



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



**Winkelruimte**

**Gedempte Gracht 11**

**Huurprijs € 2.500 p.m. excl. BTW**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



# Omschrijving:

Veelzijdige horeca- winkelruimte met woonstudio op toplocatie met historie. Want dit pand was jarenlang bekend als adres waar generaties lang Schagenezen hun verse vis kochten. Wie is er niet geweest? Nu is het tijd voor een nieuwe onderneming om deze winkelruimte nieuw leven in te blazen. Het pand ligt op een A-locatie in het centrum van Schagen aan het begin van de drukke Gedempte Gracht met een hoog passantenaantal. Op de begane grond is de winkelruimte te vinden met magazijn, kitchenette en koelruimtes. Aangevuld met een kantoorruimte en een royale badkamer op de verdieping. Schagen is een gezellige, levendige en historische stad met sfeervolle straten, oude gebouwen en een gevarieerd winkelaanbod. Het marktplein met gezellige cafés en restaurants ligt op een paar passen afstand en de weekmarkt op de donderdagen brengt veel reuring met zich mee. Het winkelaanbod van Schagen is een mix van bekende winkelketens en speciaalzaken en het bijna geheel verbouwde Makado centrum maakt het winkelbestand van Schagen compleet. Er zijn 23 zonnepanelen aanwezig, bouwjaar 2022. Frontbreedte ca 4.10 meter, bouwjaar: 1961, verhuurbare vloeroppervlakte 145 m<sup>2</sup>, bruto vloeroppervlakte ca. 161 m<sup>2</sup>.

## Indeling:

Welkom in de winkel met scharnierdeuren die wegklapbaar zijn waardoor een gastvrij entree gecreëerd is. De winkel is afgewerkt met vloertegels, systeemplafond, airco-unit en vloerverwarming. Achter de winkel ligt de keuken, een toiletruimte, koelcellen en een kantoorruimte met trapkast en trapopgang naar de verdieping. In het magazijn is de meteropstelling te vinden (16 groepen, 8 x krachtstroom en 4 x aardlekschakelaar).

## Woonstudio:

Via de vaste trap is de overloop op de verdieping bereikbaar. Aan de voorzijde vindt u een kantoorruimte met omvormer zonnepanelen, aan de achterzijde is een royale badkamer te vinden. Deze is ingericht met een ligbad, wastafel, toilet en aansluiting wasautomaat. De badkamer is geheel betegeld.

In de steeg aan de zijkant van het pand is een opgang naar het appartement boven het pand gerealiseerd. Hier vindt u de gas- en tussenmeter. Er is een separate technische ruimte met CV opstelling (Vaillant Combi HR 2022), een vetopvangput en een achterom via een brandsteeg.

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
dienstverlening;

detailhandel;

bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen bijlage Staat van bedrijven onder categorie 1;

horeca, categorie 1;

wonen, met dien verstande dat binnen gebouwen uitsluitend mag worden gewoond vanaf de eerste verdieping en hoger, met uitzondering van de bestaande woonsituatie. Middels een principeverzoek (consult) heeft Gemeente Schagen toestemming gegeven om op de eerste verdieping te wonen.



#### Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder wordt zelf contractant van de Nutsleveranciers.

#### Oplevering

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd.

#### Parkeren

Er is voldoende parkeerruimte op de omliggende parkeerterreinen. De Gedempte Gracht heeft een 'blauwe zone' (met parkeerkaart kan hier maximaal 2 uur geparkeerd worden).

#### Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting, te vermeerderen met BTW

#### Huurtermijn

Minimaal 1 jaar

#### Huurprijsbetaling

In maandtermijnen bij vooruitbetaling te voldoen.

