

Bedrijfsmakelaars Taxateurs Beheer

## Te Huur

Zelfstandige kantoorruimte aan de Oude Blaauwweg 30 II te Wormerveer



# Te Huur

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

Op een goed bereikbare locatie in het bedrijvengebied "Noorderveld" bieden wij u deze volledig ingerichte kantoor / atelier / bedrijfsruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping aan.

Door de hoekligging heeft het pand veel daglichttoetreding en betreft het een heerlijke lichte werkruimte om kantoor te houden.

De oppervlakte bedraagt in totaal ca. 60 m<sup>2</sup> b.v.o.

Vanuit de centrale entree en gezamenlijk trappenhuis heeft u toegang tot de kantoorruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping, bestaande uit een open kantoorruimte, een pantry met inbouwkoelkast en achtergelegen ruimte met CV ketel, toilet en douchegelegenheid.

Het pand is keurig afgewerkt en voorzien van vloerbedekking, centrale verwarming, 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)

Uiteraard staan wij u ook graag te woord om vooraf inzicht te hebben in de mogelijkheden voor uw bedrijfsvoering.

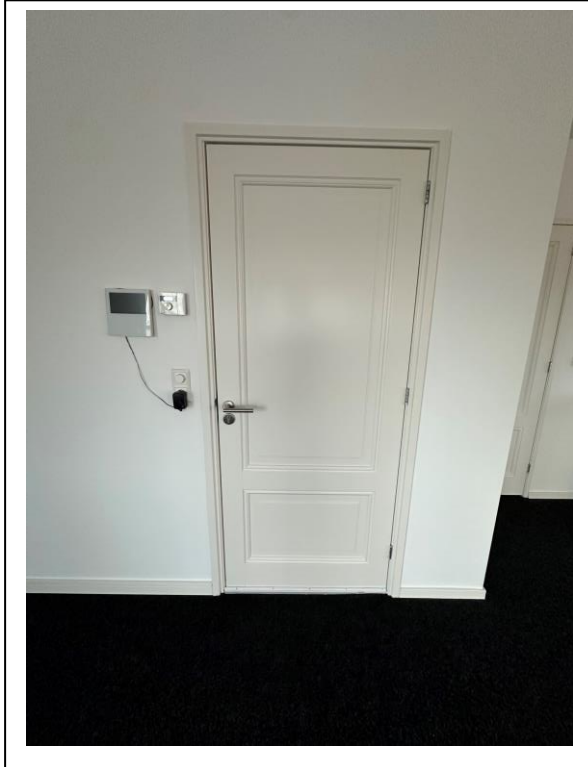
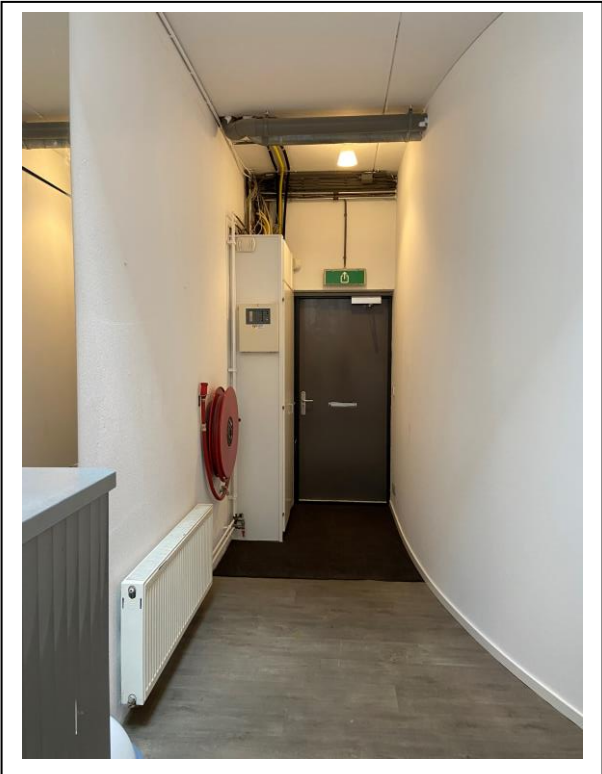
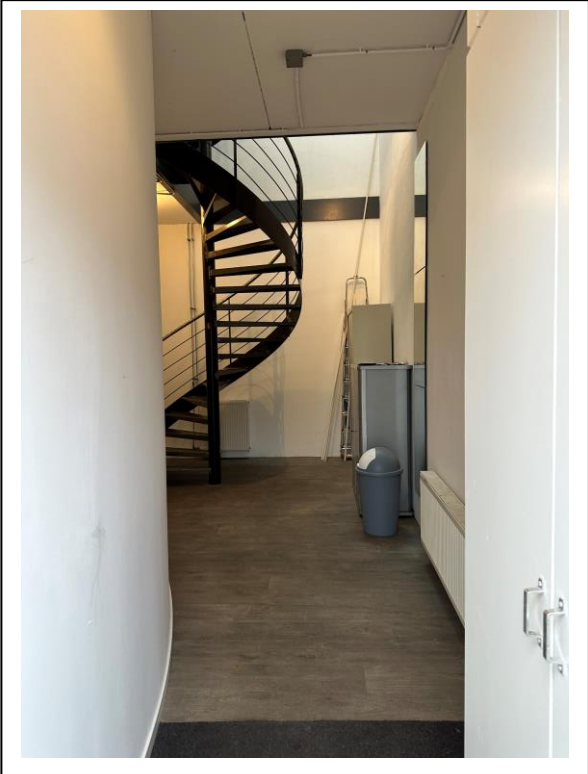
Mail of bel ons voor verdere informatie en/of een bezichtiging.

