

# PROJECTINFORMATIE

## DE COMPAGNIE



# TE KOOP

**ONTDEK EEN UNIEK BEDRIJFSGEBOUW VAN CA. 1.269 M<sup>2</sup> B.V.O.,  
VRIJSTAAND EN IDEAAL VOOR UW ONDERNEMING.**

Met ruime bedrijfsfaciliteiten op de begane grond en inspirerende kantoorruimte op begane grond en verdieping. Gunstig gelegen aan De Compagnie 41 te Zwaag, gemeente Hoorn.



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
winkels ▲ kantoren ▲ bedrijfsobjecten

Voor meer informatie neem contact op met:

**Hoffstad Bedrijfsmakelaars OG**

*Aad de Heus*

**T.** 0229 - 213 541

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

**I.** [hoffstad.nl](http://hoffstad.nl)

## Inhoud

- Adresgegevens
- Omschrijving & oppervlakte
- Locatie & bereikbaarheid
- Gebruik
- Parkeren
- Bestemmingsplan
- Parkmanagement als kwaliteit
- Kadastrale gegevens
- Energielabel
- Globale technische omschrijving
- Algemene gegevens / pluspunten
- Aanvaarding
- Koopsom en koopcondities
- Foto's
- plattegronden
- Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar
- Disclaimer



## Adres

De Compagnie 41  
1689 AG Zwaag

## Omschrijving & oppervlakte

Ontdek de perfecte combinatie van functionaliteit en ruimte op de begane grond. Hier vindt u een royale werkplaats, magazijn en logistieke ruimte. Met overheaddeuren aan zowel de voor- als zijgevel biedt het gebouw een veelzijdige en toegankelijke bedrijfsomgeving.

Op de begane grond wacht u een beslist nette en representatieve kantoor- en vergaderruimte, uitgerust met alle moderne faciliteiten die u zich kunt wensen. Ontdek op de verdieping eveneens stijlvolle kantoorruimte, variërend van kantoor kamers tot kantoor tuinen, inclusief directie- en spreekkamers. Verrijk uw werkomgeving met een sfeervolle kantineruimte, compleet met dakterras en state-of-the-art apparatuur.

Geen zorgen over parkeren. Met 23 beschikbare parkeerplaatsen op het terrein, is er ruimte voor iedereen. Uw team en klanten zullen de comfortabele toegang tot deze parkeermogelijkheden zeker waarderen.

Niet alleen aan automobilisten is gedacht, maar ook aan fietsers. Een speciale fietsenstalling en aparte E-bike stalling zijn beschikbaar, waardoor duurzaam pendelen en moeiteloos parkeren met de fiets een vanzelfsprekendheid wordt.

Unit	Specificatie	v.v.o Verhuurbare oppervlakte	b.v.o bruto vloer-oppervlakte	Opmerking
1	Bedrijfsruimte (totaal) bg.	483	505	Conform meetrapport
2	Kantoor bg.	249	283	Conform meetrapport
3	Kantoor verdieping	447	480	Conform meetrapport
4	Kantoor (totaal bg. en 1e verdieping)	696	763	Conform meetrapport
5	Bedrijfsruimte en kantoor (totaal)	1.179	1.268	Conform meetrapport

Indeling				
	Magazijnen en werkplaats bg.	415	435	Indicatief
	Logistiek en overige bg.	68	70	Indicatief
	Kantoorruimte bg.	173	190	Indicatief
	Werkplaats kantoor en facilitair	76	83	Indicatief
	Kantoorruimte verdieping	362	397	Indicatief
	Kantine ruimte verdieping	85	93	Indicatief

