

Bedrijfsmakelaars Taxateurs Beheer

## Te Koop / Te Huur

Drie laags bedrijfsgebouw aan de Oude Blaauwweg 30 te Wormerveer Zichtlocatie!



# Te Koop / Te Huur

## Oude Blaauwweg 30 te Wormerveer Direct aan de doorgaande weg gelegen

Op een goed bereikbare locatie in het bedrijvengebied "Noorderveld" bieden wij u dit volledig ingerichte drie-laags bedrijfsgebouw aan.

Bestaande uit een bedrijfshal op de begane grond met kantoren op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping. De oppervlakte bedraagt per bouwlaag 73 m<sup>2</sup> b.v.o. (kadastrale opgave, niet nader ingemeten).

Klaar voor eigen gebruik of voor verhuur. Ook deelverhuur is voor een nieuwe eigenaar een prima optie daar elke verdieping voorzien is van tussenmeters en daarbij de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping voorzien zijn van een eigen cv ketel. Het object is direct geschikt voor deelverhuur. De huidige eigenaar verhuurt het pand alleen als een geheel.

Door de hoekligging heeft het pand veel daglichttoetreding en betreft het een heerlijke licht bedrijfsgebouw om te werken en kantoor te houden.

De indeling van het pand is als volgt.

Vanuit de centrale entree en gezamenlijk trappenhuis heeft u toegang tot de bedrijfshal, de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping. Alle ruimten zijn afsluitbaar middels een tussendeur.

De bedrijfshal is voorzien van keukenblok, toiletruimte, een elektrische overheaddeur en rolluiken op de ramen. Er is geen verwarming op de begane grond, wel zijn er al voorbereidingen gemaakt middels radiatoren en leidingen.

Op de 1<sup>e</sup> verdieping vindt u een keurige kantooruimte met systeemplafond en inbouwverlichting alsmede een aparte ruimte met keukenblok, eigen CV ketel en toiletruimte.

De 2e verdieping biedt u een open kantooruimte met een keukenblok inclusief inbouwkoelkast en een separate ruimte met eigen CV ketel, toilet en douchegelegenheid. De kantooruimte heeft openslaande tuindeuren voor maximale ventilatiemogelijkheden op een mooie dag en heeft u toegang tot het dak voor eventuele werkzaamheden aan het pand. Het betreft geen dakterras.

Het pand is keurig afgewerkt en (deels) voorzien van vloerbedekking, centrale verwarming (1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping), verlichting en beschikt over eigen tussenmeters.

Voor het verkrijgen van inzicht in het bestemmingsplan voor toetsing van uw bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u graag naar de website; [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

Mail of bel ons voor verdere informatie en/of een bezichtiging.

**Koopsom: € 365.000,-- , k.k., geen BTW.**

**Huurprijs: € 2.095,-- per maand, exclusief BTW.**

Minimale huurperiode van drie jaar.