**Huurprijs: € 750,- per maand, exclusief BTW.**

Voorschot energiekosten wordt in overleg bepaald,  
afhankelijk van het voorgenomen gebruik van de ruimte.  
Minimale huurperiode van drie jaar.

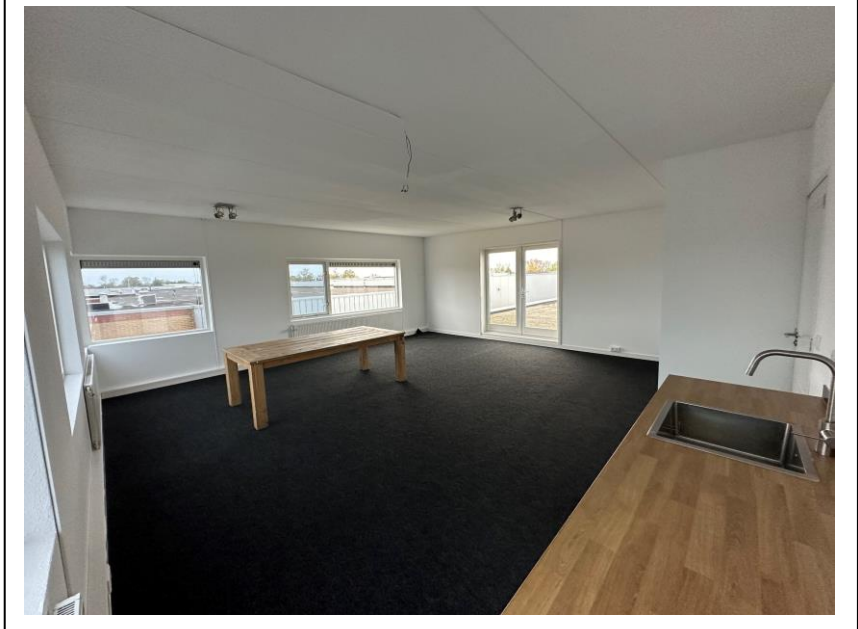
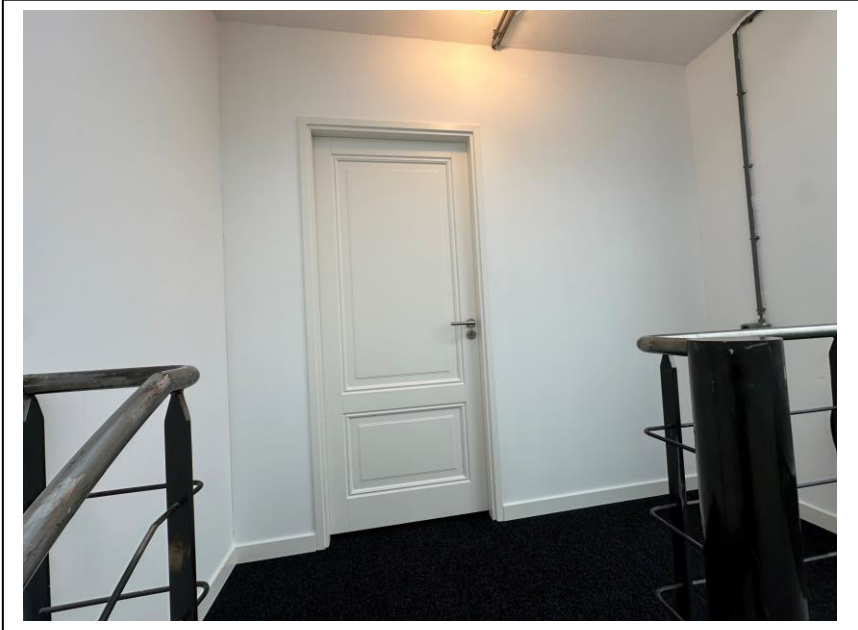
**OBJECT: Oude Blaauwweg 30 II te Wormerveer  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



