

Te Koop

Cornelis van Uitgeeststraat 3 te Zaandam



TE KOOP

Cornelis van Uitgeeststraat 3 te Zaandam

Belegging

Na jaren van eigen gebruik gevolgd door verhuur als beleggingsobject komt dit object beschikbaar voor verkoop.

De eigenaresse heeft na een jarenlange verhuur van de bedrijfsruimte en de zelfstandige kantoorruimte op de 1^e verdieping als belegging besloten om het object te willen afstoten.

Huidige situatie:

Begane grond: verhuur aan eenmanszaak garagebedrijf Famillia.

1^e verdieping: zelfstandige kantoorruimte welke per december 2022 leeg komt

De verkoop is voorbereid met een bodemonderzoek, asbest inventarisatie en inmeting.

Oorspronkelijke bouwtekeningen zijn beschikbaar.

Gezien de gedateerdheid van het object en lang afwezig zijn van eigen gebruik heeft verhuurder beperkt inzicht in het dagelijks functioneren van het object, zodoende adviseren wij iedere geïnteresseerde eigen adviseurs in te schakelen.

Object:

Begane grond

– bedrijfsruimte met bijbehorende kantoren en opslag- en technische ruimte met aan de straatzijde met een mooi breed buitenterrein direct aan de Cornelis van Uitgeeststraat.

Verhuurd ;

volgens lopende overeenkomst aan autogarage Famillia sinds 1-11-2012

– zelfstandige toegang naar de kantoorruimte op de 1^e verdieping met entree en trapopgang.

1^e verdieping

– ruime overloop met badkamer, toilet, berging, grote keuken/kantineruimte, kantoor en 2 separate kamers.

Verhuurd;

komt leeg per 15 december 2022

vervolg

Het object is in meerdere fases verbouwd tot de huidige opzet, verkoper heeft hiervan weinig kennis en sluit zodoende elke aansprakelijkheid uit ten aanzien van de bouwkundige, technische en juridische staat.

Oppervlakte indicaties

- Bedrijfsruimte ca. 645 m² (excl. trapopgang)
- 1^e verdieping ca. 150 m²
- Buitenterrein ca. 495 m² (kadastraal)

NEN metingen zijn niet beschikbaar oppervlakte o.b.v. indicatie en bouwtekening, geen rechten mogelijk.

Kadastraal:

Gemeente Zaandam, sectie M, nummers 2536, 2415 en 2416, resp. groot 495 m², 107 m² en 893 m² Eigen grond.

Bestemmingsplan

Momenteel treffen wij de bijgaande bestemmingsinformatie aan op ruimtelijkeplannen.nl welke aanduidt dat de locatie valt binnen bestemmingsplan genaamd "Zaandam Noord". Conform de bijbehorende informatie geldt bestemming "enkelbestemming bedrijventerrein met een scala aan gebruiksfuncties conform

Voor verdere informatie inzake de bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u naar gemeente Zaanstad en uw adviseur, vermelde informatie is indicatief en niet bruikbaar voor Een aankoopbeslissing, alle rechten voorbehouden en elke aansprakelijkheid wordt uitgesloten voor verkoper en makelaar.

Bestemming/ontwikkeling

De huidige bestemming van het gekochte is bekend bij koper. Indien koper het gekochte wil gebruiken voor andere doeleinden c.q. wil herontwikkelen geldt dat dit voorgenomen gebruik c.q. deze herontwikkeling geheel voor rekening en risico van koper komt. Koper heeft zelf een onderzoek ingesteld c.q. kunnen instellen naar de gebruiksmogelijkheden van het gekochte in de ruimste zin en de mogelijkheden om op het gekochte de door hem gewenste bestemming te realiseren. Koper heeft er ook willens en wetens voor gekozen om geen voorwaarden of voorbehouden te maken op dit punt. Voor zover de gemeente uitlatingen heeft gedaan over een mogelijke (her)bestemming kan koper hieraan geen rechten ontleen en staat verkoper hier niet voor in.