#### Indexering

Jaarlijks op basis van het indexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI)



# Kenmerken Winkelruimte

## Het gebouw

Hoofdfunctie	winkelruimte
Gebouw naam	n.v.t.
Bouwjaar	1961

## Winkelruimte

Publieksgerichte dienstverlening	ja
Detailhandel	ja
Showroom	ja
Bijdrage winkeliersvereniging	nee
Horeca toegestaan	ja
Oppervlakte	161 m <sup>2</sup>
In units vanaf	145
Verkoop vloeroppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Frontbreedte	410 cm

## Parkeren en openbaarvervoer

Parkeren Aantal overdekt	n.v.t.
Parkeren Aantal niet overdekt	n.v.t.
Bereikbaarheid snelweg afrit	goed
Bereikbaarheid NS station	goed

## Overige informatie

Onderhoud binnen	goed
Onderhoud binnen toelichting	n.v.t.
Onderhoud buiten	goed
Onderhoud buiten toelichting	n.v.t.







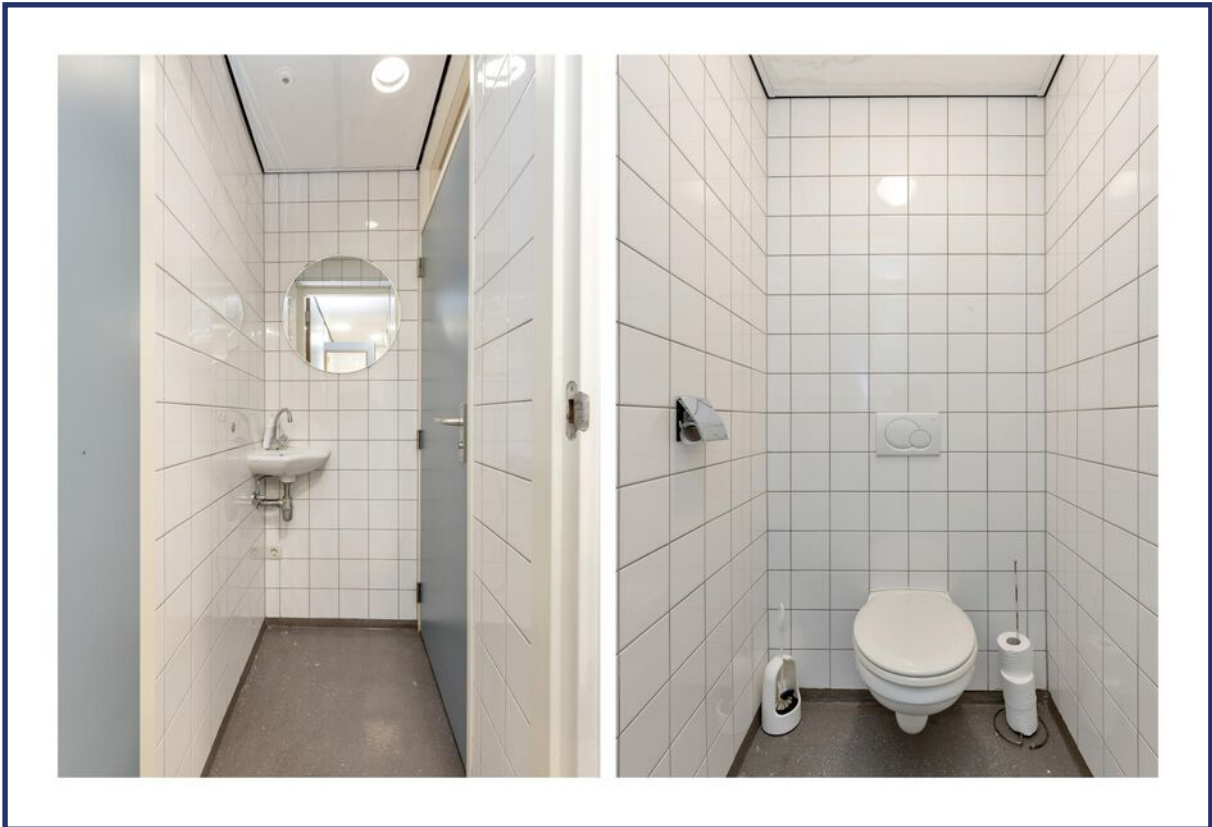
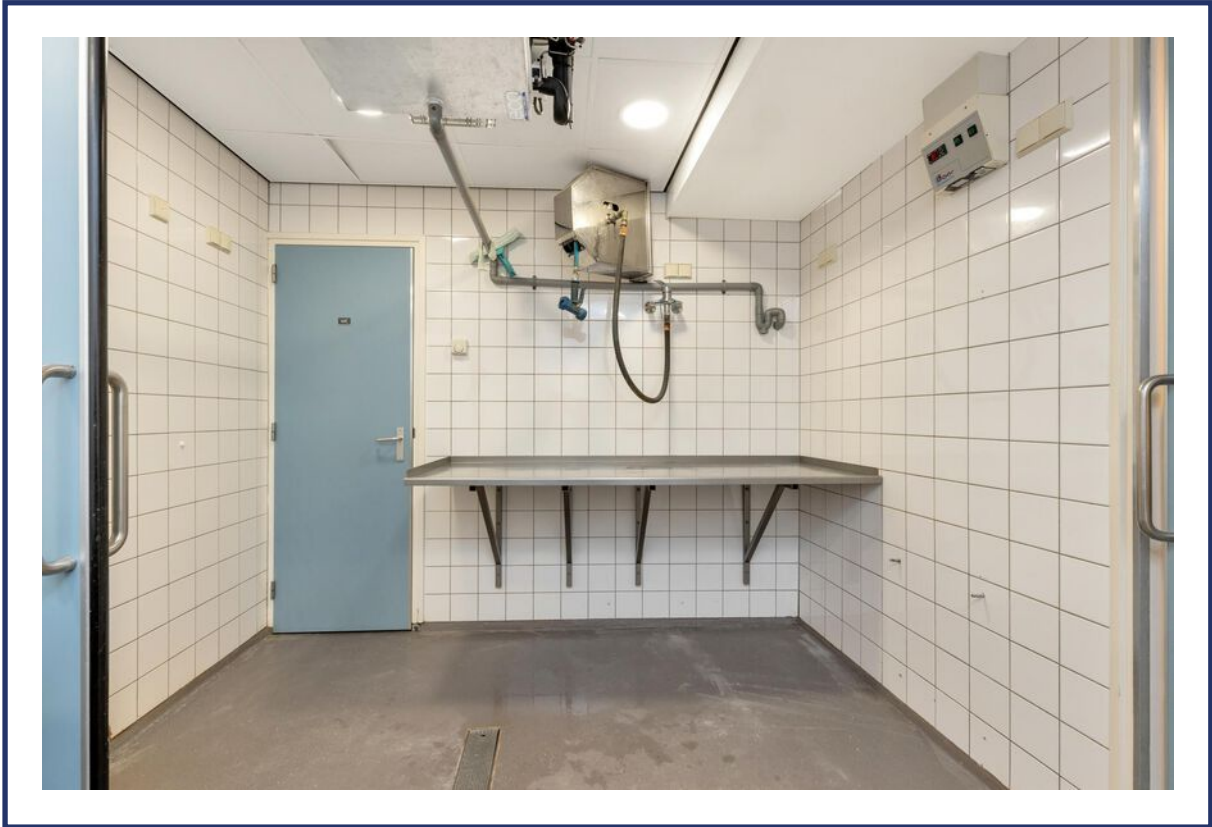








