



## Van IJsendijkstraat 180

Purmerend

Huurprijs:  
€ 2.950,-

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep

Bedrijfsmakelaars

## Omschrijving

### In 2024 gerenoveerde bedrijfsruimten in Purmerend!

Op bedrijventerrein "De Koog" in Purmerend ligt dit in 2024 gerenoveerde pand met 10 bedrijfsruimten. In dit geval gaat het om 4 rechthoekige units van elk ca. 400m<sup>2</sup> VVO. Elke unit beschikt over een overheaddeur, loopdeur en meterkast met aansluitingen voor water en elektra. Bij elke unit horen 2 eigen parkeerplaatsen en daarnaast zijn er extra parkeerplaatsen te huur voor € 40,- excl. BTW per maand.

Op bedrijventerrein "De Koog" zijn bedrijven te vinden als Hedin Automotive, Bo-Rent, Praxis en Shurgard.

Ruime, rechthoekige units van elk ca. 400m<sup>2</sup> VVO, met aan de voorzijde een overheaddeur, loopdeur en meterkast.

### Beschikbaarheid

Unit D: beschikbaar  
Unit E: beschikbaar  
Unit F: beschikbaar  
Unit G: beschikbaar

### Voorzieningen/bijzonderheden

- Overheaddeur
- Aansluitingen voor water en elektra
- Gerenoveerd in 2024
- Terrein afgesloten middels elektrisch hek

### Bestemming

Bedrijven t/m categorie 3.2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten (op te vragen bij Van de Steege Bedrijfsmakelaars).

### Locatie en bereikbaarheid

Dit pand ligt op bedrijventerrein "De Koog" in Purmerend, waar bedrijven zijn gevestigd als Hedin Automotive, Bo-Rent, Praxis en Shurgard. Het terrein ligt op 4 minuten rijden van de snelweg A7 en 15 minuten rijden van de ring A10 om Amsterdam. Ook met het OV is dit pand goed te bereiken: de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 4 minuten lopen.

### Parkeren

Bij elke unit horen 2 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er eventueel extra parkeerplaatsen te huur voor € 40,- excl. BTW per maand.

### Huurtermijn

5+5 Jaar

### Huursom

€ 2.950,- excl. BTW per maand

### Servicekosten

€ 583,- excl. BTW per maand, t.b.v. water, elektra (verrekening op basis van tussenmeters), onderhoud terrein, onderhoud centrale toegangsdeur, elektraverbruik centrale toegangsdeur, toegangscontract centrale toegangsdeur, administratiekosten.  
Bovenstaande op basis van voorschot en naberekening.