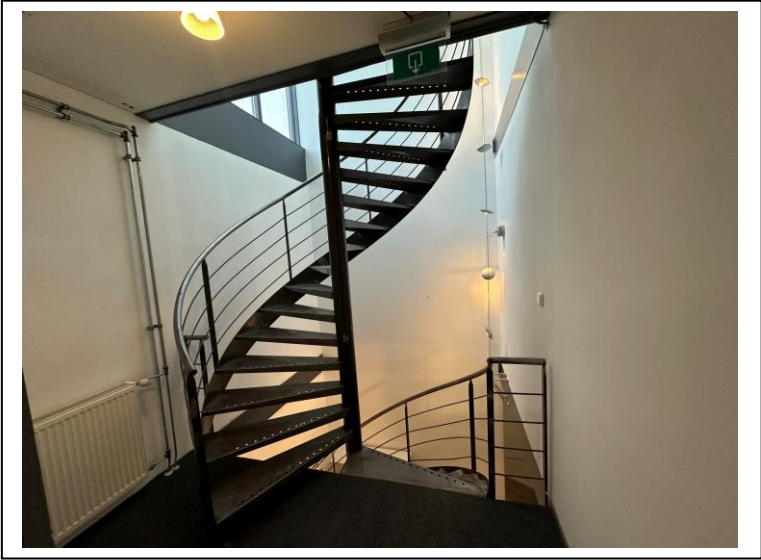
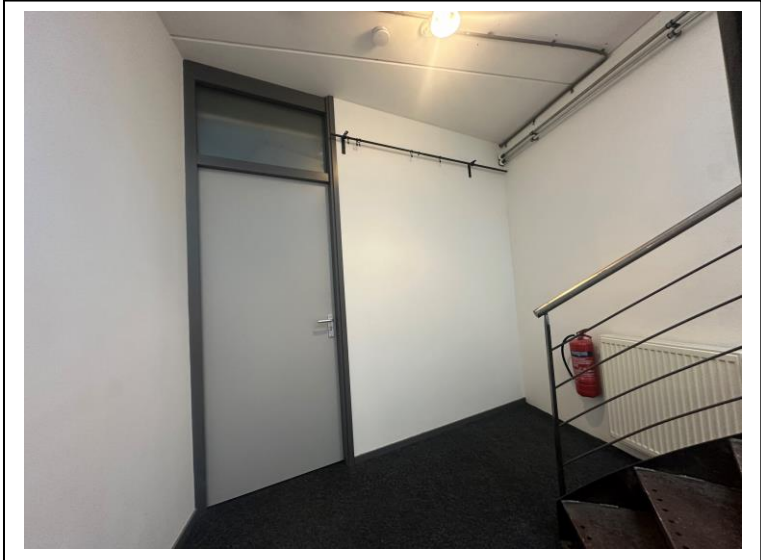
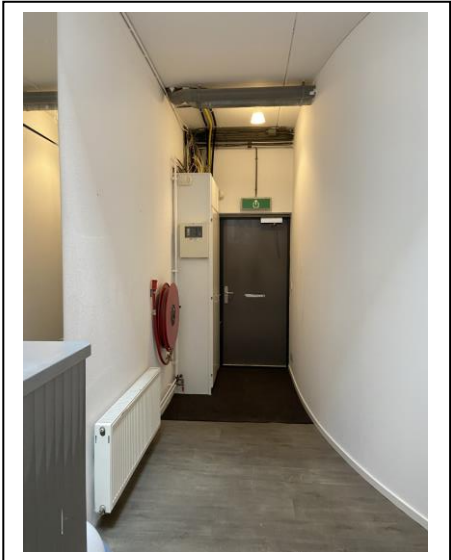
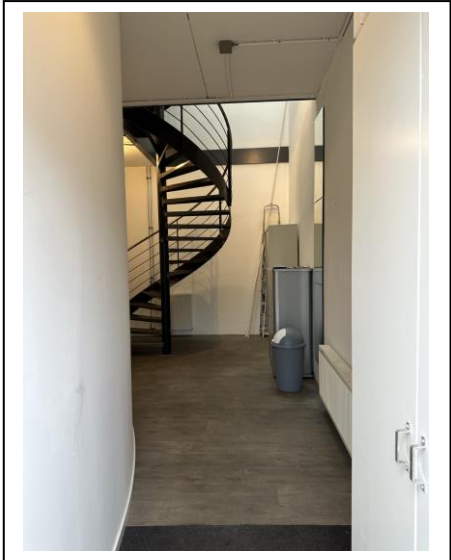
**OBJECT: Oude Blaauwweg 30 te Wormerveer  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



