



WEET WAT WOONT, WERKT, WINKELT



Register-Taxateur

Dorpsstraat 141
1689 GA Zwaag
T 0229 - 21 43 33

E info@smitvastgoed.nl
I www.smitvastgoed.nl

ING Bank Hoorn
NL09 INGB 0677 4638 63
KvK Hoorn
36003883
BTW Nr.
NL 1233.78.795.B.02

Te Huur



De Factorij 45 –F

Zwaag

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.





WEET WAT WOONT, WERKT, WINKELT



Dorpsstraat 141
1689 GA Zwaag
T 0229 - 21 43 33

E info@smitvastgoed.nl
I www.smitvastgoed.nl

ING Bank Hoorn
NL09 INGB 0677 4638 63
KvK Hoorn
36003883
BTW Nr.
NL 1233.78.795.B.02

Inhoud van deze brochure:

- Voorwoord
- Vastgoedinfo
- Kerngegevens
- Kadastrale kaart
- Plattegrond
- Foto's pand
- Aandachtspunten

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
BEDRIJFSMATIG

VBO  MAKELAAR

ADVIES | BEHEER | BELEGGING | ONTWIKKELING | RETAIL | VERHUUR | VERKOOP



WEET WAT WOONT, WERKT, WINKELT



Dorpsstraat 141
1689 GA Zwaag
T 0229 - 21 43 33

E info@smitvastgoed.nl
I www.smitvastgoed.nl

ING Bank Hoorn
NL09 INGB 0677 4638 63
KvK Hoorn
36003883
BTW Nr.
NL 1233.78.795.B.02

Voorwoord

Geachte heer/ mevrouw,

Wij danken u voor de belangstelling voor dit pand.

Wij hopen dat u met deze brochure een helder inzicht krijgt in het pand. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend of misschien bent u al overtuigd.

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

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
BEDRIJFSMATIG

VBO  MAKELAAR

ADVIES | BEHEER | BELEGGING | ONTWIKKELING | RETAIL | VERHUUR | VERKOOP



WEET WAT WOONT, WERKT, WINKELT



Dorpsstraat 141
1689 GA Zwaag
T 0229 - 21 43 33

E info@smitvastgoed.nl
I www.smitvastgoed.nl

ING Bank Hoorn
NL09 INGB 0677 4638 63
KvK Hoorn
36003883
BTW Nr.
NL 1233.78.795.B.02

Omschrijving

Bedrijfsverzamelgebouw "De Adjutorij" is met zijn kenmerkende serre-vormige entree het visitekaartje voor aldaar gevestigde ondernemers.

Het gebouw is indertijd gerealiseerd als initiatief om startups maar ook doorstarters te faciliteren in goede bedrijfsruimten. Menig ondernemer heeft hier inmiddels zijn eerste schrede gezet op het ondernemers pad.

De inrichting van het gebouw is dusdanig dat er ruim is voorzien in algemene ruimten met luxe keukenpantry, waar gelegenheid is een praatje te maken met collega-ondernemers.

Ook het aantal service-voorzieningen zijn comfortabel zoals aansluiting op glasvezel, inbraakalarm, voldoende parkeerplaatsen, dubbele dames- en herentoilet, zonwerende beglazing met ramen die gewoon open kunnen.

Binnenkort komt er op de eerste verdieping een kantoor voorzien van een dakterras vrij. Het betreft een zeer prettige L- vormige kantoorruimte doordat de raampartijen lopend over de bijna de gehele achtergevel zorgt voor voldoende daglicht en uitzicht op het tuingroen en parkeervoorziening aan de achterzijde van het gebouw. En voor frisse lucht stapt u zo het terras op, hoe fraai is dat! Door de L-vorm, kunt u de ruimte ook eenvoudig indelen in aparte kantoorruimten. Verder is het onder andere voorzien van inbouw kastenwand, wand- en vloerafwerking, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, kabel-goten, zonwerende beglazing en screens.

Het gebouw kent verder een zeer degelijke bouw o.a. bestaande uit betonnen vloeren en dak, bakstenen gevels en geïsoleerde aluminium kozijnen voorzien van zonwerend dubbel glas.

Eindconclusie u treft hier een zeer representatieve en prettige kantoorruimte!