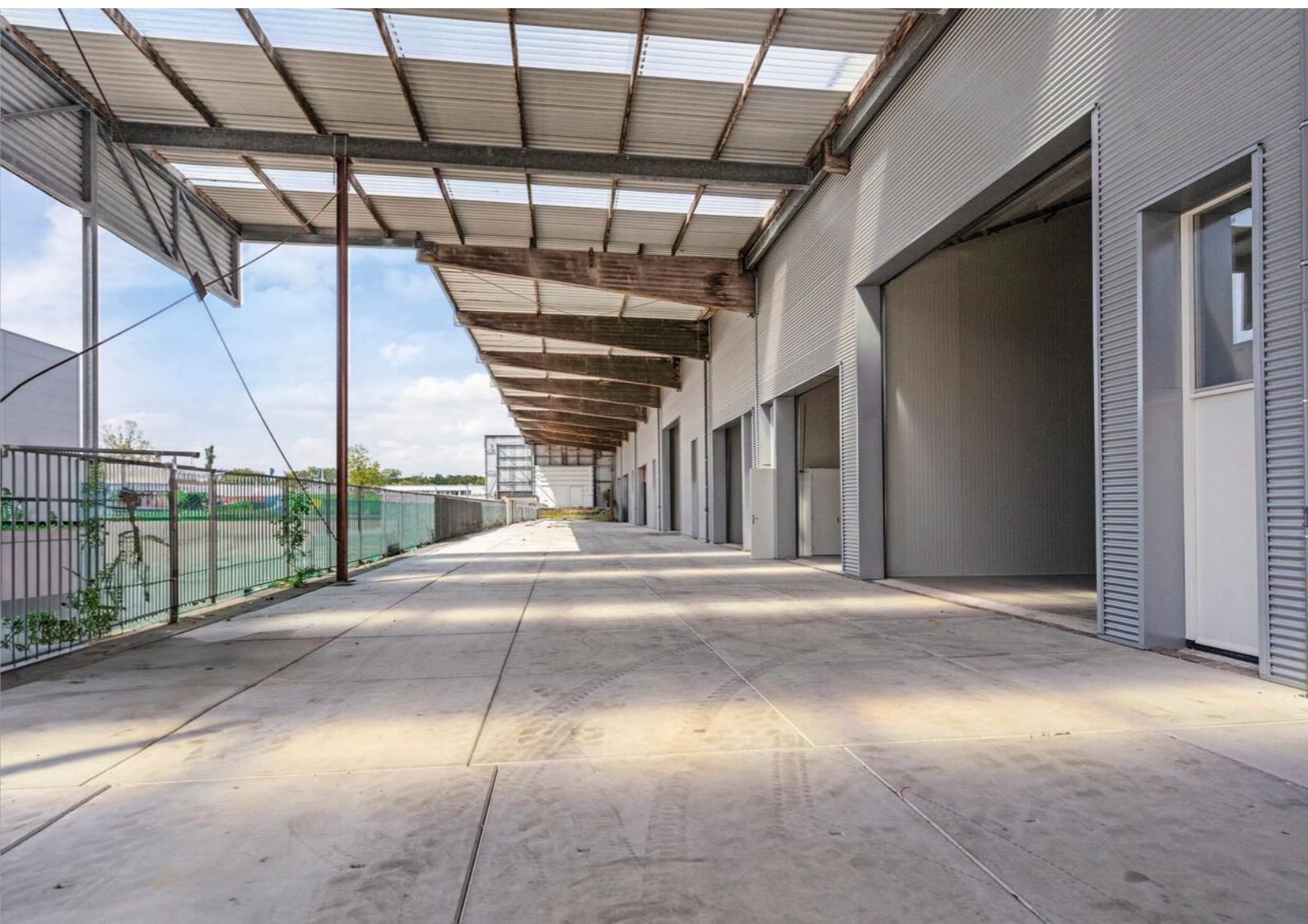
### Waarborgsom

3 Maanden totale betaalverplichting, incl. servicekosten en BTW.

### Aanvaarding/oplevering

Per direct.