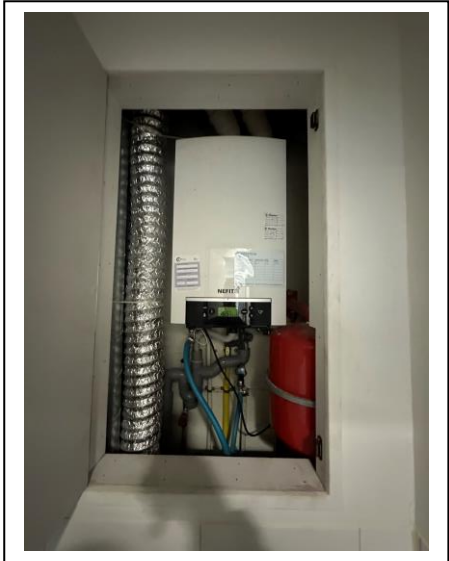
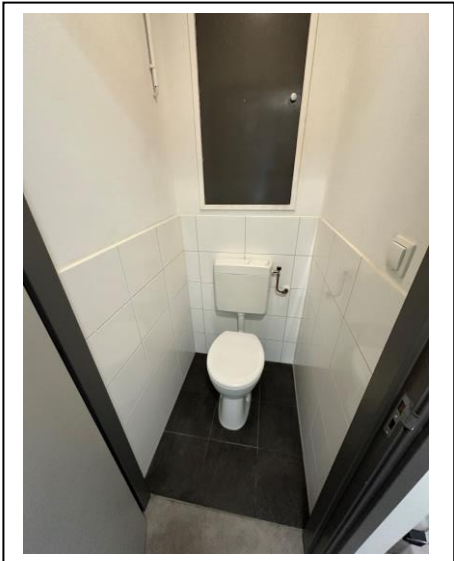
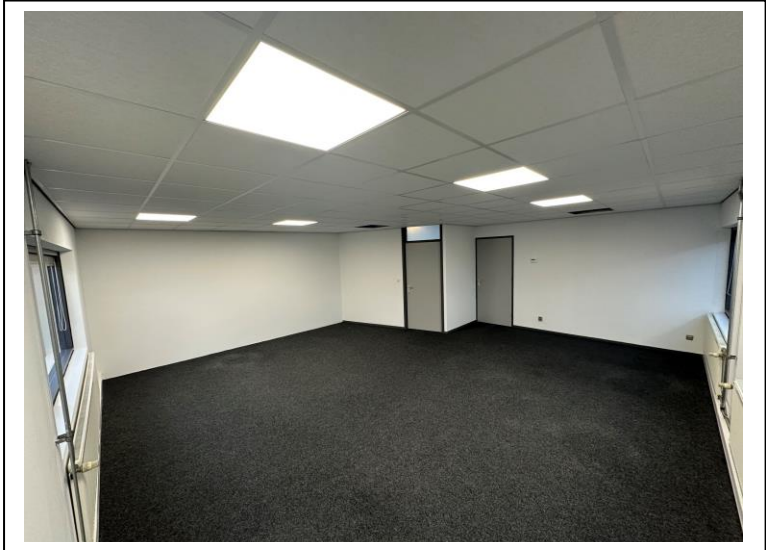
**OBJECT: Oude Blaauwweg 30 te Wormerveer  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



