

TE HUUR



De Factorij 33

Zwaag

Inhoud van deze brochure:

- Voorwoord
- Vastgoedinfo
- kerngegevens
- Tekeningen

Voorwoord

Geachte heer/mevrouw,

Wij danken u voor de belangstelling voor dit pand.

Wij hopen dat u met deze brochure een helder inzicht krijgt. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend en misschien weet u al gauw wat te gaan doen, wel of niet huren of misschien heeft u nog vragen.

Maar een pand huren of verhuren is doorgaans geen alledaags gebeuren en voor iedereen een spannende zaak. Wij vragen u dan ook om als u heeft beslist, positief of negatief, dit meteen aan ons door te geven.

Wij hebben deze brochure met de meeste zorg samengesteld.

Tenzij anders vermeld is deze informatie geheel vrijblijvend en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend.

Mocht u verder nog vragen hebben kunt altijd terecht op ons kantoor of bellen met 0229-214333.

Met vriendelijke groet,
Richard Smit

Makelaar/Taxateur
Bedrijfsmatig Vastgoed

WEET WA



Uw eigen kantoor met receptioniste op A1-locatie Business Centre "Enstate" maakt het mogelijk

- **Op A1 zichtlocatie**, prominent gelegen aan de Westfrisiaweg en de Factorij.
- **36 eigen parkeerplaatsen** met natuurlijk ook een overdekte fietsenstalling.
- **Huren "op maat"** door de uitgekiende indeling zijn de units naar wens beschikbaar van 60 m² tot 560 m², totaal komt er zo'n 1.200 m² beschikbaar.
- **Geschikt voor**, zowel zakelijke als technische dienstverlening. Er zijn mogelijkheden voor gebruik als bedrijf- of kantoorunits of showroom.
- **Razend snelle internet verbinding**, zowel over de kabel als via glasvezel.
- **Representatief**, door ex- en interieur, zo is het pand voorzien van lift en centrale ontvangstruimte. Ook slim, de enorme hoogte van de plafonds (3.00 m1) zorgt voor een ruimtelijke gevoel en beleving.
- **Centrale receptie**. De vriendelijke receptioniste ontvangt uw bezoek en meldt deze persoonlijk bij u aan. Een extra visitekaartje voor u en uw klanten en voorkomt onaangekondigd bezoek.
- **Hoog voorzieningen niveau**. Als bruine kroeg ingerichte ontspanningsruimte met biljart, dart en rookruimte. Tevens treft u er een fitnessruimte met verse sappenbar. U kunt deze ruimte ook voor eigen gebruik aanwenden (presentaties, personeelsfeestjes, teambuilding etc.)

Maandhuur vanaf

€ 485,- excl. btw

Tenzij anders wordt vermeld zijn alle aanbiedingen van Smit Vastgoed geheel vrijblijvend en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Al de werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden van de VBO. Door Smit wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

VBO  **MAKELAAR**

Business Centre “Enstate”

Service diensten.

Te leveren diensten door Business Centre Enstate bestaande uit:

- onderhoud en periodieke controle van verwarmingsinstallatie;
- idem van liftinstallatie;
- idem automatische deurbediening;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen en parkeerterrein;
- verzorging huisvuil, containerverhuur e.d.;
- onderhoud terrein, tuinen, plantenbakken binnen e buiten, waaronder vervanging van planten;
- nachtbeveiligingsdienst, bewaking;

Als extra diensten:

- representatieve bezetting van de centrale receptie door een receptioniste;
- het ontvangen van bezoekers en afhankelijk van de wensen van de huurder:
 - het bezoek doorverwijzen naar het betreffende bedrijf;
 - de bezoeker aanmelden bij het betreffende bedrijf, zodat deze bij de centrale receptie afgehaald kan worden;
 - bij eventuele wachttijden de bezoeker vragen plaats te nemen in de centrale receptie en deze een kopje koffie of thee aanbieden.
 - aanwezigheid receptioniste kan in overleg met huurders worden aangepast.
 -

