

Thuis in

# Noord-Holland

WIJKERSTRAATWEG 123 VELSEN-NOORD



# Welkom bij Teer!

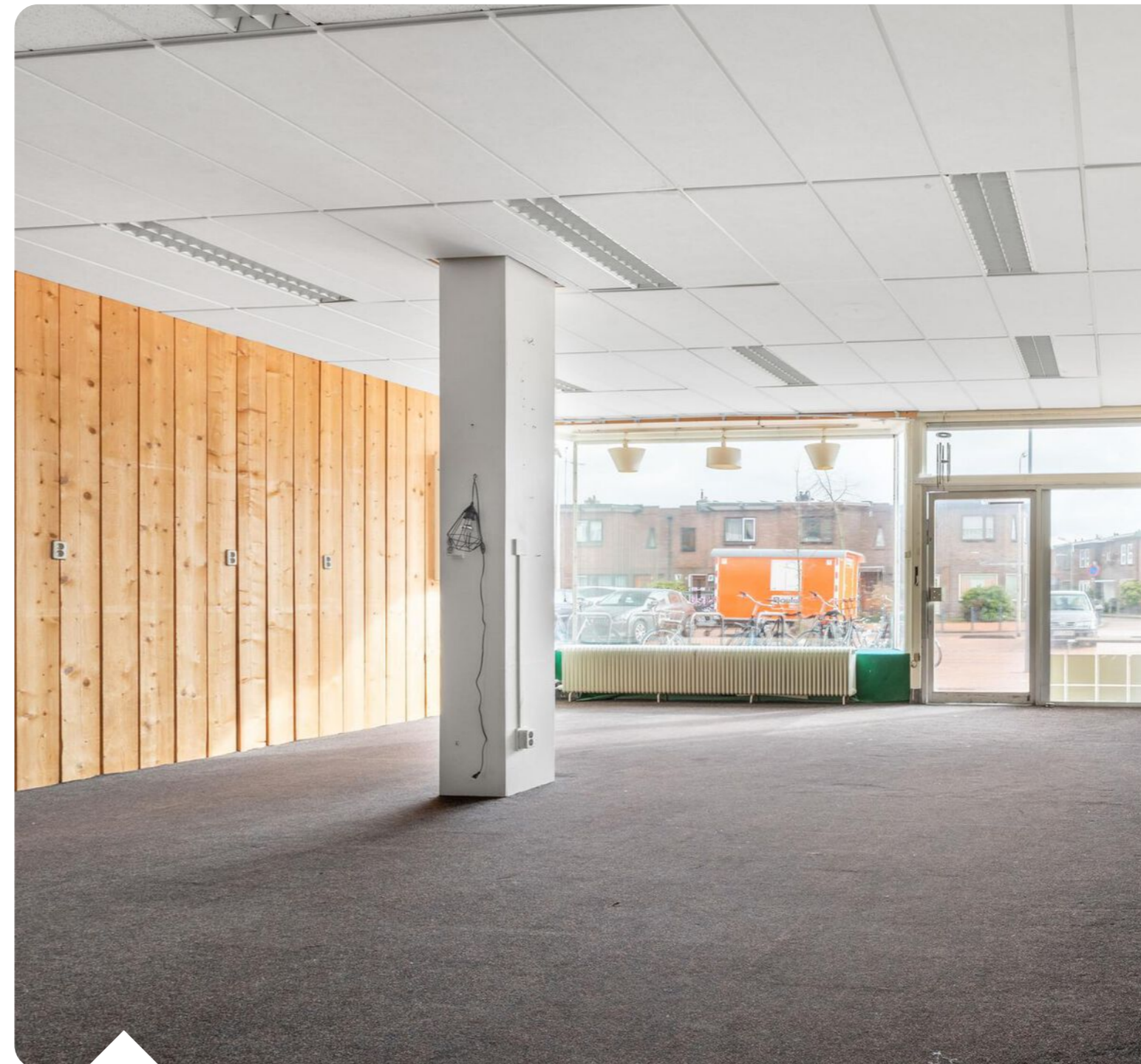
Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 7 vestigingen verspreid over Noord-Holland, van Dijk en Waard tot aan Beverwijk. Onze rode verkoopborden zijn bekend in de regio en onze lange geschiedenis maakt van ons een vertrouwd begrip.

