



**VAN OVERBEEK MAKELAARS
EEN HELDERE KIJK
OP ONROEREND GOED**



**van
Overbeek**
MAKELAARS & TAXATEURS

IEDER PROJECT BEGINT MET EEN VISIE...



Voor Van Overbeek Makelaars hét vertrekpunt bij iedere transactie. Eerst kijken, dan doen. Dat is de manier waarop wij al bijna veertig jaar succesvol opereren binnen de onroerendgoedmarkt. Ons team van zeer ervaren makelaars is actief in Utrecht en Noord-Holland en kent de particuliere en bedrijfsmarkt als geen ander.

Met onze zeven strategisch gelegen vestigingen bestrijken wij een aanzienlijk deel van Noord-Holland en Utrecht. Dankzij onze gezamenlijke ervaring en kennis zijn wij in staat om slagvaardig en succesvol de markt te benaderen, voor iedere opdrachtgever. Onze expertise strekt zich uit over een breed scala aan disciplines, met een duidelijke focus op nieuwbouwprojecten, uitponden, veilen en beleggingen. Of het nu gaat om verkoop of verhuur, om taxaties of waardebepalingen, om een doortimmerd marketingconcept of doordacht advies: Van Overbeek is thuis op de vastgoedmarkt. Wij zijn u graag van dienst met onze deskundige en persoonlijke service.



Als gerenommeerd makelaarskantoor zijn wij aangesloten bij de grotere brancheorganisaties van Nederland, de NVM, MVA en de Vereniging van NVM-WoningMarktConsultants. Voor iedere opdrachtgever een waarborg voor kwaliteit, deskundigheid en dienstverlening op maat.

NVM-WONINGMARKTCONSULTANT: EEN EVENWICHTIGE VISIE OP DE WONINGMARKT

Op het gebied van volkshuisvesting volgen de ontwikkelingen elkaar in hoog tempo op. Vraag en aanbod dienen steeds zorgvuldiger op elkaar te worden afgestemd. Maar hoe maak je een succesvolle vertaalslag naar de markt, als het gaat om de ontwikkeling van nieuwbouw, herstructurering of herbestemming? De NVM-Woningmarktconsultant van Van Overbeek brengt duidelijkheid op deze vraag.



De woningmarktconsultant is een deskundige gesprekspartner voor projectontwikkelaars, woningbouwverenigingen en (lokale) overheden, met name als het gaat om planontwikkelingen. Dankzij zijn kennis van de woonconsument heeft hij een dieper inzicht op de lokale en regionale markt. De NVM-Woningmarktconsultant brengt in een vroeg stadium van een ontwikkelingsproces de marktbehoeften, prijsontwikkelingen, kwaliteitseisen en afzetmogelijkheden in kaart. Voor iedere opdrachtgever h t fundament voor een effectieve planontwikkeling.



MODERNE KIJK OP NIEUWBOUW

Voor veel projectontwikkelaars is Van Overbeek een vaste partner bij het 'vermarkten' van nieuwe woon- of werkmogelijkheden. Simpelweg omdat wij in staat zijn mee te denken met onze opdrachtgevers. Wij verkennen de markt, onderzoeken de mogelijkheden van de locatie en bieden een duidelijke visie omtrent het plan van aanpak. Dankzij deze expertise hebben wij de afgelopen jaren een uitstekende reputatie opgebouwd, onder meer door onze betrokkenheid bij projecten in al onze regio's.



UITPONDEN EN SPLITSEN, WIJ KENNEN DE SPELREGELS

Steeds vaker wordt onroerend goed horizontaal of verticaal gesplitst om vervolgens te worden uitgepand. Een ontwikkeling die aan tal van regels en voorwaarden is gebonden. Uitpanden is immers meer dan alleen woningen verkopen uit een complex. Welke van de woningen worden aangeboden? Aan wie? Tegen welke voorwaarden? Vragen die Van Overbeek Makelaars u graag helpt beantwoorden.



Daarnaast moet het complex worden gesplitst in appartementsrechten en dient er een Vereniging van Eigenaren te worden opgestart. Een behoorlijk ingewikkeld en tijdrovend proces, dat wij u graag uit handen nemen. Wij bieden u snel inzicht in de bouwkundige eisen, vergunningen en bestemmingsplannen. Desgewenst verzorgen wij ook de coördinatie met de notaris, bouw- en woningtoezicht, architect en aannemer. De waardebeoordeling is bij ons in goede handen, dankzij onze grondige kennis van de lokale markt. Vervolgens stellen wij met u een strategisch verkooptraject op, gebaseerd op uw wensen en gericht op succes. Ter illustratie: gemiddeld worden er in Amsterdam zo'n 400 woningen per jaar door Van Overbeek Makelaars uitgepand.



VELE WEGEN NAAR EEN SUCCESVOLLE VERKOOP

Er zijn tal van mogelijkheden om onroerend goed op de markt te brengen. De juiste keuze hangt af van de doelstellingen van de verkoper. Deze kunnen voor een particuliere partij anders zijn dan voor een woningcorporatie. Het doel bepaalt de middelen. Van Overbeek Makelaars kent die middelen en weet deze feilloos toe te passen. Samen met u bepalen wij de juiste strategie.



Kiest u voor een geduldige aanpak, waarbij u zich richt op een grote doelgroep? Dan stellen wij met onze eigen marketingafdeling een uiterst efficiënte marketingmix voor u op. Kiest u voor een snelle verkoop via een transparant en onafhankelijk kanaal? Dan is verkopen via de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling wellicht een optie. Voor deze mogelijkheid kiest men wanneer er sprake is van executieverkoop of verkoop wegens een sterfgeval. Welke mogelijkheid u ook kiest, Van Overbeek Makelaars helpt u graag op weg.