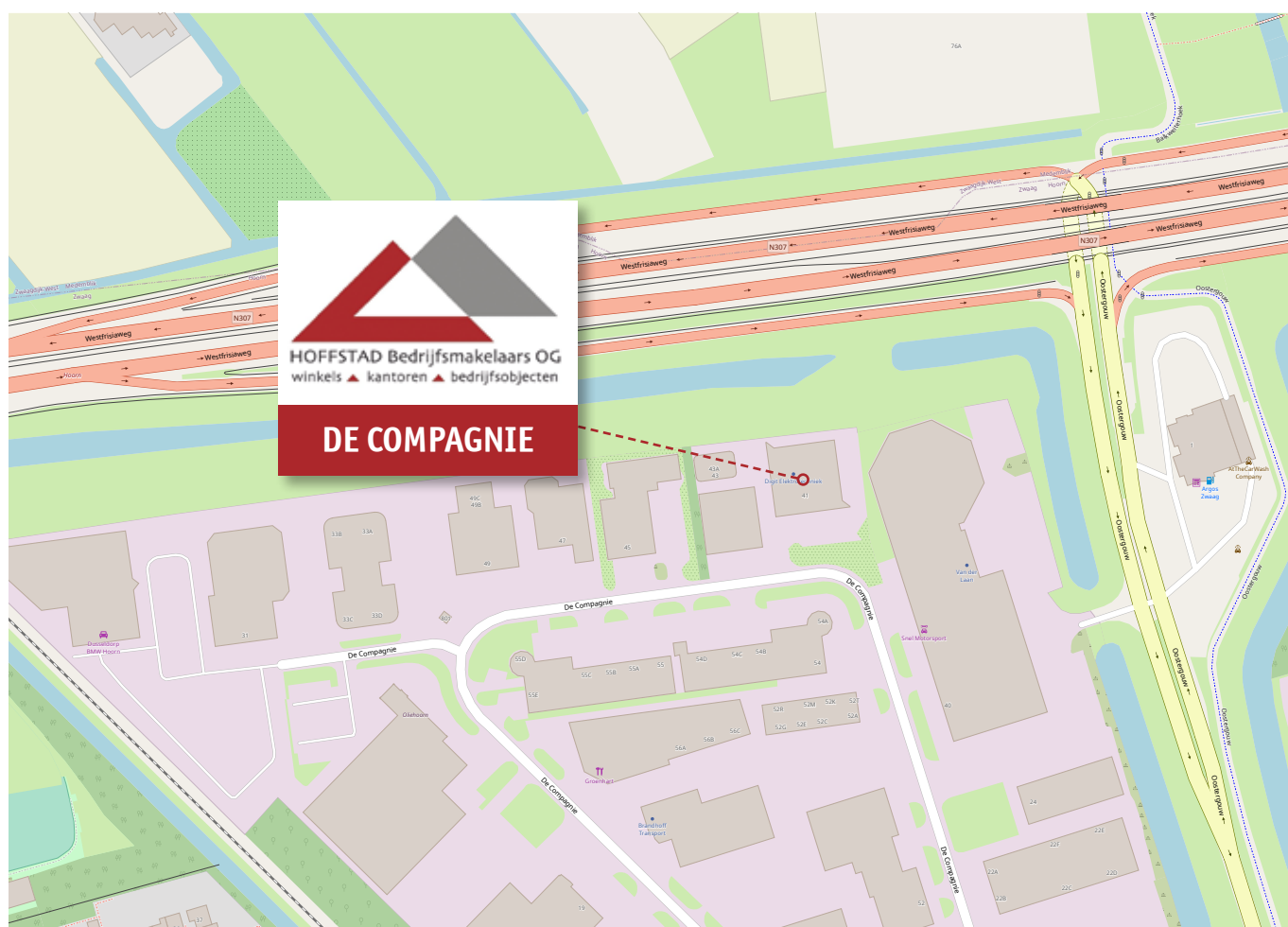
# THE COMPAGNIE



## Locatie & bereikbaarheid

De Compagnie 41 te Zwaag is gelegen op het moderne en veelzijdige Bedrijventerrein Westfrisia-West, waar lichte milieucategorieën domineren. Gunstig gelegen langs de Westfrisiaweg (N302) in het noorden van de gemeente Hoorn, biedt dit terrein een thuis aan voornamelijk kleine en middelgrote bedrijven. De diversiteit strekt zich uit van groothandelsbedrijven tot autobedrijven, distributie en transportbedrijven en bedrijfsverzamelgebouwen.

Met uitstekende bereikbaarheid via eigen vervoer en fiets, en een nabije bushalte richting het centrum aan de doorgaande (Oostergouw), biedt Bedrijventerrein Westfrisia-West een perfecte balans tussen bedrijvigheid en toegankelijkheid. De A7 Amsterdam-Den Oever is slechts enkele autominuten verwijderd, waardoor een connectiviteit naar de rest van de regio gewaarborgd is.



## Gebruik

Dit bedrijfsgebouw biedt de ideale omgeving voor bedrijven waar zowel de werkvloer als de kantoorfunctie van essentieel belang zijn. Perfect geschikt voor een breed scala aan ondernemingen, waaronder ICT-bedrijven, elektrotechnische bedrijven, engineering, en zelfs accountancy vindt hier haar plek.

Welkom in een ruimte die flexibiliteit en synergie omarmt, waar uw bedrijfsprocessen moeiteloos samenkomen.