Bij Teer draait alles om thuis zijn. Of het nu gaat om het vinden van jouw droomhuis, het verkopen van je bedrijfspand of het regelen van een financiering: wij staan voor je klaar met persoonlijke aandacht en zorgeloosheid. Onze NVM-gecertificeerde makelaars en nieuwbouwspecialisten kennen de lokale markt als geen ander.

Ben je benieuwd of deze werkwijze aansluit bij jouw wensen? Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en dankzij onze lokale kantoren zijn we goed thuis in de regio. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking of verdere informatie.

Wonen, werken  
& financieren

Wijkerstraatweg 123 Velsen-Noord



## Kenmerken

Bestemming  
**Winkelruimte**

Oppervlakte  
**250 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1956**

Energie label  
**B**

Parkeren  
**Blauwe zone**

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Even voorstellen  
het team van



Kim de Vries  
Vastgoedadviseur  
bedrijfsmakelaardij



Rob Burger  
NVM Register Makelaar en  
Taxateur



Manou Zuidhof  
NVM Makelaar



Ingrid Stiekema  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Karin van Duijn  
Commercieel medewerker  
binnendienst

# Winkelruimte in Velsen-Noord

Ben jij op zoek naar een aantrekkelijke winkelruimte op een strategische locatie? Aan de levendige Wijkerstraatweg 123 in Velsen-Noord, direct naast de Dekamarkt, ligt deze veelzijdige winkelruimte van 250 m<sup>2</sup> met een frontbreedte van 6,5 meter. Dankzij de ruime opzet, uitstekende bereikbaarheid en grote raampartijen voor een aantrekkelijke etalage is dit de perfecte plek om jouw onderneming te laten groeien!

## Ruimte en mogelijkheden

Deze winkelruimte biedt volop mogelijkheden voor ondernemers in de detailhandel of ambachtelijke bedrijven. Met 110 m<sup>2</sup> winkelruimte, een ruime magazijnruimte van 80 m<sup>2</sup> en een kelder van 60 m<sup>2</sup> (met stahoogte) heb je alle ruimte om jouw producten te presenteren, voorraad op te slaan en efficiënt te werken. De representatieve uitstraling van het pand zorgt ervoor dat je klanten zich direct welkom voelen. Daarnaast beschikt het pand over een aparte leveranciersingang, wat de bevoorrading eenvoudig en efficiënt maakt.

Voor jou als ondernemer speelt duurzaamheid een belangrijke rol.

Dit pand heeft energielabel B, wat betekent dat het energiezuinig en toekomstbestendig is. Dit draagt niet alleen bij aan lagere energiekosten, maar ook aan een duurzamer ondernemingsklimaat. Zo werk je niet alleen efficiënt, maar ook verantwoord.

## Uitstekende locatie en bereikbaarheid

Deze winkelruimte ligt op een goed bereikbare locatie in een winkelstrip met diverse andere voorzieningen. NS-station en bushaltes bevinden zich op korte afstand, en met directe uitvalswegen richting Haarlem,

Amsterdam en Alkmaar is je winkel goed bereikbaar voor zowel klanten als leveranciers. Bovendien zijn er zowel eigen parkeerplaatsen als bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar, zodat parkeren geen probleem is.