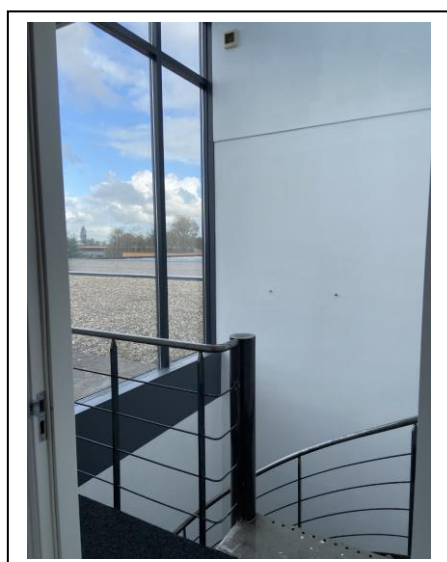
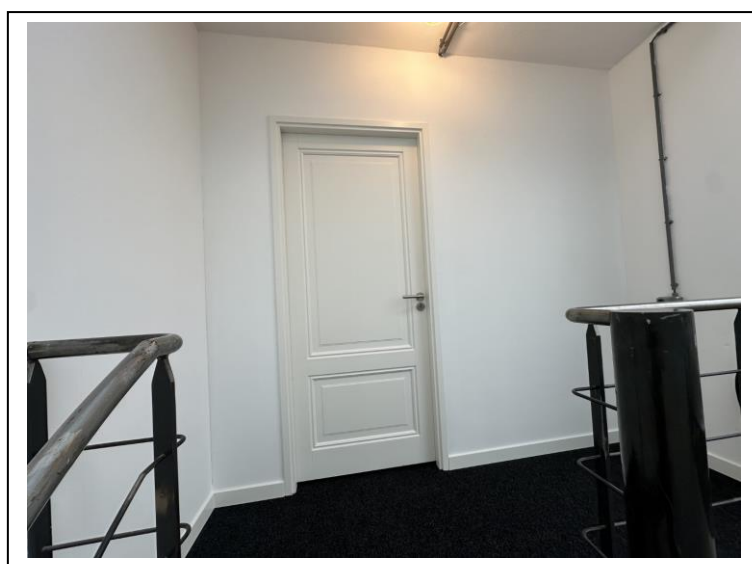
**OBJECT: Oude Blaauwweg 30 te Wormerveer  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



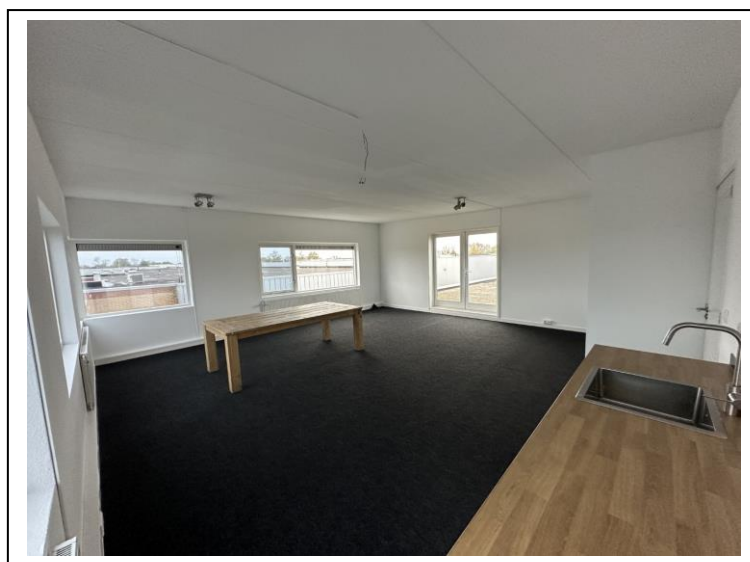
**OBJECT: Oude Blaauwweg 30 te Wormerveer  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



**OBJECT: Oude Blaauwweg 30 te Wormerveer  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



**OBJECT: Oude Blaauwweg 30 te Wormerveer  
(gemeente Zaanstad)**

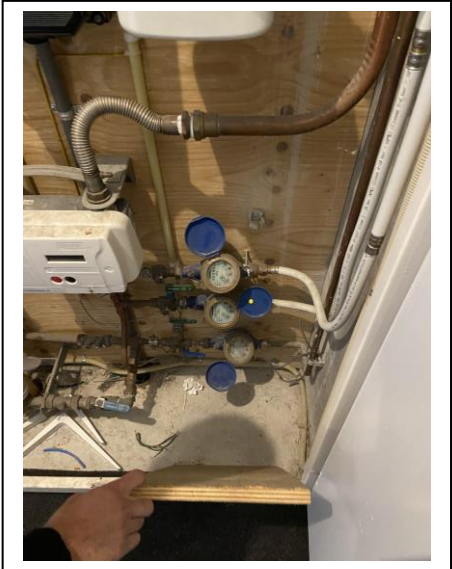
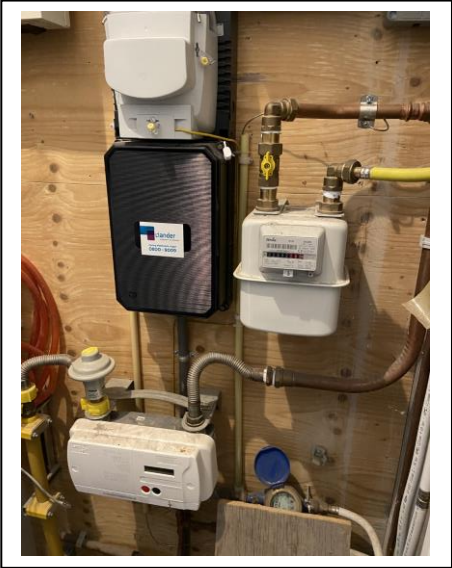
**Foto's van het object**





