

Bedrijvenpark
Anna Paulowna 2

27

bedrijfs- en
opslagunits



Inhoudsopgave

04
Het project

06
De locatie

08
De voordelen

10
Situatie, gevels
en plattegronden

24
Financiering

26
Informatie

31
Contact

Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van opgenomen informatie. De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan afwijken.

Sterk ondernemen op Bedrijvenpark Anna Paulowna 2

Bedrijfsunits met verdiepingvloer (bedrijfsunits 1, 2 en 9 tot en met 15)

9 bedrijfsunits variërend in grootte van 110 m² tot 240 m².

De oppervlaktes van de begane grond variëren tussen 55 m² tot 120 m². De vrije hoogte van begane grond is ca. 3.69 meter.

De vrije hoogte van de verdiepingvloeren is circa 3.40 meter. De bedrijfsunits worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen.

Bedrijfsunits zonder verdiepingvloer (bedrijfsunits 3 tot en met 8)

6 bedrijfsunits variërend in grootte van 54 m² tot 72 m². Dit metrage kan eenvoudig uitgebreid worden door het aanbrengen van een tussenvloer. De vrije hoogte van begane grond is ca. 7.29 meter. De bedrijfsunits worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen.

Opslagunits (opslagunits 16 tot en met 27)

12 opslagunits variërend in grootte van 45 m² tot 76m². De vrije hoogte is ca. 4.50 meter. De opslagunits zijn onder meer uitermate geschikt als camper en caravan stalling. De opslagunits hebben gedeelde nutsaansluitingen behoudens unit 16. Unit 16 beschikt over individuele nutsaansluitingen. De bedrijfs- en opslagunits zijn energiezuinig door de hoge isolatiewaarde en zijn gasloos.

"Dé perfecte plek
voor uw bedrijf"





Locatie

Bedrijvenpark Anna Paulowna 2 is gesitueerd in Noord-Holland op het populaire bedrijventerrein Kruiswijk II. De locatie is nagenoeg direct naast het treinstation van Anna Paulowna.

Een strategische locatie dus voor bedrijven die op zoek zijn naar efficiënte toegankelijkheid en connectiviteit. Met uitstekende verbindingen bent u binnen 15 minuten in zowel Den Helder als Schagen, terwijl steden als Alkmaar en Hoorn slechts een comfortabele rit van 30 minuten verwijderd zijn.

Dit maakt Bedrijvenpark Anna Paulowna 2 een ideale basis voor bedrijven die zowel lokaal als regionaal willen opereren. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze dynamische en goed bereikbare locatie.

- Den Helder
- Anna Paulowna
- Schagen
- Hoorn
- Alkmaar
- Amsterdam



De voordelen

De voordelen van vestiging op Bedrijvenpark Anna Paulowna 2:

- ✓ Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- ✓ Moderne architectuur met representatieve uitstraling
- ✓ Betonnen verdiepingsvloeren (bedrijfsunits 1, 2 en 9 tot en met 15)
- ✓ Bedrijfsunits zonder verdiepingsvloeren vanaf 54 m²
- ✓ Bedrijfsunits met verdiepingsvloeren vanaf 110 m²
- ✓ Vereniging van Eigenaren
- ✓ Duurzaam en energiezuinig ontwerp
- ✓ Alle bedrijfsunits beschikken over eigen parkeerplaats(en)
- ✓ Gunstige financieringsvoorwaarden
- ✓ Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- ✓ Hoogwaardige isolatie en afwerking
- ✓ Ruime vrije hoogte voor efficiënte inrichting
- ✓ Mogelijkheid bij de bedrijfsunits tot het plaatsen van zonnepanelen, laadpalen en warmtepompen
- ✓ Alle bedrijfsunits beschikken over individuele nutsaansluitingen
- ✓ Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel
- ✓ Flexibele indeling en uitbreidingsmogelijkheden
- ✓ Uitstekende bereikbaarheid nabij uitvalswegen
- ✓ Geschikt voor vele doeleinden
- ✓ Ideaal voor ondernemers en investeerders
- ✓ Terrein opslagunits afgesloten middels hekwerk en elektrische schuifpoort

De situatie

Op deze pagina's geven wij u inzicht in de situatie van het project. Op basis van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en locatie van de bedrijfsunits.