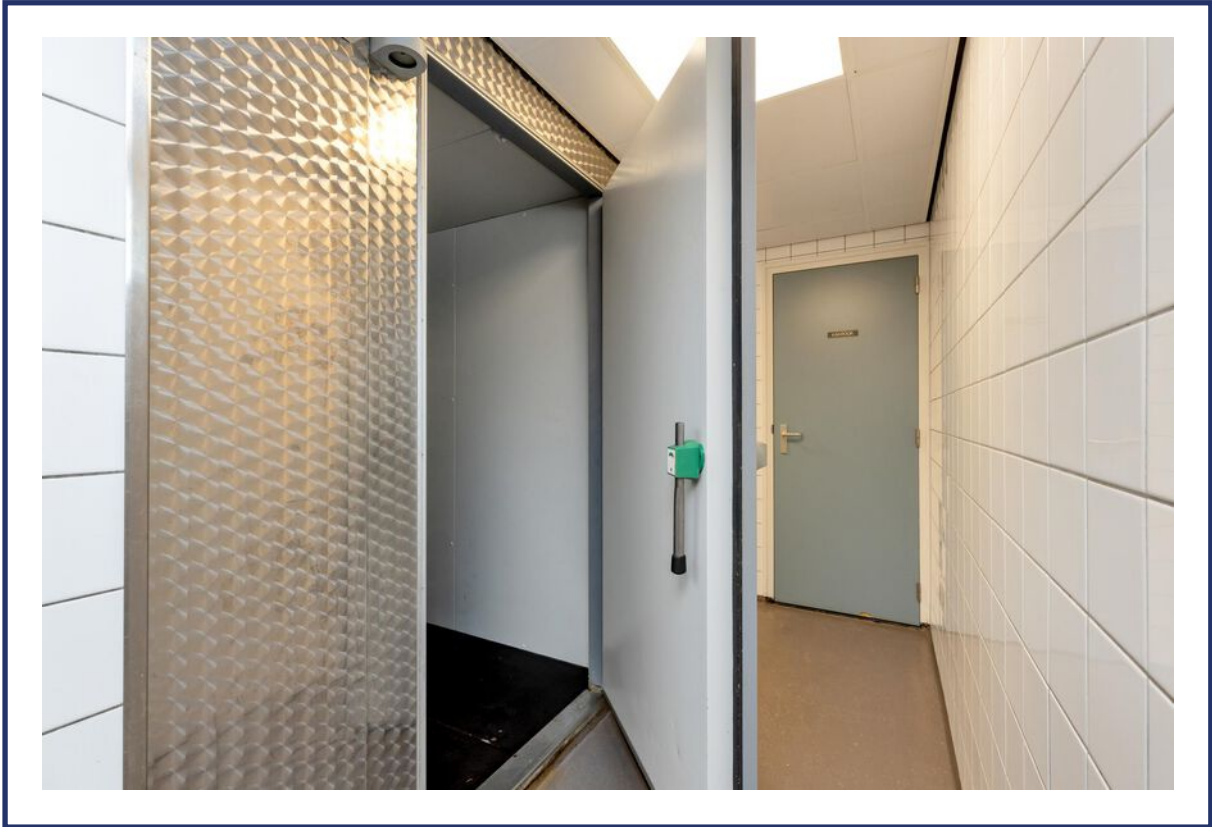




Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



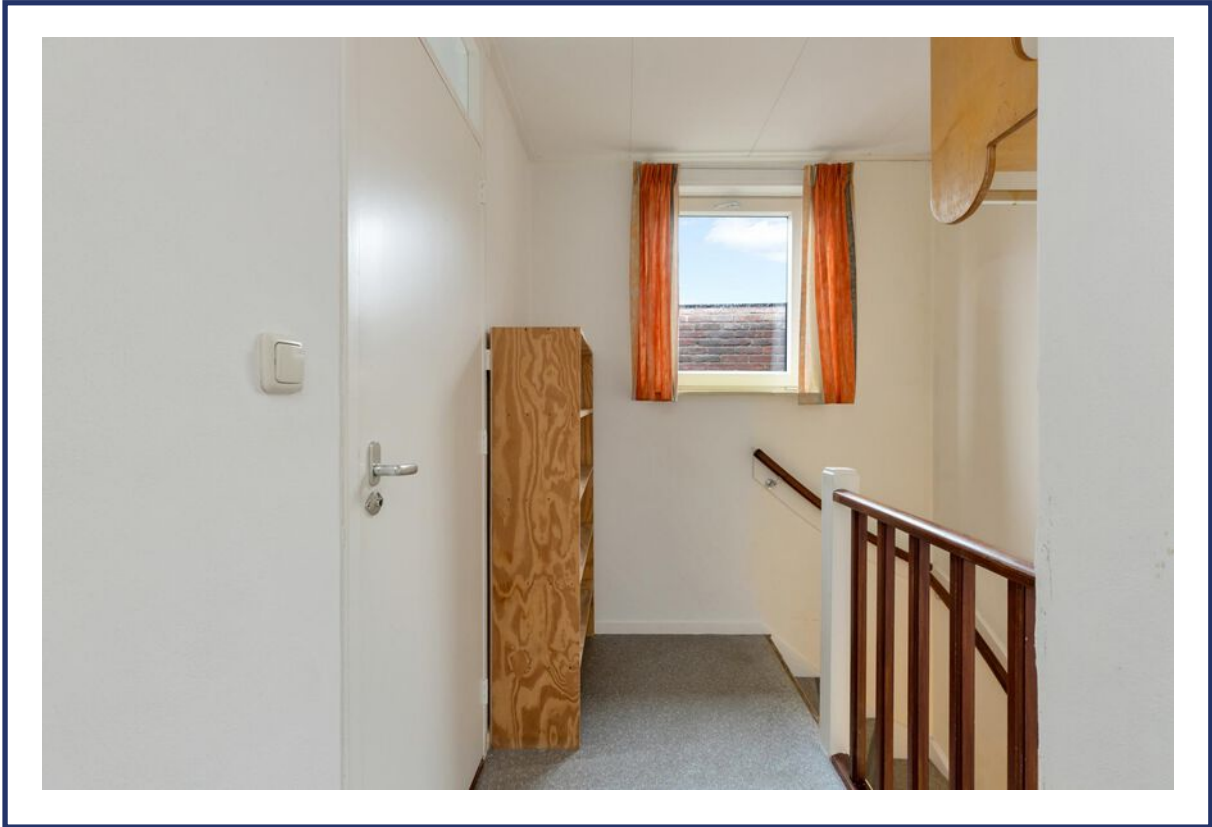


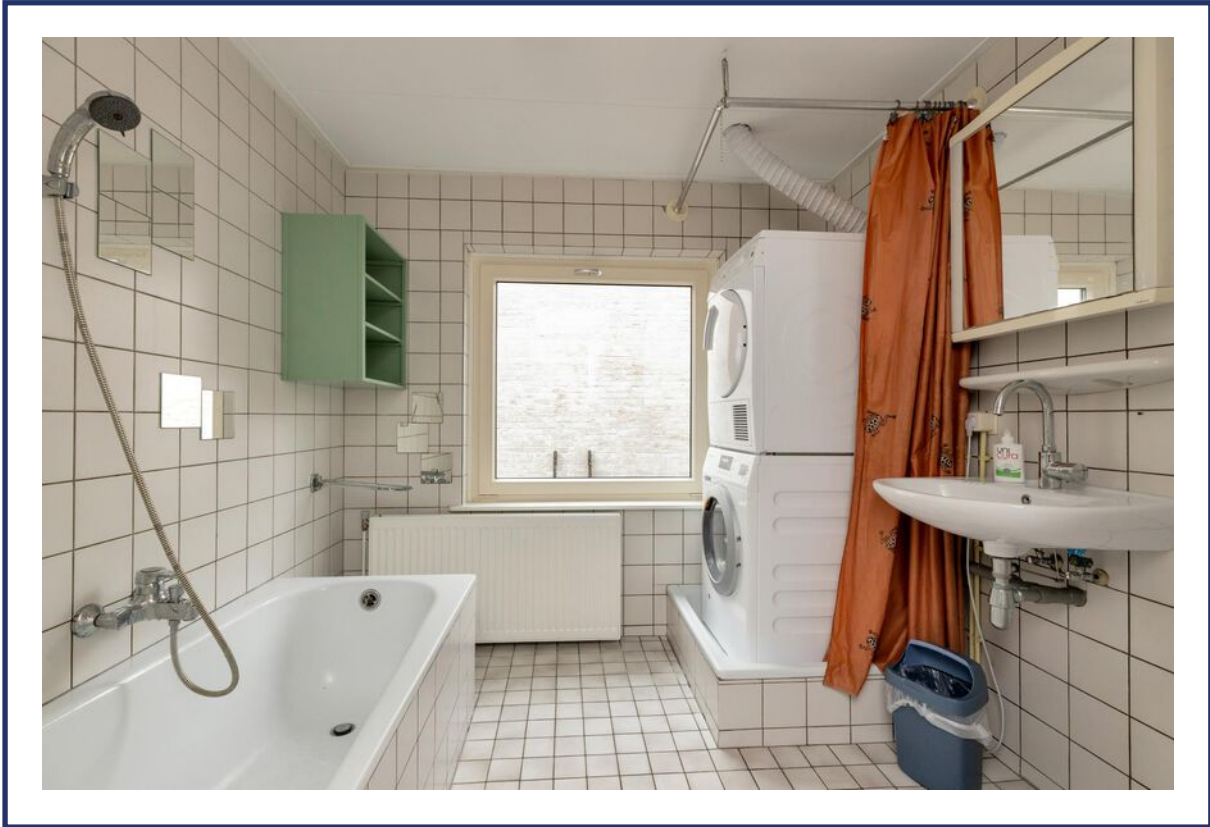
















**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ

# Welkom bij SC Bakker Makelaardij

Al meer dan 45 jaar is SC Bakker Makelaardij een alert en gedreven makelaarskantoor. Wij bieden u alle zekerheid van een vertrouwd en deskundig kantoor met de bijbehorende service.

Vanuit onze centraal gelegen vestiging, in het gezellige centrum van Schagen, staat ons team voor u klaar. Veel opdrachtgevers gingen u al voor in Anna Paulowna, Wieringen, Wieringermeer, Niedorp (gemeente Hollands Kroon) en Schagen, Zijpe en Harenkarspel (gemeente Schagen).

U kunt bij ons terecht voor verkoop/verhuur van uw woning of bedrijfspand, aankoopbemiddeling en taxaties. Wij zijn 100% thuis in de regionale woningmarkt en specialist in bedrijfsmatig onroerend goed. Als u verkoopplannen heeft kunt u ons altijd bellen voor een gratis waardebeoordeling!



☎ 0224 - 21 54 56  
✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)  