## DE BIJZONDERHEDEN

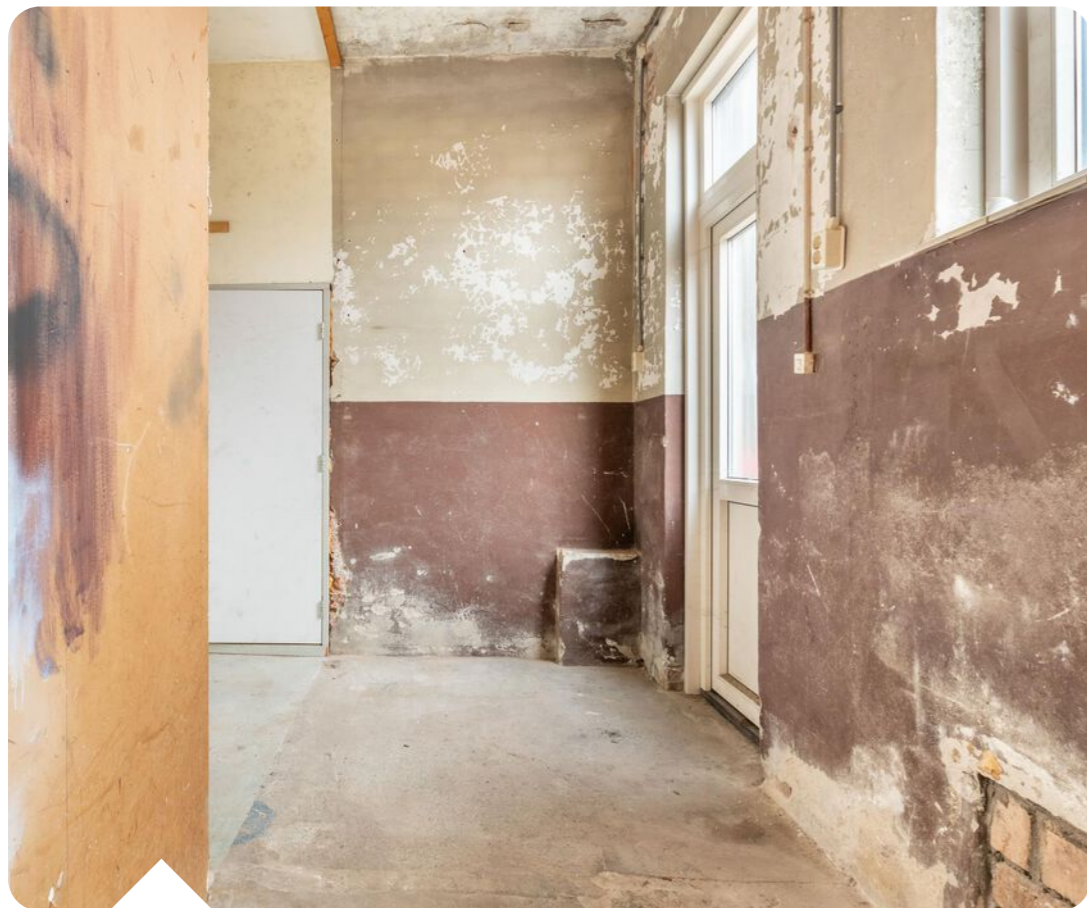
- Gelegen aan een winkelstrip met publiekstrekkingen als een supermarkt (Dekamarkt), een apotheek en een drogisterij;
- Representatieve uitstraling met grote raampartijen voor etalage;
- Totaal 250 m<sup>2</sup>: 110 m<sup>2</sup> winkelruimte, 80 m<sup>2</sup> magazijn, 60 m<sup>2</sup> kelder (met goede stahoogte);
- Aparte leveranciersingang voor efficiënte bevoorrading;
- Energielabel B;
- Goed bereikbaar met OV en auto, nabij uitvalswegen;
- Voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone);
- Gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam en Alkmaar;
- Op korte afstand van het NS-station en bushalte;
- Frontbreedte winkel: ca. 6.50 meter.
- Casco oplevering, in huidige staat;
- standaard NVM model koopovereenkomst voor bedrijfsonroerendgoed;