"Ruime vrije hoogte
voor efficiënte
inrichting."



Bedrijvenpark Anna Paulowna 2

Gebouw A

15 bedrijfsunits - Unit 1 t/m 15

Gebouw B

1 bedrijfsunit - Unit 16

12 opslagunits - Unit 16 t/m 27



Gevels gebouw A



Noord-oostgevel



Zuid-westgevel



Zuid-oostgevel

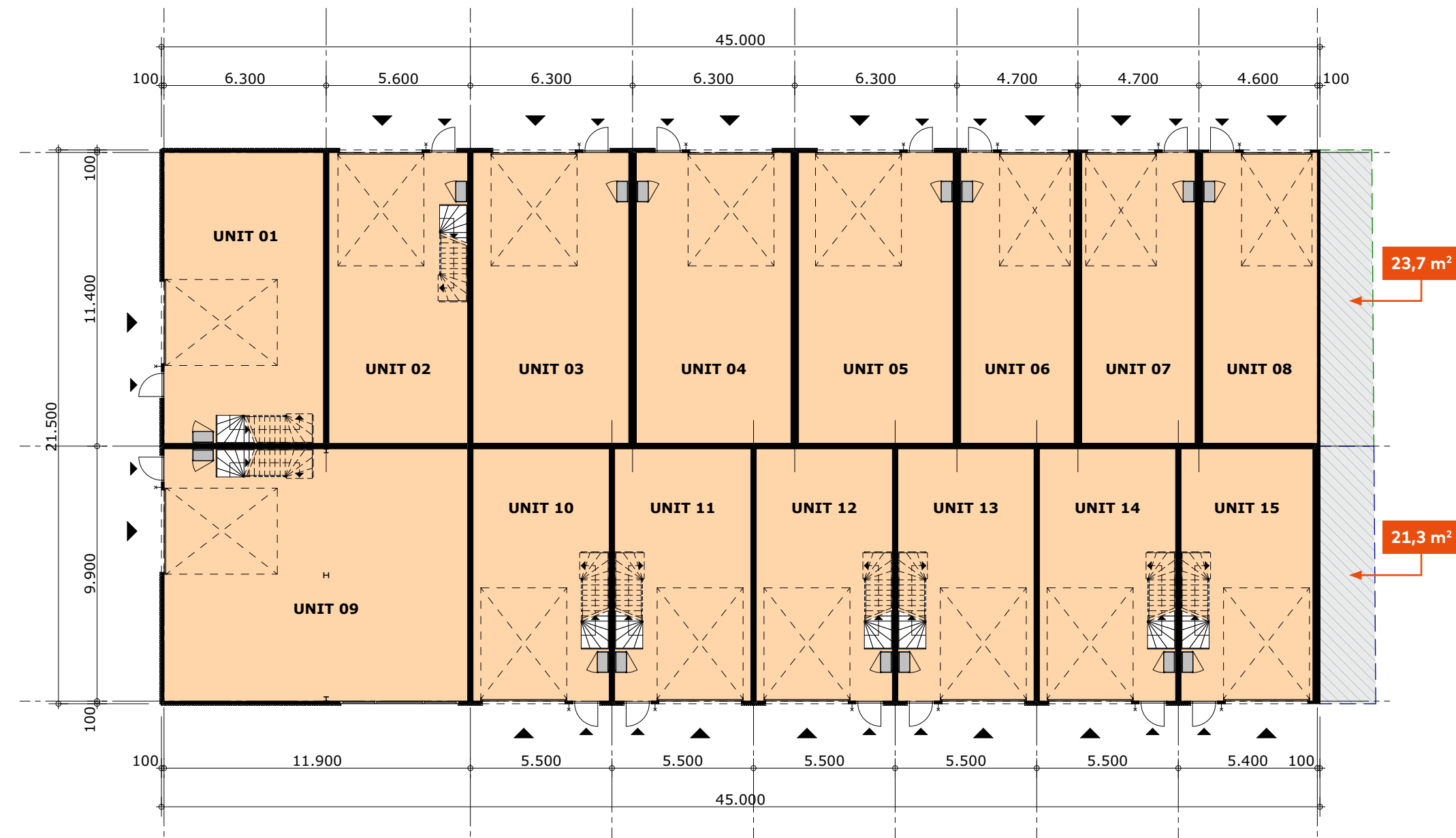


Noord-westgevel

