

# Te koop in Heerhugowaard **MIDDENWEG 55**

Koopsom € 750.000 k.k.



**De Heul Vastgoed BV**  
TEL. 072-750 73 19  
[www.deheulvastgoed.nl](http://www.deheulvastgoed.nl)  
[info@deheulvastgoed.nl](mailto:info@deheulvastgoed.nl)

**deheulvastgoed**  
bedrijfsmakelaars-taxateurs

# Kenmerken

Vloeroppervlakte

462 m<sup>2</sup>

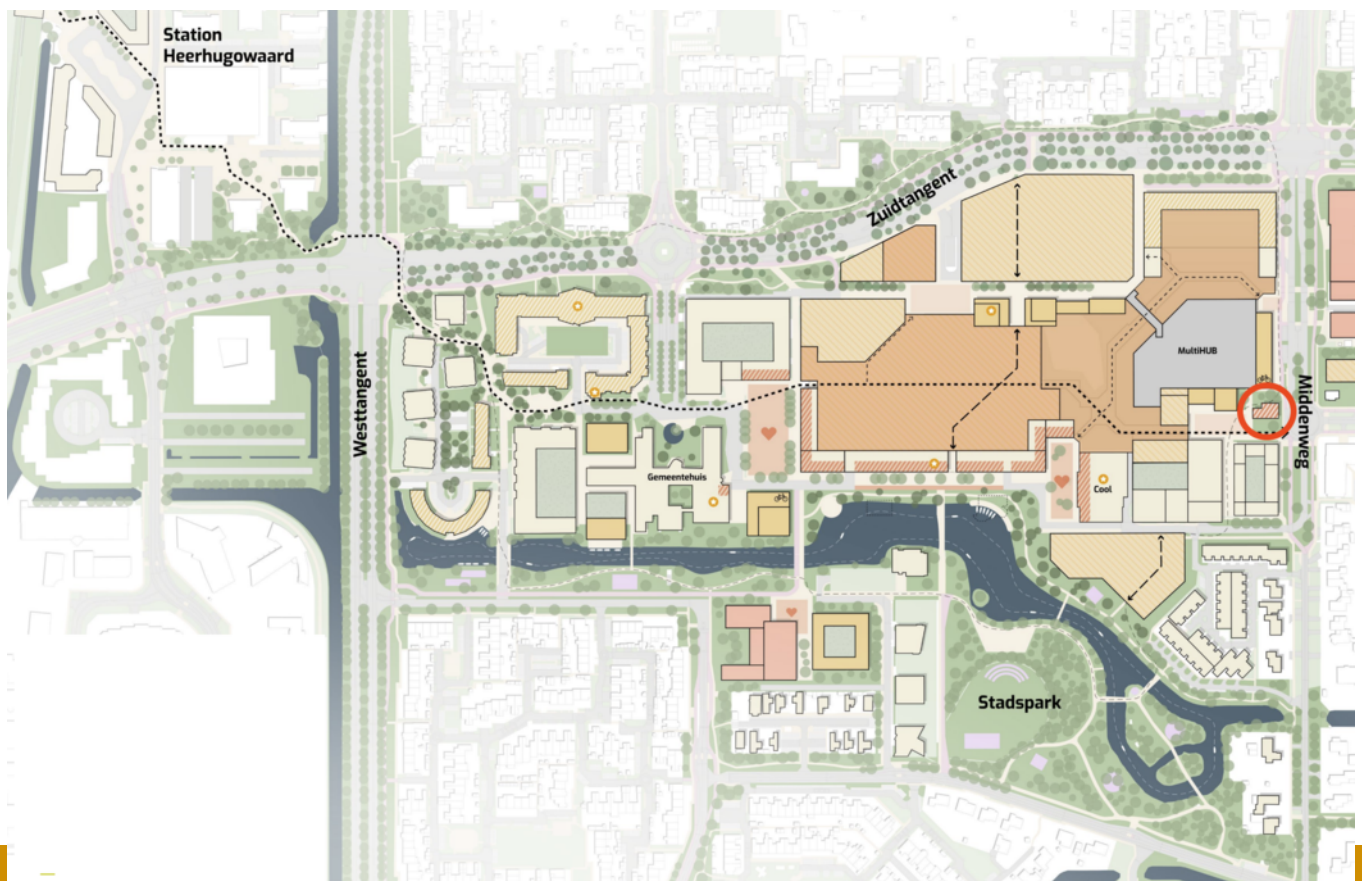
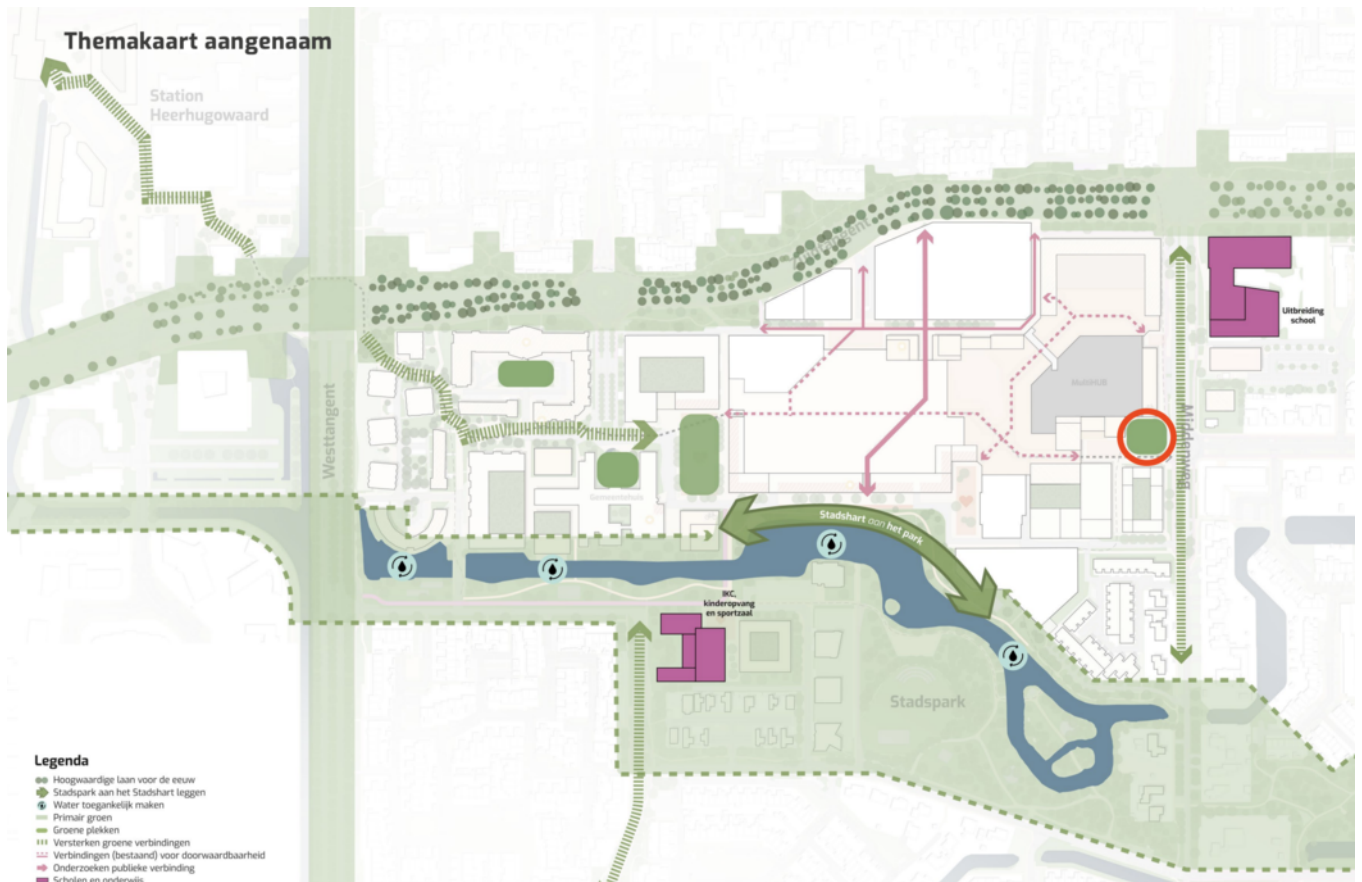
Terras