**OBJECT: Oude Blaauwweg 30 te Wormerveer  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



PROJECTINFORMATIE

**WORMERVEER**  
**Oude Blaauwweg 30**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>LOCATIE</b>                      | Bedrijfsruimte op goed bereikbare locatie direct gelegen aan de doorgaande weg.  |
| <b>OBJECT</b>                       | Bedrijfsruimte met kantoren.   |
| <b>BESTEMMING</b>                   | Het complex valt onder bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noorderveld" met ruime gebruiksmogelijkheden.   |
| <b>OPPERVLAKTE</b>                  | Per bouwlaag 73 m <sup>2</sup> b.v.o.<br>(kadastrale opgave, niet nader ingemeten).  |
| <b>BOUWJAAR</b>                     | ca. 2001.  |
| <b>KADASTRALE GEGEVENS</b>          | Gemeente <b>Wormerveer</b> , sectie <b>A</b> , nummer <b>8057</b> , grootte <b>73 m<sup>2</sup></b> ; <b>eigen grond</b> .   |
| <b>VOORZIENINGEN</b>                | Het object o.a. voorzien van: <ul style="list-style-type: none"><li>* elektrische installatie met tussenmeters;</li><li>* CV installaties met radiatoren op 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verd.;</li><li>* toiletruimten op alle verdiepingen;</li><li>* keukenblokken op alle verdiepingen;</li><li>* douchehoek op de 2<sup>e</sup> verdieping;</li><li>* elektrische overheaddeur.</li></ul> |
| <b>PARKEERGELEGENHEID</b>           | Parkeerplaatsen op het mandelige terrein en op de openbare weg, onbetaald.   |
| <b>BEREIKBAARHEID</b>               | Goed bereikbaar met diverse uitvalswegen.  |
| <b>INGANGSDATUM/<br/>OPLEVERING</b> | In overleg te bepalen.   |

**EPA-LABEL**

Het object is voorzien van energielabel A +.

**BIJ VERHUUR:  
HUURPRIJS**

€ 2.095,-- per maand, excl. B.T.W., geen deelverhuur.

**HUURPRIJSINDEXERING**

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, overeenkomstig het consumentenprijsindex (CPI), reeks werknemersgezinnen (laag) 2015 = 100.

**HUURTERMIJN**

In overleg, minimaal 3 jaar.

**ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie danwel borgsom ter grootte van 3 maandverplichtingen.

**VOORWAARDEN  
CONDITIES**

Er zal gewerkt worden met het huurcontract model zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z.).

**BIJ VERKOOP:  
KOOPSOM**

€ 365.000,-- k.k., geen btw.

**ZEKERHEIDSSTELLING**

In de koopovereenkomst zal ter zekerheidsstelling een bankgarantie worden bepaald ter grootte van 10 % van de koopsom.