NIET OP SCHAAL

Plattegrond

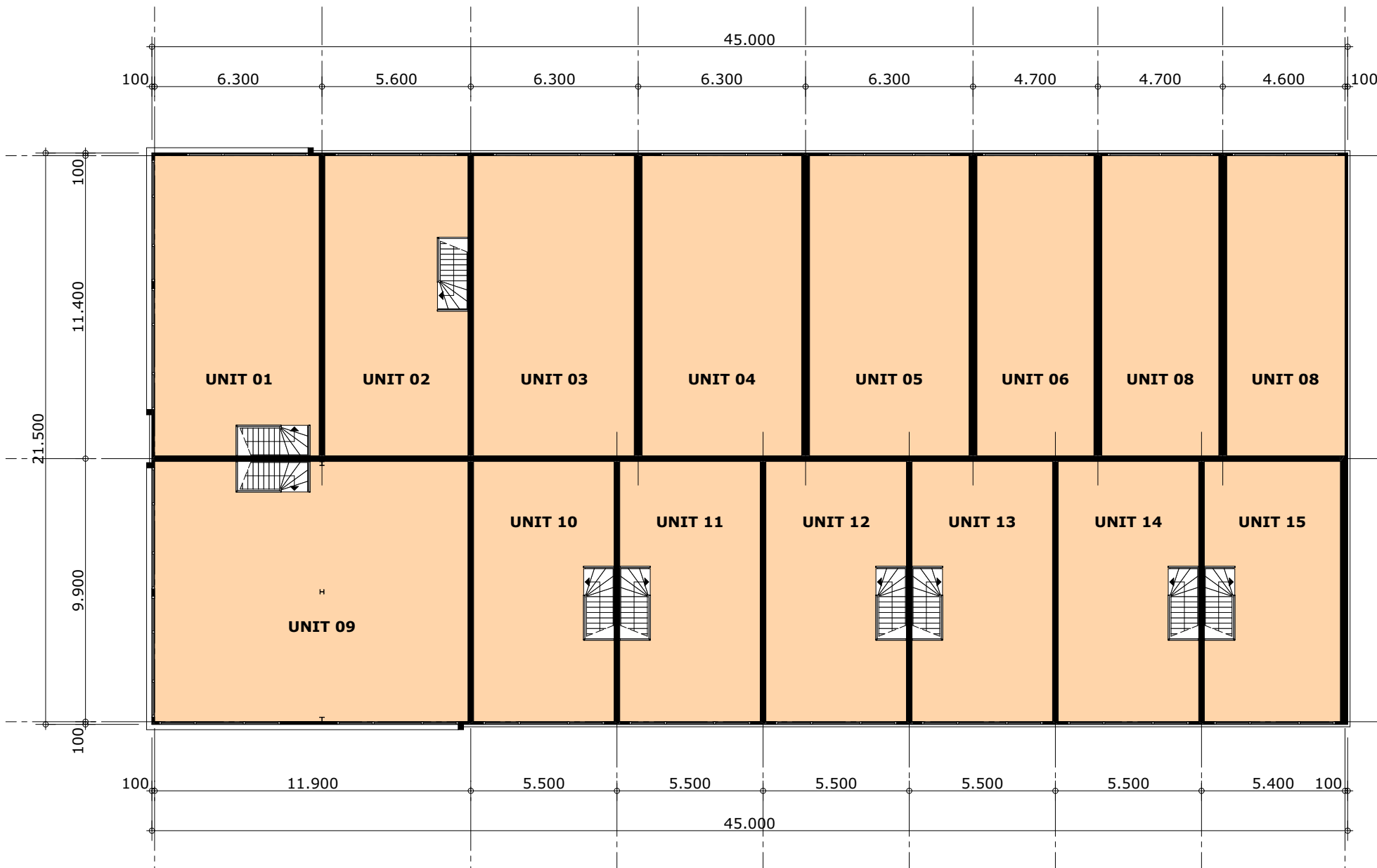
Gebouw A, begane grond



SCHAAL 1:200

Plattegrond

Gebouw A, 1^e verdieping



SCHAAL 1:200



Gevels gebouw B



box 27

Noord-oostgevel



unit 16

Zuid-westgevel



unit 16 box 17 box 18 box 19 box 20 box 21 box 22 box 23 box 24 box 25 box 26 box 27

