



De Posterij
Middenweg 172
1782BL Den Helder

Casco plus horecapand met een BVO vanaf 600m²
Geplande datum van oplevering medio 2023

Uw contactpersonen voor dit object is Johan Jonk

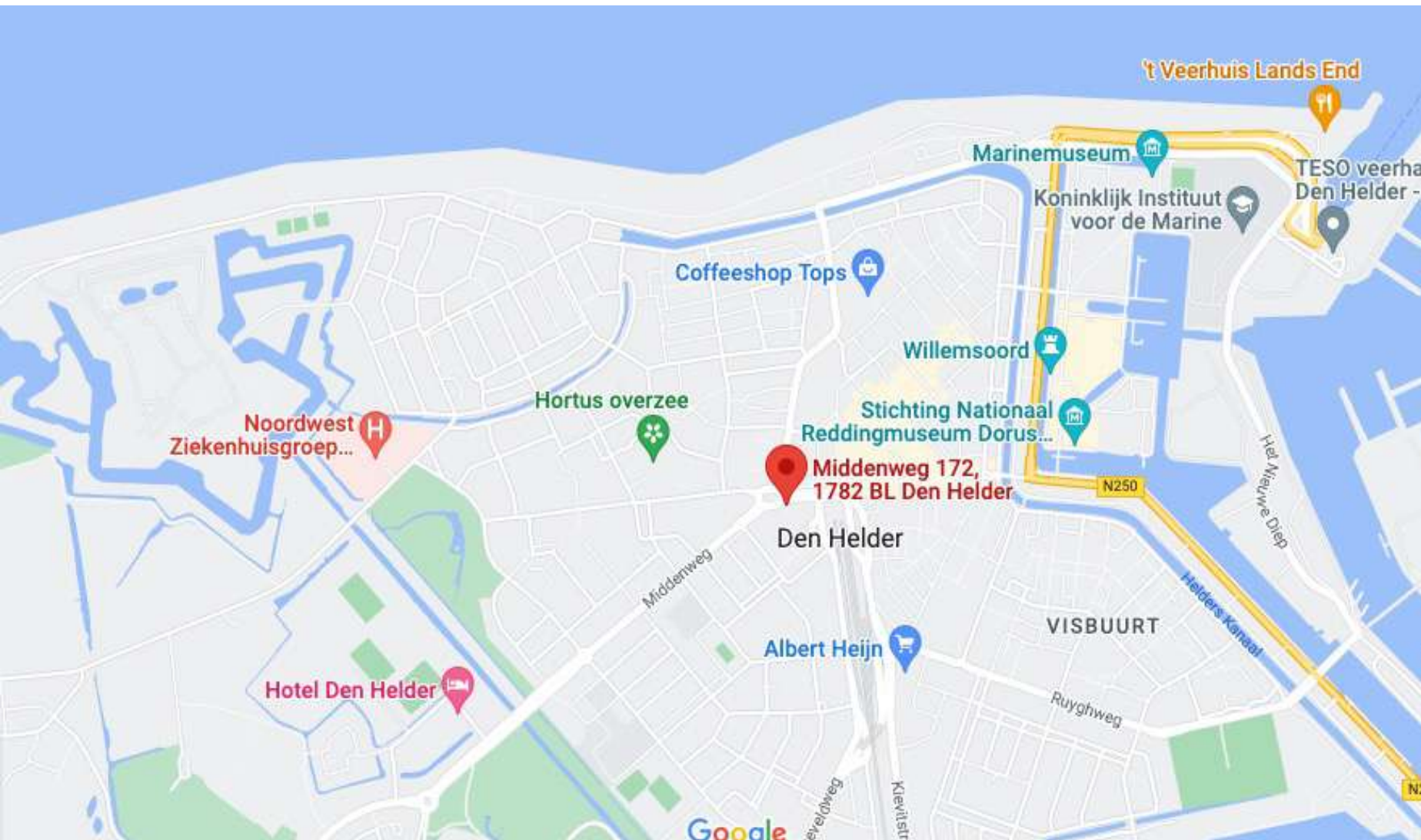
Ondernemen op de mooiste locatie van Den Helder



Adres:
Oppervlakte:
Frontbreedte:
Reclameuitingen:

Middenweg 172 1782BL Den Helder
Totaal BVO vanaf 600 m²
Vrijstaand pand
Gevel, vlaggen, op straat

/Algemene gegevens



Ligging:

Gelegen op een vrijstaande locatie aan een drukke rotonde midden in de stad pal tegenover het NS treinstation.