[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)





# Meest gestelde vragen over het kopen van een bedrijfspand

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## 4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het beste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## 6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. In de koopakte wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv.; financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring, etc.). Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden ontbinden.



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



## Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ

# De 8 redenen voor een goede aankoopmakelaar

- 1** Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter **niet úw belang**, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
- 2** De aankoopmakelaar **onderhandelt** voor u met de verkoopmakelaar. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Ook dan neemt elke partij een eigen adviseur (advocaat) in de arm. Met makelaars is het eigenlijk net zo. Een huis kopen doet u immers niet zomaar en juist dan is het prettig als een deskundige adviseur voor uw belangen opkomt.
- 3** Wij betalen onszelf terug. Wanneer u ons inschakelt als aankoopmakelaar dan is het onze hoofddoelstelling om de **scherpste prijs** voor u te bedingen. Wij berekenen voor onze diensten als aankoopmakelaar een prestatiebeloning.
- 4** Wij zorgen dat er **geen onaangename verrassingen achteraf** opduiken. Wij doen degelijk onderzoek naar kadastrale gegevens, het bestemmingsplan en de historische gegevens.
- 5** Wij **bestuderen** het **verkoopcontract** dat u moet tekenen tot op de letter. Niet zelden halen wij er zaken uit waar u in de toekomst last van zou kunnen krijgen.
- 6** Wij kunnen een bouwkundige keuring voor u organiseren die uitgevoerd wordt door een gespecialiseerd bureau. Deze keuring geeft u **garantie op 'niet bekende gebreken'**.
- 7** Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een **eindcontrole op de woning**. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekening van het contract bij de notaris.
- 8** Wij bieden u de **rust en de zekerheid** dat uw aankoopbeslissing de juiste is geweest.

