



# Woonzorgcentrum Almere en 20 aanleunwoningen 't Landje, Oppeerdoes



# Inhoud

|                    |          |
|--------------------|----------|
| <b>Introductie</b> | <b>3</b> |
|--------------------|----------|

---

|                |          |
|----------------|----------|
| <b>Locatie</b> | <b>5</b> |
|----------------|----------|

---

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| <b>Objectinformatie</b> | <b>8</b> |
|-------------------------|----------|

---

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| <b>Kadaster en bestemming</b> | <b>11</b> |
|-------------------------------|-----------|

---

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Transactieproces</b> | <b>13</b> |
|-------------------------|-----------|

---

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>Contactgegevens</b> | <b>15</b> |
|------------------------|-----------|

---

# Introductie

Stichting Habion (Habion) is voornemens haar woonzorglocatie in Opperdoes ('de Propositie'), gelegen aan de Burgemeester Pierhagenlaan 2 en 't Landje 18 t/m 56, te Opperdoes te verkopen.

CBRE heeft de exclusieve opdracht om de verkoop van de Propositie te Opperdoes namens Stichting Habion te begeleiden. Met veel genoegen presenteert CBRE u het Informatie Memorandum ('IM') waarin de belangrijkste gegevens met betrekking tot deze propositie zijn weergegeven.

Het woonzorgcentrum Almere bestaat uit 30 zorgappartementen welke worden gehuurd door Stichting Omring. Stichting Omring heeft de huurovereenkomst met Stichting Habion per 30 juni 2021 opgezegd. Daarnaast bestaat de propositie uit 20 aanleunwoningen welke individueel worden verhuurd aan particuliere huurders.

De woonzorglocatie ligt in een rustige en groene woonomgeving, in het centrum van Opperdoes, vlakbij de supermarkt en niet ver van Medemblik.

De Propositie wordt op basis van het 'as is, where is'-principe aangeboden.



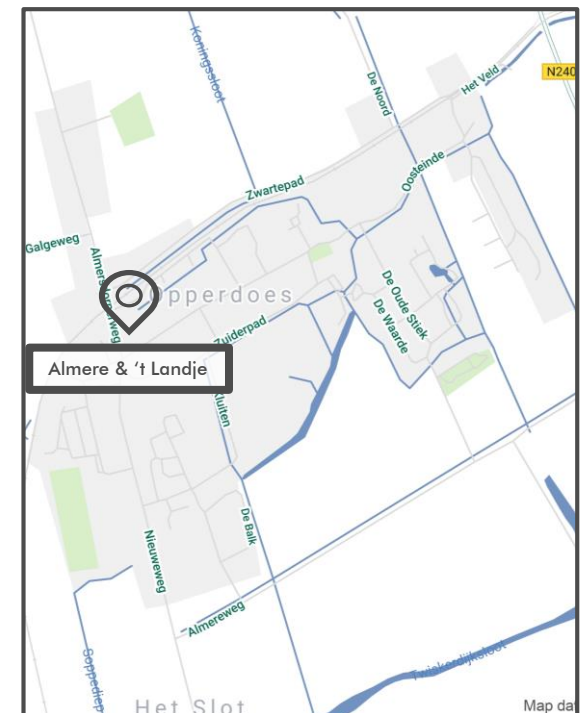


**2**

**Locatie**

# Locatie

Woonzorgcentrum Almere en de 20 naastgelegen aanleunwoningen 't Landje zijn gelegen in het centrum van Opperdoes. Opperdoes is gelegen in West-Friesland niet ver van de historische stad Medemblik. In de directe nabijheid zijn vele openbare voorzieningen te vinden, waaronder; winkels, recreatievoorzieningen en openbaar vervoer op loopafstand. De locatie is gemakkelijk te bereiken per auto door de snelle verbinding met de A7 richting de Afsluitdijk.







**2**

# Objectinformatie

# Objectinformatie

Het woonzorgcentrum Almere bestaat uit 30 zorgappartementen welke worden gehuurd door Stichting Omring. Stichting Omring heeft de huurovereenkomst met Stichting Habion per 30 juni 2021 opgezegd. Daarnaast bestaat de propositie uit 20 aanleunwoningen welke individueel worden verhuurd aan particuliere huurders. Naast het woonzorgcentrum en de aanleunwoningen bestaat de Propositie uit 3 garageboxen en een maatschappelijke ruimte/aula. Voor één garagebox en de maatschappelijke ruimte/aula heeft Stichting Omring onderhuurcontracten gesloten met verschillende partijen. Deze huurovereenkomsten zijn reeds opgezegd en eindigen per 30 april 2021, respectievelijk 31 mei 2021. De huurder van de maatschappelijke ruimte/aula heeft aangegeven in de nieuwe situatie graag weer te willen huren. De huurlijst is toegevoegd aan de dataroom.

