

## Te Huur

Jean Henri Dunantstraat 36 – 38  
te Krommenie



# Te huur

## Jean Henri Dunantstraat 36 – 38 Krommenie

### Leuke praktijk- of kantoorruimte nabij het centrum van Krommenie.

Snel aanvaardbaar zijn deze aansprekende praktijk- of kantoorruimten met zelfstandige toegang en eigen voorzieningen. U kunt er zo in !  
Vraag naar de mogelijkheden via onderstaande contactgegevens.

#### Algemeen

De beide objecten zijn onderdeel van een klein aaneengesloten bouwblok met in totaal 3 gelijkwaardige bedrijfsruimten.

De ligging in een woonomgeving en toegang via de gezamenlijke binnenstraat maakt dat deze ruimten uitstekend geschikt zijn voor praktijk- of kantoorfuncties.

Met grote ramen aan de straatzijde is er veel daglicht aanwezig en biedt de indeling de volgende opzet.

Entree: toegangshal met toiletruimte en meterkast , opslagruimte waar mogelijkheid aanwezig is om een douche en wasruimte te hebben.

Kantoor: grote kantoorruimte met doorloop naar een afgescheiden kleinere kantoorruimte.

Aan de voorzijde heeft u de mogelijkheid om een auto te parkeren.

De bedrijfsruimte beschikt over keurige lichte afwerking van wanden en plafond, gipsplafond met verlichtingspunten, betonnen vloer met tegelafwerking, een ruim keukenblok, c.v.-verwarming via gasgestookte ketel.

Het pand is voorzien van eigen voorzieningen voor gas en elektra, water wordt geleverd met een vaste vergoeding.

Voor verhuur beschikbaar zijn 2 van de 3 objecten.  
Per object is de afmeting ca;

Begane grond                      ca. 5,46 x 12,57 m1 = **68 m2 v.v.o.**

Zie bouwtekening voor de plattegrond van het object en de overzicht tekening voor de totaalindeling.

**Gebruiksmogelijkheden**

Conform het bestemmingsplan heeft het gebouw bestemmingsaanduiding “dienstverlening” hierin zijn uitgebreide functies mogelijk. Verhuurder wil graag vooraf beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen in de woonomgeving waarin de objecten gelegen zijn.

**Huurprijs € 745,-- per maand**, er is geen btw van toepassing.

Bijdrage onderhoud en service C.v.- ketel **€ 10,--** ( ex btw ) p/mnd

## PROJECTINFORMATIE

**Krommenie  
J.H. Dunantstraat 36-38**

<b>LOCATIE</b>	Gelegen in Krommenie zuid oloopafstand van het oude dorpscentrum aan een klein eigen binnenterrein in een woonomgeving.
<b>OBJECT</b>	Zelfstandig bedrijfsobject in een bouwlaag met platdak eigen hoofdentree en voorzieningen.
<b>BESTEMMING</b>	Het object valt onder bestemmingsplan "Krommenie" met veel lichte bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden. Huurdersselectie zal bepalen of de beoogde activiteiten passen binnen het gezamenlijk gebruik van het gebouw en en omgeving en het bestemmingsplan.
<b>OPPERVLAKTE</b>	* Begane grond: ca. 68 m2; v.v.o.  Buitenterrein, 1 parkeerplaats, gezamenlijk.
<b>BOUWJAAR</b>	Oorspronkelijk jaren '70, diverse aanpassing daarna.
<b>VOORZIENINGEN</b>	Het object is voorzien van: * dubbel glas; * gemetselde gevels, spouwmuur; * verwarming via c.v. ketel gasgestookt; * basis doch voldoende functionele voorzieningen; * eigen meter elektra; * eigen meter gas; * airconditioning – echter oud systeem niet werkend; * turn key inrichting.
<b>PARKEERGELEGENHEID</b>	Een parkeerplaatsen op het voorterrein.
<b>BEREIKBAARHEID</b>	Goed bereikbaar met klein verkeer, op korte afstand van uitvalswegen.
<b>HUURINGANGSDATUM</b>	In overleg.
<b>HUURPRIJS</b>	<b>€ 745,-- per maand</b> , geen btw van toepassing.

<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.
<b>ZEKERHEIDSSTELLING</b>	Bankgarantie danwel borgsom ter grootte van 3 volledige maandverplichtingen. (huur + voorschot + BTW).
<b>SERVICEKOSTEN</b>	Onderhoud en service c.v. ketel. Voorschot bedraagt € 10,-- 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 vrije verhuur.
<b>EPA-LABEL</b>	Dit pand is voorzien van een energielabel F.
<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>

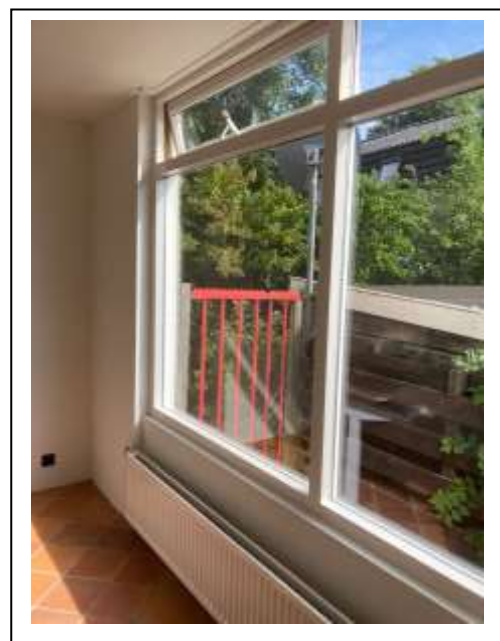
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. Op al onze werkzaamheden zijn de Voorwaarden N.V.M. van toepassing.