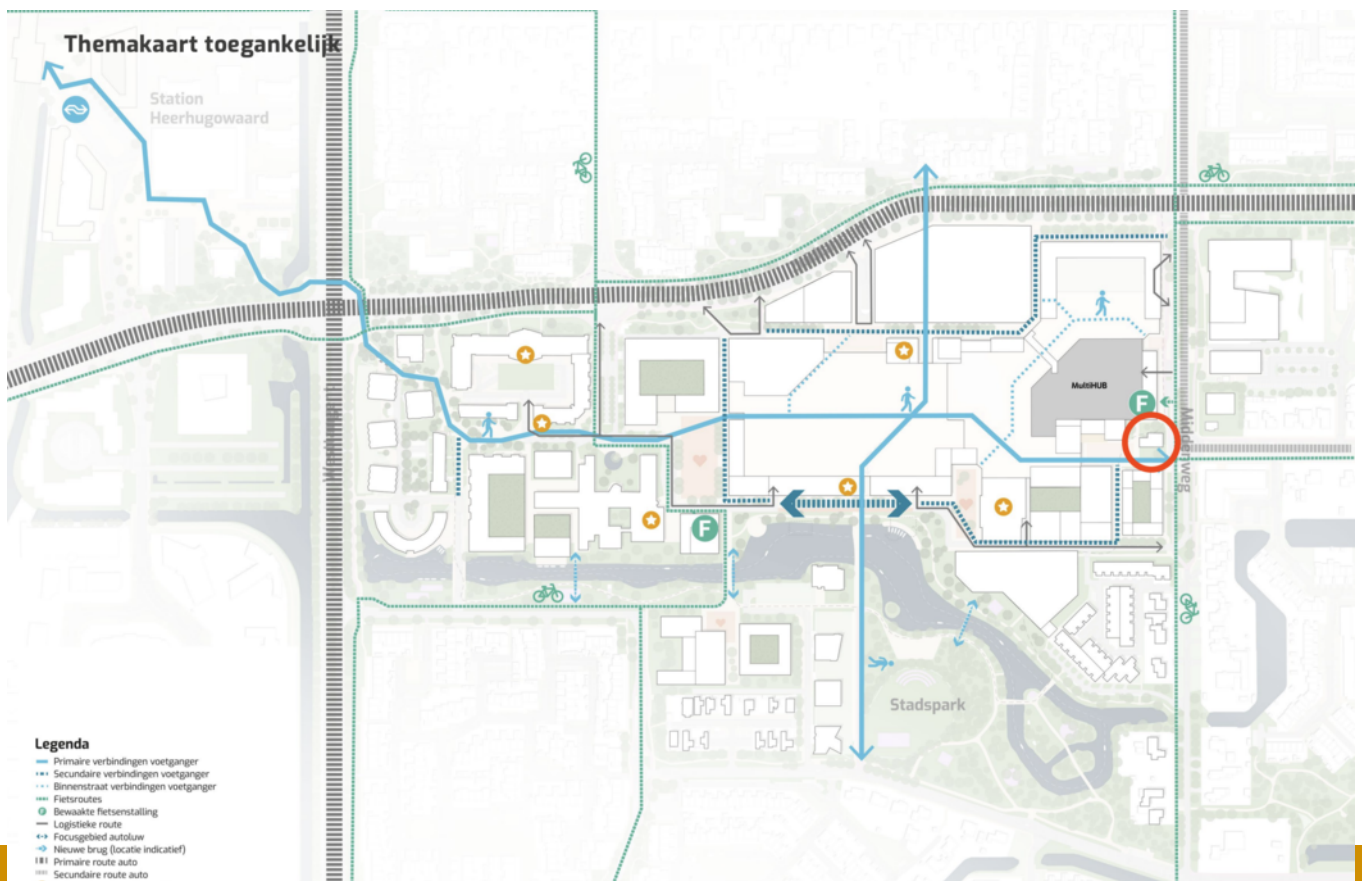
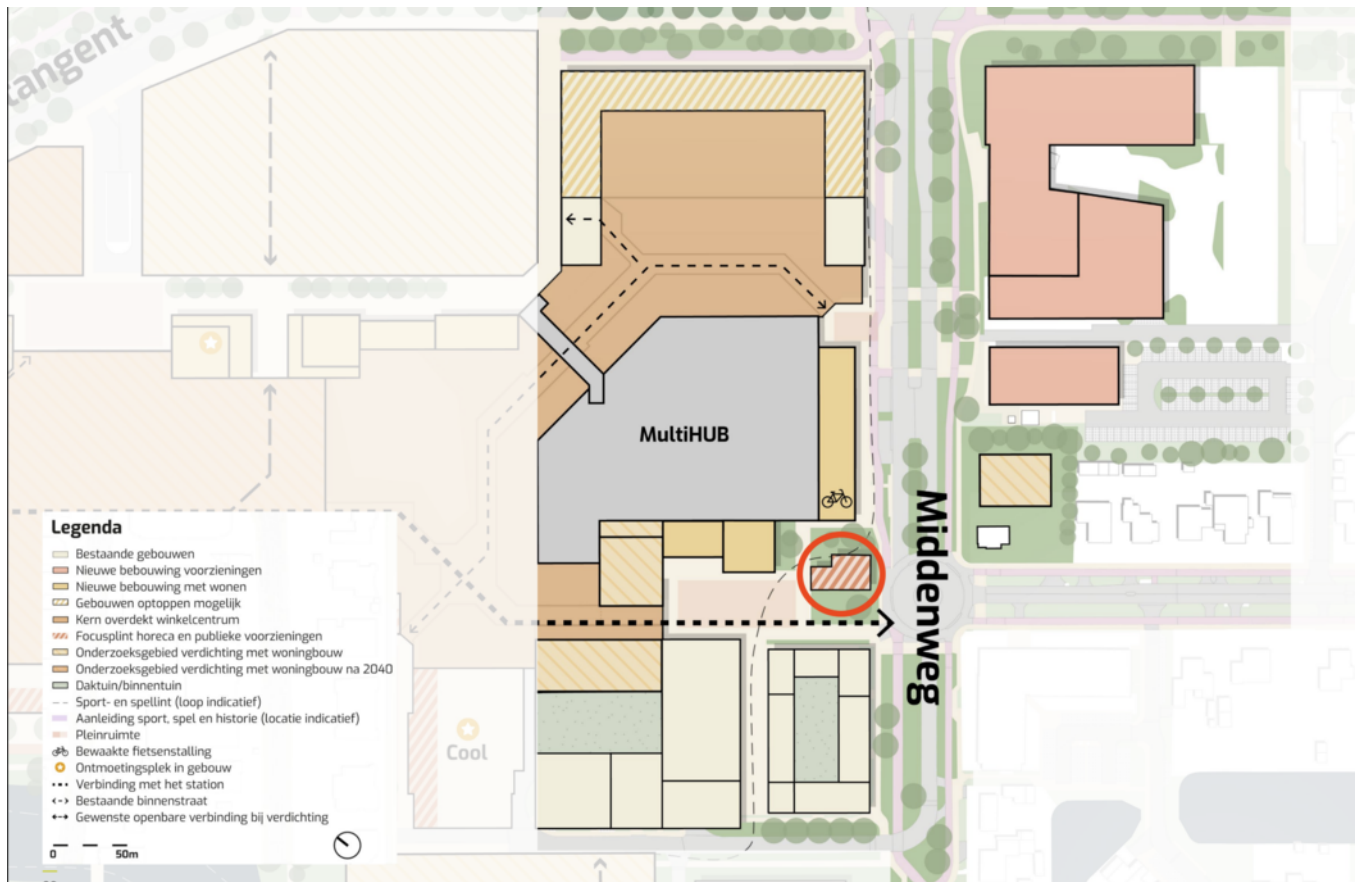
210 m<sup>2</sup>