Huur per maand	€ 632,00 excl. btw
Servicekosten	€ 235,00 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**
BEDRIJFSMATIG

VBO  **MAKELAAR**



WEET WAT WOONT, WERKT, WINKELT



Dorpsstraat 141
1689 GA Zwaag
T 0229 - 21 43 33

E info@smitvastgoed.nl
I www.smitvastgoed.nl

ING Bank Hoorn
NL09 INGB 0677 4638 63
KvK Hoorn
36003883
BTW Nr.
NL 1233.78.795.B.02

Kerngegevens:

Locatie	Gelegen op het dynamische bedrijventerrein Westfriesland langs de verbindingsweg Hoorn-Enkhuizen/ Lelystad en eenvoudig te bereiken v.a. de A7 Den Helder-Amsterdam;
Gegevens vestigingsplaats	Regio - Centrum van ca.73.000 inwoners met een verzorgingsgebied (West-Friesland) van 386.000 inwoners;
Bestemming	Bedrijven – kantoor, bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de gemeente Hoorn;
Perceel oppervlak	Circa 1.690 m ² ;
Kantooroppervlak	66 m ² netto en 78 m ² bruto (incl. evenredig deel algemene ruimten);
Parkeergelegenheid	totaal circa 22 p-plaatsen;
Opleveringsniveau:	De kantoorruimte wordt gebruiksklaar opgeleverd en is o.a. voorzien van wand- en vloerafwerking, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, kabelgoten, zonwerende beglazing en screens;
Installaties:	CV met radiatoren, airco, inbraak-alarminstallatie, internetaansluiting (u dient zelf een abonnement bij een internet serviceprovider aan te gaan;
Energie label:	Het aangeboden object heeft een energielabel A;
Huur:	€ 632,00 excl. btw per maand;
Servicekosten	€ 235,00 per maand excl. btw, inclusief energie kosten;
Huurtermijn:	5 + 5 jaar, andere perioden in overleg nader te bepalen;
Aanvaarding:	In overleg;

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
BEDRIJFSMATIG

VBO  MAKELAAR



WEET WAT WOONT, WERKT, WINKELT



Dorpsstraat 141
1689 GA Zwaag
T 0229 - 21 43 33

E info@smitvastgoed.nl
I www.smitvastgoed.nl

ING Bank Hoorn
NL09 INGB 0677 4638 63
KvK Hoorn
36003883
BTW Nr.
NL 1233.78.795.B.02