| Eigenaarslasten (2019)                             |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| OZB                                                | € 2.337,66        |
| Rioolbelastingen                                   | € 4.394,16        |
| Afvalstoffenheffing (Burgemeester Pierhagenlaan 2) | € 295,28          |
| Waterschapslasten                                  | € 2.638,53        |
| <b>Totaal</b>                                      | <b>€ 9.665,63</b> |

| Key highlights per 1 juni 2020             |          |
|--------------------------------------------|----------|
| <b>Woonzorgcentrum Almere</b>              |          |
| Bouwjaar                                   | 1964     |
| Eigendomssituatie                          | Eigendom |
| Metrage B.V.O. m² (NEN2580)                | 3.143 m² |
| Metrage V.V.O. m² (NEN2580)                | 2.504 m² |
| <b>Aanleunwoningen 't Landje 18 t/m 56</b> |          |
| Bouwjaar                                   | 1993     |
| Eigendomssituatie                          | Eigendom |
| Metrage B.V.O. m² (NEN2580)                | 1.672 m² |

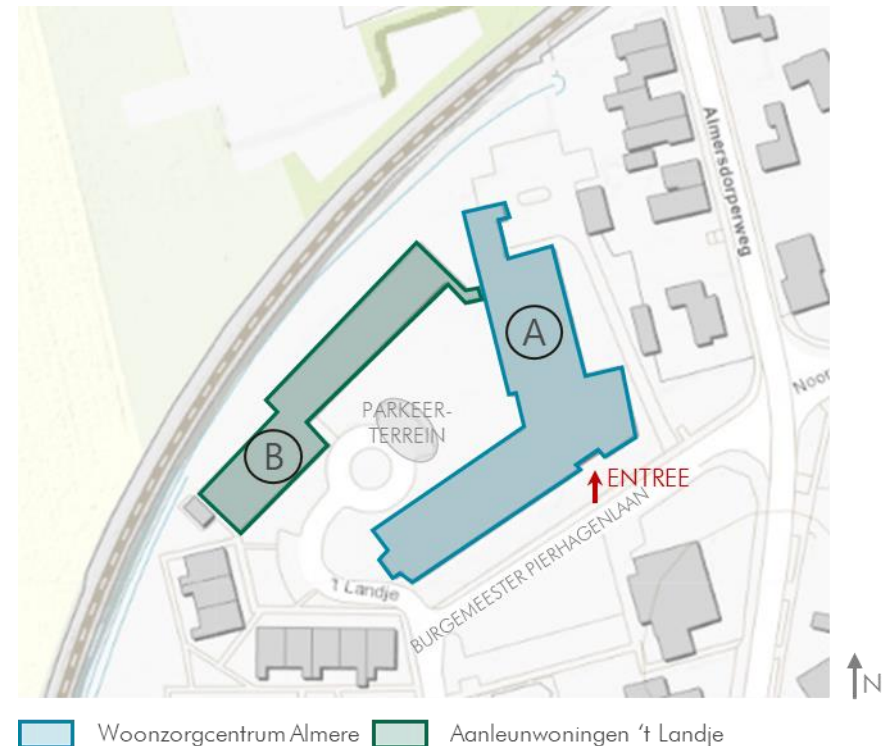
# Objectinformatie

## WOONZORGCENTRUM ALMERE

Woonzorgcentrum Almere (Gebouwdeel A) is gebouwd in 1964 en wordt ontsloten aan de Burgemeester Pierhagenlaan. Woonzorgcentrum Almere heeft een totale oppervlakte van circa 3.100 m<sup>2</sup> BVO (NEN 2580). Het woonzorgcentrum Almere beschikt over 30 zorgappartementen. Alle appartementen zijn zelfstandig met eigen keuken en badkamer. Alle ruimtes zijn rolstoelvriendelijk. Het woonzorgcentrum wordt gehuurd door Stichting Omring. Stichting Omring heeft de huurovereenkomst per 30 juni 2021 opgezegd.