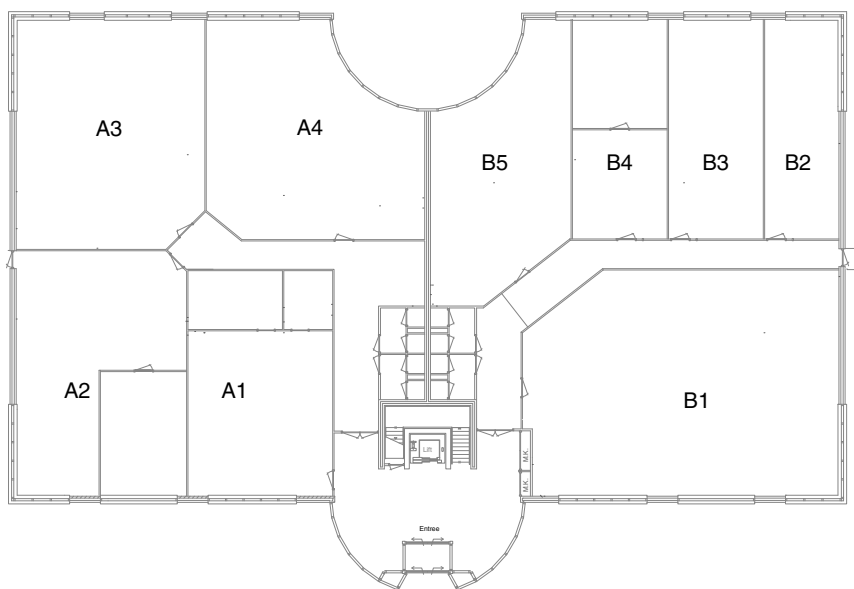
Service energie:

Te leveren door Business Centre Enstate bestaande uit:

- gaslevering en verbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitslevering en verbruik inclusief vastrecht;
- waterlevering en verbruik inclusief vastrecht;

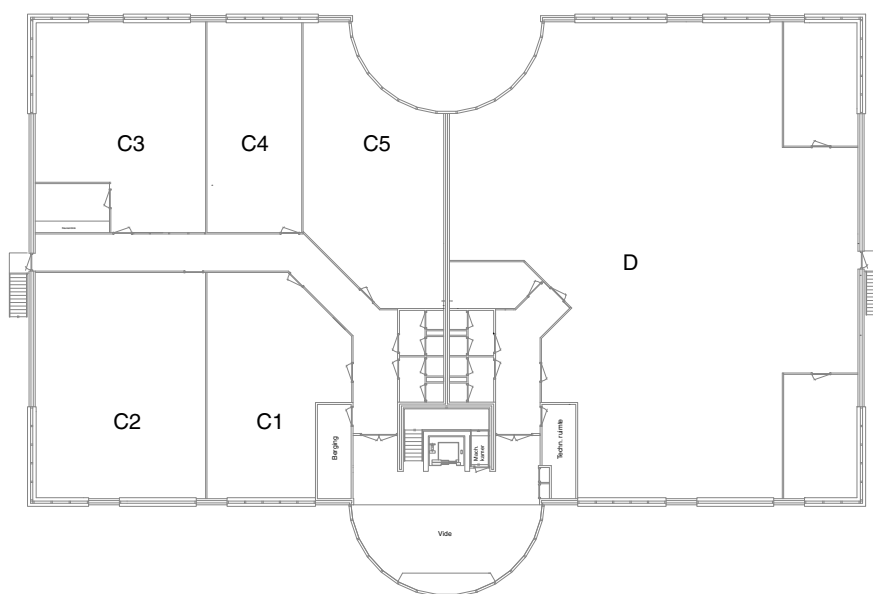
Zowel gas, water als elektra ten behoeve van de algemene ruimten, alle installaties inclusief verbruik van de te verhuren units.