Energie label

B







# Omschrijving

## OBJECT

De Heul Vastgoed biedt als te Koop aan restaurant "D'Olifant". Het alombekende restaurant meet in totaal ca. 462 m<sup>2</sup> BVO ter plaatse van de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede een terras van ruim 210 m<sup>2</sup>. Door de centrale ligging is het object uitstekend bereikbaar en is de passantenstroom zeer goed te noemen.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het restaurant is gesitueerd naast een van de entree's van het bekende winkelcentrum 'Middenwaard' in het centrum van Heerhugowaard. In dit winkelcentrum zijn meer dan 150 winkels en horecagelegenheden gesitueerd waarmee Middenwaard tot een van de grotere winkelcentra van Nederland behoort. Direct naast het object is parkeergarage "P2 Middenweg" gesitueerd.

## ONTWIKKELING

Het object is gelegen in het Stadshart van Dijk en Waard, hét gebied waar volgens de Strategische Omgevingsvisie ruimte is voor verdere verdichting en stedelijke groei. Dit kerngebied ontwikkelt zich de komende jaren tot een intensief en levendig stadscentrum waar wonen, voorzieningen en verblijf samenkomen in een groene en gezonde leefomgeving.

De Doorontwikkelvisie Stadshart 2047 onderstreept deze ambitie en sluit aan op de gemeentelijke doelstelling om circa 10.000 woningen toe te voegen binnen de gemeente. Het Stadshart speelt hierin een sleutelrol en biedt uitstekende kansen voor toekomstbestendige, stedelijke ontwikkelingen.

De hoofdfoto van de beoogde situatie illustreert deze transformatie en maakt in één oogopslag duidelijk waarom deze locatie een zeer aantrekkelijke en kansrijke propositie vormt: centraal gelegen, beleidsmatig ondersteund en met duidelijke langetermijnwaarde.

