

# PROJECT INFORMATIE



## Broek op Langedijk Bijlestaal 7

Te koop, Te huur, een vrijstaande bedrijfsgebouw totaal ca. 1.075 m<sup>2</sup>, bestaande uit nette kantoren, bedrijfsruimte, magazijnen, opslagruimte en overige bedrijfs- en verblijfsruimten, gelegen centraal op het bedrijventerrein 'Zuiderdel' te Broek op Langedijk



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
winkels ▲ kantoren ▲ bedrijfsobjecten

## Inhoud

Adresgegevens  
Omschrijving en verhuurbare oppervlakte  
Locatie en bereikbaarheid  
Gebruik  
Parkeren  
Bestemming  
Kadastrale informatie  
Globale technische omschrijving  
Bijzonderheden over het opleveringsniveau  
Aanvaarding  
Koopsom  
Zekerheidstelling bij koop  
Huurcondities  
Foto's  
Disclaimer  
Plattegronden / Bouwtekeningen / kadastrale kaart

## Adres :

Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn  
Telefoon 0229 - 213541

Bijlestaal 7  
1721 PT Broek op Langedijk

**Omschrijving en verhuurbare oppervlakte :**

Te koop, Te huur, een vrijstaande bedrijfsgebouw totaal ca. 1.075 m<sup>2</sup>, bestaande uit nette kantoren, bedrijfsruimte, magazijnen, opslagruimte en overige bedrijfs- en verblijfsruimten, gelegen centraal op het bedrijventerrein 'Zuiderdel' te Broek op Langedijk.

De totaal oppervlakte betreft globaal ca. 1.075 m<sup>2</sup>. De indeling kan als volgt nader worden weergegeven:

Kantoren, ontvangsthal, sanitaire voorzieningen bg.	: ca. 145 m <sup>2</sup>
Bedrijfshal, logistiek, ruimte voor laden en lossen bg.	: ca. 600 m <sup>2</sup>
Kantoren op de verdieping	: ca. 140 m <sup>2</sup>
Opslagfaciliteiten op de verdieping	: ca. 190 m <sup>2</sup>
	----- +
Totaal	: ca. 1.075 m <sup>2</sup>

De kantooruimte / verblijfsruimten begane grond:

Nette, representatieve entree partij, deels ingericht als presentatieruimte, een kantoorvertrek en, server ruimte. Kantoorvertrek voorzien van systeemplafond met armaturen, verwarming, airco unit, natuurlijke ventilatie en deels een mechanisch - ventilatiesysteem. Op de begane grond voorts een keukenunit met verblijfsruimte. Verwarmingssysteem via een gasgestookte cv ketel (Nefit 2012) aangesloten op radiatoren.

Nette gescheiden toiletgroep.

Bedrijfsruimte begane grond:

De bedrijfshal is voorzien van lichtstralen, elektrisch bedienbare industriedeur (bxh; 4.000 x 4.200 mm en 4.000 x 4.500 mm.) en separate loopdeuren. De vloerbelasting is ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>. De vrije hoogte in de bedrijfshal is maximaal 6.100 mm (onder de stalen balk ca. 5.500 mm).

Kantoren verdieping:

Ruimte overloop en een tweetal kantorkamers. De kantorkamers zijn voorzien van verwarming en er zijn airco units geplaatst. Nette wand en vloerafwerking.

Een magazijn ruimte.

Opslagruimte verdieping:

Systeem- / entresol vloer met hekwerk rondom. Vrije hoogte onder de stalen balk ca. 2.235 mm.

**Locatie en bereikbaarheid :**

Dit vrijstaande bedrijfsgebouw is gelegen aan ontsluitingswegen op het industrieterrein Zuiderdel, direct nabij de Westelijke Randweg en nabij de Schagerweg N245 Alkmaar – Schagen.

Bedrijventerrein Zuiderdel is ontwikkeld in de jaren '80 van de vorige eeuw. Het terrein is rationeel verkaveld met brede wegen, is nagenoeg volledig uitgegeven en huisvest een breed scala aan bedrijven: van klein tot zeer grootschalig. De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed.

**Gebruik :**

Het bedrijfsgebouw wordt sinds 2014 gebruikt door een groothandelsbedrijf voor de professionele schoonmaakmarkt. Door expansie van het bedrijf komt het gebouw beschikbaar. Het gebouw is geschikt voor productiedoeleinden of logistieke doeleinden.

**Parkeren :**

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Er zijn ca. 6 / 7 parkeerplaatsen.

**Bestemming :**

Het perceel kent de bestemming 'bedrijventerrein – artikel 5' van het vigerend bestemmingsplan bekend onder de naam 'Bestemmingsplan bedrijventerrein in Langedijk'. Hiermee is het gebouw bestemd voor diverse bedrijfsdoeleinden.

Kandidaat huurder of koper dient zelf te onderzoeken of het beoogde gebruik past binnen de regels van het bestemmingsplan.

**Kadastrale informatie :**

Bij het Kadaster is / zijn de percelen bekend als

Gemeente	: Langedijk
Sectie	: F
Nummer(s)	: 504
Groot	: 15 are en 65 centiare

**Globale technische omschrijving :**

Bouwjaar	: 1995
Uitbreiding / renovatie	: 2000, uitbreiding betrof aanbouw bedrijfsruimte en interne renovatie.
Fundering	: palen fundering
Vloerconstructie	: bg. betreft een staalvezel betonvloer. Verdiepingsvloer van hout.
Gevels	: gemetselde borstwering, uitgevoerd in spouw, voorts binnen wanden van geïsoleerde, geprofileerde staalplaten.
Kapconstructie	: platdak, opgebouwd uit stalen liggers en kolommen met verzinkt stalen dakplaten, v.v. van een bitumineuze dakbedekking. Grotendeels voorzien van lichtstraten.
Max. vloerbelasting	: (inschatting) 1.000 kg/m <sup>2</sup> betonnen begane grond vloer.
Vrije hoogte	: tot maximaal ca. 600 cm.
Stramienmaat	: 5,0 bij 5,0 mtr.
Laad-/ losdeuren	: elektrische bedienbare industriedeuren (bxh; 4.000x4.200 mm en 4.000x4.500 mm)
Installaties	: aangesloten op gas / water / elektra, brand- en inbraakbeveiliging, gasgestookte cv-ketel aangesloten op radiatoren, heater, PVC-riolering, centrale kracht- en lichtinstallatie inclusief armaturen, vaste sanitaire voorzieningen.

**Bijzonderheden over het opleveringsniveau :**

Geen bijzonderheden.

**Aanvaarding :**

In overleg.

**Koopsom :**

€ 695.000,-- k.k. vrij van BTW

k.k. (kosten koper), dit impliceert dat de bijkomende kosten van de aankoop van het bedrijfsobject voor rekening komen van de koper. Hieronder vallen o.a. de notariskosten en de overdrachtsbelasting.

**Zekerheidstelling bij koop :**

De borgstelling bij aankoop bedraagt 10 % van de koopsom. Deze borgstelling dient als zekerheid en wordt door de koper voor de in de koopakte genoemde datum te zijn afgegeven in de vorm van een aanbetaling / waarborgsom of een bankgarantie aan de notaris.

Over de koopsom is geen BTW van toepassing.

**HUURCONDITIES**

Huurprijs	: € 4.850,-- per maand
Huurtermijn	: voorstel vijf (5) jaar
Opzegtermijn	: 12 maanden
BTW	: over de huur wordt BTW in rekening gebracht
Indexering	: jaarlijks conform C.P.I. reeks 'Alle huishoudens', zoals gepubliceerd door het CBS
Zekerheidstelling	: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met BTW
Servicekosten	: eventueel nader te bepalen.

**Informatie :**

**HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG**

Van Dedemstraat 6

Tel.nr. 0229 – 213541

E – mail : [info@hoffstad.nl](mailto:info@hoffstad.nl)

Site : [www.hoffstad.nl](http://www.hoffstad.nl)





HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
winkels ▲ kantoren ▲ bedrijfsobjecten

A.T. de Heus RM / RT

Beëdigd (Bedrijfs-) makelaar – (WOZ) taxateur o.z.

Lid van de NVM sectie Business.

### Foto's





HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
winkels ▲ kantoren ▲ bedrijfsobjecten



Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn  
Telefoon 0229 - 213541



#### **Disclaimer HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG**

HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG heeft de informatie op zorgvuldige wijze verzameld en samengeteld, echter er wordt voor de inhoud van deze verstrekte informatie door HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de verstrekte gegevens. De informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging om het bedrijfsgebouw nader te inspecteren en eventueel een voorstel te doen. Koper of huurder heeft nadrukkelijk zijn eigen onderzoeksplicht.

Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan de inhoud van de verstrekte informatie. Geïnteresseerde, de kandidaat koper of huurder dient in het verwervings- of huurproces duidelijk haar uitgangspunten, eisen en overige relevante zaken aan verkoper of verhuurder kenbaar te maken, welke eventueel als basis kan dienen voor de koop- of huurovereenkomst.

Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing, welke op verzoek worden toegezonden.

**Plattegronden / Bouwtekeningen / kadastrale kaart**  
(op aanvraag)