Wijkerstraatweg 123 Velsen-Noord





winkelruimte met  
magazijn/  
werkplaats





Ruime kelder met goede stahoogte voor extra opslag

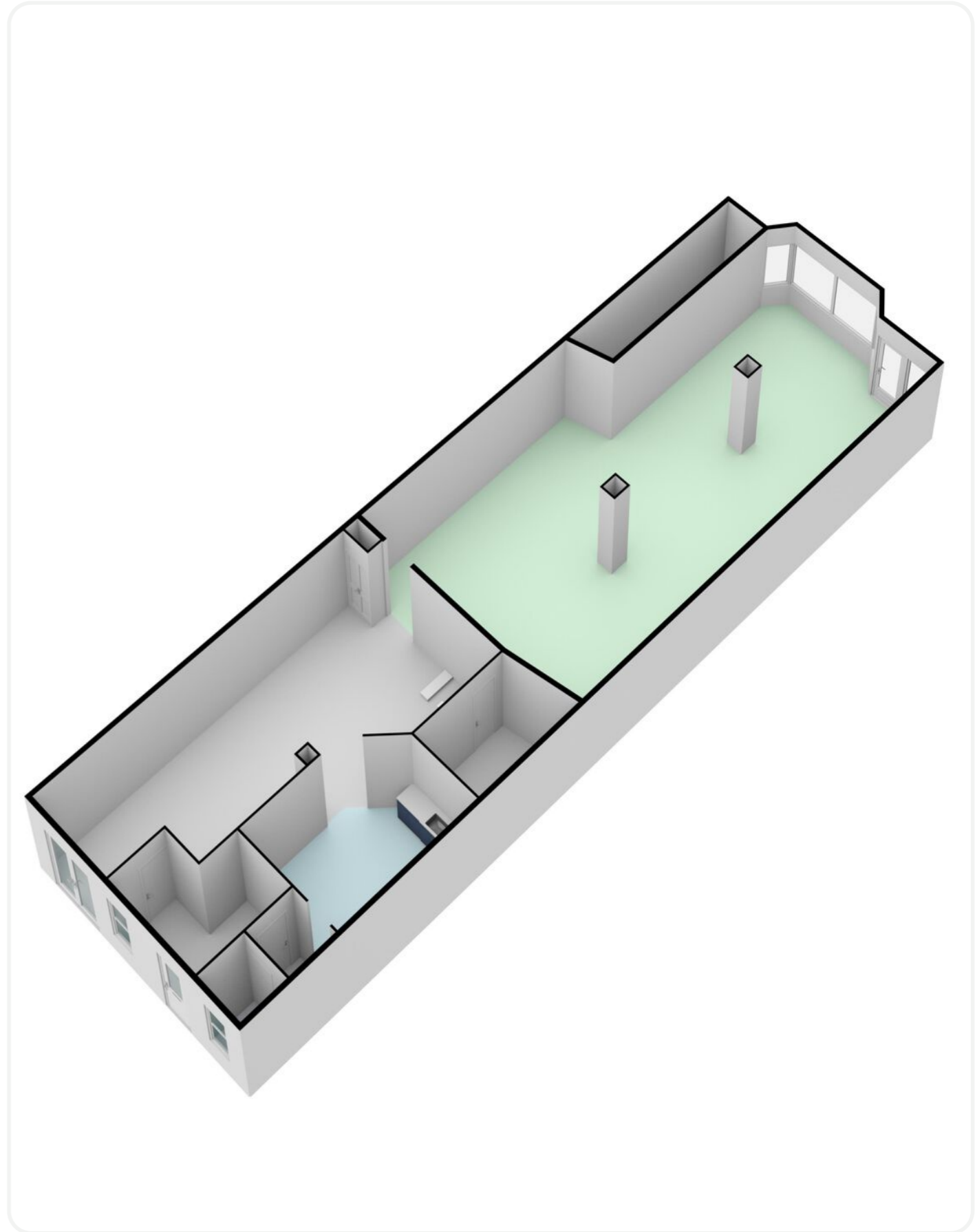




Winkelruimte in winkelstrip naast Dekamarkt



# Plattegrond



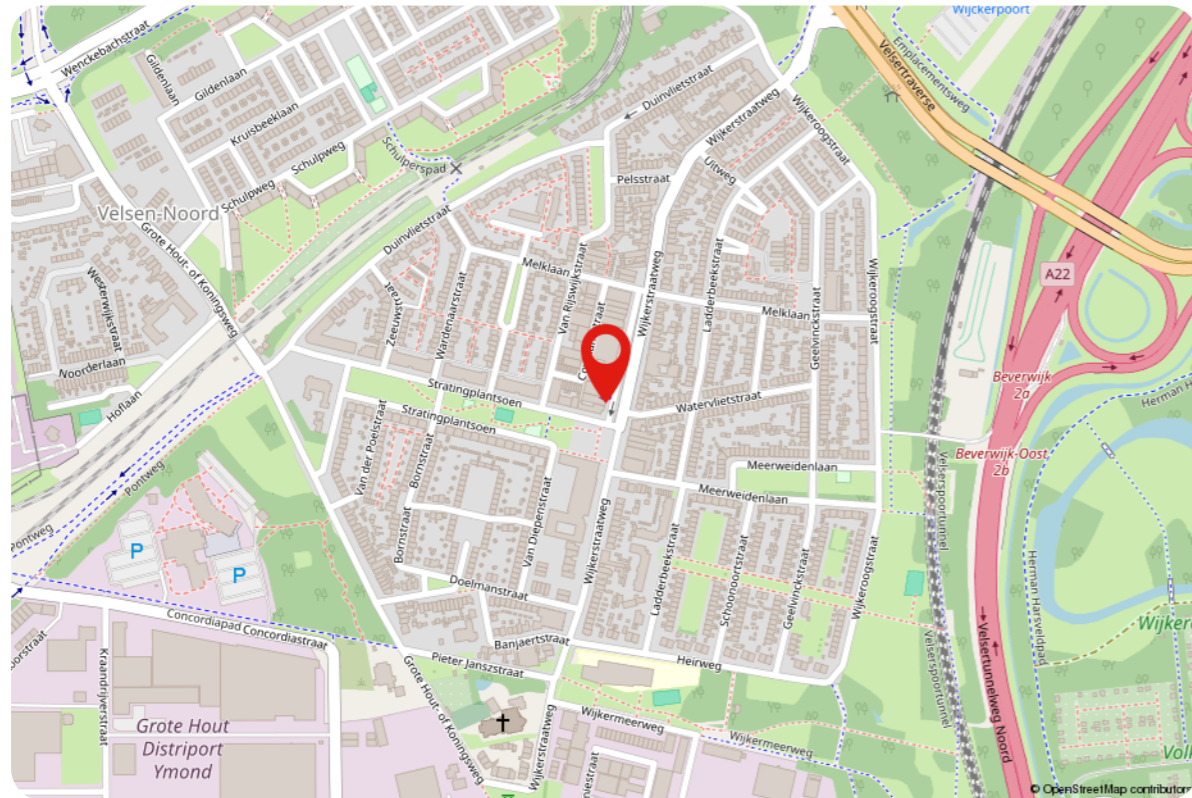
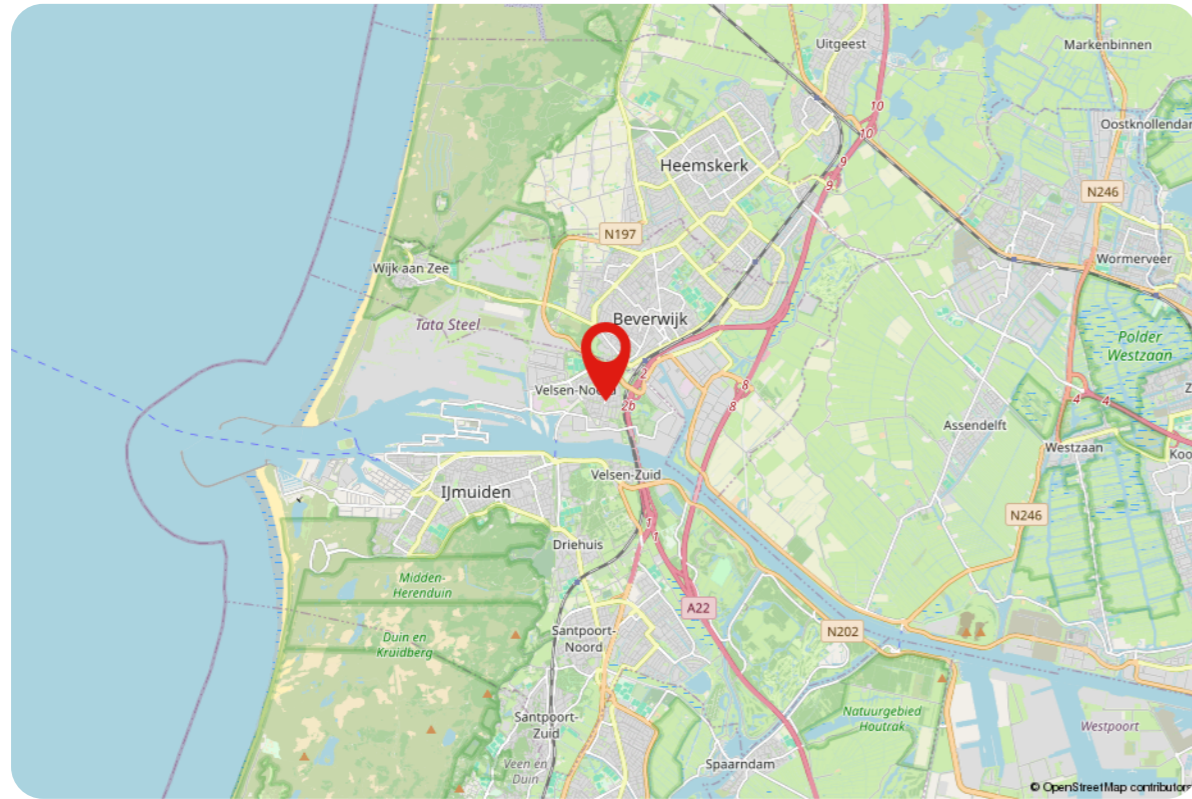
# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart

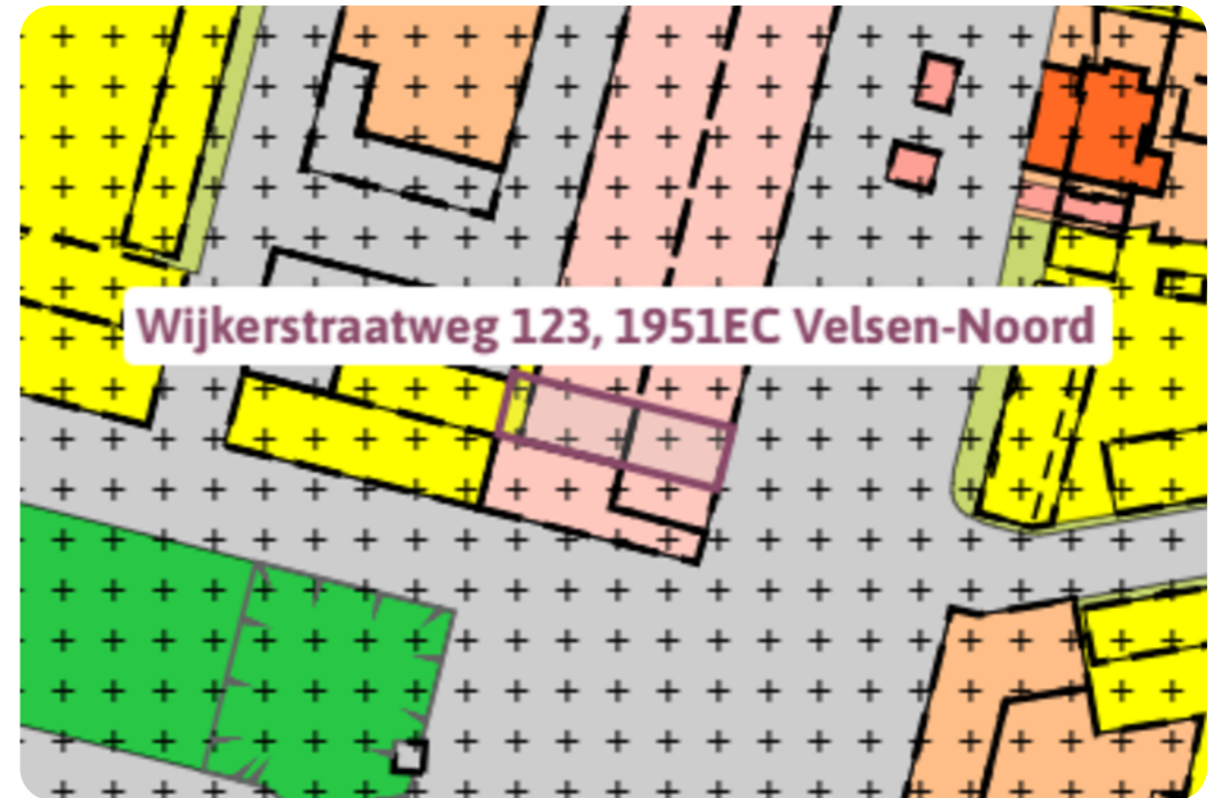


# Bestemmingsplan

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) wonen;
- b) detailhandel, dienstverlening, kantoren;
- c) horecabedrijven van categorie 1;
- ter plaatste van de aanduiding:
- d) 'casino' is een speelautomatenhal toegestaan;
- met de daarbij behorende
- e) erven;
- f) parkeervoorzieningen;
- g) bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor verdere toelichting verwijzen wij u graag naar het hierboven genoemde bestemmingsplan of naar [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)