Plattegronden met indeling en unit-aanduiding



Begane grond

● Rood
● Koudwater
● Warmwater



Verdieping

● Rood
● Koudwater
● Warmwater

Tenzij anders wordt vermeld zijn alle aanbiedingen van Smit Vastgoed geheel vrijblijvend en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Al de werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden van de VBO. Door Smit wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Kerngegevens:

Locatie:	Direct aan de Westfrisiaweg (N302) Hoorn-Lelystad en nabij de A7 Den Helder-Amsterdam. Verder prominent gelegen op het dynamisch bedrijventerrein Westfrisia
Bestemming:	bedrijfsverzamelgebouw; kantoor, showroom, bedrijfsruimte
Bruto vloeroppervlak:	van 58 tot 1.120 m ² , het oppervlak is inclusief na rato medegebruik algemene ruimte (hal, keukenpantry, toilet)
Opleveringsniveau:	Turn key bestaande uit onder andere; Gas, water en elektra-aansluiting, vloerbedekking, systeemplafonds voorzien van verlichting armatuur, inbraak- en brandalarminstallatie, toegangscontrolesysteem, centrale verwarming, airco, ontspanning en fitnessruimte
Kadastrale gegevens: Parkeergelegenheid:	Hoorn, sectie I nummer 7903. Grootte 24 are en 95 centiare circa 36 vrij p-plaatsen
Gegevens vestigingsplaats:	Hoorn, dit is een regiocentrum van ca. 72.000 inwoners. Haar verzorgingsgebied West-Friesland kent ca. 385.000 inwoners
Bijzonderheden:	<ul style="list-style-type: none">- warmte werend isolatie beglazing- centraal verwarmd- glasvezel internetverbinding- uitgebreide inbraak- en brandbeveiliging- fitnessruimte met broodjescorner, smoothie-bar- ontspanningsruimte met o.a. biljart en darts

Vervolg Kerngegevens Factorij 33 te Zwaag

Maandhuur inclusief
servicekosten, excl. btw:

<u>Unit</u>	<u>netto</u>	<u>bruto</u>	<u>maandhuur</u>
A1	89 m ²	115 m ²	<i>verhuurd</i>
A2	115 m ²	146 m ²	<i>ontspanningsruimte</i>
A3	116 m ²	150 m ²	<i>verhuurd</i>
A4	110 m ²	142 m ²	<i>verhuurd</i>
B1	187 m ²	231 m ²	<i>verhuurd</i>
B2	43 m ²	58 m ²	€ 483,=
B3	55 m ²	75 m ²	€ 625,=
B4	55 m ²	75 m ²	€ 625,=
B5	80 m ²	99 m ²	<i>fitness</i>
C1	76 m ²	103 m ²	<i>verhuurd</i>
C2	105 m ²	143 m ²	<i>verhuurd</i>
C3	98 m ²	133 m ²	€ 1.110,=
C4	55 m ²	75 m ²	€ 625,=
C5	80 m ²	109 m ²	€ 908,=
D	414 m ²	560 m ²	€ 4.670,=

Servicekosten:	servicediensten en –energie zijn in huurprijs begrepen
Huurperiode:	2 jaar, andere termijn is bespreekbaar
Huuraanvang:	in overleg
Huurprijsaanpassing:	<ol style="list-style-type: none"> 1. De gepresenteerde huur is een instaphuur deze wordt gedurende de eerste 5 jaar, ieder jaar met 7% verhoogd 2. Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maand prijs indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau Statistiek
BTW verschuldigd:	Ja, 21%
Bankgarantie:	3 maanden huur + btw
Onderverhuur:	De verhuurder staat onderverhuur door huurder niet toe.
Huurcontract:	Model, als vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), kantoorruimte juli 2003.

Vervolg Kerngegevens Factorij 33 te Zwaag

Voorwaarden:

Alle door Smit Vastgoed en de verhuurder verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (huurprijs) maar ook over de details schriftelijk overeenstemming is bereikt. Onderhandelingen geschieden onder voorbehoud van finale goedkeuring door opdrachtgever.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen makelaar te raadplegen.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte toegevoegd, meestal in de vorm van een kopie eigendomsbewijs.

Verdere informatie:

Alle verdere van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij Smit Vastgoed ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Uitnodiging:

Alle door Smit Vastgoed en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details:

Verhuurder stelt uitdrukkelijk dat een verhuur niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt.

Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve slechts te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij adviseren u hiervoor een **makelaar** in te schakelen.