## Parkeren

Er zijn ongeveer 23 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is er een fietsenstalling en separate E-bike stalling aanwezig.

## Parkmanagement als kwaliteit

Parkmanagement op bedrijventerrein Westfrisia-West wordt door Parkmanagement Hoorn uitgevoerd. Deze regeling wordt bekostigd uit het Lokaal Ondernemersfonds. Dit fonds wordt gevoed door bijdragen uit reclamebelasting.

- Op Westfrisia-West is sprake van beveiliging d.m.v. cameratoezicht en surveillancediensten.

Bedrijven kunnen gebruik maken, tegen een vergoeding, van extra beveiliging diensten van PMH. De ondernemers kunnen eigen beveiligingsinstallatie, meldkamer en alarmopvolging tegen gereduceerd tarief door PMH laten verzorgen. Ook bestaat de mogelijkheid om een abonnement te nemen op gladheidbestrijding en tuinaanleg.

## Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Hoorn, bekend onder de naam 'Consolidatieplan Bedrijventerrein', (geconsolideerd op 27 februari 2023), zijn de gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden (geen detailhandel). De klassieke PDV - activiteiten zijn toegestaan. Detailhandel kan, maar moet in beginsel ondergeschikt zijn aan (in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend opzicht) de hoofdfunctie 'bedrijf'. Het advies is om navraag te doen bij de gemeente Hoorn of het beoogde gebruik past binnen het bestemmingsplan. Koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de voor zijn bedrijfsuitoefening eventueel benodigde vergunningen



## Kadastrale informatie

Bij het Kadaster is het perceel als volgt bekend:

<b>Gemeente :</b>	Hoorn
<b>Sectie :</b>	I
<b>Nummer :</b>	6968
<b>Grootte :</b>	19 are en 94 centiare (1.994 m <sup>2</sup> kavel oppervlakte).

Er is op de kadastrale legger aangetekend dat er een zakelijk recht is gevestigd, zoals bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een deel van het perceel. Deze omvat het feit dat er een watertransportleiding in een deel van het perceel ligt.

## Energielabel

Het gebouw heeft het energielabel **B**. verkregen. Het energielabel is geldig tot 3 maart 2032. (registratienummer 560459749).

## Globale technische omschrijving

bouwjaar :	1993
Fundering :	beton palen fundering
Vloerconstructie :	begane grond betreft een 22 cm gewapend betonvloer, monoliet afgewerkt, gestort op 15 cm schuimbeton, verdiepingsvloer betreft een betonnen prefab kanaalplaat vloer
Gevels :	stalen wandbekleding met isolatie
Kapconstructie :	een plat dak opgebouwd uit 200 mm durox gasbeton elementen met daarboven gecacheerde P.S. isolatie (60 mm) en een bitumineuze dakbedekking
Vrije hoogte bedrijfsruimte :	ca. 3.400 mm
Stramienmaat :	ca. 4.800 mm
Laad / losdeuren :	2x (deels elektrisch) bedienbare overheaddeur
Installaties :	<ul style="list-style-type: none"><li>• centrale kracht- en lichtinstallatie</li><li>• voeding 3x220/380 Volt</li><li>• hoofdaansluiting 3x380 Volt / 3x50 Ampère</li><li>• gebouw voorzien van kabelgoten</li><li>• gebouw voorzien van wandgoten met wandcontactdozen</li><li>• 220 Volt en RJ 45 aansluitingen</li><li>• verlichting armaturen voorzien van LED-verlichting, veelal aangestuurd middels bewegingsmelder</li><li>• drie (3) CV ketels aangesloten op radiatoren en vloerverwarming en warm water voorziening</li><li>• alarm installatie met doormelding faciliteit</li><li>• airco units in kantoren ter plaatse bedienbaar</li></ul>

## Algemene kenmerken / pluspunten

- zonwerend dubbel glas, thermopane
- er is een glasvezel aansluiting en WiFi beschikbaar
- twee (2) spreekkamers met reserveringssysteem
- centrale server ruimte met airco unit
- hoofdtoegang en magazijn via digitale sleutel (Tag / elektrisch slot)
- hoofdingang via schuifdeur en tochtsluis
- twee (2) overheaddeuren w.v. één met loopdeur
- dakterras, bereikbaar via kantine deur
- twee (2) vlaggenmasten
- invalide lift naar 1e verdieping
- kantine volledig ingericht en voorzien van:
  - vaatwasser
  - magnetron
  - koelkast
  - quooker systeem
  - servieskast
  - op gas gestookte open haard
- airco units in kantoren ter plaatse bedienbaar
- markiezen van binnenuit bedienbaar

## Aanvaarding

Per direct mogelijk.