Zuid-oostgevel



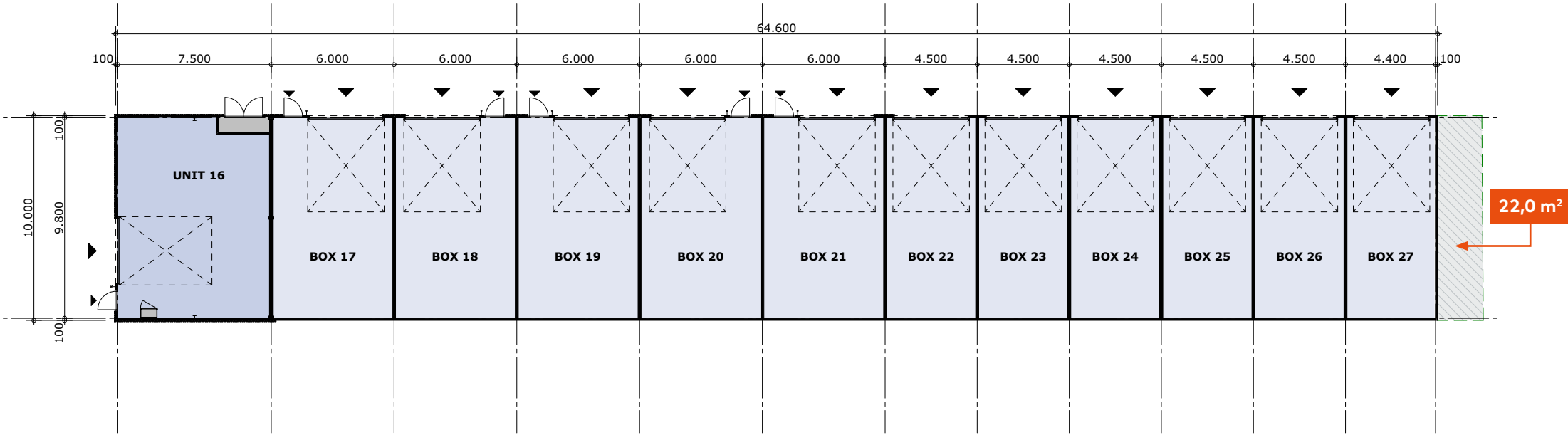
box 27 box 26 box 25 box 24 box 23 box 22 box 21 box 20 box 19 box 18 box 17 unit 16

Noord-westgevel

NIET OP SCHAAL

Plattegrond

Gebouw B, begane grond



NIET OP SCHAAAL

"Persoonlijk contact,
niet alles online."



Financiering

Maak vrijblijvend een afspraak via onze partner SNS Bank en ontdek hoe wij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfs- of opslagunit in nieuwbouwproject Bedrijvenpark Anna Paulowna 2.

Rinus de Vrieze heeft ruime ervaring. Hij verzorgt dagelijks financieringen voor ondernemers, of u nu zzp'er bent of een groot bedrijf heeft.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.

** Bij nieuwbouw is het mogelijk om negentig procent van de waarde te financieren bij eigen gebruik.
Daarnaast is het mogelijk om 40% van de ruimte te verhuren.*

Ik ben u graag van dienst



Rinus de Vrieze

m. 06 526 220 27

e. rinus.devrieze@sns.nl



Informatie

De verkoop zal worden begeleid door Broekman Makelaars en De Heul vastgoed, beiden kantoren zijn gevestigd in Alkmaar. Het makelaarsteam heeft ruime ervaring met de verkoop vergelijkbare vastgoedprojecten. Zij staan u graag te woord indien u vragen heeft over Bedrijvenpark Anna Paulowna 2. De contactgegevens vindt u op pagina 31 van deze brochure.

Verkoopprocedure:

Heeft u interesse? Neem dan contact op met één van de verkoop makelaars. Zij kunnen u informeren welke units nog beschikbaar zijn. De contactgegevens staan op pagina 31 van de brochure.