## INDELING

De totale vloeroppervlakte meet ca. 462 m<sup>2</sup> BVO als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 239 m<sup>2</sup>;
- Eerste verdieping: ca. 158 m<sup>2</sup>;
- Tweede verdieping: ca. 65 m<sup>2</sup>;
- Terras: ca. 210 m<sup>2</sup>;

## BESTEMMING Horeca -2 (zie bijlage)

Bij twijfel over het bestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de Gemeente Dijk & Waard.

Kadastrale gegevens: Gemeente Heerhugowaard Sectie O  
Nummer 502

Kadastrale grootte: 284 m<sup>2</sup>



## OPLEVERINGSNIVEAU

Het opleveringsniveau is "as is where is" exclusief goodwill & inventaris.

## KOOPGEGEVENS

€ 750.000,- K.K. geen BTW.

Verkoper is tevens gebruiker van het object. Het is bespreekbaar dat verkoper het object na verkoop nog enige tijd blijft gebruiken, waarbij de oplevering in dat geval in goed onderling overleg zal plaatsvinden.

## ENERGIELABEL

Label B

## BIJZONDERHEDEN

Het terras alsmede de grond onder de koeling wordt op dit moment gehuurd van de gemeente Dijk & Waard. De koop van het terras zou hierbij bespreekbaar kunnen zijn op het moment dat de stadsvisie is vertaald naar een definitief project.

## OUDERDOMSCLAUSULE/MILIEU

In de NVM koopovereenkomst zal een ouderdom-/ milieu-/ en asbestclausule opgenomen worden.

## GUNNING

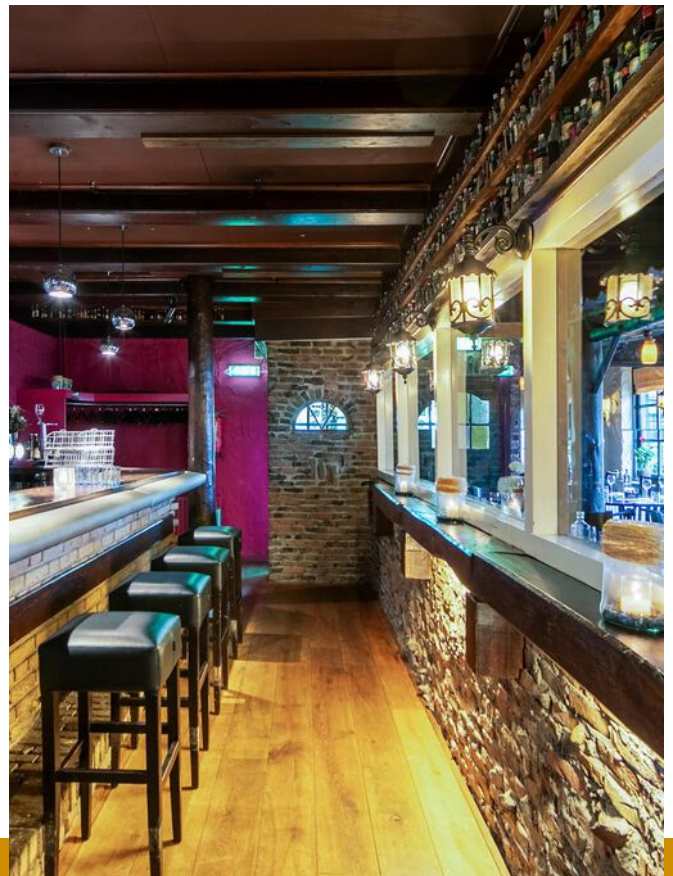
De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

## VOORBEHOUD

Aan de inhoud van deze gegevens, welke slechts als informatie bedoeld is, kunnen geen rechten worden ontleend, zodat men zich bij een geschil / verschil nimmer kan beroepen op de inhoud van deze projectinformatie en eventueel hierbij gevoegde(n) bijlage(n). Elke eventuele verkoop dient uitdrukkelijk en schriftelijk te worden goedgekeurd door eigenaresse.