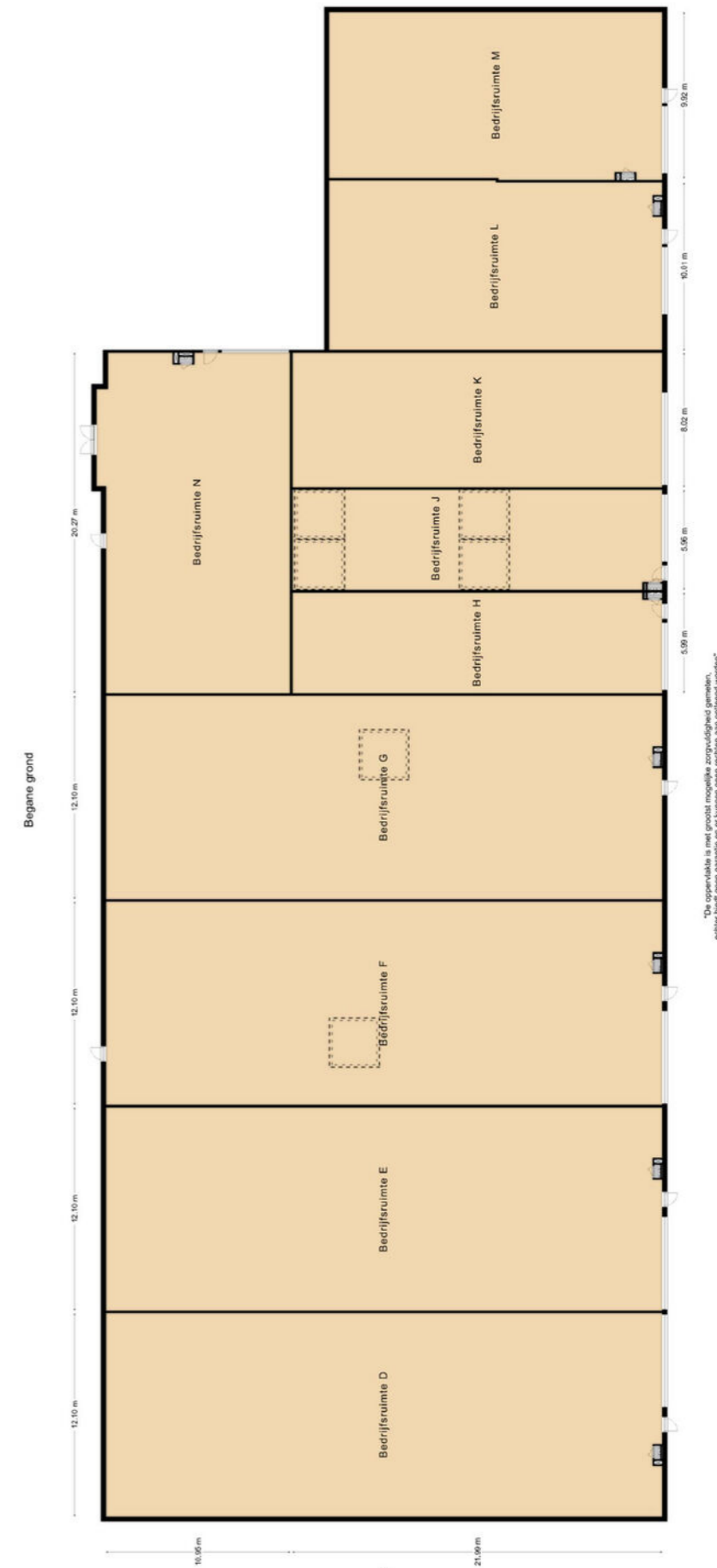


# Meetcertificaat

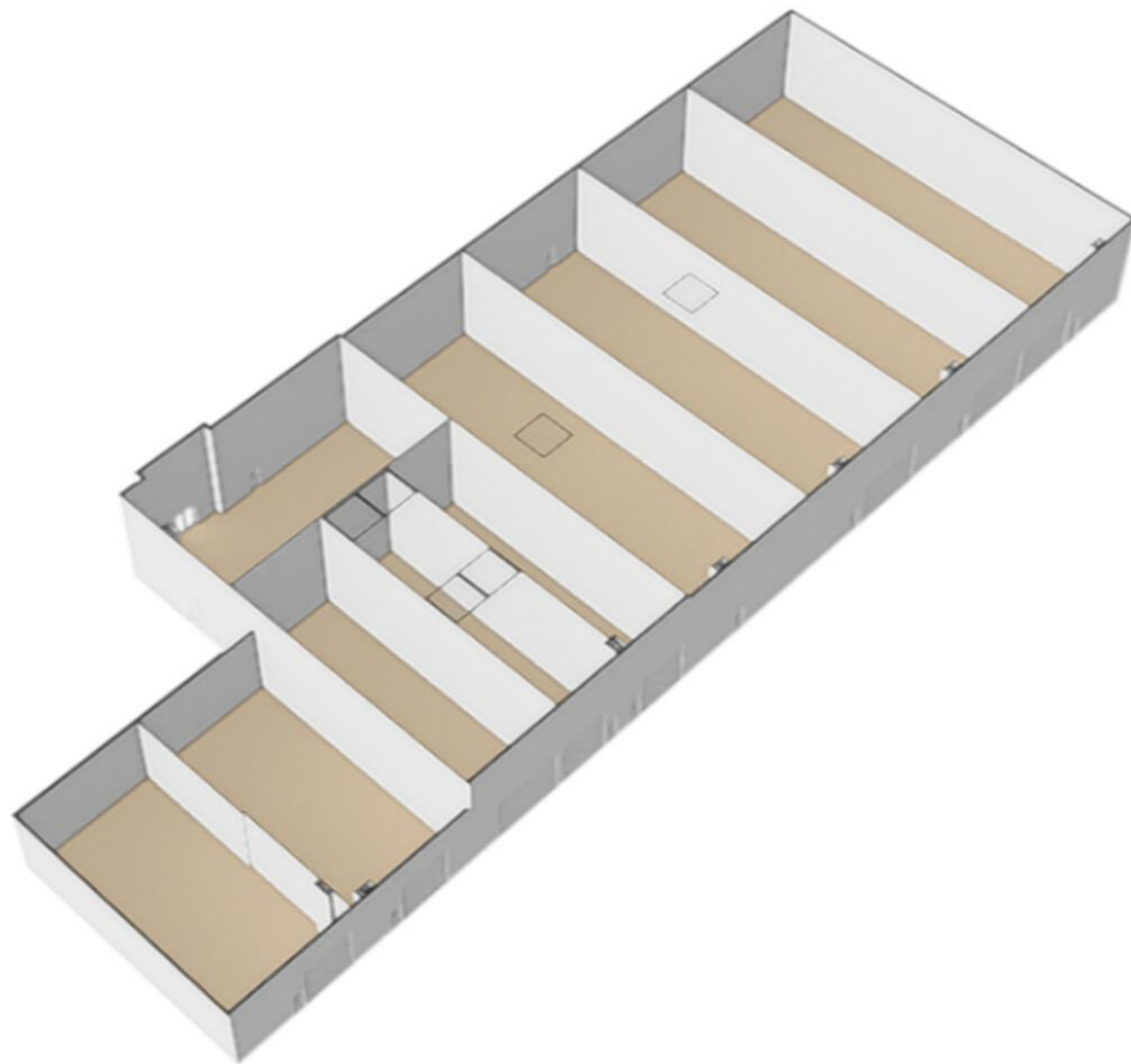


	PRE BVO AFTREK		POST BVO AFTREK		OPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580-2007		
	vides/schalmgat >4m2	BVO Bruto vloer oppervlak (excl. Vides etc. >4m2)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vertikaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten	Gebruiks oppervlak m2	Netto vloer oppervlak m2	Verhuurbaar vloer oppervlak m2
Bedrijfsruimte D	-	420.30	-	-	-	-	399.70
Bedrijfsruimte E	-	412.80	-	-	-	-	399.70
Bedrijfsruimte F	-	412.80	-	-	-	-	399.70
Bedrijfsruimte G	-	412.80	-	-	-	-	399.70
Bedrijfsruimte N	-	235.60	-	-	-	-	224.10
Bedrijfsruimte H	-	137.60	-	-	-	-	131.30
Bedrijfsruimte J	-	136.70	-	-	-	-	130.50
Bedrijfsruimte K	-	183.00	-	-	-	-	176.30
Bedrijfsruimte L	-	208.30	-	-	-	-	198.10
Bedrijfsruimte M	-	210.70	-	-	-	-	196.40
<b>Woon/Werkruimte</b>	-	<b>2770.60</b>	-	-	-	-	<b>2655.50</b>

# Plattegrond




## 3D Plattegrond



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: VAN IJSENDIJK



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Purmerend</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 649</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Bestemmingsplan

## Artikel 3 Bedrijventerrein

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - perifeer': perifere detailhandelsbedrijven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': zelfstandige kantoorvoorziening.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag van gevaarlijke stoffen.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg-verkoop;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel': tevens een dierenopvangcentrum;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation': tevens een gas- ontvangststation;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - warmtekrachtcentrale': een warmte- krachtcentrale.
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel': tevens een kring- loopwinkel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning': tevens bedrijfswoningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - (dieren)ambulancepost': tevens een (dieren)ambulancepost;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, (ontsluitings)wegen en laad- en losvoorzieningen.

(.....)

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 3 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de inrichtingen op de gronden als genoemd in artikel 3.1, onder e en f en h.