## Koopsom en koopcondities

€ 1.250.000,-- k.k.

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. 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.

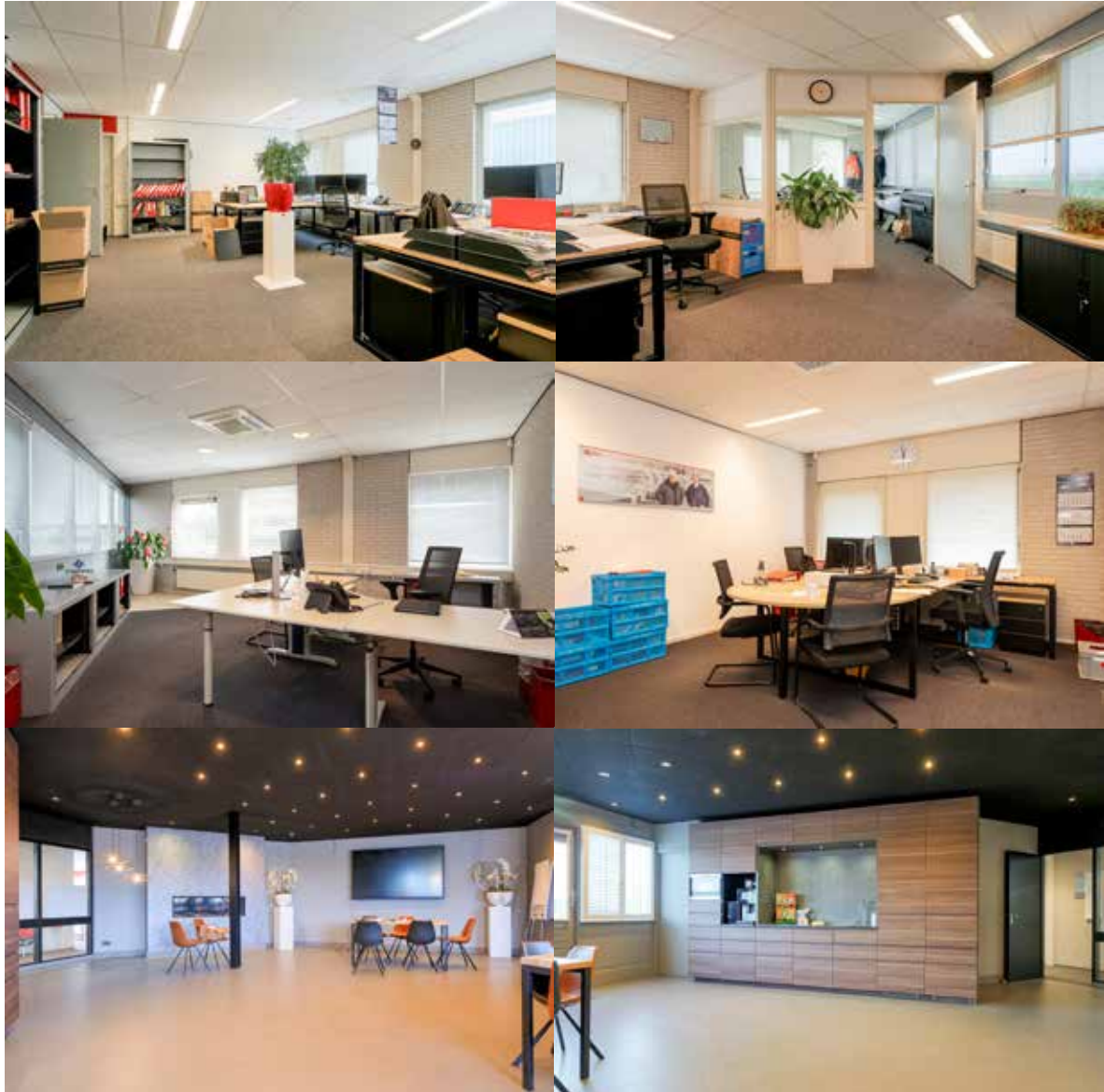
# THE COMPAGNIE

## Foto's





# THE COMPAGNIE



## Plattegronden



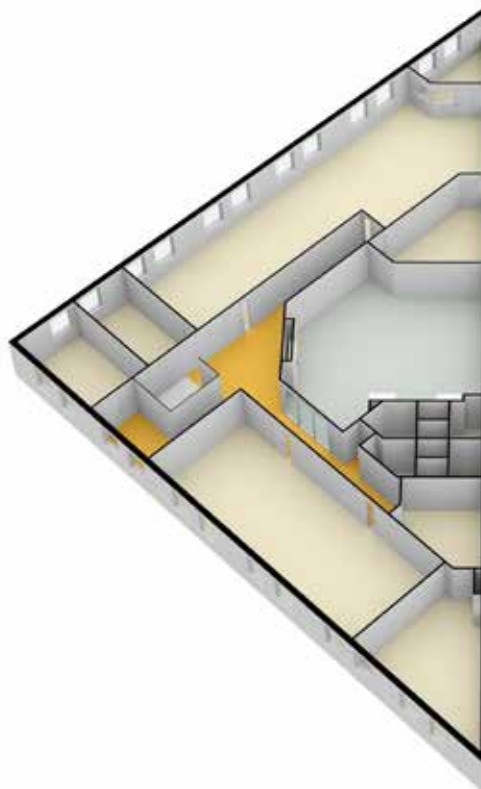
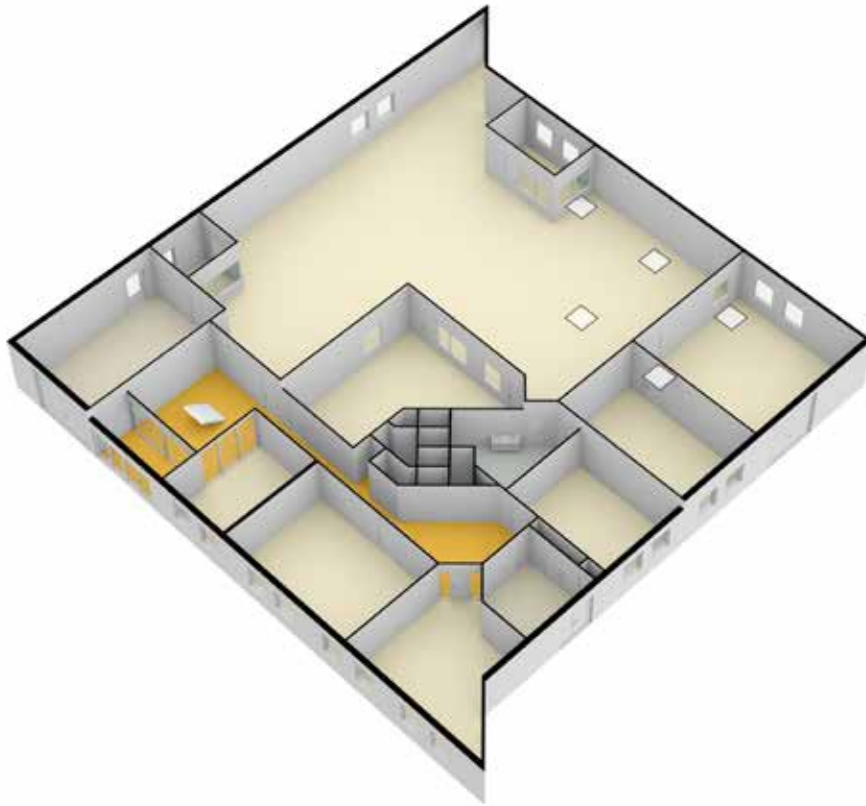
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## De Compagnie 41 - Zwaag Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# THE COMPAGNIE



# THE COMPAGNIE



Contactgegevens verkopend bedrijfsmakelaar  
**HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG**



HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG  
winkels ▲ kantoren ▲ bedrijfsobjecten

Van Dedemstraat 6  
1624 NN Hoorn.  
Tel.nr. 0229 – 213541  
info@hoffstad.nl  
www.hoffstad.nl



*A.T. de Heus RM / RT  
Beëdigd (Bedrijfs-) makelaar – (WOZ) taxateur o.z.*

## **Disclaimer HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG**

De informatie verstrekt door HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kan HOFFSTAD Bedrijfsmakelaars OG geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor de inhoud van de verstrekte informatie.

Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de inhoud van de verstrekte informatie. Geïnteresseerde kopers worden verzocht hun specifieke wensen, eisen en andere relevante informatie duidelijk kenbaar te maken aan de verkoper, wat kan dienen als basis voor het opstellen van een koopovereenkomst.

Onze werkzaamheden vallen onder de toepassing van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers, die beschikbaar zijn voor download op onze website ([www.hoffstad.nl/download](http://www.hoffstad.nl/download)).