Aan de Middenweg, de belangrijkste verkeersader van de stad Den Helder

Objectomschrijving

Het pand, dat in de regio beter bekend is als “Het voormalig Postkantoor” is gebouwd in 1965 en behoort tot de architectuur van de wederopbouw.

De voornaamste kenmerken van deze bouwstijl zijn het karakteristieke materiaalgebruik zoals veel glas en beton, en een heldere afgewogen efficiënte vormgeving.

Het betoncasco wordt hergebruikt.

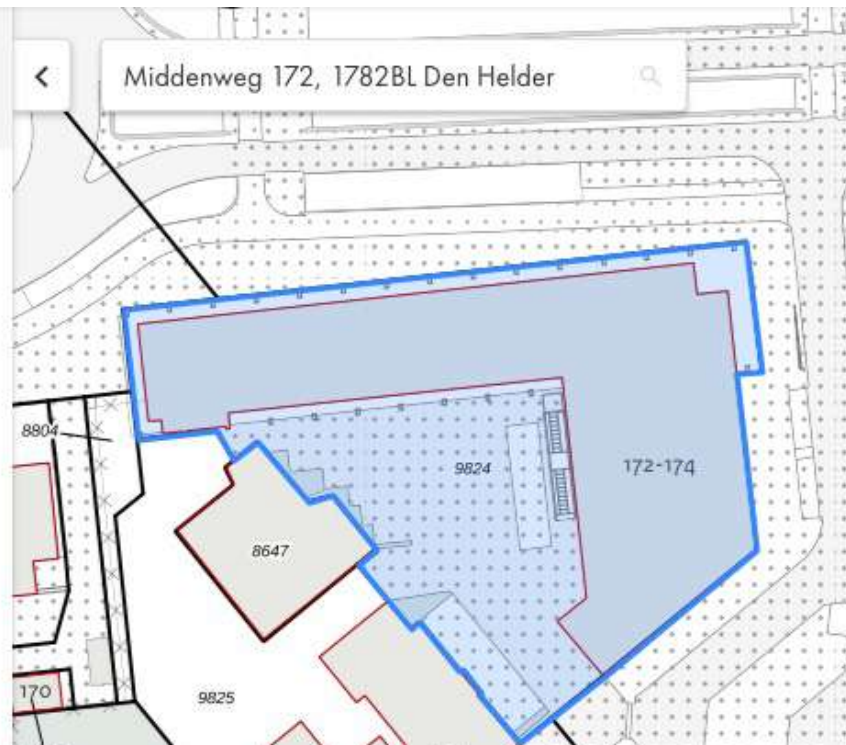
/Kadastrale gegevens

Perceel HDR00 E 9824



Eigenschappen perceel

Gemeentecode	HDR00
Sectie	E
Perceel	9824
Grootte	2.435 m ²
Laatste wijziging	30-3-2012
Kadastrale gemeente	Den Helder



In het bestand van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers is het object bekend als:

Gemeente	:	Den Helder
Sectie	:	E 9824
Grootte	:	2.435m ²
Cultuur	:	Bedrijvigheid
Eigendom	:	Aannemingsbedrijf A. Tuin Den Helder B.V.
Publieksrechtelijke beperkingen:		Geen beperkingen bekend

Indeling

De aangeboden ruimte bestaat uit:

- Souterrain: 250m² geschikt voor opslag, installaties, toiletten en overige.
- Begane grond: 300m² restaurantruimte
- Verdieping: 300m² restaurantruimte, indelen naar keuze.
- Buitenruimte: 150m²