- d. Wgh-inrichtingen zijn eveneens niet toegestaan, met uitzondering van de inrichtingen op de gronden als genoemd in artikel 3.1 onder i;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, met uitzondering van de in artikel 3.1 onder d bedoelde gronden;
- f. bij het bedrijf behorende kantoorvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat de kantoorvloeroppervlakte per bedrijf maximaal 50% van de bruto-vloeroppervlakte mag zijn en dat kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2000 m<sup>2</sup> per bedrijf in geen geval is toegestaan;
- g. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van:
  1. de gevallen als genoemd onder artikel 3.1, onder k, waarbij slechts één bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan;
  2. de bestaande woningen die zijn opgenomen op de lijst die bij als bijlage bij deze regels behoort;
- h. horeca is niet toegestaan, met uitzondering van ten hoogste één zelfstandige horecagelegenheid per bedrijventerrein en uitsluitend voorzover deze horecagelegenheid voorkomt in categorie 1a of 1b van de als bijlage bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten. De Baansteeg-Oost en -West worden hierbij als één bedrijventerrein aangemerkt;
- i. zelfstandige detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
  1. op de gronden als genoemd onder artikel 3.1, onder c en j;
  2. goederen die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
  3. goederen waarvan de verkoop een ondergeschikt deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een bedrijf;
  4. eet- en drinkwaren die verkocht worden in de kantine aan eigen werknemers;
  5. goederen die worden verkocht door een postorderbedrijf of internetwinkel waarbij geen sprake is van winkelvloeroppervlak en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld;
- j. Op het perceel Van IJsendijkstraat 403-409 bedraagt het bruto-vloeroppervlak aan perifere detailhandel ten hoogste 2.300 m<sup>2</sup>.

# Bestemmingskaart

**www.vandesteege.nl**  
**020-435 70 20**

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de in deze brochure gebruikte gegevens en adviseren u bij interesse in het object contact met ons op te nemen of u door een eigen NVM makelaar bij te laten staan. De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is met zorg door ons samengesteld op basis van gegevens van de verhuurder/verkoper en/of derden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van eventuele websites waarnaar verwezen wordt.

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep