

# MARSDIEPSTRAAT 393

1784 AH DEN HELDER



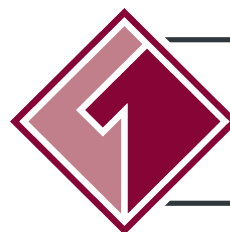
Huurprijs

**€ 1.250,- p/mnd**

BOUWJAAR **1966**

OPP. **ca. 173 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPP. **228 m<sup>2</sup>**



**VAN KEULEN  
MAKELAARS**

WONEN & BUSINESS

**WWW.VANKEULENMAKELAARS.NL**

0223 61 64 00 | INFO@VANKEULENMAKELAARS.NL



# TEAM

## HELEN BERGHOUT

Heeft u vragen? Vraag het Helen  
Klantgericht en gestructureerd

## FRANK JONGERIUS

Frank regelt de verkoop van A tot Z!  
Enthousiast en gedreven!

## SEBASTIAAN VAN KEULEN

Zowel woning- als bedrijfsmakelaar!  
Netwerk en passie!



## DANIELLE GEORGE-VAN LIER

Uw eerste aanspreekpunt!  
Vriendelijk en accuraat

## Dazzle Bruijn

Staat u vriendelijk ter woord  
Begaan en leergierig

# BEL JE ONS ALS JE VRAGEN HEBT?

# KENMERKEN

## OBJECTGEGEVENS

Type **winkelruimte**

Bouwjaar **1966**

## MATEN OBJECT

oppervlakte **173 m<sup>2</sup>**

verkoopruimte **ca 130 m<sup>2</sup>**

## DETAILS

Centrale verwarming **ja**

Warm en koud water **ja**

keuken/kantineruimte **ja**



## OMSCHRIJVING

Te huur (en te koop): duurzame winkelruimte met magazijn aan de Marsdiepstraat - Den Helder

Op een goed zichtbare locatie aan de Marsdiepstraat, in de woonwijk Nieuw Den Helder, bieden wij deze nette en ruime winkelruimte met magazijn aan.

In het pand was voorheen De Wollerie gevestigd. Dankzij de goede staat van onderhoud en het complete voorzieningenniveau is de ruimte direct in gebruik te nemen.

Prioriteit ligt bij verhuur, maar het object is tevens te koop.

Indeling en oppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte bedraagt circa 173 m<sup>2</sup> (GBO) en is als volgt verdeeld:

\* Winkelruimte: ca. 125 m<sup>2</sup>

\* Magazijn + keuken/dagverblijf + toilet: samen ca. 47 m<sup>2</sup>

De winkelruimte heeft een diepte van bijna 19 meter; de totale diepte van het pand bedraagt circa 25 meter.

Met een frontbreedte van bijna 5 meter en een breedte van circa 8 meter beschikt het object over een prettige, overzichtelijke indeling met uitstekende presentatiemogelijkheden.

Afwerking en voorzieningen

De winkel is voorzien van:

\* Kunststof pui met HR++ beglazing

\* Dubbele toegangsdeur

\* Arcade (overdekte loopzone) aan de voorzijde

\* Systeemplafond met geïntegreerde Bose?geluidsinstallatie

\* Tegelvloer en strak afgewerkte wanden

\* Topkoeling (verwarming en koeling), gevoed door een warmtepomp (airconditioning is aanwezig maar defect)

Het pand beschikt over een energielabel A++, mede dankzij de 11 zonnepanelen, geplaatst in 2022.

De warmtepomp wordt tevens ingezet voor topkoeling (en verwarming) van de winkelruimte, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.

Aan de achterzijde bevinden zich het magazijn, de keuken-/dagverblijfruimte met toilet en een aparte achteruitgang.

Ligging en bereikbaarheid

De winkel is gelegen in een actief wijkwinkelgebied in Nieuw Den Helder, met een mix van supermarkten, detailhandel en voorzieningen in de directe omgeving.

Parkeren is gratis en mogelijk:

\* direct langs de straat vóór het pand, en

\* in de ruime parkeergarage onder de nabijgelegen supermarkten op korte loopafstand.

Daarnaast wordt in de omgeving wekelijks op woensdag een goed bezochte markt gehouden, wat zorgt voor extra passantenstromen.

Gebruik, verhuur en verkoop

Verhuur:

Het object wordt verhuurd als 'casco plus', as is, inclusief de aanwezige installaties en voorzieningen.

Verkoop:

Bij verkoop zal de VvE worden geactiveerd. De bijdrage is nog nader te bepalen.

Het aanbrengen van gevelreclame is toegestaan binnen de geldende richtlijnen en na goedkeuring van zowel de gemeente Den Helder als de verhuurder.

Eventuele vergunningen dienen door huurder zelf te worden aangevraagd.

Huur- en koopcondities

- \* Huurprijs: € 1.250,- per maand
- \* Richtprijs (koop): € 135.000,- k.k.
- \* Aanvaarding: per direct mogelijk

Een uitstekende kans voor ondernemers of beleggers die op zoek zijn naar een duurzame winkelruimte met magazijn, gelegen op een goed bereikbare en zichtbare locatie, met zowel huur- als koopmogelijkheden.

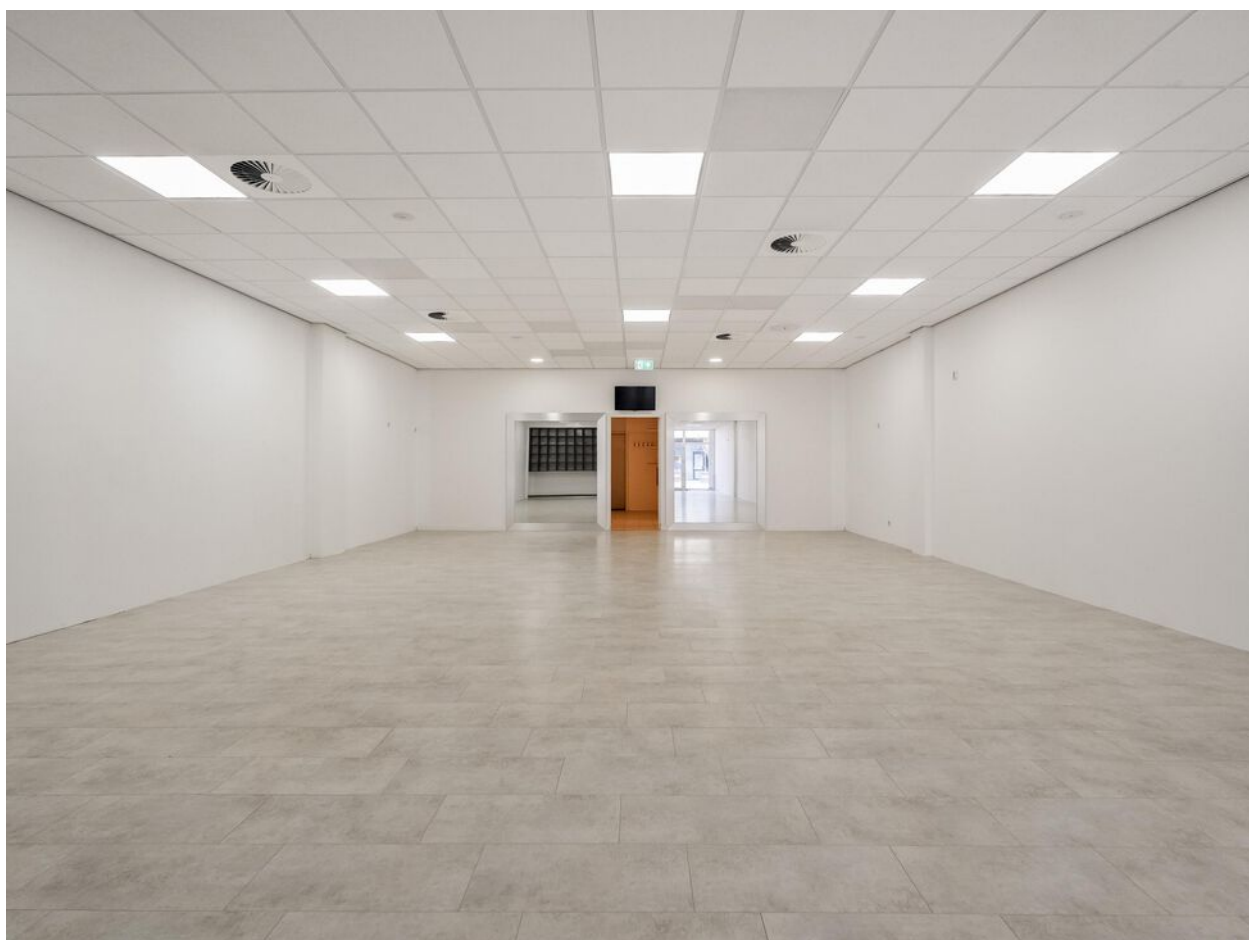
Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Van Keulen Makelaars via 0223?616400 of [info@vankeulenmakelaars.nl](mailto:info@vankeulenmakelaars.nl).













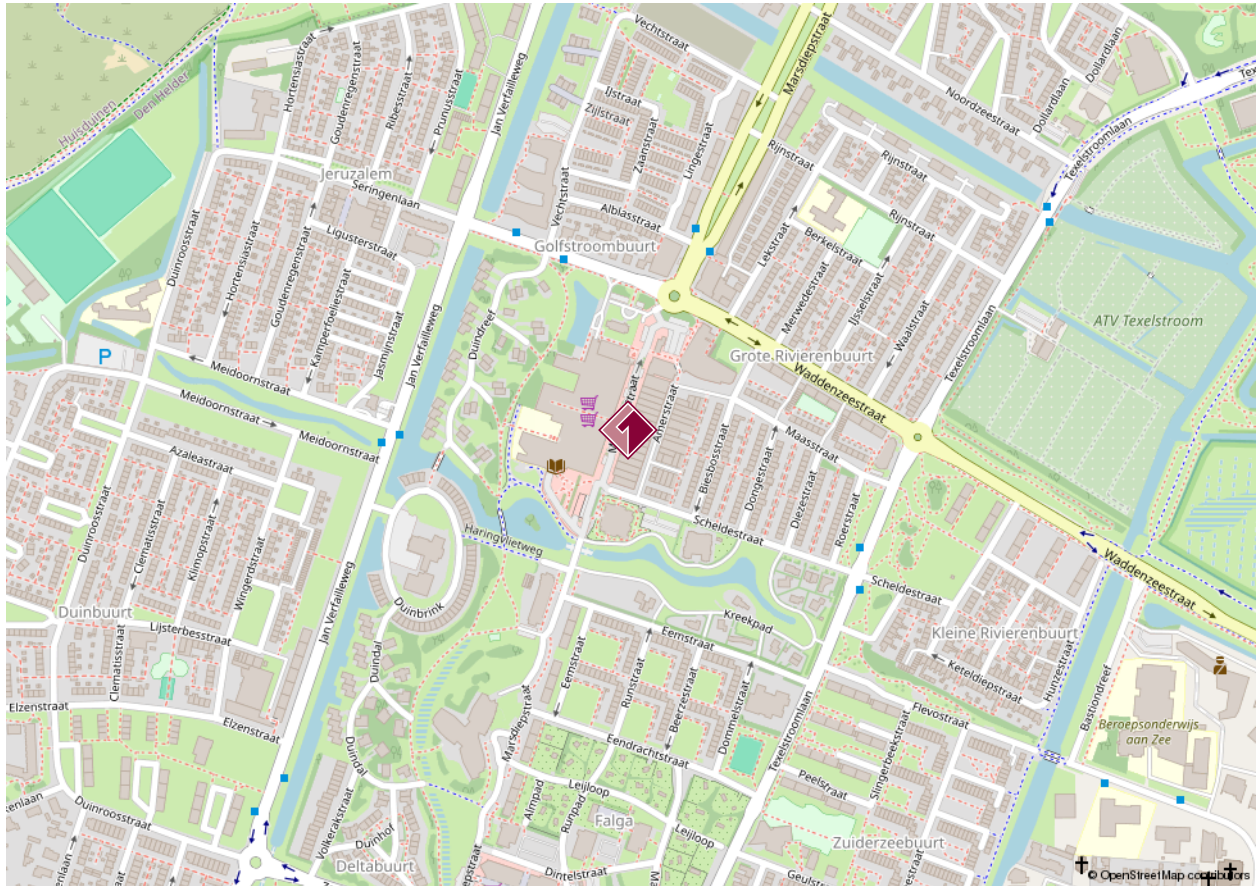








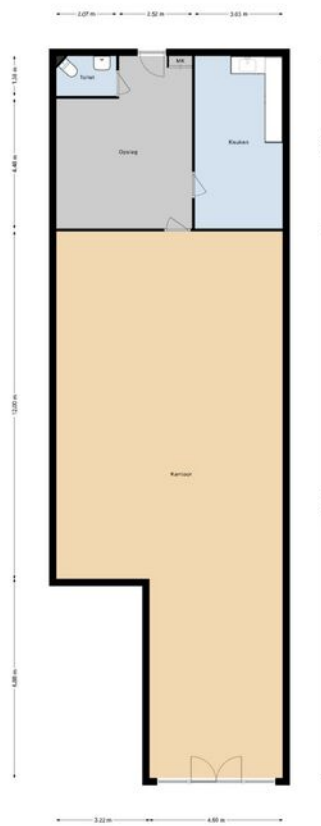
# LOCATIE



## ADRESGEGEVENS

Marsdiepstraat 393  
1784 AH Den Helder

# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Den Helder</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 641</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

# ENERGIELABEL

EnergieLabel utiliteitsbouw

Registratienummer  
531568003

Datum registratie  
19-02-2026

Geldig tot  
18-02-2036

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

# A<sup>++</sup>



Isolatie	Installaties
<b>Gevels</b> - +/- + ++	<b>Hoofdsysteem</b>
<b>Gevelpanelen</b> +/- + ++	<b>Verwarming</b> Warmtepomp
<b>Daken</b> - +/- + ++	<b>Warm water</b> Elektrische boiler
<b>Vloeren</b> - +/- + ++	<b>Ventilatie</b> Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging <b>Verbeteradvies</b>
<b>Ramen</b> + ++	<b>Koeling</b> Compressiekoeling <b>Verbeteradvies</b>
<b>Buitendeuren</b> - +/- + ++	<b>Verlichting</b> 4,4 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen
	<b>Zonnepanelen</b> 3369 Wp

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **53,7 %**

## Over dit gebouw

**Adres**  
Marsdiepstraat 393  
1784AH Den Helder  
BAG-ID: 0400010000020493

**Bouwjaar**  
1965

**Detailaanduiding**

**Compactheid**  
1,80

**Gebruiksfuncties**  
87,5% Winkel  
12,5% Bijeenkomst

**Gebruiksoppervlakte**  
145 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

**Naam**  
D.J. van der Rol

**Vakbekwaamheidsnummer**  
7717101

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

**Inschrijfnummer**  
SKGIKOB 013039

**KvK-nummer**  
39090359

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).

# ONTSTAAN VAN KEULEN MAKELAARS

## HISTORIE

Na vele jaren ervaring op te hebben gedaan in de Helderse makelaardij, was het in 1996 tijd voor Rieks van Keulen om te gaan ondernemen. Met als resultaat Van Keulen Onroerendgoed. Het duurde niet lang voor hij zijn voormalig werkgever en leermeester mocht opvolgen door de overname van Zasburg Makelaardij. In 2002 kwam Rieks' zoon Sebastiaan van Keulen het bedrijf versterken. Met de toetreding van Sebastiaan tot het bedrijf volgde ook het NVM-lidmaatschap en een uitbreiding van het dienstaanbod met de tak bedrijfsonroerendgoed.

Het bedrijf groeide dermate dat werd overgegaan tot het uitbreiden van het kantoor. Het kantoor werd samengevoegd met het naastgelegen pand, naar de vorm van het huidige kantoor.



Ook werden langdurige samenwerkingen aangegaan met verschillende assurantiekantoren en Notariskantoor Van Loon, tegenwoordig bekend als Notariskantoor Verhoeks.

Sinds 2012 wordt het familiebedrijf voortgezet door Sebastiaan. En dat doet hij met dezelfde passie voor makelen als zijn vader. Van Keulen Makelaars is uitgegroeid tot een totaaldienstverlener op het gebied van onroerend goed.

Met als resultaat meer dan tweeduizend verkoop- en verhuurtransacties in Den Helder en Julianadorp!



# BELANGRIJKE INFORMATIE

## VERKOOPPROCEDURE

Lees onderstaande informatie aandachtig door!  
De informatie in deze brochure moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bieding. Het is verstandig, voor het doen van een bieding een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop. De koper heeft onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn

## BIEDINGEN

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten of verder in onderhandeling te gaan. Indien u een bod uitbrengt, kunt u hieraan geen rechten ontlenen, pas als het bod en de overige voorwaarden zijn geaccepteerd is er een overeenkomst. Het is daarom raadzaam direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De biedingen mogen schriftelijk, per e-mail maar ook mondeling (telefonisch) aan ons kantoor worden uitgebracht.

Hierna zal door ons de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt een waarborgsom of een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De ondertekening door kopers en verkopers zal op korte termijn plaatsvinden, waarna de akte naar de notaris wordt gezonden. Hij zal de overdracht van de woning gaan voorbereiden.

## ALGEMENE INFORMATIE

Indien er op het object erfdiensbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Uiteraard lichten wij u hierover in. De oppervlaktemaat van het perceel wordt verstrekt door het kadaster. De aangegeven inhoudsmaten kunnen enigszins afwijken.

De plattegronden in de brochure zijn ingemeten door de fotograaf en dienen als indicatie. Ondanks dat zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, wordt noch door de eigenaar, noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Heeft u naar aanleiding van deze brochure en de bezichtiging nog vragen, dan staan we voor u klaar om deze te beantwoorden. Graag vernemen wij na de bezichtiging uw reactie (positief of negatief) zodat wij de verkoper op de hoogte kunnen houden van de ontwikkelingen.

## KANTOORINFORMATIE

VAN KEULEN MAKELAARS B.V. is een gespecialiseerd kantoor op het gebied van bemiddeling in onroerend goed. Ons kantoor telt een team van ervaren medewerkers die met elkaar meer dan veertig jaar kennis en kunde hebben opgebouwd in de makelaardij van Den Helder en omstreken.

Van Keulen Makelaars is een begrip in de Noordkop.

Wij bemiddelen niet alleen bij verkoop van woningen maar tevens kunnen wij u bijstaan bij het aankopen van een woning. Ook bemiddelen wij bij verhuur en/of nemen wij het beheer van uw verhuurde woning op ons. Daarnaast verzorgen wij accuraat uw taxatierapporten. Wij hebben dan ook alle kennis in huis om u van dienst te zijn.

## VERKOPEN

Indien u er over denkt uw woning of bedrijfspand te verkopen, maak dan een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars. Wij komen dan bij u langs om de waarde van uw woning te bepalen (gratis) en om de verkoopstrategie te bespreken.

Uw onroerend goed is bij ons in goede handen, uw belangen worden door ons professioneel behartigd, de woning krijgt de aandacht van ons gehele team en wordt optimaal gepresenteerd op meerdere manieren (social media, funda, etalage enz.)

## **ZOEKEN/AANKOPEN**

Wanneer u op zoek bent naar een woning of bedrijfspand, kunnen wij u uitstekend van dienst zijn met onze expertise, we beschikken o.a. over een uitgebreid zoekstelsel.

U geeft uw (woon)wensen aan ons door en wij gaan op zoek naar de voor u geschikte woning/bedrijfslocatie.

Hebben we die gevonden dan gaan we onmiddellijk voor u aan de slag. We maken de afspraak voor bezichtiging en gaan uiteraard met u mee. U kijkt of de woning of bedrijfspand voldoet aan uw verwachtingen, wij kijken of de prijs/kwaliteitsverhouding goed is, d.w.z. dat we de woning aan een kritisch onderzoek onderwerpen. Hierna bespreken wij de verdere aankoopstrategie. Na de aankoop controleren we de koopovereenkomst en voor ondertekening nemen we deze geheel met u door.

## **TAXATIE**

Voor de financiering van een woning of bedrijfsmatig onroerend goed heeft u een hypotheek nodig, uiteraard wil de bank zekerheid dat het onderpand (de woning c.q. bedrijfspand) de lening waard is. Hiervoor heeft u een taxatierapport nodig van een onafhankelijke makelaar. Dit mag niet gemaakt worden door de ver- of aankopend makelaar. Indien wij dit niet zelf mogen doen, kunnen wij u wel de weg wijzen naar een makelaar die het rapport vakkundig zal opstellen.

Voor uitgebreidere informatie over het bovenstaande zijn wij tijdens werkdagen bereikbaar van 09.00 uur tot 21.00 uur op nummer 0223-616400.

## **OPENINGSTIJDEN**

maandag t/m vrijdag:  
09.00-12.30 uur en 13.30-17.30 uur  
's avonds en zaterdag op afspraak.

Voor vragen zijn wij van maandag t/m zaterdag telefonisch bereikbaar van 09.00 uur tot 21.00 uur. Na kantoor tijden staat de telefoon doorgeschakeld naar een van onze mobiele nummers.

Middenweg 154  
1782 BL Den Helder

0223 61 64 00

info@vankeulenmakelaars.nl  
www.vankeulenmakelaars.nl