**VOORWAARDEN &  
CONDITIES**

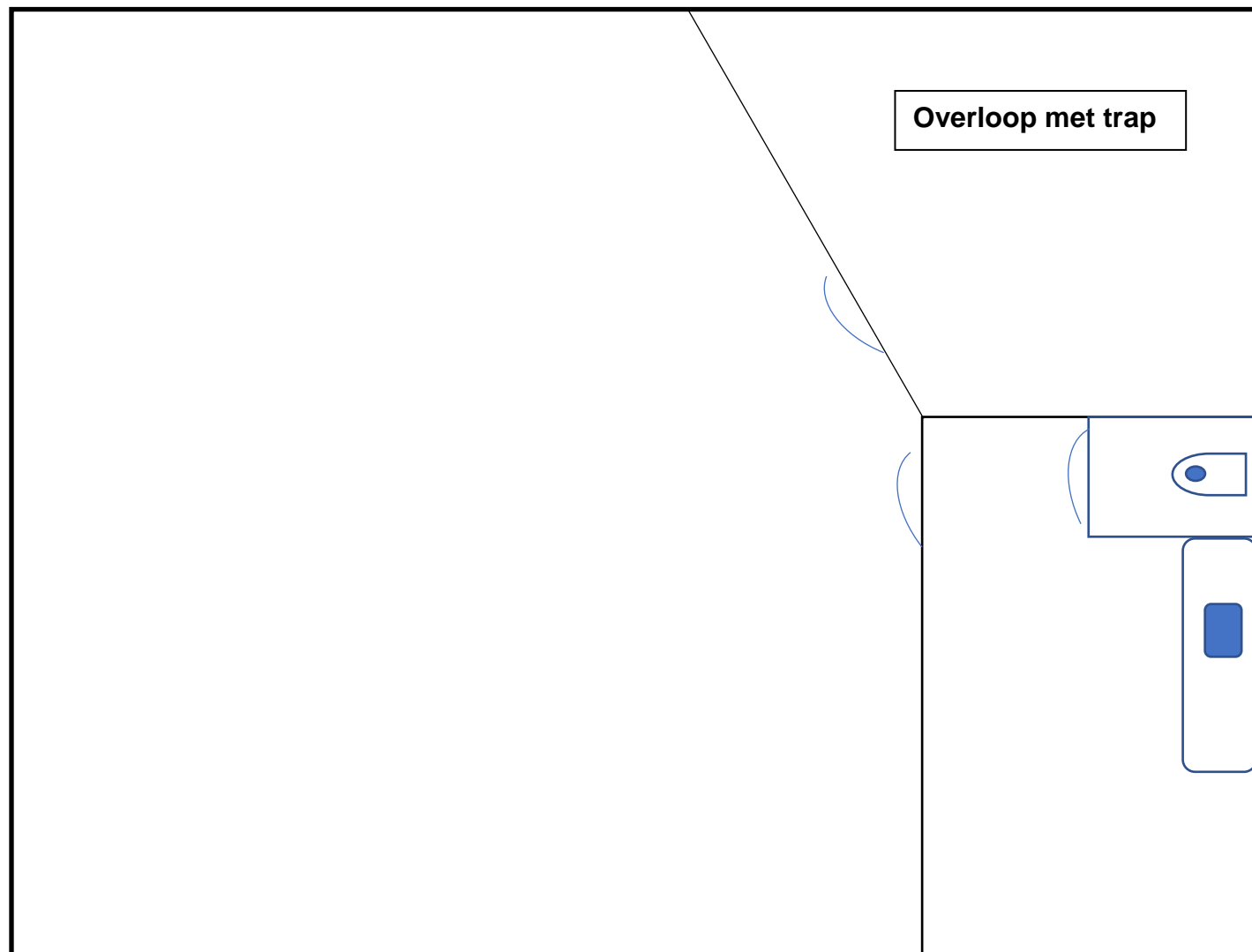
Er zal gewerkt worden met de Koopovereenkomst model nvm - business.

