



Het Nieuwe Werk 39 - 47 - 47, 1781 AL Den Helder

Vraagprijs € 79.000,- k.k. excl. btw
Huurprijs € 325,- excl. btw per maand

Omschrijving

Diverse kantoorruimtes in bedrijvencomplex "Fort Oostoever" zijn beschikbaar voor UW bedrijf!

Momenteel kunnen wij u aanbieden diverse kantoorruimtes, variërend van 60 m² (halve unit) tot 137 m² (hoekunit). Gelegen op de verdieping en bereikbaar via transparante trappenhuizen.

Beschikbaar vanaf 60 m² (€ 325,- per maand) tot maximaal 619 m² (prijs op aanvraag).

Met de mogelijkheid om meerdere units te schakelen. Unieke plek voor uw bedrijf! Gelegen aan Het Nieuwe Werk, gemakkelijk bereikbaar vanaf de N9 en in de directe omgeving van de zeehaven!

In de nabije omgeving zijn veel op het nautisch vlak werkzame bedrijven te vinden, zoals Sea Mar, Teerenstra, Asito, Rederij Zijlstra, Vroon Offshore Services, Rederij Gebroeders Bakker, Gebroeders Koorn, Slot Maritiem, Wärtsilä Nederland, Northrop Grumman en de Visserijcoöperatie. Tevens Havenkantoor met Douane en KLPD en Visafslag op korte afstand.

Alle units worden aangeboden incl. meterkast (3 x 25 Amp.) en zijn v.v. kunststof kozijnen met isolatieglas. Ook wanden en daken zijn goed geïsoleerd. Rondom is voldoende parkeerruimte beschikbaar.

Aanvullende gegevens:

Bouwjaar : 2002

Perceel oppervlak : n.v.t. (is onderdeel van een groter geheel)

Pand oppervlak : 120 m²

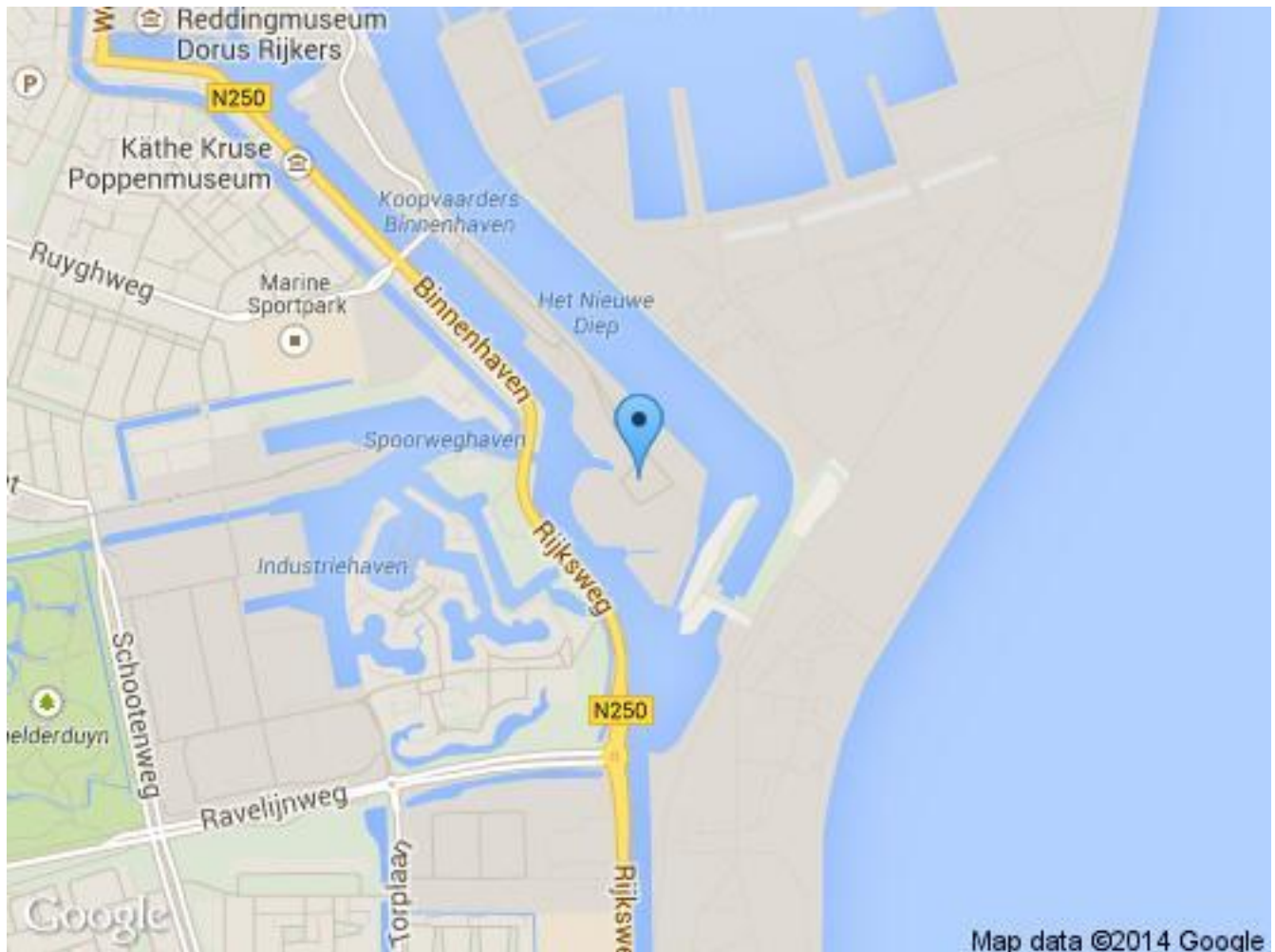
Hoek unit: 137 m² vraagprijs € 87.500,- K.K.

