



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten

## PROJECT INFORMATIE



### Hoorn

#### Grote Noord 120 / Nieuwe Noord 57

*Te koop, een samengesteld, grootschalig woon- / winkelpand, bestaande uit (casco) winkelruimte met magazijn op de begane grond en opslagruimte en eenvoudige woonruimte op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping aan het Grote Noord en daarnaast een representatieve bovenwoning met dakterras aan het Nieuwe Noord te Hoorn.*



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten

Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn  
Telefoon 0229 - 213541

## Inhoud

Adresgegevens  
Omschrijving en oppervlakte  
Locatie en bereikbaarheid  
Gebruik  
Parkeren  
Bestemming  
Kadastrale informatie  
Erfdienstbaarheid  
Globale technische omschrijving  
Bijzonderheden over het opleveringsniveau  
Aanvaarding  
Koopsom en zekerheidstelling bij koop:  
Foto's  
Plattegronden / tekeningen huidige situatie  
Conceptplan herontwikkeling  
Disclaimer

**Adres :**

Grote Noord 120  
1621 KM Hoorn  
en  
Nieuwe Noord 57 / 57 Rood  
1621 EM Hoorn

**Omschrijving en oppervlakte :**

Te koop, een samengesteld, grootschalig woon- / winkelpand, bestaande uit (casco) winkelruimte met magazijn op de begane grond en opslagruimte en eenvoudige woonruimte op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping aan het Grote Noord en daarnaast een (aangebouwd) representatieve bovenwoning met dakterras aan het Nieuwe Noord te Hoorn.

De winkel met opslagruimte op de begane grond is gebouwd over de totale kavel oppervlakte, die verloopt van het Grote Noord naar het Nieuwe Noord.

De bebouwde oppervlakte van de begane grond is globaal als volgt:

Winkelruimte bg.	v.v.o.	b.v.o.
Winkelruimte bg.	89	102
Opslag- / kantoorruimte bg.	12	13
Magazijn / opslag bg.	18	20
Overige ruimten bg.	9	10
<b>totaal</b>	<b>128</b>	<b>145</b>

De bebouwde oppervlakte van de opslagruimte / voormalige bovenwoning aan het Grote Noord is globaal als volgt:

Opslag- en voorm. woonruimte	v.v.o.	b.v.o.
Opslagruimte 1e etage	66	74
Woonruimte 2e etage	63	72
<b>totaal</b>	<b>129</b>	<b>146</b>

De bebouwde oppervlakte van de zelfstandige bovenwoning aan het Nieuwe Noord is globaal als volgt:

Bovenwoning Nieuwe Noord	v.v.o.	b.v.o.
Entree / gang bg.	3	6
Woonruimte 1e verdieping	53	62
Woonruimte 2e verdieping	42	60
Vliering 3e verdieping	0	34
<b>totaal</b>	<b>98</b>	<b>162</b>

	v.v.o.	b.v.o.
<b>Totalen (indicatief)</b>	<b>355</b>	<b>453</b>

Op verzoek kan een meetrapport conform NEN2580 worden verstrekt.

Het object is bijzonder geschikt om (desnoods deels) te herontwikkelen en eventueel meer ruimte toe te voegen aan de functie wonen. In samenspraak met de architect is hiertoe al een conceptplan gemaakt (zie achteraan deze brochure).

**Locatie en bereikbaarheid :**

Gelegen in dé hoofdwinkelstraat van Hoorn, op het gedeelte van de winkelstraat met de meeste passanten, deelsluitmakend van het bekende 'winkelrondje' van Hoorn, direct nabij bekende landelijke winkelformules als Eye Wish Opticiens, Ici Paris, We, Douglas, Ziengs, Nelson, Etos, Costes en vele andere bekende trekkers.

Het Grote Noord betreft een voetgangersgebied en parkeergelegenheid is er op kort afstand te vinden. Het NS-station en het transferium bevindt zich eveneens op korte afstand.

**Gebruik :**

Uitstekend geschikt als winkelruimte. Naast de representatieve bovenwoning, gebouwd in de geliefde jaren '30 stijl, is de bedrijfsruimte op de diverse verdiepingen wellicht interessant om te herontwikkelen, waarbij een toekomstig gebruik als woningen dan voor de hand ligt.