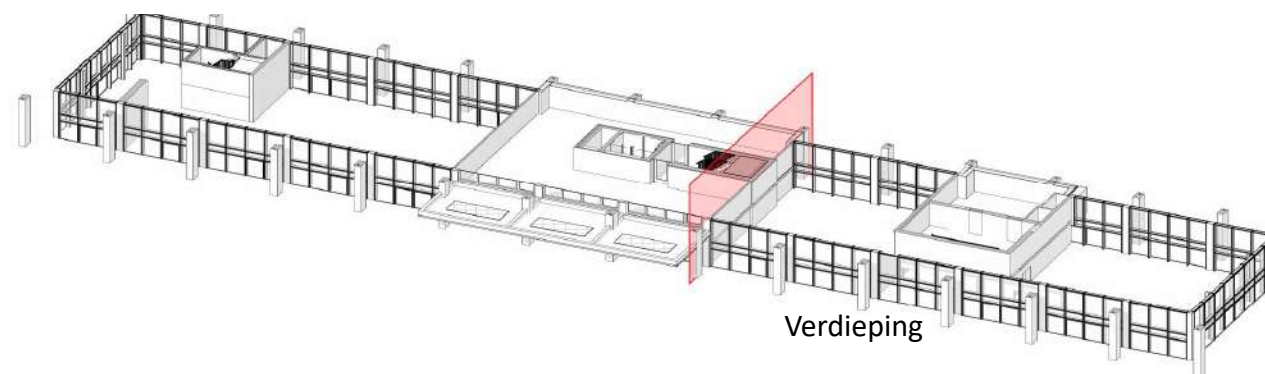
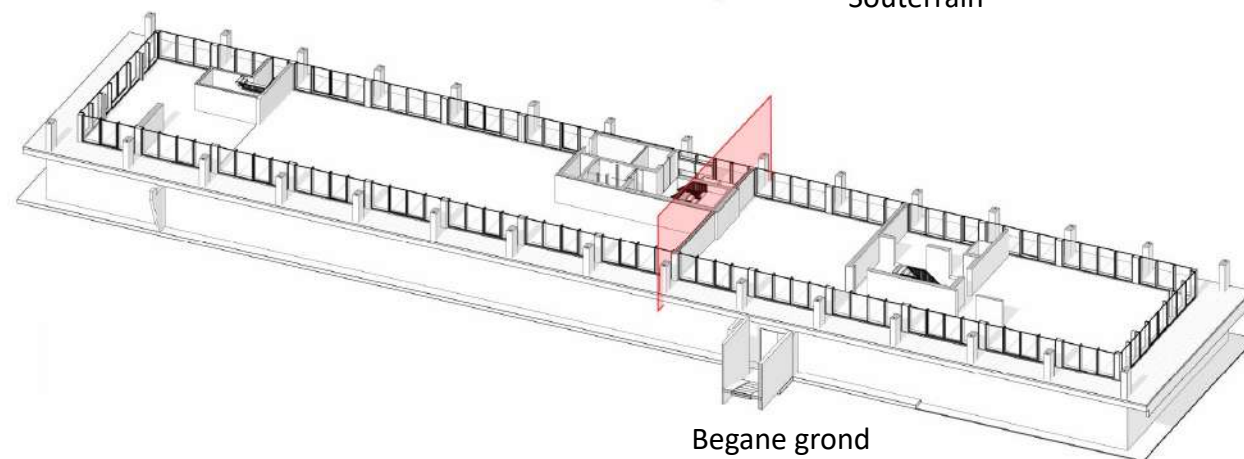
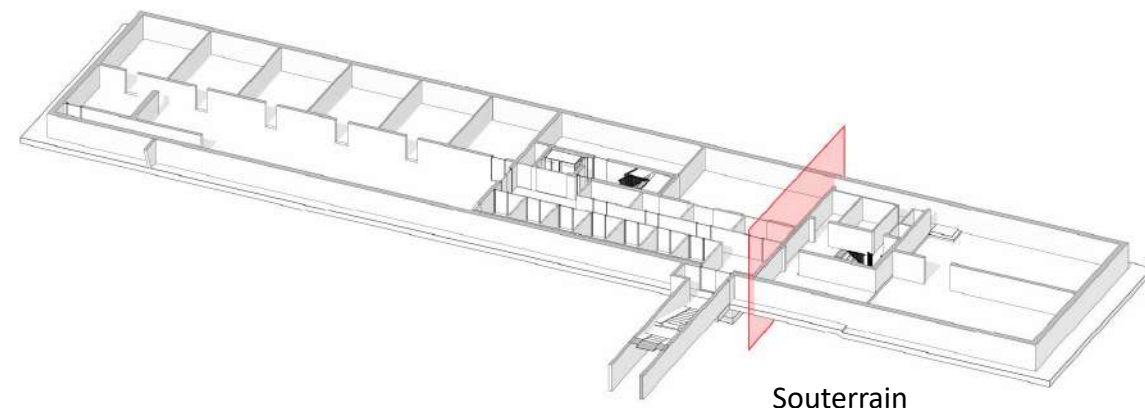
Omschrijving concept:

Wij zoeken een gepassioneerde ondernemer met voldoende financiële middelen en ervaring die op deze unieke locatie een formule kan neerzetten die recht doet aan de geschiedenis van dit bijzondere gebouw.

Oplevering:

Bij **oplevering** zal de ruimte zijn voorzien van:

- Vetput
- Compleet ingerichte toiletgroep
- Dekvloer met daarin verwerkt de ruimte voor de aan- en afvoeren.
- Glazen wanden met (in overleg) schuifpui.
- Schachtruimte voor de lucht aan- en afvoer.
- 3X 380A.
- Niet dragende scheidingswanden





Bereikbaarheid

Uitstekende bereikbaarheid, gelegen nabij NS en busstation en centrum van de stad.

Parkeren:

Op het naastgelegen parkeerterrein is voldoende parkeergelegenheid (gratis!!)

Geschiedenis

Tot 2010 was het gebouw in gebruik als Postkantoor, vanaf 2013 was hier een museum.

Begin 2023 zal worden begonnen met de voorgenomen transformatie van het gebouw naar 9 woningen en een commerciële plint t.b.v. dienstverlening en horeca.

Installaties

Het betreft een casco huurovereenkomst met nutsvoorzieningen tot in de meterkast.

Bijzonderheden

- Mooie casco plus horecaruimte.
- Markant gebouw met geschiedenis.
- A1 Locatie.
- Geschikt voor meerdere concepten.
- Terras.
- Nette huur.





Bouwjaar: 1967
Verbouw 2023



Uniek gelegen horecapand nabij
voormalige watertoren en vijfsprong.

Terras met uitzicht!!

/ Financiële informatie



Huurprijs bedrijfspand: € 120.000,= per jaar (excl. BTW)

Huurovereenkomst: Er zal een huurovereenkomst worden afgegeven van 5+5 jaar, ROZ model 2012 aangevuld met enkele specifieke horecabepalingen.

Huurborg: 3 maanden huur incl. btw

KOOP REGISTERGOED IS BESPREEKBAAR

Voorbehoud: Goedkeuring eigenaar/verhuurder

Referentienummer: B100476

HAP Horecamakelaardij
+31(0)85 760 0229
info@horecaadviespartners.nl

CONTACTPERSOON
Johan Jonk
johan@horecaadviespartners.nl
+31(0)6 1133 5308

Contactpersonen voor dit object zijn:



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



Johan Jonk
Horecamakelaar sinds 2007;

Specialiteit:
Aan- & verkoop horecabedrijven. Lid VastgoedPro.



Susan Hamelink
Assistente

Specialiteit:
Backoffice, agendabeheer, social media.

HAP Horecamakelaardij

Nieuwemeerdijk 297
1171 NS Badhoevedorp

+31 (0) 85 760 02 29
www.hap-horecamakelaardij.nl
info@hap-horecamakelaardij.nl

/ Spelregels

Deze presentatie is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.

Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens die ons door derden zijn aangeleverd, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen aanspraken worden ontleend en hiervoor aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

Als u nadere informatie wenst over het object kunt u contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijf, Johan Jonk, beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan.

Wij adviseren u alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren. Voor zover mogelijk zijn wij graag bereid u hierbij te helpen. Indien u contact opneemt met overheidsinstanties, brouwerijen en dergelijke, wilt u dan in verband met de discretie van de huidige ondernemer(s) eerst met ons contact opnemen. Mogelijk hebben wij de gegevens al in ons dossier.