**Overtuigd? Bel of mail ons.**

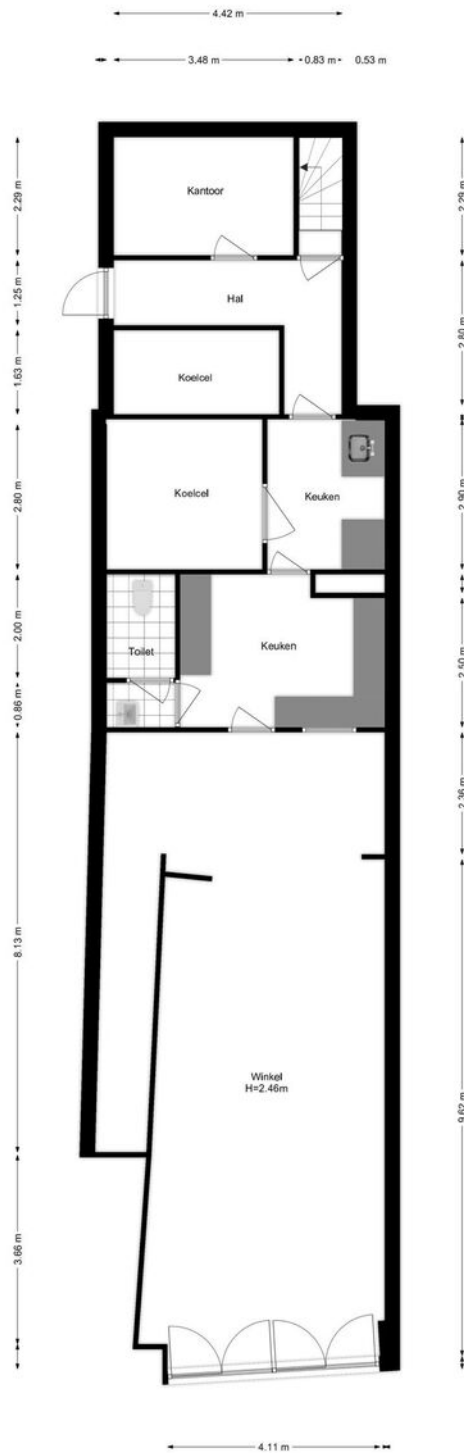
☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