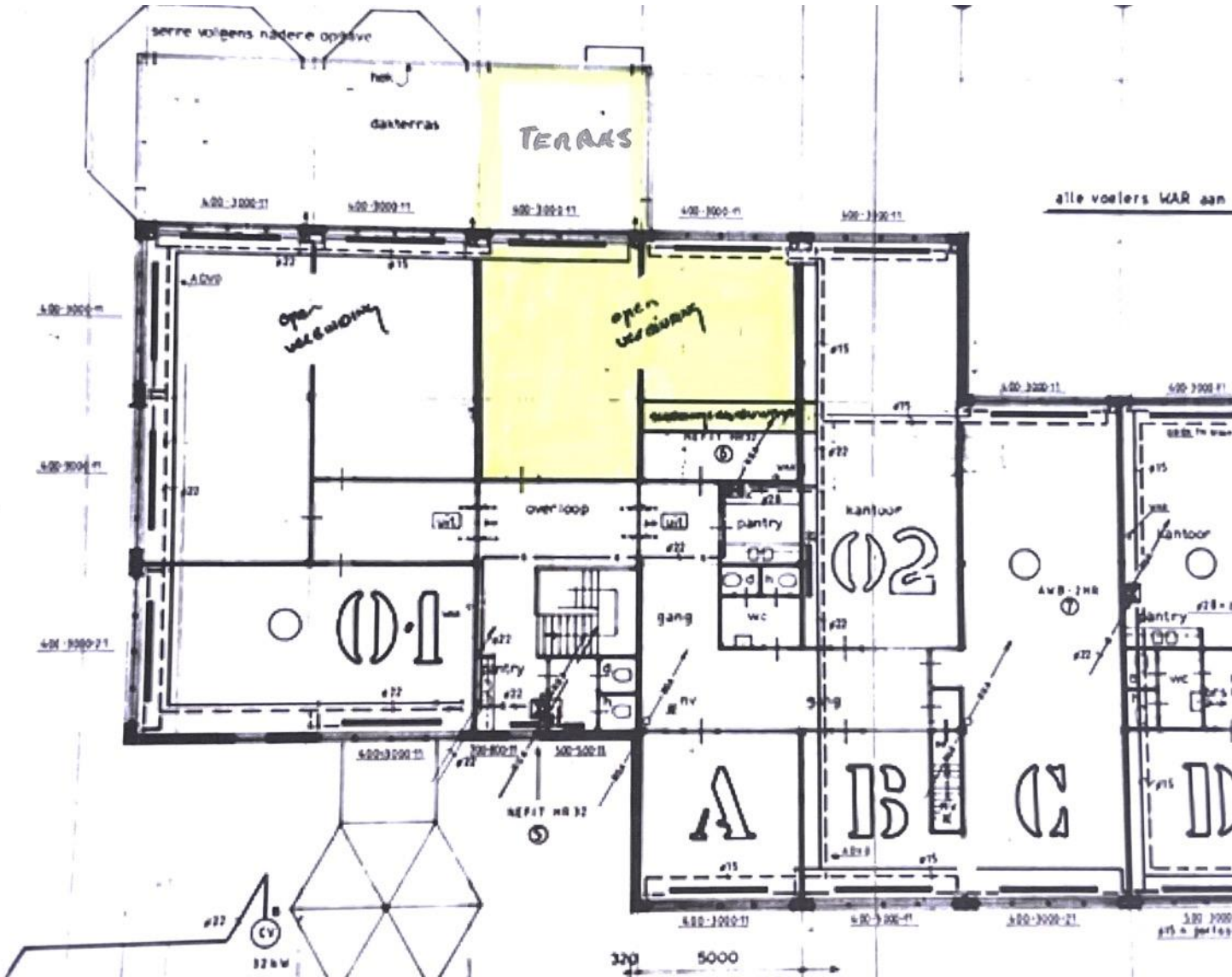
Huurovereenkomst:	Laatste model huurovereenkomst opgemaakt door de raad voor Onroerende Zaken (ROZ);
Zekerheidsstelling:	Bij huuraanvang een bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting, te vermeerderen met servicekosten en BTW;
BTW (huur)	De huur (en servicekosten) is te vermeerderen met BTW. Indien huurder geen btw-belaste prestaties verricht, kan verhuurder een hogere huurprijs in rekening brengen;
Indexering:	De huur wordt jaarlijks aangepast op basis consumenten-prijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2018 = 100);
Huurprijsbetaling:	In maandtermijnen, bij vooruitbetaling te voldoen;
Voorbehoud:	Elke transactie is onder voorbehoud van definitieve goedkeuring en gunning eigenaar;

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
BEDRIJFSMATIG

VBO  MAKELAAR

Indeling-tekening (geel gearceerd is te huren kantoorruimte)



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.



WEET WAT WOONT, WERKT, WINKELT



Dorpsstraat 141
1689 GA Zwaag
T 0229 - 21 43 33

E info@smitvastgoed.nl
I www.smitvastgoed.nl

ING Bank Hoorn
NL09 INGB 0677 4638 63
KvK Hoorn
36003883
BTW Nr.
NL 1233.78.795.B.02

Foto's

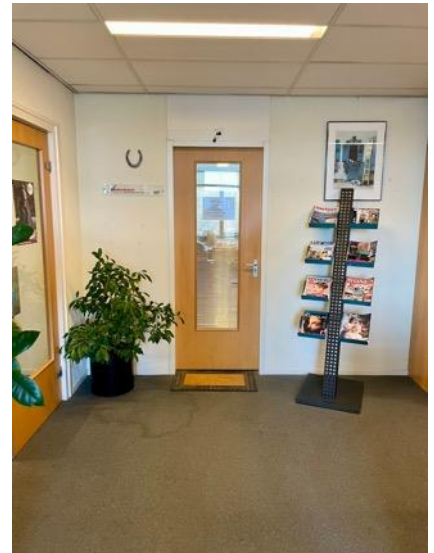


Tenzij anders wordt vermeld zijn alle aanbiedingen van Smit Vastgoed geheel vrijblijvend en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Al de werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden van de VBO. Door Smit wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht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

VBO  MAKELAAR
BEDRIJFSMATIG

VBO  MAKELAAR

ADVIES | BEHEER | BELEGGING | ONTWIKKELING | RETAIL | VERHUUR | VERKOOP



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.



95.B.02

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 onderzoek plicht 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.

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.