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

**Foto's van het object**





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

**Foto's van het object**



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

**Foto's van het object**



PROJECTINFORMATIE

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

**LOCATIE**

Gelegen op het bedrijvengebied "Noorderveld I" aan een brede en goed bereikbare locatie direct herkenbaar vanaf de openbare weg.

**OBJECT**

Kantoorruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping.

**BESTEMMING**

Het object valt onder bestemmingsplan "Noorderveld" met ruime bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden.

**OPPERVLAKTE**

1<sup>e</sup> verdieping ca. 60 m<sup>2</sup> b.v.o.;

**VOORZIENINGEN**

Het object is voorzien van:

- \* verlichting;
- \* vloerbedekking;
- \* centrale verwarming met radiatoren;
- \* toilet;
- \* douchehoek en wastafel;
- \* keukenblok met inbouwkoelkast;
- \* elektra.

**PARKEERGELEGENHEID**

Parkeren op eigen terrein en op openbare weg (onbetaald).

**BEREIKBAARHEID**

Goed bereikbaar met grootverkeer, op korte afstand van uitvalswegen.

**HUURINGANGSDATUM/  
OPLEVERING**

In overleg, spoedig

**HUURPRIJS**

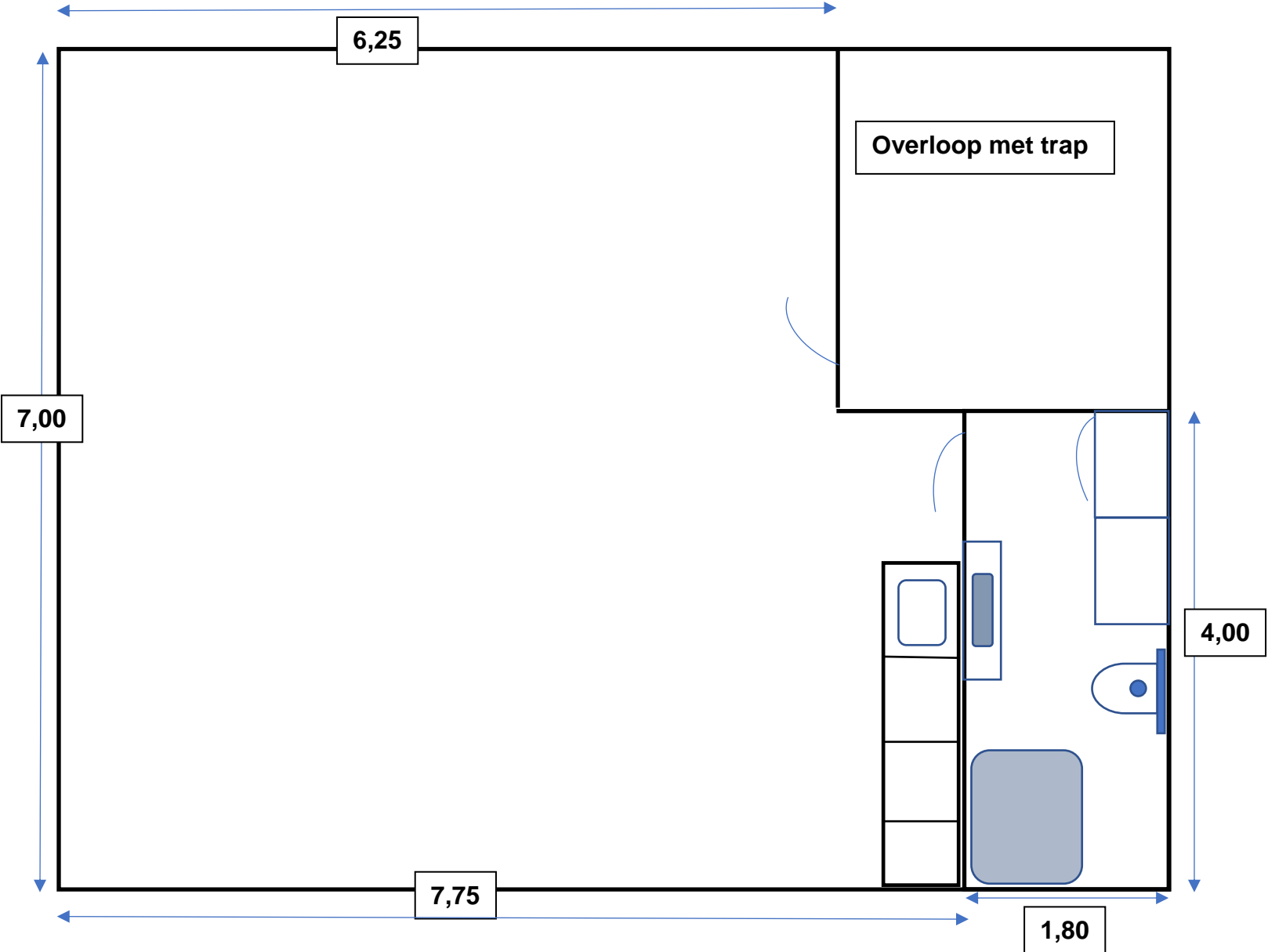
**€ 750,-- per maand**, excl. B.T.W. en voorschot energiekosten en vergoeding servicekosten.