Koopsom:

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting.

De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- ✓ Grondkosten en terreinverharding
- ✓ Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- ✓ (Algemene) parkeerplaats(en)
- ✓ Bouw- en legeskosten gemeente
- ✓ Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- ✓ Honoraria architect en adviseurs
- ✓ Makelaarscourtage
- ✓ Aansluiting op gemeenteriolering
- ✓ In- en uitrit naar de openbare weg

De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:

- ✓ Meerwerkopties
- ✓ Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- ✓ Omzetbelasting (BTW)
- ✓ Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- ✓ Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- ✓ Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- ✓ Vereniging van Eigenaren bijdragen

Notaris:

De projectnotaris is notariskantoor De Pagter Oostermeyer notarissen uit Alkmaar. Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

De verkoopinformatie:

Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

Meer- en minderwerk:

In overleg met de aannemer is een optielijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aanneemovereenkomst en overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.

Vereniging van eigenaren:

Bedrijvenpark Anna Paulowna 2 wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren, die beheerd wordt door Smart VVE beheer uit Broek op Langedijk, een lokale en professionele VvE-beheerder. Er kan, in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VvE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VvE. De VvE is er om de kwaliteit van Bedrijvenpark Anna Paulowna 2 te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst. Bij- voorbeeld verzekeringen en onderhoud reserveringen worden geregeld binnen de VvE.

De vereniging stelt in overleg een maandelijkse bijdrage vast voor de leden. Bij aanvang bedraagt deze bijdrage eenmalig €150,- (opstartkosten). Tijdens de eerste algemene (opstart)vergadering wordt de jaarlijkse ledenbijdrage vastgesteld.

Zakelijke lasten:

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendzaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikerskosten van de nutsvoorzieningen.

NUTS voorzieningen:

Iedere unit (units 17 tot en met 27 uitgezonderd) krijgt individuele NUTS voorzieningen en zijn verplicht. De kosten worden door de ontwikkelaar doorbelast aan de koper (maximaal € 4.000,- exclusief BTW per unit). De aansluitingen van elektra en water zullen respectievelijk worden verzorgd door Liander en PWN. Units 17 tot en met 27 worden van elektra en water voorzien middels centrale aansluitingen en tussenmeters. De kosten worden door de ontwikkelaar doorbelast aan de koper (maximaal € 2.000,- exclusief BTW per unit).

Energielabel:

In verband met een cascolevering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel.

Betaling:

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

Omgevingsvergunning:

De omgevingsvergunning die nodig is voor de realisatie van de bedrijfsunits is ingediend door de ontwikkelaar. Ten behoeve van de omgevingsvergunning worden de bedrijfsunits aangevraagd als lichte industriefunctie.

Eventuele specifieke vergunningen voor het gebruik dienen door koper/gebruiker zelf te worden aangevraagd.

Bestemming:

De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 bedrijven. Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen of om zelf contact op te nemen met de gemeente Hollands Kroon.

Planning:

De bouw start nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en 70% van de units zijn verkocht. De verwachting is dat de bouw start in het derde kwartaal van 2025. De oplevering is naar verwachting in dat geval in het eerste kwartaal van 2026. Na gereed komen van de begane grondvloer worden de units na 200 werkbare werkdagen opgeleverd. De opleverdatum wordt ongeveer 2 weken voor de oplevering gecommuniceerd aan de koper.

Voorbehoud van financiering:

Indien nodig kan de koop- en aanneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van acht weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde hypotheekadviseur Rinus de Vrieze, accountmanager zakelijk SNS. Zijn contactgegevens staan op pagina 25 van de brochure.

Disclaimer:

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.





Contact

Ontwikkeling

Partner.
real estate

partnerrealestate.nl

Architect

 **van Es**
architecten

vanesarchitecten.nl

Verkoop- informatie

De Heul Vastgoed

deheulvastgoed
bedrijfsmakelaars-taxateurs

072 - 750 7319

info@deheulvastgoed.nl

Broekman Makelaars

 **BROEKMAN**
MAKELAARS

072 3034 175

nieuwbouw@broekmanmakelaars.nl



www.bedrijvenparkannapaulowna2.nl