Werken in

## Noord-Holland

Noord-Holland, met zijn dynamische steden en uitstekende infrastructuur, biedt een ideale locatie voor bedrijfsvestiging. De provincie combineert historische charme met moderne faciliteiten, wat het aantrekkelijk maakt voor bedrijven uit diverse sectoren. Van de bruisende hoofdstad Amsterdam tot de strategisch gelegen havens van IJmuiden en Den Helder, Noord-Holland biedt een scala aan mogelijkheden voor groei en ontwikkeling.

Een van de grootste voordelen van Noord-Holland is de uitstekende bereikbaarheid. De provincie beschikt over een uitgebreid netwerk van snelwegen, spoorlijnen en waterwegen. Schiphol, een van de grootste luchthavens van Europa, bevindt zich in het hart van de provincie en biedt directe verbindingen naar wereldwijde bestemmingen. Dit maakt Noord-Holland niet

alleen aantrekkelijk voor nationale, maar ook voor internationale bedrijven die op zoek zijn naar een goed bereikbare locatie.

De provincie biedt een breed scala aan winkelgebieden en bedrijventerreinen die voldoen aan de verschillende behoeften. Of het nu gaat om grootschalige industriële locaties of kleinschalige winkelgebieden, Noord-Holland heeft het allemaal. Locaties zoals het winkelgebied de Breestraat in Beverwijk en het Boekelermeer in Alkmaar bieden moderne faciliteiten met uitstekende logistieke verbindingen.

Kortom, Noord-Holland biedt een unieke combinatie van bereikbaarheid, innovatie, diverse bedrijfslocaties en levenskwaliteit. Het is dan ook niet verwonderlijk dat steeds meer bedrijven kiezen voor vestiging in deze dynamische en veelzijdige provincie.



Alles onder 1 dak

## Woning makelaars, bedrijfsmatig, hypotheeken en advies

Bij Teer sta jij centraal. Wij bieden hoogwaardige dienstverlening, **persoonlijke aandacht** tot na de (ver)koop en een team van experts dat altijd voor je klaar staat. Onze kleine kantoren staan midden in de maatschappij, zodat we altijd dicht bij jou zijn. En met onze **full-service aanpak** heb je alles wat je nodig hebt onder één dak. Van het **aan- en verkopen** tot het **huren** en **taxeren** van woningen en **bedrijfsvastgoed**, wij bieden je het volledige spectrum. Onze ervaren adviseurs staan klaar om je te begeleiden bij elke stap, inclusief deskundig hypotheek- of **verzekeringsadvies**.

Wij geloven dat een huis meer is dan alleen vier muren en een dak. En dat een kantoor veel meer is dan alleen een werkplek. Het is een plek waar je jezelf kunt zijn, waar herinneringen worden gemaakt en dromen worden nagejaagd.



Daarom streven wij ernaar om van elke plek een thuis te maken, waar jij je op je gemak voelt en waar je kunt groeien.

Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur of een **gratis waardebeoordeling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woningmarkt en biedt gelegenheid om al je vragen te stellen aan een expert.

Benieuwd naar wat Teer voor jou kan betekenen? Neem contact met ons op en ontdek hoe wij jou kunnen helpen **zonder zorgen** en met succes te (ver)kopen en (ver)huren.



Thuis in Noord-Holland

# Kom langs in één van onze 7 vestigingen!

Teer op social media



Volg ons en mis niks

Met inmiddels zeven vestigingen staan we nog even dicht bij onze klanten als in 1874 toen Teer begon als makelaarskantoor in Beverwijk. Dichtbij de klant, midden in de samenleving. Het is onze ambitie om dé vertrouwde partner in Noord-Holland te zijn, met de beste dienstverlening dankzij lokale kennis en professioneel advies.



**Teer Bedrijfsmakelaardij**

0251-233023

bedrijven@teer.nl

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een **8,5**

**teer.nl**

