

Bedrijfsmakelaars Taxateurs Beheer

## Te Huur

### Paltrokstraat 20 – unit te Zaandam



## Te Huur

### **Paltrokstraat 20 – kantoorkamers. te Zaandam**

Gelegen op een uitstekend herkenbare locatie op korte afstand van de A8 en tegenover station Kogerveld komen deze turn-key kantoorruimten beschikbaar.

De kantoorruimten maken deel uit van een herkenbaar kantoorgebouw waarin meerdere dienstverlenende bedrijven gevestigd zijn o.a. HVMS makelaardij en Vastgoedmanagement, Freek hypotheek en Juwel Labs.

Entree via de centrale toegang met receptiebalie en wachtruimte is beschikbaar. Uw bezoek kan gebruik maken van de parkeergelegenheid voor de deur bij de hoofdentree.

De te verhuren ruimte betreft twee aangrenzende kantoorruimten met veel daglicht en turn key afwerking. Airco beschikbaar via mobiele unit.

Het object biedt spreekkamers, een gezamenlijke keuken, gescheiden toiletten, systeemplafonds met led verlichting, centrale verwarming en voorzieningen.

Telefoon en internet dienen naderhand op maat te worden ingericht door de Ict leverancier.

Verhuurbare oppervlakte Vvo kantoorruimten – Unit 1 ca.  $24 \text{ m}^2 + 7,25 = 31,25 \text{ m}^2$   
Unit 2 ca.  $26 \text{ m}^2 + 7,85 = 33,85 \text{ m}^2$   
( + = aandeel in de algemene voorzieningen)

Het kantoorgebouw is gelegen nabij de grote rotonde van Zaandam, op korte afstand van de aansluiting met de Coentunnelweg A7/A8 en de aansluiting naar de ring A10.

Aanvaarding in overleg, afhankelijk van het opleveringsniveau.

**Huurprijs Kantoor I : € 495,-- per maand**  
**Kantoor II : € 475,--**

**exclusief BTW en voorschot servicekosten.**

## PROJECTINFORMATIE

**ZAANDAM**  
**Paltrokstraat 20 – unit**

<b>LOCATIE</b>	Gelegen tegenover treinstation Kogerveld aan de hoofdweg en rotonde treft u dit bereikbare en zichtbare kantoorgebouw.
<b>OBJECT</b>	Bedrijfsgebouw met kantoorindeling en diverse gebruikers op de BG en 1 <sup>e</sup> verdieping.
<b>BESTEMMING</b>	Het object heeft een kantoorbestemming. Kijk op Omgevingsloket voor verdere informatie.
<b>OPPERVLAKTE</b>	* Begane grond: Unit I ca. 24 + 7,25 m <sup>2</sup> vvo; indicatief Unit II ca. 26 + 7,85 m <sup>2</sup>
<b>BOUWJAAR</b>	1980 / 2018.
<b>VOORZIENINGEN</b>	Het object is voorzien van: <ul style="list-style-type: none"><li>* systeemplafonds met led inbouwverlichting;</li><li>* centrale verwarming met radiatoren;</li><li>* 2 gescheiden toiletgroepen;</li><li>* grote keuken met apparatuur;</li><li>* uitgebreid elektra met kabelgoten;</li><li>* anti-inbraakinstallatie.</li><li>* koeling middels mobiele unit</li><li>* strakke en lichte afwerking;</li></ul>
<b>PARKEERGELEGENHEID</b>	Parkeren in de omgeving en op eigen terrein 1 eigen plaats.
<b>BEREIKBAARHEID</b>	Het pand is goed bereikbaar met openbaar vervoer op loopafstand en auto, toerit naar de A8/A10 ligt op enkele minuten afstand
<b>HUURINGANGSDATUM/ OPLEVERING</b>	In overleg, kan spoedig.
<b>HUURPRIJS</b>	<b>Unit I € 495,-- per maand</b> <b>Unit II € 479,--</b> excl. B.T.W. en servicekosten.

<b>HUURPRIJSINDEXERING</b>	De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, overeenkomstig het consumentenprijsindex (CPI), reeks werknemersgezinnen (laag) 2015 = 100.
<b>HURTERMIJN</b>	In overleg, basis is 2 jaar.
<b>ZEKERHEIDSTELLING</b>	Bankgarantie danwel borgsom ter grootte van 3 maandverplichtingen (huur + voorschot servicekosten + BTW).
<b>SERVICEKOSTEN</b>	Vergoeding voor het verbruik van gas, elektra en water onderhoud installaties en schoonmaak, tuin/terrein onderhoud. De vergoeding bedraagt € 4,50 /m2/mnd. exclusief btw.
<b>VOORWAARDEN &amp; CONDITIES</b>	Er zal gewerkt worden langs de lijnen van een standaard huurcontract, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z.), laatste model.
<b>BTW</b>	BTW belaste verhuur. Er kan in overleg geopteerd worden voor BTW – vrije verhuur.
<b>EPA-LABEL</b>	Dit pand is voorzien van een EPA-label <b>C</b> .
<b>INLICHTINGEN</b>	<b>HVMS- Zakelijk</b> <b>Paltrokstraat 20</b> <b>1508 EK ZAANDAM</b> <b>Tel : 075 6 51 06 10</b> <b>E-mail : <a href="mailto:bog@hvms.nl">bog@hvms.nl</a></b> <b>Website: <a href="http://www.hvms.nl">http://www.hvms.nl</a></b>

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.