BELEGGINGEN: ONS VERMOGEN VOOR UW VERMOGEN

Beleggen in vastgoed is een discipline die vraagt om een makelaar die thuis is in deze wereld van waarde en rendement. Wij kennen de vastgoedwereld als onze broekzak en hebben in de loop der jaren een uiterst betrouwbaar netwerk opgebouwd. Daardoor zijn wij in staat *nét* iets eerder de juiste beleggingsmogelijkheden voor u uit de markt te distilleren. Wij kennen de waarde van onroerend goed, wij kennen de geschikte locaties en bieden betrouwbare prognoses. Wij doen alles in ons vermogen om uw vermogen zeker te stellen. Discreet en trefzeker.





TAXATIES: DE WINST VAN EEN ONDERBOUWD RAPPORT

Van Overbeek Taxateurs onderscheidt zich sinds jaar en dag in het taxeren van particulier en zakelijk onroerend goed. Uitgevoerd door experts die bedreven en getraind zijn in hun vak. Een taxatierapport van een gecertificeerde Van Overbeek taxateur doet recht aan het belang van de taxatie. Het biedt bank of hypotheekverstrekker financiële duidelijkheid en verschaft de opdrachtgever inzicht in de mogelijkheden.

Meer nog dan bij woningtaxatie, ligt bij het taxeren van Bedrijfsonroerend Goed (BOG) de nadruk op zakelijke en praktische overwegingen. Factoren als bereikbaarheid, locatie, representatie, opslagruimte of zelfs vloerdruk, kunnen van doorslaggevende betekenis zijn. Wij brengen deze factoren nauwkeurig in kaart, evenals de courantheid van het pand en de verkoopprijzen van vergelijkbare objecten. Vervolgens worden de kadastrale gegevens, bestemmingsplannen of eventuele erfpacht onder de loep genomen. Pas als de bezichtiging en de research volledig zijn afgerond, kan er een objectieve en gefundeerde taxatie worden opgesteld.

Van Overbeek Taxateurs weet als geen ander hoe belangrijk een hecht doortimmerde rapportage kan zijn. Wij tonen u de werkelijke waarde van onroerend goed: de winst van een onderbouwd rapport.



VAN OVERBEEK BEDRIJFSMAKELAARS: DE SPIL TUSSEN ONDERNEMEN EN ONDERNEMING

Van Overbeek Bedrijfsmakelaars heeft een naam hoog te houden. Een reputatie die in tientallen jaren is opgebouwd door zorgvuldig te luisteren en door oplossingen te vinden die naadloos aansluiten op de wensen van de opdrachtgever.

Natuurlijk, ook in de wereld van bedrijfsonroerend goed speelt emotie een belangrijke rol. Heeft het pand uitstraling, voel ik mij er thuis? Relevante vragen, die iedere ondernemer zichzelf zal stellen bij een bezichtiging. Maar minstens zo belangrijk zijn de rationele overwegingen. Argumenten die voor iedere bedrijfsvorm verschillen; een transportbedrijf stelt immers heel andere eisen aan een vestiging dan een winkel. Van Overbeek begrijpt de behoefte van iedere ondernemer. Vandaar dat wij over een brede portefeuille beschikken, die een pasklaar antwoord biedt op een breed scala aan bedrijfsvormen.

Ons netwerk

Dankzij onze kennis in regelgeving, onze contacten met gemeenten en projectontwikkelaars, weten wij exact wat er speelt in ondernemersland. En juist die eigenschap brengt succesvol ondernemen al snel een stapje dichterbij. Wij helpen u graag bij het vinden van de juiste locatie, maar ook met de verhuur of verkoop van uw bedrijfspand. Wij denken nou eenmaal graag mee met onze opdrachtgevers; koper én verkoper, huurder én verhuurder. Van Overbeek brengt mensen samen.



Amsterdam



Amsterdam Noord



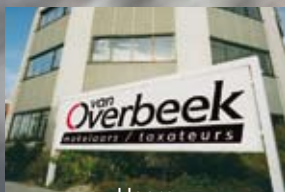
Utrecht



Purmerend



Edam-Volendam



Hoorn



Stede Broec

WAAR VINDT U VAN OVERBEEK MAKELAARS

Amsterdam

Rozengracht 93 a/b tel. 020-5209580
E-mail: amsterdam@vanoverbeek.nl

Amsterdam Noord

Buikslotermeerplein 377 tel. 020-4941111
E-mail: amsterdamnoord@vanoverbeek.nl

Utrecht

Koekoekstraat 22 tel. 030-2712719
E-mail: utrecht@vanoverbeek.nl

Purmerend

Gorslaan 60 tel. 0299-428898
E-mail: purmerend@vanoverbeek.nl

Edam-Volendam

Kleine Kerkstraat 4 tel. 0299-373040
E-mail: edamvolendam@vanoverbeek.nl

Hoorn

Lepelaar 3 tel. 0229-271777
E-mail: hoorn@vanoverbeek.nl

Stede Broec

Hoofdstraat 215 tel. 0228-521052
E-mail: stedebroec@vanoverbeek.nl



www.vanoverbeek.nl



van
Overbeek
MAKELAARS & TAXATEURS
MAAK 'T JE MAKELAAR

