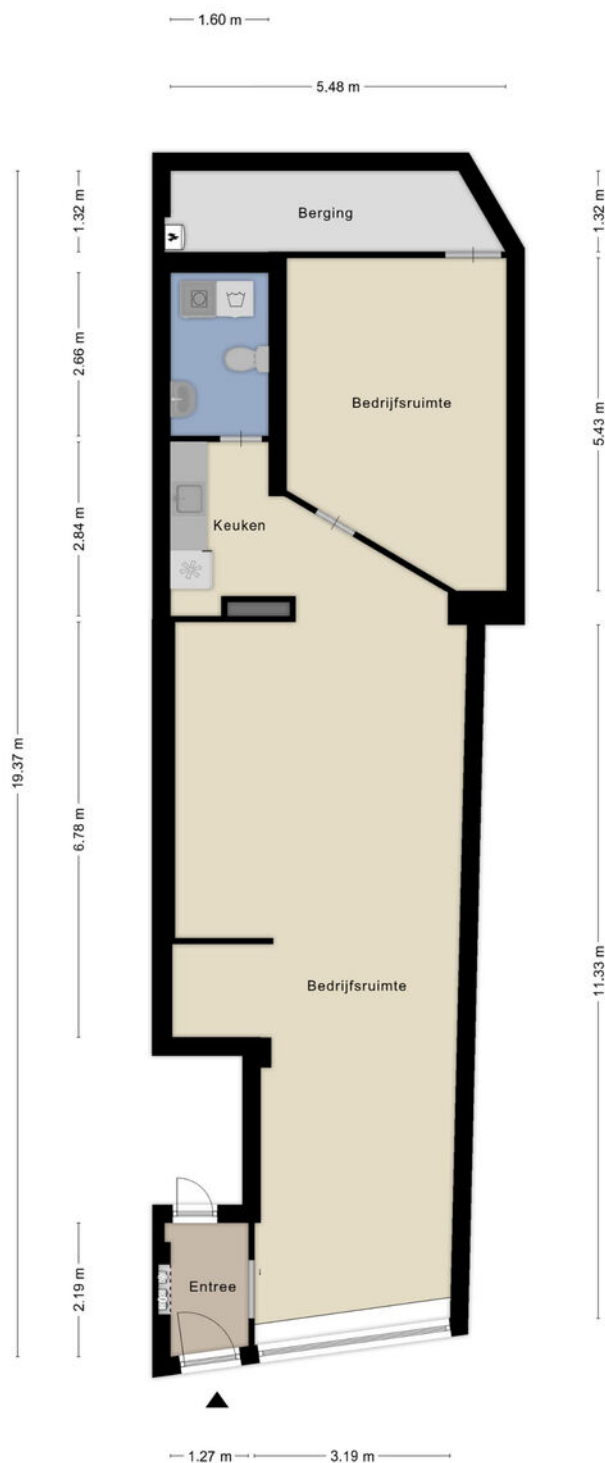




# Foto's van het pand



# Plattegrond van het pand



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruisstraat 17



<b>12345</b> Perceelnummer	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
 Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3741	
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

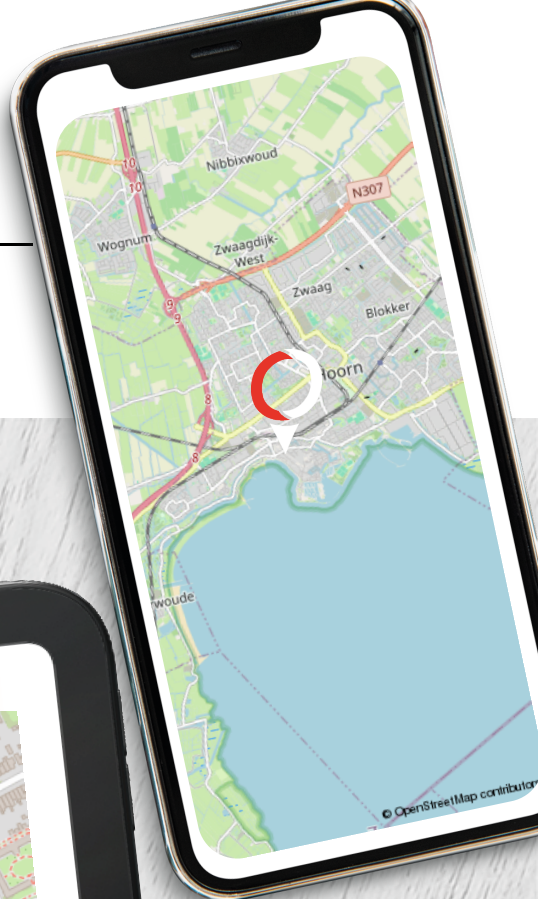
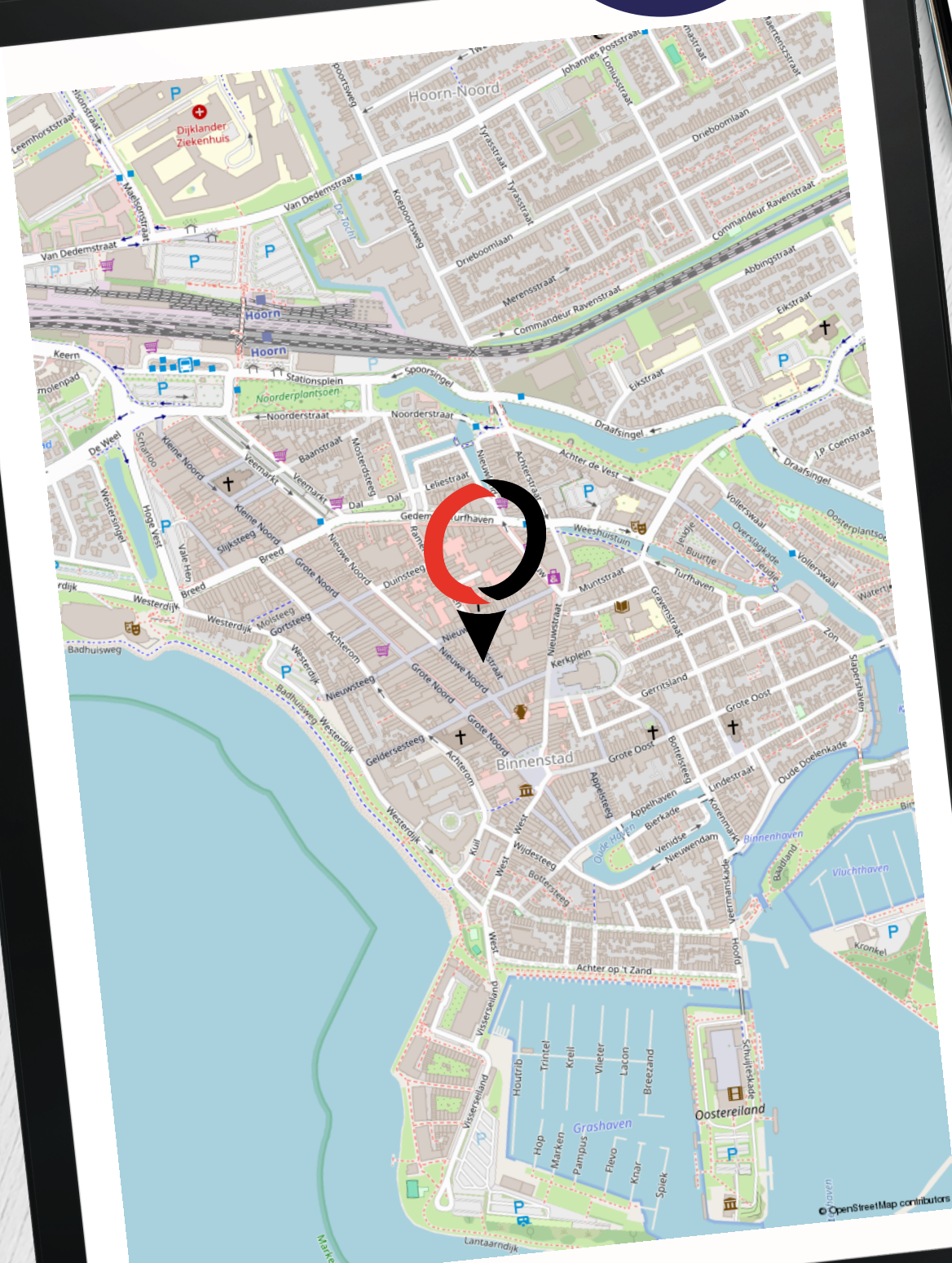
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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



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.