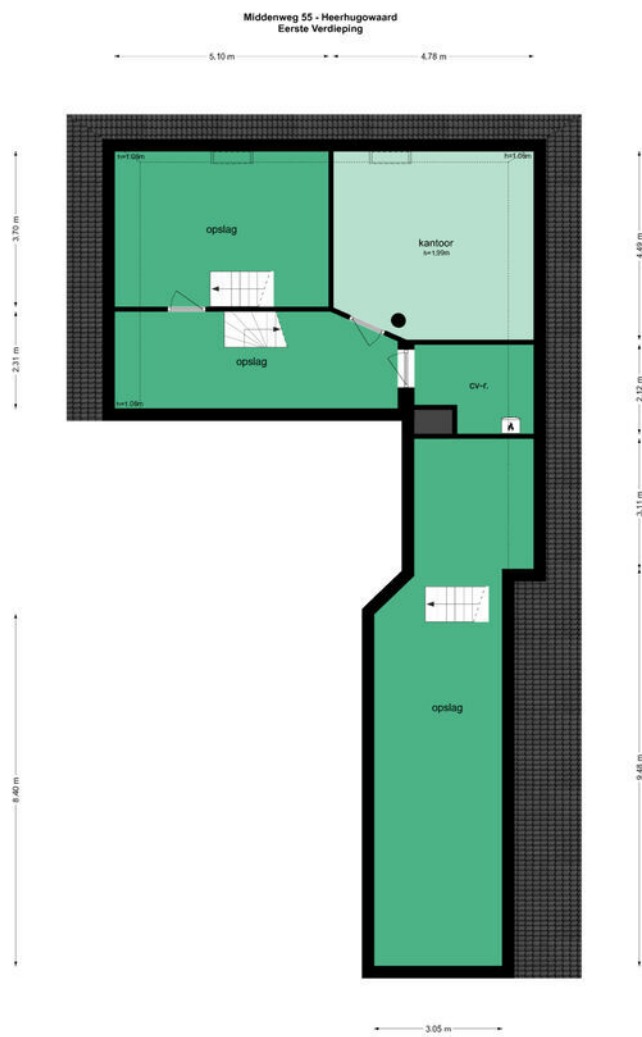




# Plattegrond begane grond

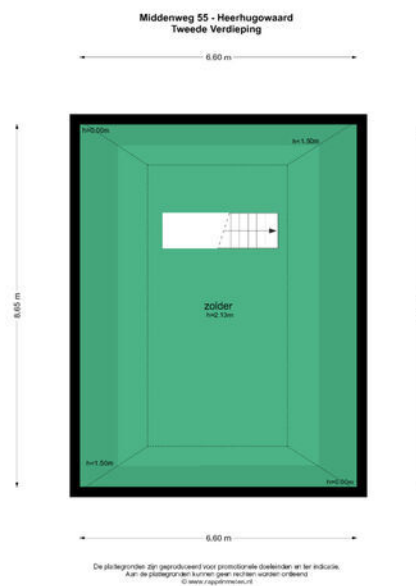