**OBJECT: Paltrokstraat 20 units 1 & 2 te Zaandam**

**Foto's van het object**

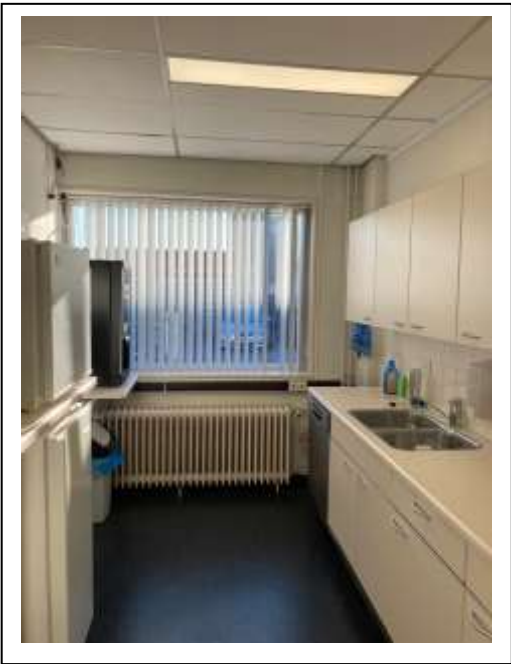


**OBJECT: Paltrokstraat 20 units 1 & 2 te Zaandam**

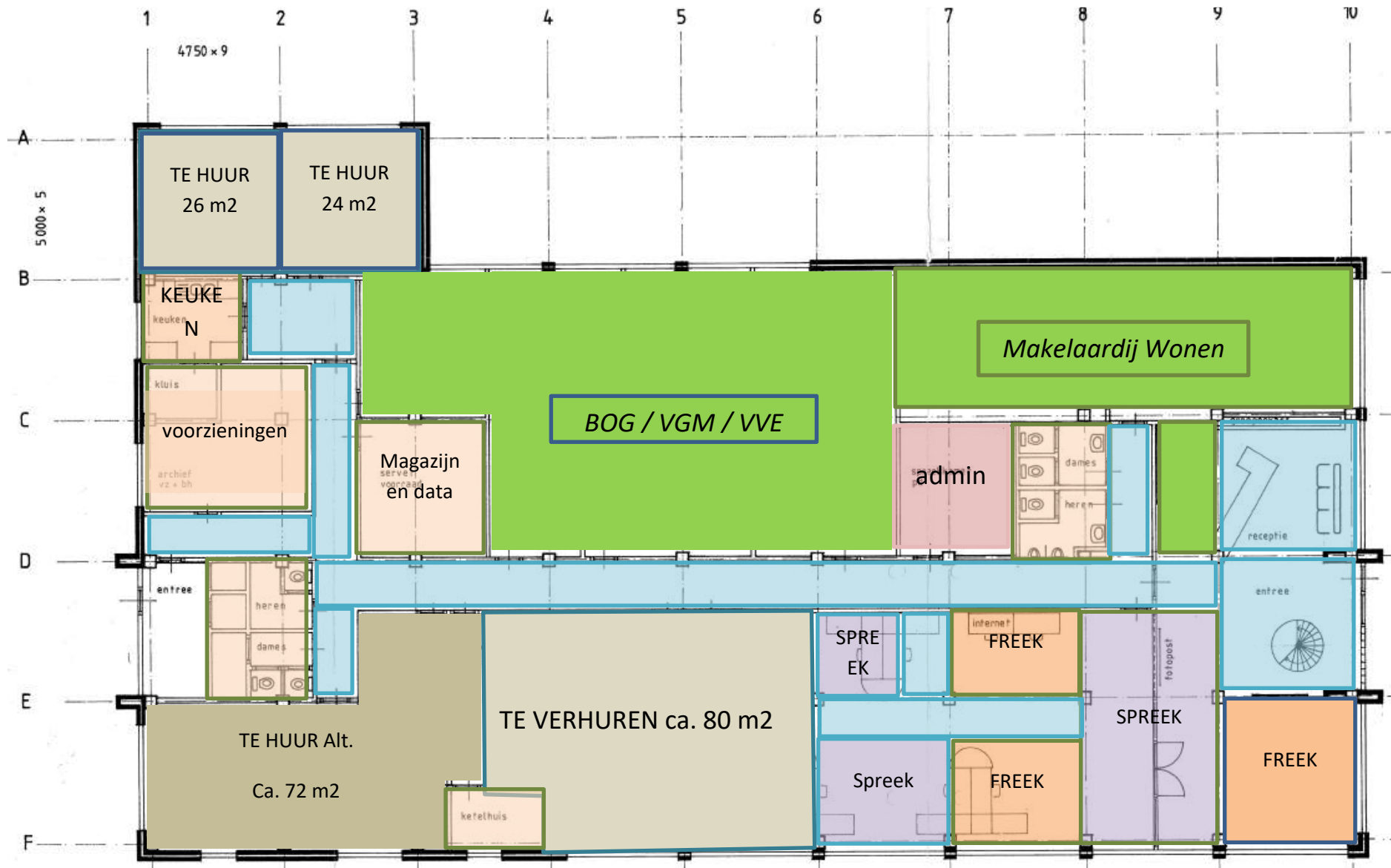
**Foto's van het object**



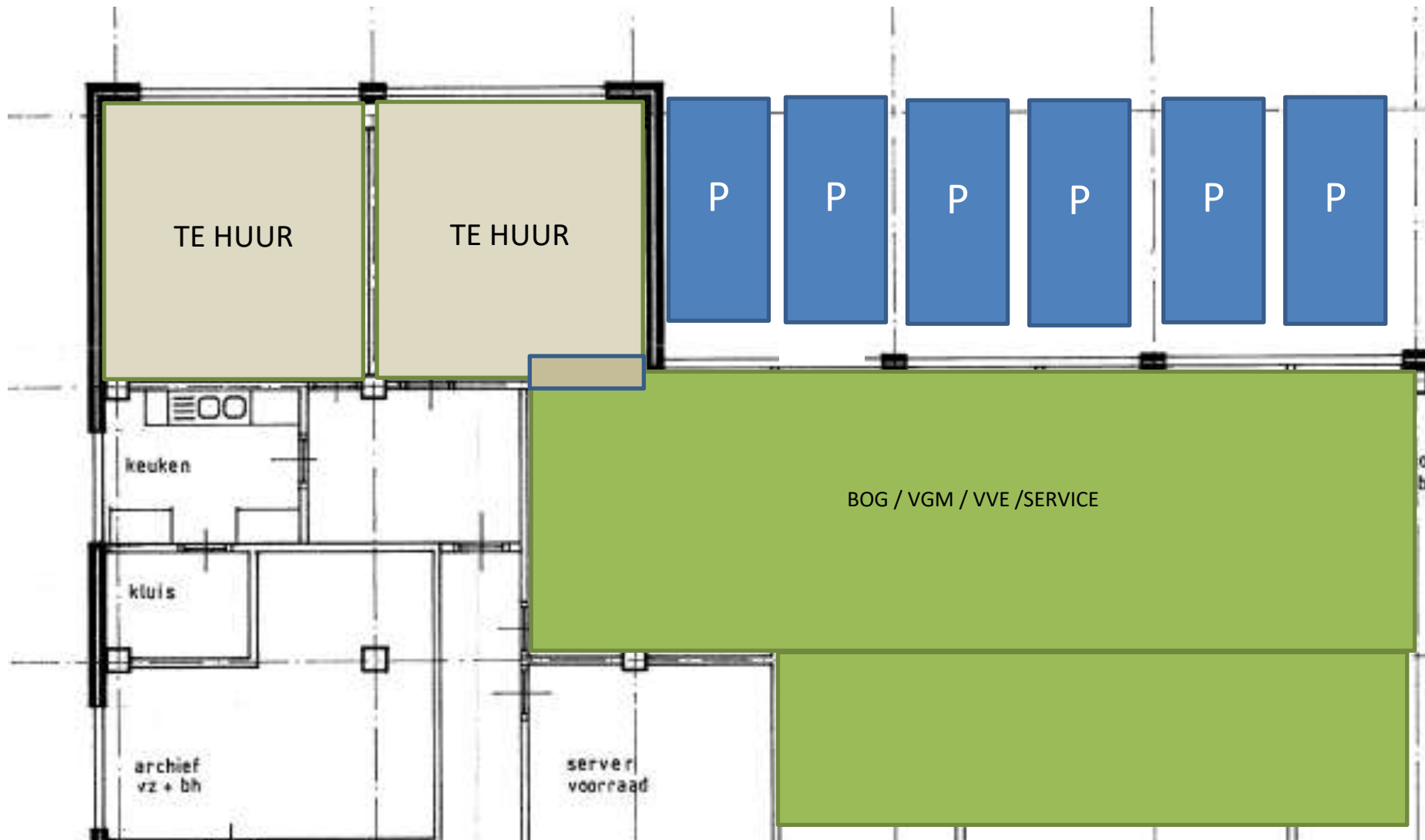
**OBJECT: Paltrokstraat 20 units 1 & 2 te Zaandam**



## Overzicht kantoorverdelingen begane grond Paltrokstraat 20 Zaandam – januari 2024







## Procedure bij huur

### **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.

#### **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.