<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>HUURTERMIJN</b>	In overleg, basis is 5 jaar. Minimaal 3 jaar.
<b>ZEKERHEIDSTELLING</b>	Bankgarantie danwel borgsom ter grootte van 3 maandverplichtingen (huur + voorschot energiekosten + vergoeding servicekosten + BTW).
<b>SERVICEKOSTEN</b>	Vergoeding voor schoonmaak, glasbewassing en elektraverbruik van de gezamenlijk entree/delen. De vergoeding bedraagt € 25,- ex. btw per maand.
<b>VOORWAARDEN &amp; CONDITIES</b>	Er zal gewerkt worden met het huurcontract model zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z.).
<b>BTW</b>	BTW belaste verhuur. Er kan in overleg geopteerd worden voor BTW – vrije verhuur.
<b>EPA-LABEL</b>	Dit pand is nog niet voorzien van een EPA-label.
<b>INLICHTINGEN</b>	<b>HVMS- Zakelijk</b> <b>Paltrokstraat 20</b> <b>1508 EK ZAANDAM</b> <b>Tel : 075 6 51 06 02</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.



Oude Blaauwweg 30 II, plattegrond, indeling is indicatief



# Artikel 4 Bedrijventerrein

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' zijn bedrijven toegelaten, die staan genoemd in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein' tot en met categorie 3.1;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn bedrijven toegelaten, die staan genoemd in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein' tot en met categorie 3.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' zijn bedrijven toegelaten, die staan genoemd in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein' tot en met categorie 4.1;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' zijn bedrijven toegelaten, die staan genoemd in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein' tot en met categorie 4.2;
- detailhandel perifeer met een totaal bruto vloeroppervlak van 40.000 m<sup>2</sup>, waarvan 30.000 m<sup>2</sup> op de adressen Samsonweg 5 tot en met 25 (het Runshoppingcentre) in Wormerveer. Per vestiging is maximaal 15% aan nevenassortiment toegestaan;
- horeca van categorie 1 zoals genoemd in de 'Staat van Horeca-activiteiten';
- internetverkoop met beperkte winkelfunctie;
- internetverkoop zonder winkelfunctie;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor één bedrijfswoning met een maximale inhoud van 500m<sup>3</sup>;
- ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor dienstverlening en kleine zelfstandige kantoren met een maximale oppervlak van 250 m<sup>2</sup> per bedrijfsunit;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' tevens voor één horecavoorziening tot en met categorie 3, zoals genoemd in de 'Staat van Horeca-activiteiten' met een maximale oppervlakte van 3200 m<sup>2</sup>;
- ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' tevens voor een kinderdagverblijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'specieke vorm van bedrijventerrein - 1' tevens voor een afhaalcentrum, horeca tot en met categorie 2 met een maximum oppervlakte van 1300 m<sup>2</sup> en (kleinschalige) kantoren en dienstverlening met een maximum oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> per bedrijfsunit;
- ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen met bijbehorende detailhandel;
- ter plaatse van de functieaanduiding zoals in de tabel genoemd: tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd:

Functieaanduiding	SBI Code 2008	Adres
Specifieke vorm van bedrijf -1	1061 (meelfabriek)	Noorddijk 70

- gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- wegen, voet- en fietspaden,
- laad- en losvoorzieningen, manoeuvreerruimtes en overige verblijfsgebieden;
- erven, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- andere bijbehorende functies en voorzieningen ten behoeve van de bestemming, waaronder (collectieve) voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en voorzieningen ten behoeve van warmte-koudeopslag;



## 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.