# Plattegrond 1e verdieping

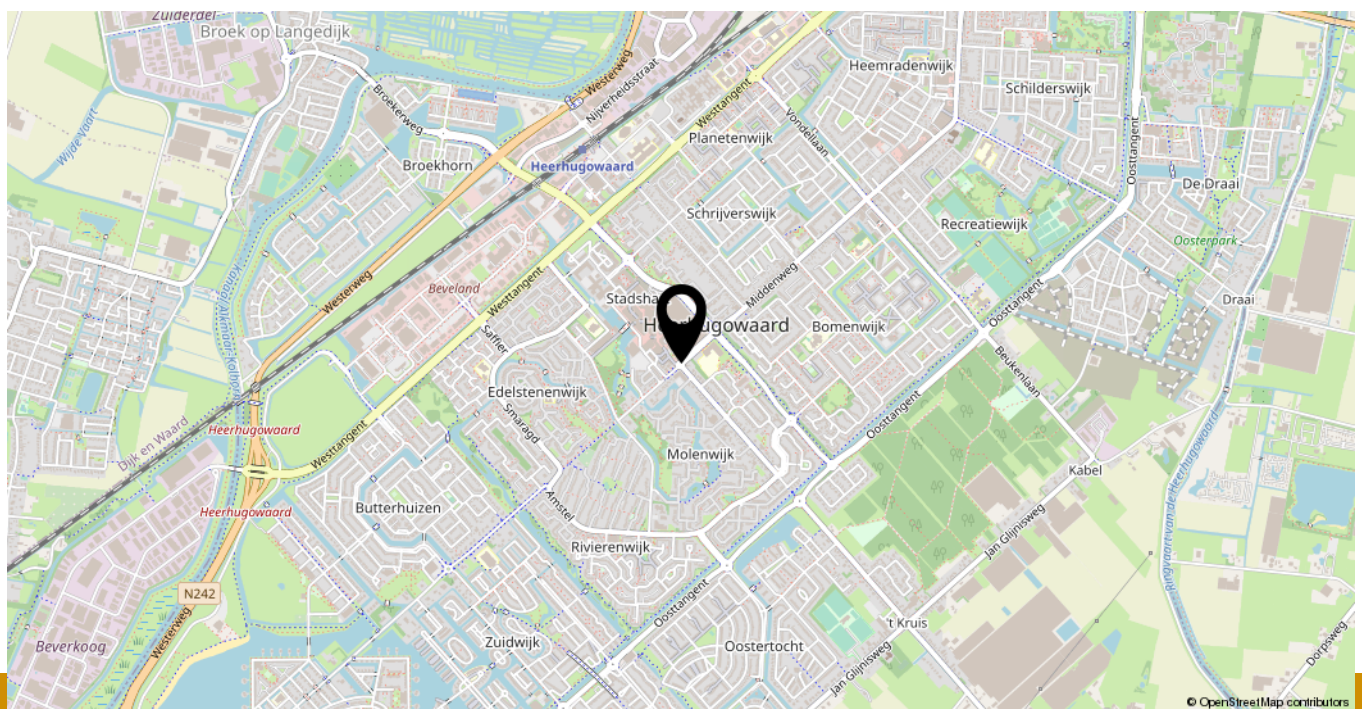
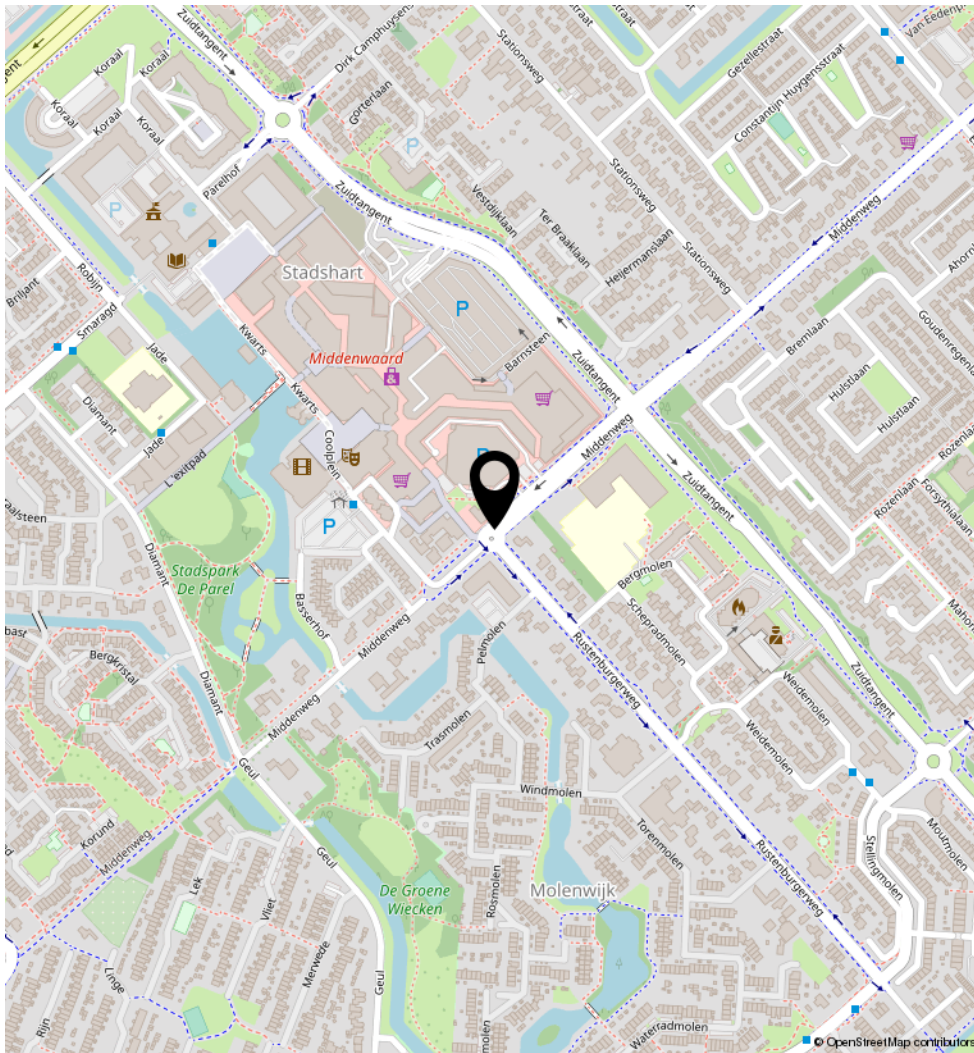