Wij verzoeken u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel, zijn accountant, zijn leveranciers of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen.

Bezichtigingen van het bedrijf vinden alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken kunt u het bedrijf ALS GAST een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s), geef opmerkingen/vragen na uw bezoek aan ons kantoor door.

Slechts bij hoge uitzondering wordt door ons een optie of voorkeursrecht verleend op een door ons aangeboden object. Een verstrekte optie of voorkeursrecht wordt door ons schriftelijk bevestigd onder vermelding van de voorwaarden waaronder deze is verstrekt. Alleen schriftelijke biedingen met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd.

Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt dat door middel van een door HAP Horecamakelaardij opgestelde koopovereenkomst vastgelegd. Het concept daarvan kunt u, indien gewenst, tevoren in kopie ontvangen. De koper dient binnen circa twee à drie weken na tekenen van de overeenkomst een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom, gebruikelijk ter grootte van 10% over de koopsom, wordt gestort bij

De notaris ter keuze koper, ingeval er ook sprake van een onroerende zaak transactie is;

De notaris of een stichting derdengelden ter keuze HAP Horecamakelaardij, ingeval er enkel sprake is van de verkoop van een bedrijfsexploitatie;

Alleen als de koper een bod onder uitdrukkelijk voorbehoud(en) heeft gedaan (en als dit schriftelijk is vastgelegd), kan in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering.

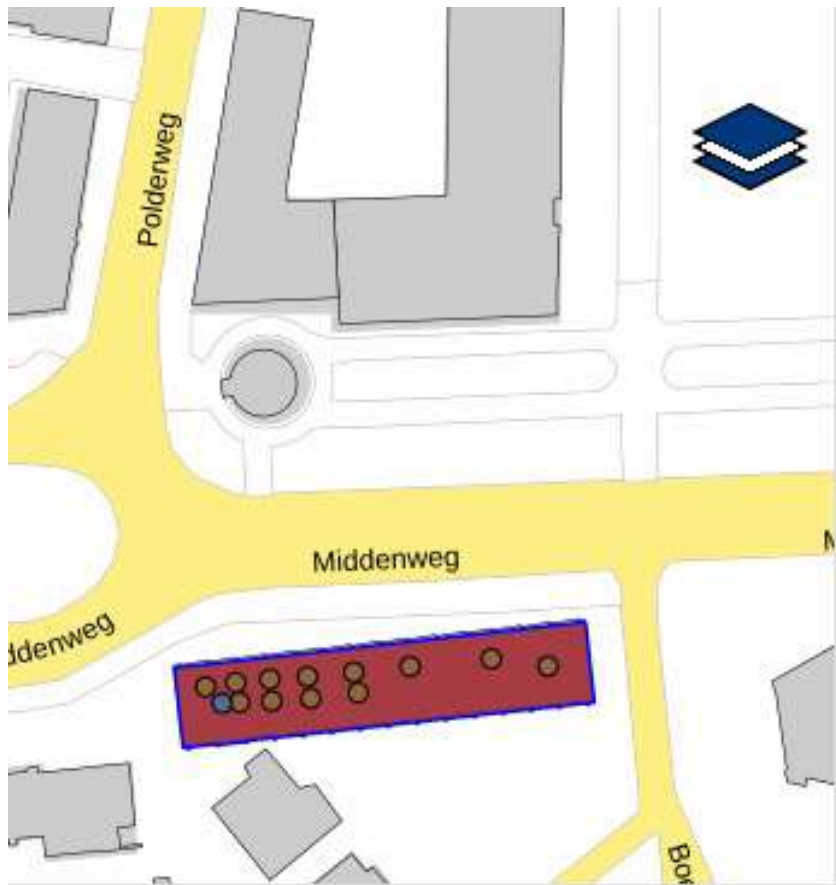
De WWFT is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Wij voeren bij bemiddeling aan- of verkoop een cliëntonderzoek uit. Wij willen er zeker van zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn dan melden wij dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

Horeca Advies Partners heeft een gescheiden taxatie- en verkoopafdeling met als specialisatie bemiddeling (HAP HORECAMAKELAARDIJ) en (huurwaarde)taxaties (HAP HORECATAXATIES) van hotels, horecavastgoed en horecabedrijven.

- Kadaster tekening
- BAG
- Ruimtelijke Plannen
- Media artikelen
- Plattegronden



/ Bijlagen



Resultaat 📍
Middenweg 172 Den Helder

Pand ✎ 📄

ID 0400100000027573
Oorsp. 1967
bouwjaar
Status Pand in gebruik

Verblijfsobject ✎ 📄

ID 0400010000025887
Gebruiksdoel bijeenkomstfunctie
Oppervlakte 1693 m2
Status Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding ✎ 📄

ID 0400200000025887
Postcode 1782BL
Huisnummer 172
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven

Openbare ruimte ✎ 📄

ID 0400300000000320
Naam Middenweg
Status Naamgeving uitgegeven



Zo wordt het oude postkantoor in Den Helder: 'van nors naar vriendelijk'



Op sommige plekken kun je straks dwars door het gebouw heen kijken.

Van een nors naar een vriendelijk gebouw. Zo vat ontwikkelaar Kees Jan Tuin van bouwbedrijf A. Tuin BV de voorgenomen transformatie van het voormalige postkantoor samen.

Ongeveer een jaar heeft Tuin met de architect Maarten Overtoom (GEO Architecten uit Schagen) getekend en geschraapt. En met de gemeentelijke welstandscommissie en stedenbouwkundige Edzo Bindels overlegd. „Het hoofdgebouw is een wat nors gebouw, omdat de onderkant is afgesloten. Uiteindelijk waren we het erover eens dat dát het kenmerkende deel van het oude postkantoor is, met die kolommen. En dat je een krachtiger ontwerp krijgt als je muren sloopt. Je houdt dan eigenlijk een gebouw op pootjes over. Als je glas plaatst in de ruimten tussen de pootjes, krijg je een veel vriendelijker gebouw dat toch nog steeds herkenbaar is als het postkantoor. Op sommige plekken kun je er dwars doorheen kijken.”

De bouwer zegt dat hij aanvankelijk moeite had met het idee om de aanbouw te slopen. „Omdat ik dat zie als kapitaalvernietiging. Maar je krijgt er wel een krachtiger ontwerp door.”

Voor het verbouwen van het hoofdgebouw is bij de gemeente een omgevingsvergunning aangevraagd. Omdat er in deontwerpfase intensief overleg is geweest met de welstandscommissie en stedenbouwkundige Bindels, verwacht Tuin geen problemen met de vergunning. „Ik verwacht dat we die voor de zomer binnen hebben.”

De sloopvergunning voor de aanbouw wordt binnenkort aangevraagd. Met de verbouwing wil Tuin eind dit jaar beginnen. Voor die tijd moet de aanbouw zijn gesloopt. Op de plek van de aanbouw moet een vrijstaand bouwwerk komen. „In de stijl van de bebouwing aan de Boerhaavestraat, in de stijl van de jaren dertig, met misschien kantoorruimte op de begane grond en één of twee woningen daarboven.” Het ontwerp van dat gebouw is nog niet af.

Het gebouw wordt gasloos opgeleverd. „We gaan het fors isoleren en er is ruimte voor zonnepanelen.” Voor de begane grond van het hoofdgebouw (650 vierkante meter) zijn al enkele gegadigden, maar de invulling is nog niet concreet. Op de verdiepingen komen woningen. „Je komt straks via de lift of de trap op het niveau van de entrees. Op dat niveau van de woningen heb je een kamer en een terras met uitzicht over de zee of de stad. Via de trap ga je omlaag naar de slaapkamers. Een niveau lager is de woonkamer.”

Alle woningen hebben minimaal drie slaapkamers. De beide woningen aan de uiteinden van het gebouw zijn zo'n 180 vierkante meter groot. De andere woningen meten 110 vierkante meter. Na de zomer begint de verkoop. Eind 2020 moeten de eerste bewoners er hun intrek kunnen nemen, verwacht de ontwikkelaar.



Een doorsnede van het woongedeelte.

Eerder deze week zijn de omwonenden van de Boerhaavestraat uitgebreid door Tuin en de architect geïnformeerd over de plannen, zegt de bouwer. „Er is om dit pand een heleboel te doen geweest. Ik wilde dat zij het nieuws van ons te horen kregen. De reacties waren positief.”

Het Postkantoor, een bijzonder stukje architectuur in Den Helder

Den Helder heeft een geschiedenis van sloop. Vaak ontberen bijzondere gebouwen lange tijd onderhoud waarna de gemeente vervolgens de conclusie trekt dat het beter is het gebouw te slopen. Op dit moment staat het postkantoor, van de architect Jo Kruger, op de nominatie om gesloopt te worden. Van Jo Kruger zijn enkele



foto: www.danielroozing.nl

bijzondere gebouwen bewaard gebleven. In Eindhoven is een oud kantongerecht van zijn hand getransformeerd tot een hip designhuis waar tentoonstellingstellingen worden georganiseerd. Ook de rechtbank in Zwolle is van de hand van Kruger. Niet iedereen vindt het postkantoor even mooi, maar feit is wel dat het gebouw onderdeel is van de geschiedenis van onze stad. Wij zijn van mening dat we de weinige beeldbepalende gebouwen die we nog hebben moeten behouden. Drs. Jacqueline M. J. van Koningsbruggen deed in december 2008 al een oproep in de gemeenteraad voor het behoud van dit bijzondere gebouw. Hieronder de

belangrijkste punten uit haar betoog.

- Het postkantoor is in 1965 gebouwd en behoort, evenals het NS-station, tot de architectuur van de Wederopbouw, die zo ongeveer van 1940 tot 1965 heeft geduurd. In architectonisch opzicht zullen de meeste van ons bij de Wederopbouw denken aan galerijflats, gelijkvormige woonwijken, standaardisatie en monotone massabouw. Toch kent de Wederopbouwperiode vele voorbeelden van kwalitatief goede architectuur. De sleutelwoorden zijn: karakteristiek materiaalgebruik zoals glas en beton, en een heldere, afgewogen, efficiënte vormgeving.

- Gelukkig is er de laatste jaren steeds meer aandacht voor de architectuur van de Wederopbouw. Veel gebouwen bereiken momenteel de leeftijd van 50 jaar en komen daardoor in aanmerking voor een Monumentenstatus. Ook het groeiend aantal publicaties en tentoonstellingen duidt op het belang van deze periode. In mei van dit jaar stond in De Groene Amsterdammer een uitgebreid artikel over Den Helder, als typische wederopbouwstad. Het artikel had een beetje de sfeer van: ga naar Den Helder, want daar vind je nog authentieke wederopbouwarchitectuur!

- De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumentenzorg heeft gepleit voor behoud van zowel het postkantoor als het stationsgebouw en stelt integratie ervan voor in de nieuwbouwplannen.

Waarom is het nu zo belangrijk om het postkantoor te behouden?

- Ten eerste: het postkantoor is een uniek gebouw. Het heeft een opvallende colonnade: een zuilenrij die doet denken aan de Klassieke Griekse bouwkunst. Er is een bijzondere, prominente daklijst. De maatvoering is heel helder: er is sprake van een moduul of eenheidsmaat die steeds wordt herhaald. Het is nog in een opvallend oorspronkelijke staat en gaaf bewaard gebleven.

- Behoud en hergebruik van het postkantoor sluit ook helemaal aan bij het actuele duurzame bouwen. Uit verschillende onderzoeken blijkt dat hergebruik aantoonbaar goedkoper is dan sloop en nieuwbouw.

- Als derde argument wil ik noemen: het historisch besef van je stad. Het probleem daarbij is dat de wederopbouwarchitectuur misschien nog te jong is om tot een goed oordeel te komen. En dat wat we nu nog niet op waarde kunnen schatten en afbreken, kan leiden tot gaten in de historische continuïteit van elkaar opvolgende bouwstijlen. En Den Helder heeft daarin al wat gaten. We breken misschien iets af wat we later zullen gaan missen.

Mevrouw van Koningsbruggen adviseert om architecten dit oude postkantoor als het ware wakker te laten kussen door een interessante transformatie te realiseren naar een nieuwe openbare functie.