**INLICHTINGEN**

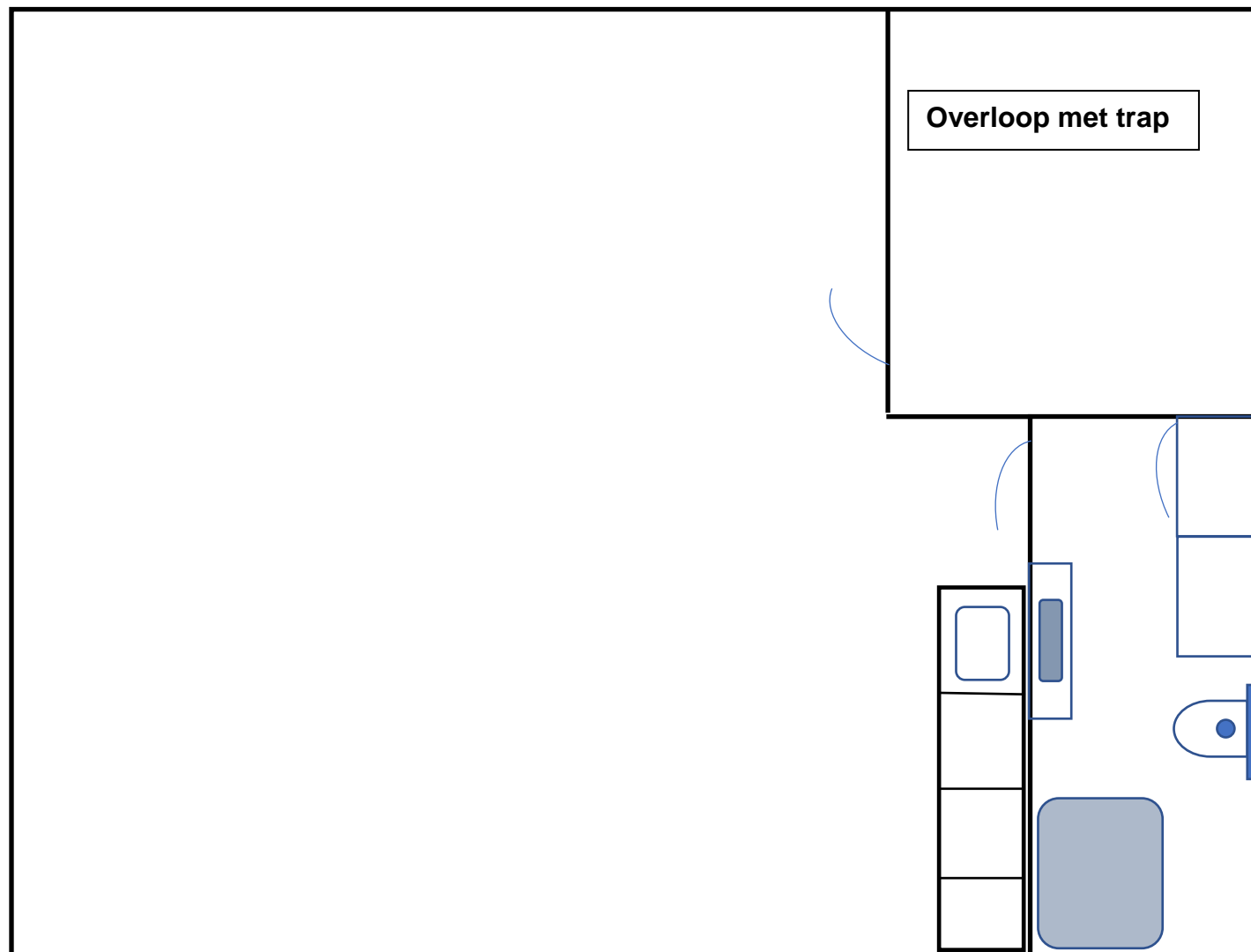
**HVMS- Zakelijk,  
Paltrokstraat 20  
1508 EK ZAANDAM  
Tel : 075 6 51 06 02  
E-mail : [bog@hvms.nl](mailto:bog@hvms.nl)  
Website: <http://www.hvms.nl>**

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet voor 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. Op al onze werkzaamheden zijn de Voorwaarden N.V.M. van toepassing.