Juridische staat : Bestaand: Eigen grond; Koop

Kenmerken

Aanmelding	In verkoop/verhuur genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Nevenbestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2002
Bouwworm	Bestaande bouw
Totale oppervlakte complex	619 m ²
Oppervlakte VVO	120 m ²
In units vanaf	60 m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

Lokatiekaart



Lokatiegegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot openbaar vervoer

Afstand tot winkelvoorziening

Bedrijventerrein, Havengebied

op 5000 m of meer

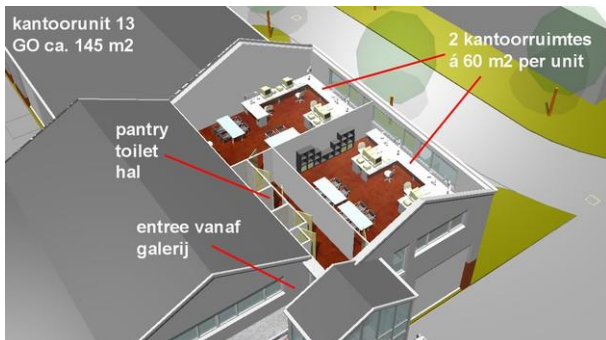
op 1500 m tot 2000 m

op 1500 m tot 2000 m

Toelichting



Foto's





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 fax, 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.

Vorbehouden (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 erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Uiteraard lichten wij u hierover in. De oppervlakte maat van het perceel wordt verstrekt door het kadaster. De aangegeven inhoudsmaten kunnen enigszins afwijken.

De (eventuele) tekeningen in de brochure geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, hier kunnen veranderingen in zijn aangebracht. Wij raden af van tekening te meten, deze kunnen door het kopiëren afwijken van de werkelijkheid.

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 vijftig 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 taxatie- rapporten. 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 (etalage, internet 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.

Onze openingstijden zijn:

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



Verhuurprocedure

De door *VAN KEULEN MAKELAARS B.V.* verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bieding.

De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Biedingen

Verhuurder acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er (min of meer) tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verhuurder gerechtigd met één van hen een huurovereenkomst te sluiten.

In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kandidaten in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen. Veelal start u de prijsonderhandelingen met het uitbrengen van een bod. Dit bod mag u schriftelijk, per fax, per e-mail maar ook mondeling aan ons kantoor uitbrengen.

De overeenkomst komt tot stand indien over alle hoofdzaken (prijs object), maar ook over andere zaken (opleveringsdatum, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt.

Indien het door u uitgebrachte bod door de verhuurder wordt geaccepteerd alsmede de door u gestelde condities betekent dit dat de huurovereenkomst tot stand is gekomen.

Hierna zal door *VAN KEULEN MAKELAARS B.V.* de huurovereenkomst worden opgesteld. Daarin wordt **altijd** een waarborgsom opgenomen van drie maanden huur inclusief btw.

Algemene Informatie

De oppervlaktemaat van het perceel wordt verstrekt door het Kadaster. De aangegeven inhoudsmaten en oppervlaktematen kunnen enigszins afwijken.

De (eventuele) tekeningen in de brochure geven vaak een standaardsituatie van het pand weer, hier kunnen veranderingen in zijn aangebracht. Wij raden af van tekening te meten, deze kunnen door het kopiëren afwijken van de werkelijkheid.

Ondanks het feit dat zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, wordt noch door de eigenaar, noch door *VAN KEULEN MAKELAARS B.V.* enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Naar aanleiding van deze brochure heeft u wellicht nog vragen. Wij staan altijd voor u klaar om deze te beantwoorden. Graag vernemen wij na de bezichtiging uw reactie (positief of negatief) zodat wij de eigenaar op de hoogte kunnen houden van de ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,
VAN KEULEN MAKELAARS B.V.
Bedrijfsmatig Onroerend Goed

Sebastiaan van Keulen
lid NVM Business, Register Makelaar Taxateur o.z.