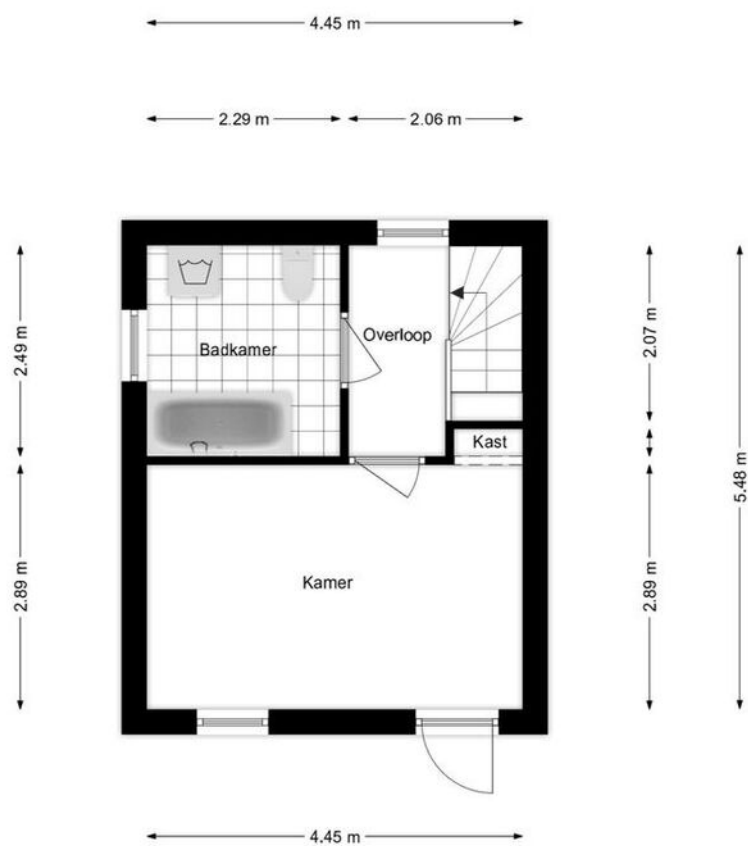
# Winkel





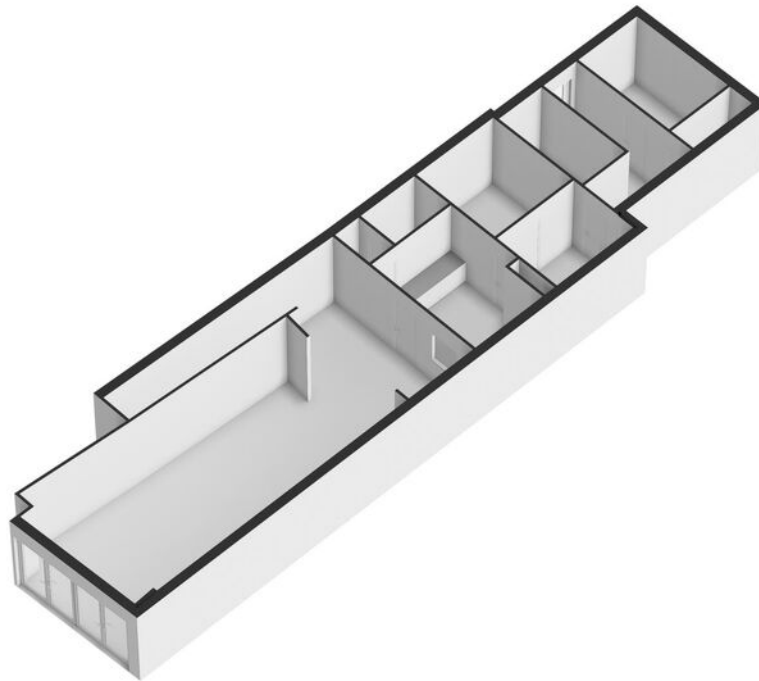


# Kantoorruimte

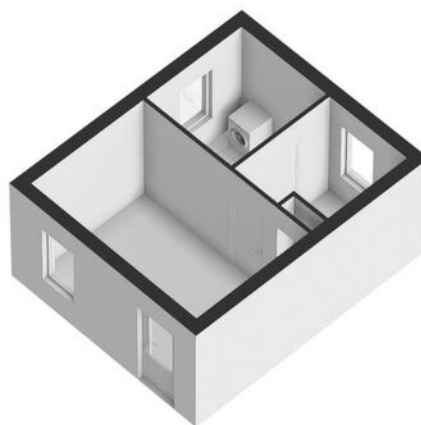




## Winkel 3D



## Kantoorruimte 3D



Vraag onze  
adviseur

Hoe bent u  
verzekerd voor  
uw woning en  
spullen?



**univé** daar plukt ú  
de vruchten van





**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



**We gaan graag  
voor u aan de slag!**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)