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.zappinreel.nl

# Plattegrond zolder



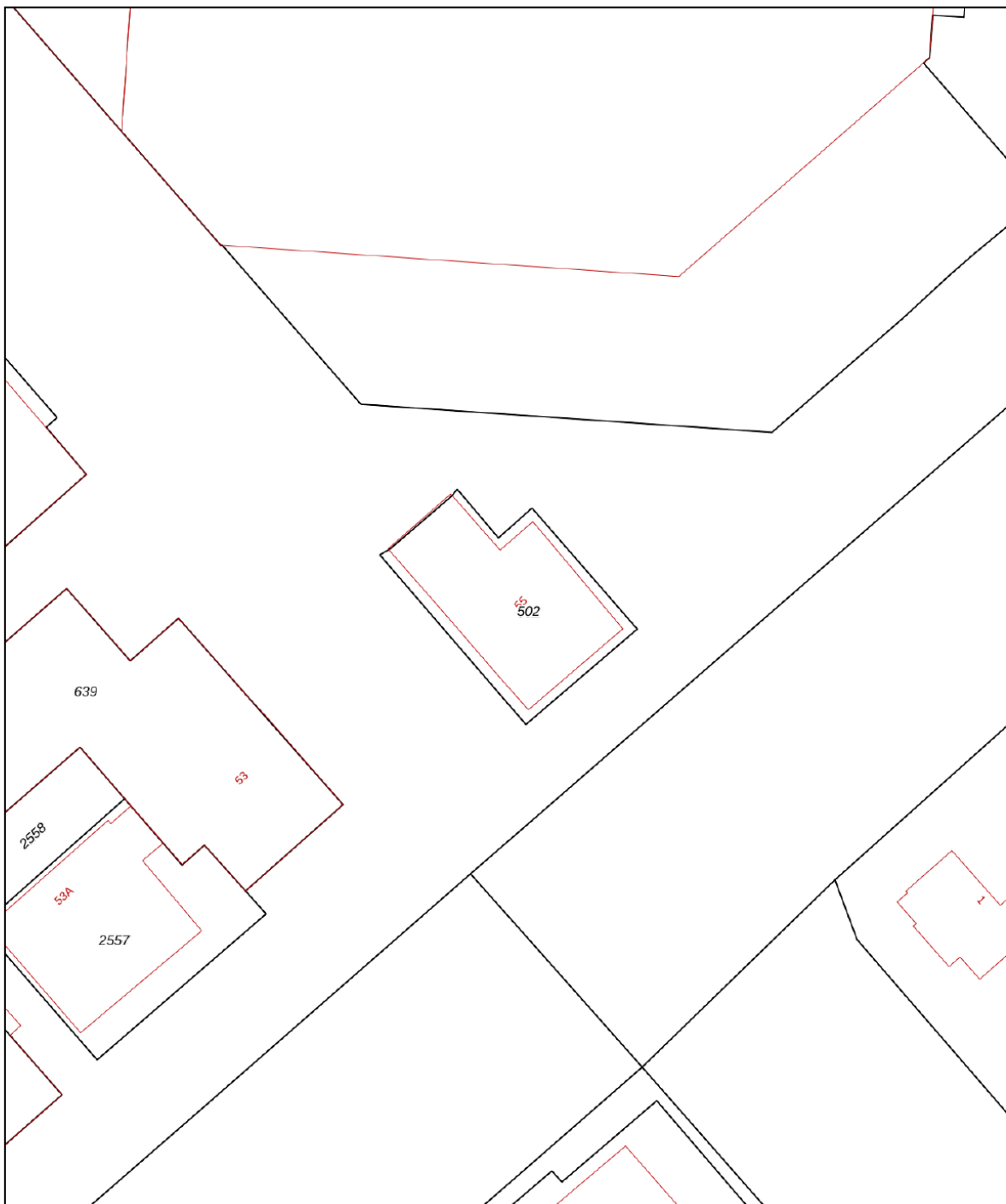
# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middenweg 55



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 502	
- - -	Voorlopige kadastrale grens		
- - -	Administratieve kadastrale grens		
- - -	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Heeft u interesse in **Middenweg 55?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **De Heul Vastgoed BV**

Comeniusstraat 12  
1817 MS Alkmaar

TEL. 072-750 73 19  
[www.deheulvastgoed.nl](http://www.deheulvastgoed.nl)  
[info@deheulvastgoed.nl](mailto:info@deheulvastgoed.nl)

**deheul**vastgoed  
bedrijfsmakelaars-taxateurs