## AANLEUNWONINGEN 'T LANDJE

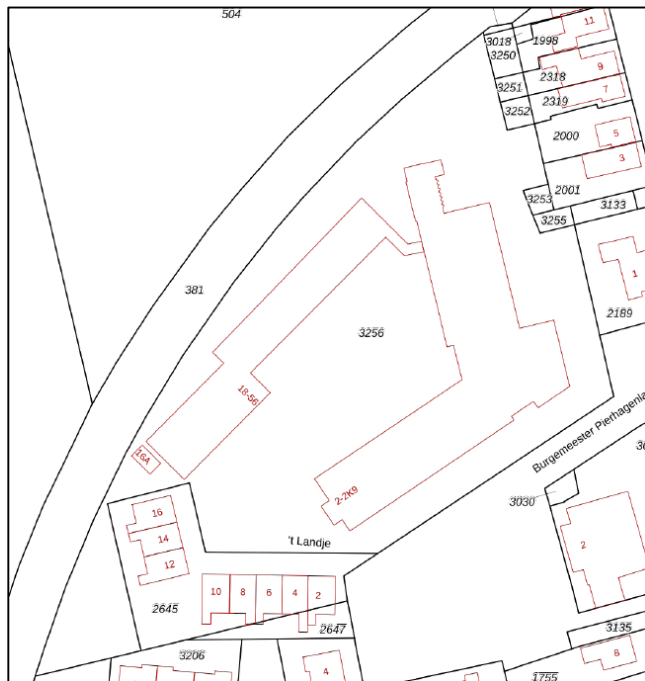
De 20 aanleunwoningen (Gebouwdeel B) zijn gelegen naast het woonzorgcentrum en kunnen via de tuin en/of het woonzorgcentrum (Gebouwdeel A) bereikt worden. Het gebouwdeel B is gebouwd in 1993 en heeft een totale oppervlakte van circa 1.672 m<sup>2</sup> BVO (NEN 2580). De aanleunwoningen zijn 2- en 30 kamer appartementen met een grootte van 48 m<sup>2</sup> tot 60 m<sup>2</sup>. De badkamers zijn allen voorzien van toilet, douche en wastafel. De appartementen op de begane grond hebben toegang tot het eigen terras en het gemeenschappelijk terras. De woningen zijn gericht op 55 jaar en ouder. Bewoners kunnen terugvallen op de zorg, diensten en faciliteiten van woonzorgcentrum Almere.





# Kadaster en bestemming

## KADASTER



### Perceel

|                       |                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding | Noorder-Koggenland T<br>3256                                                                                                                                                                               |
| Totale oppervlakte    | 8.446 m <sup>2</sup> *Bewoner<br>Almersdorperweg 1 is voornemens<br>de bruikleengrond voorafgaande<br>aan de verkoop te verwerven.<br>Hierdoor zal het perceel circa 150<br>m <sup>2</sup> kleiner worden. |
| Eigendom              | Stichting Habion                                                                                                                                                                                           |

## BESTEMMING

De bestemming die nu op het perceel ligt is een enkelbestemming 'wonen – wooncentrum' en dubbelbestemming 'waarde – archeologie 4'.

De maximale bouwhoogte bedraagt 3 tot 9 meter en conform de huidige bestemming zijn de gronden bestemd voor woongebouwen ten behoeve van al dan niet zelfstandige huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals bejaarden en gehandicapten, alsmede voorzieningen die benodigd zijn voor het verlenen van sociale, sociaal-medische en/of medische verzorging, activering en/of begeleiding, dagbesteding van personen die tot deze doelgroep behoren alsmede voor ondergeschikte horeca die niet uitsluitend ten dienste van de hoofdfunctie hoeft te staan.



**3**

# TRANSACTIONPROCES

# Transactieproces

## Uitnodiging bieding

Stichting Habion nodigt u uit om op basis van dit Informatie Memorandum en de dataroom een bieding uit te brengen op de Propositie.

Het uitgangspunt voor deze bieding is dat u de Propositie afneemt op basis van de huidige situatie (as is, where is). Indien gewenst kunt u voorafgaand aan het uitbrengen van een bieding de locatie bezichtigen.

Voor de gedetailleerde informatie van het verkoopproces en de biedingscriteria verwijzen wij u naar de procesbrief uit het informatiepakket. Voor vragen over de verkoopinformatie kunt u contact opnemen met Chantal Hout.

Een bieding kunt u doen door een email te versturen, uiterlijk op 28 augustus 2020, 17:00 CET, naar Pels Rijcken t.a.v. Jos Verburg.

Aan: [jos.verburg@pelsrijcken.nl](mailto:jos.verburg@pelsrijcken.nl)

Cc: [chantal.hout@cbre.com](mailto:chantal.hout@cbre.com)

Onderwerp: Bieding locatie Almere en 't Landje, Opperdoes





4

# CONTACTGEGEVENS

# Contactgegevens

## Chantal Hout

Consultant Capital Markets Healthcare

M: +31 6 21 12 89 23

E: [Chantal.hout@cbre.com](mailto:Chantal.hout@cbre.com)

## Eveline Hobbelink

Senior Consultant Capital Markets Healthcare

M: + 31 6 29 55 33 28

E: [Eveline.hobbelink@cbre.com](mailto:Eveline.hobbelink@cbre.com)

## Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door CBRE B.V. en verkoper echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden de opdrachtgever en CBRE B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.