Oude Blaauwweg 30, 1<sup>e</sup> verdieping te Wormerveer, indeling is indicatief



Oude Blaauwweg 30, 2<sup>e</sup> verdieping, indeling is indicatief





|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wormerveer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8057</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## Procedure bij huur en/of koop

### **Algemene toelichting ter informatie;**

#### **Bezichtiging:**

Wanneer u zich als eerste meldt voor het maken van een afspraak voor bezichtiging van een bedrijfspand, u als eerste het bedrijfspand heeft bezichtigd of u als eerste een bod uitbrengt, is de eigenaar/verhuurder of HVMS als makelaar niet verplicht met u ( als eerste ) in onderhandeling te treden. Dit klinkt vreemd maar kan te maken hebben met de status of situatie van het object aan de zijde van de eigenaar/verhuurder, hier kunnen namelijk al zaken spelen welke voor of gelijktijdig aan het te huur zetten van een object aan de orde zijn.

De eigenaar/verhuurder is daarom niet verplicht om in te gaan op of zich te binden aan een bieding.

Dit geven wij u graag mee voor uw informatie en voor een juiste beleving bij het verhuur/huurproces c.q. verkoopproces.

#### **Onderhandeling:**

U bent pas in onderhandeling als de eigenaar/verhuurder of HVMS namens de opdrachtgever nadrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn of wanneer wij in overleg met de eigenaar/verhuurder u een tegenvoorstel doen. Dit betekent dat u nog niet in onderhandeling bent als wij aangeven dat wij uw voorstel met de eigenaar/verhuurder zullen overleggen.

Alle door HVMS en de eigenaar/verhuurder verstrekte informatie moet worden gezien als uitnodiging tot nader overleg of als uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel.

#### **Overeenstemming:**

Verhuurder stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over eventuele verdere details overeenstemming is bereikt en deze zijn vastgelegd en ondertekend in een overeenkomst.

Bij details kunt u denken aan termijn van aanvaarding, roerende zaken, eventuele voorbehouden en/of voorwaarden, etc.

De overeenkomst dient binnen zeven dagen nadat deze door huurder is ontvangen te zijn ondertekend en door huurder aan HVMS Bedrijfsmakelaars is overhandigd c.q. verstuurd met een ontvangstbewijs van de makelaar/verhuurder.

Deze laatste bepaling wordt standaard als ontbindende voorwaarde opgenomen in de overeenkomst. Totdat verhuurder deze overeenkomst integraal heeft ondertekend, is er expliciet geen sprake van een overeenkomst. Bij het afbreken van de onderhandelingen c.q. tot het niet ondertekenen van de overeenkomst door verhuurder is deze niet verplicht tot verdere nakoming of hernieuwde onderhandeling en is verkoper NIET schadeplichtig jegens koper.

Alle door HVMS Bedrijfsmakelaars verstrekte informatie kan uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en wordt in de gelegenheid gesteld voor eigen rekening een bouwkundig/technische inspectie uit te laten voeren. Zie disclaimer in de brochure.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de model-huurovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) of het meest recente relevante ROZ-model huurovereenkomst met de bijbehorende algemene bepalingen.

**Tolk:**

Bij onvoldoende kennis van de Nederlandse taal zijn wij wettelijk verplicht een tolk in te (laten) schakelen voor de overdracht van onroerende zaken. Na hierop te hebben gewezen is het aan

U of uw adviseur hiervoor zorg te dragen. De kosten voor deze tolk zijn voor rekening van de huurder.



Kantooradres: Paltrokstraat 20  
1508 EK Zaandam  
telefoon 075 - 6510 602

Openingstijden:  
maandag tot en met vrijdag  
8.30 tot 17.30 uur

Postadres: Postbus 1213  
1500 AE Zaandam

Website: [www.hvms.nl](http://www.hvms.nl)  
E-mailadres: [bog@hvms.nl](mailto:bog@hvms.nl)

**Rechtstreekse telefoonnummers:**

Arjan Metselaar RMT 075 - 6510 602 06 - 53701361  
Register Makelaar-Taxateur o.z.

Simon Voorthuysen ARMT 075 - 6510 609 06 - 22418651  
Assistent Register Makelaar-Taxateur o.z.