**Parkeren :**

Voor bewoners heeft u in de binnenstad van Hoorn een parkeervergunning nodig. Als u een vergunning aanvraagt voor het centrum, komt u op een wachtlijst. Bewoners van het centrum kunnen ook een langparkeervergunning aanschaffen voor het Pelmolenpad, P+R Transferium, Raclocatie en het betaald parkeergebied van het Visserseiland.

Bezoekers voor de binnenstad dienen te betalen voor parkeren. Kijk op de website van de gemeente Hoorn voor het parkeerbeleid.

**Bestemming :**

Conform het vigerend bestemmingsplan, bekend onder de naam 'Binnenstad' van de gemeente Hoorn, kent het perceel de bestemming 'Centrum 1'. Centrum – 1 geeft aan dat o.a. detailhandel is toegestaan evenals woonfuncties op de 2<sup>e</sup> en hogere bouwlagen.

**Kadastrale informatie :**

Bij het Kadaster is / zijn de percelen bekend als

Gemeente	: Hoorn
Sectie	: B
Nummer(s)	: 3605 en 671
Totaal groot	: 1 are en 48 centiare (148 m <sup>2</sup> )

**Erfdienstbaarheden :**

Een gedeelte van het perceel, sectie B, nummer 671, gesitueerd onder de bovenwoning aan het Nieuwe Noord, wordt gebruikt als toegang voor het belendend perceel. Deze (over bebouwde) 'steeg' is ook niet toegankelijk voor de eigenaren van het onderhavige pand. Deze situatie is juridisch niet vastgelegd in het eigendomsbewijs en is ontstaan in de jaren '20 / '30.

**Globale technische omschrijving :**

Fundering : palen fundering

**Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn**  
**Telefoon 0229 - 213541**

Vloerconstructie	: gestorte betonnen begane grond vloer, betonnen 1e verdieping ter plaatse van de bovenwoning aan het Nieuwe Noord, voorts houten vloeren
Gevels	: gemetselde gevels
Kapconstructie	: deels een (onderschoten) zadeldak en deels een schilddak, beide pannen gedekt
Max. vloerbelasting	: inschatting bg. 500 kg/m <sup>2</sup> , houten verdiepingvloeren 250 kg/m <sup>2</sup>
Installaties	: deels cv verwarmd, diverse E en W installaties.
Energiemeters	: er is 1 gasmeter voor het gehele samengestelde gebouw, beide gebouwdelen zijn wel voorzien van een eigen elektrameter. Water wordt ook separaat afgemeten.

#### **Bijzonderheden over de oplevering en het opleveringsniveau :**

- deels casco oplevering
- verkoop op basis van “as is, where is”, wat betekent dat koper het gebouw aanvaardt in de toestand waarin het zich op de leveringsdatum bevindt, met alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en met het daadwerkelijke gebruik ervan op dat moment, waarbij verkoper niet verplicht is om enige (impliciete) verklaringen en garanties met betrekking tot het verkochte te doen geven
- koper heeft nadrukkelijk zijn eigen onderzoeksplicht, het gebouw is grotendeels al 100 jaar oud, verkoper heeft al decennia lang het gebouw zelf niet (meer) bewoond
- casco winkelruimte met entree aan het Grote Noord en opslagruimte en kantoortje, toegankelijk via een separate entree aan het Nieuwe Noord
- frontbreedte winkel ca. 400 cm
- trap in de winkel naar de 1<sup>e</sup> verdieping, de 1<sup>e</sup> verdieping werd laatst gebruikt als opslagruimte, maar was vroeger een ruime (erker) bovenwoning
- vaste trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping, bestaande uit 2 vertrekken met badkamer en toilet
- groot dakterras, ca. 30 m<sup>2</sup>
- het platte dak van het dakterras werd in 2019 vernieuwd
- nette bovenwoning (jaren '30 stijl) met hoofdentree aan het Nieuwe Noord
- hal / gang met meterkast en trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping
- de 1<sup>e</sup> verdieping met ruime overloop met toilet en separate doucheruimte
- nette woonkamer met glas-in-lood en eenvoudige keuken
- verwarming via gas gestookte cv – installatie aangesloten op radiatoren
- enkel glas
- bijkeuken met toegang tot het dakterras
- 3 slaapkamers (voorheen 4) op de 2<sup>e</sup> verdieping

#### **Aanvaarding :**

In overleg / direct.

#### **Koopsom en zekerheidstelling bij koop:**

€ 695.000,-- k.k. (geen BTW)



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

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

Over de koopsom is geen BTW van toepassing.

**Informatie :**

**HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG**

**Van Dedemstraat 6**

**1624 NN Hoorn.**

**Tel.nr. 0229 – 213541**

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

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

**A.T. de Heus RT / RM**

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

**Foto's**





HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten



Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn  
Telefoon 0229 - 213541





HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten



Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn  
Telefoon 0229 - 213541





HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten

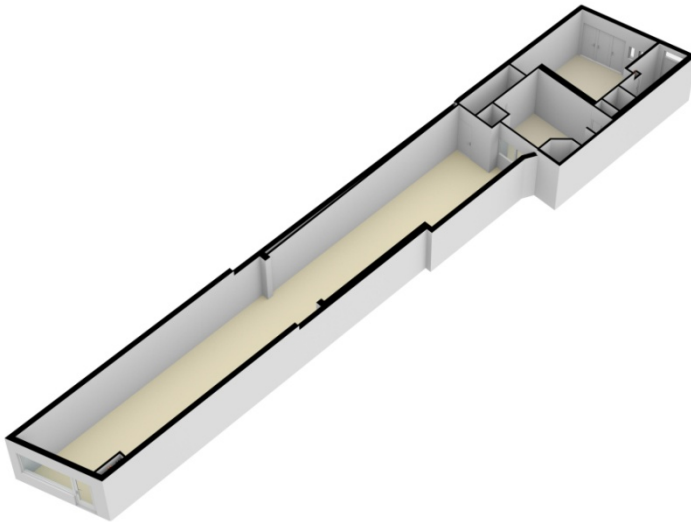


Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn  
Telefoon 0229 - 213541



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten

## Plattegronden / (bouw-) tekeningen

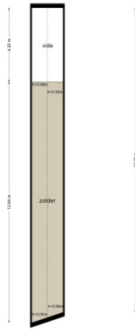
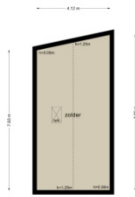


**Van Dedemstraat 6, 1624 NN Hoorn**  
**Telefoon 0229 - 213541**



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
Winkels ▲ Kantoren ▲ Bedrijfsobjecten

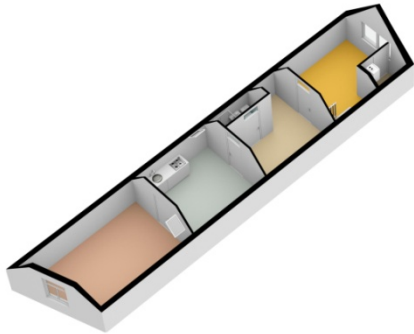
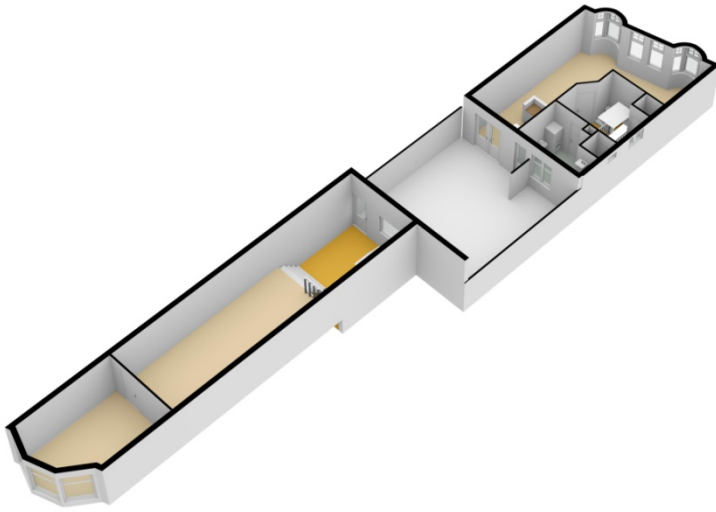
Grote Noord 128 / Noord Noord 57 128 en 57 - Hoorn  
Deels Verlooping



De afmetingen zijn afgeleid van een tekening van een standaard profiel van  
Hoffstad Bedrijfsmakelaars OG. Het is niet mogelijk om de afmetingen te controleren.  
De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.



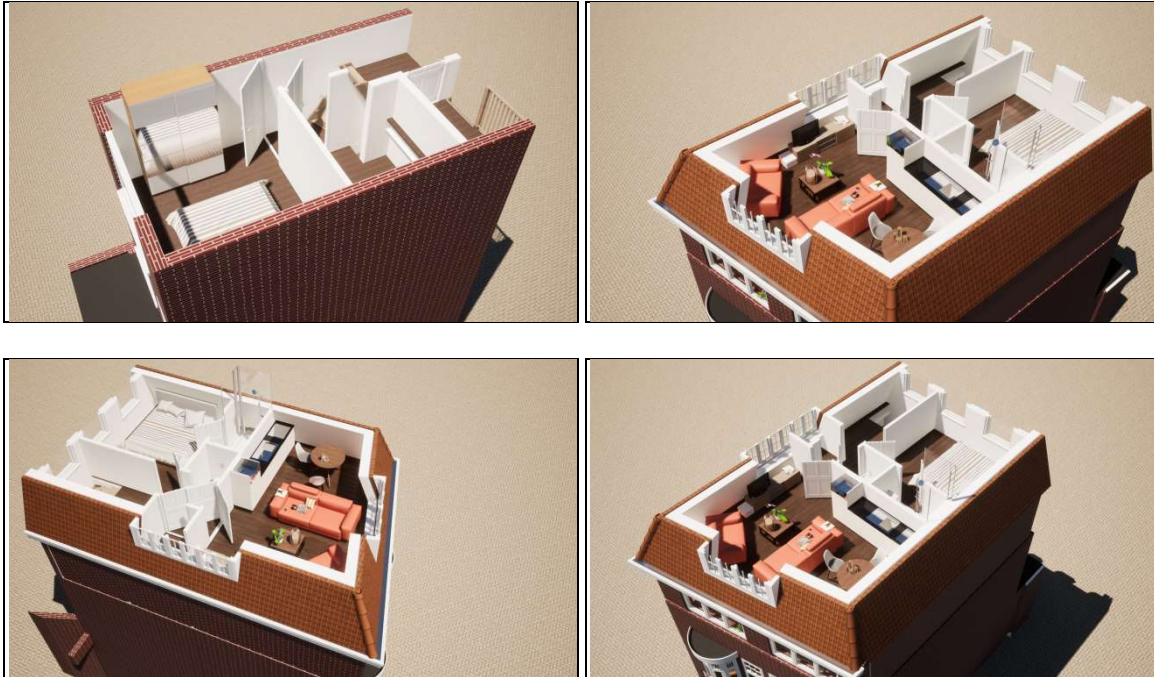




### Conceptplan herontwikkelingen

Onderstaand treft u enkele ontwikkelconcepten aan, hetgeen in samenspraak met de architect is opgesteld. Bij verdergaande belangstelling kan ik u deze separaat verstrekken.





Tekeningen op aanvraag beschikbaar.

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

HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG heeft de informatie op zorgvuldige wijze verzameld en samengeteld, echter, er wordt voor de inhoud van de verstrekte informatie door HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG en verkoper, géén enkele aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid daarvan. Er kunnen derhalve géén rechten worden ontleend aan de inhoud van de verstrekte informatie. Geïnteresseerde koper, dient in het verwervingsproces duidelijk haar uitgangspunten, eisen en overige relevante zaken aan verkoper kenbaar te maken, wat dan als basis kan dienen voor de koopovereenkomst. Zoals gemeld geschiedt de verkoop “as is – where is”. Koper heeft nadrukkelijk zijn eigen onderzoeksplicht.

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