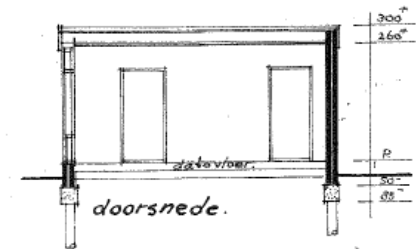
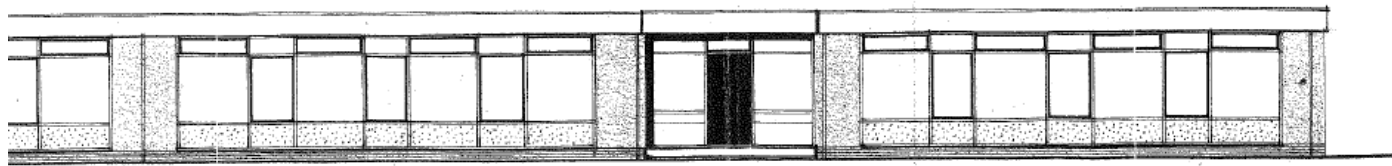
**OBJECT: Jean Henri Dunantstraat 36 en 38 te Krommenie  
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object

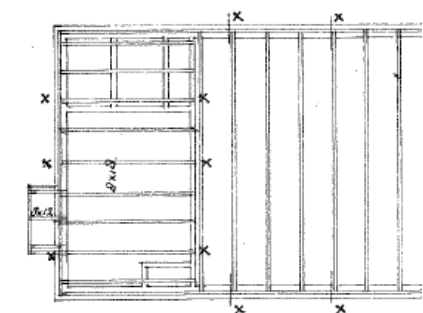
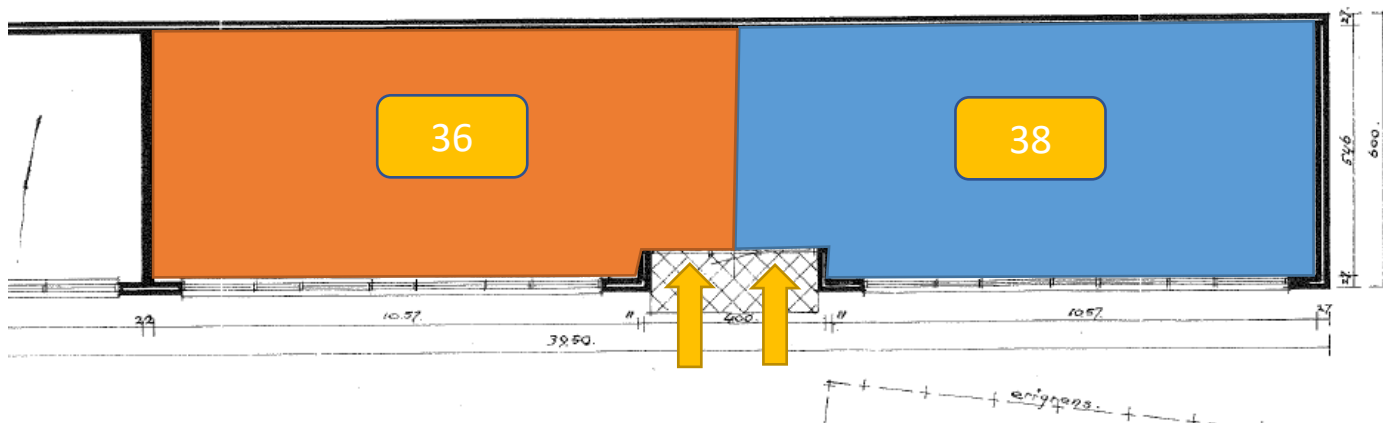
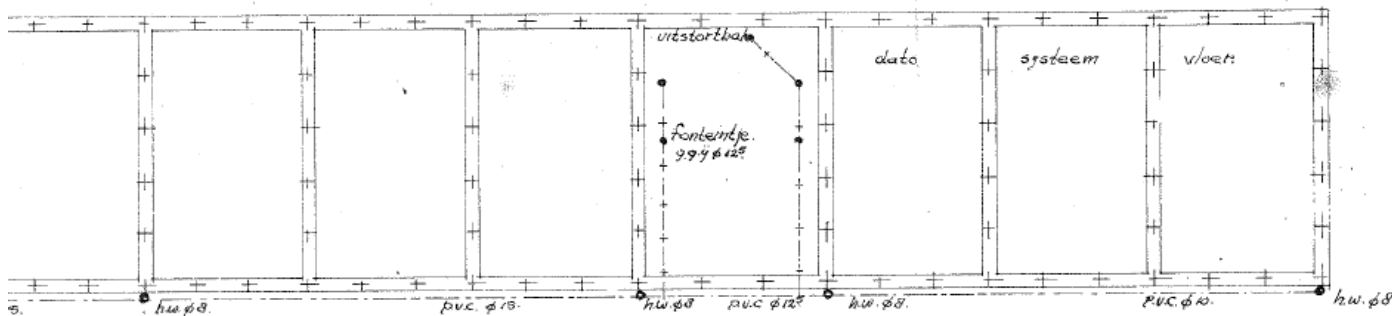


**OBJECT: Jean Henri Dunantstraat 36 en 38 te Krommenie  
(gemeente Zaanstad)**





in alle funderingsbalken  
 boven en onder 3  $\phi$  12.  
 midden 2  $\phi$  8  
 beugels  $\phi$  8-30  
 paalbelasting ca 2 3/4 ton.



balklaag.





## 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.