Bodem- en asbestonderzoek en ontbindende voorwaarde

Verkoper heeft onderzoek opgedragen voor een asbestinventarisatie en verkennend bodemonderzoek, de uitkomsten hiervan zijn nog niet bekend en zullen voor de inschrijfdatum aan de gegadigden worden kenbaar gemaakt.

De akte van levering van 1997 vermeld een bodemonderzoek van de Grontmij West B.V. welke niet zou leiden tot het nemen van maatregelen, het onderzoek is niet beschikbaar. Verkoper neemt deze stelling aan welke zal moeten worden ondersteund door het te verrichten onderzoek. Deze uitkomst zal als ontbindende voorwaarde worden opgenomen zolang hierover geen afdoende inzicht is gebleken.

Vrijwaring

Koper accepteert dat verkoper geen enkele verplichting op zich neemt ten aanzien van het beoogde gebruik en/of bestemming en/of de door koper beoogde herontwikkeling en verkoper er niet voor instaat dat de onroerende zaak die feitelijke eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het door koper gewenste gebruik en geen garanties wil en/of kan verstrekken over de huidige (bouwkundige, technische, planologische en milieukundige) staat van de onroerende zaak en de geschiktheid voor het door koper voorgenomen gebruik c.q. de voorgenomen bestemming en realisatiemogelijkheden. Het beoogde gebruik en/of herontwikkeling geschiedt aldus geheel voor rekening en risico van koper en dit risico is verdisconteerd in de koopprijs. Eventueel verschuldigde gemeentelijke bijdragen in verband met een eventuele herontwikkeling komen voor rekening en risico van koper.

As-is where is

Het gekochte zal aan koper worden overgedragen "as is where is" en door koper worden aanvaard in de staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de levering inclusief bekende en onbekende, visuele en verborgen gebreken, lasten en beperkingen met het werkelijke gebruik ten tijde van de levering inclusief alle risico's daarvan.

Met de daarvoor op dat moment geldende bestemming.

De artikelen 7:15, 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek zijn uitdrukkelijk niet van toepassing op de koop en de daaruit voortvloeiende levering. Koper heeft zelf afdoende onderzoek gedaan of laten doen naar de bouwkundige en/of technische staat van het gekochte. Verkoper is jegens koper nimmer aansprakelijk voor gebreken (zichtbaar of onzichtbaar) en geeft geen garanties dienaangaande. Verkoper zal geen enkele verplichting aanvaarden of garanties en vrijwaringen geven ten aanzien van de bouwkundige-, technische-, juridische-, fiscale-, financiële-, commerciële-, planologische- en milieukundige staat van het gekochte.

Verkoopprocedure:

Verkoop zal geschieden door inschrijving met voorafgaande bezichtigingsmogelijkheden.

Geplande inschrijfdatum 16 december 2022.

Levering in overleg te bepalen.

Dataroom:

De beschikbare documenten zijn opvraagbaar via bijgaand formulier op:

bog@hvms.nl

**OBJECT: Cornelis van Uitgeeststraat 3 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**

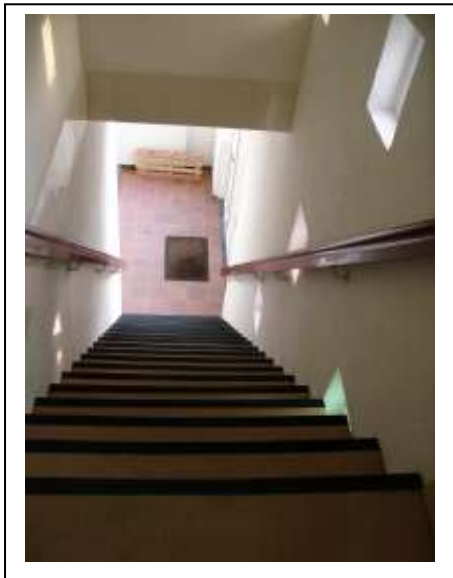
**Foto's voor een impressie van het object, dit betreft eerder gemaakt oudere fotos ten
tijde van opleveringen.**



**OBJECT: Cornelis van Uitgeeststraat 3 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**



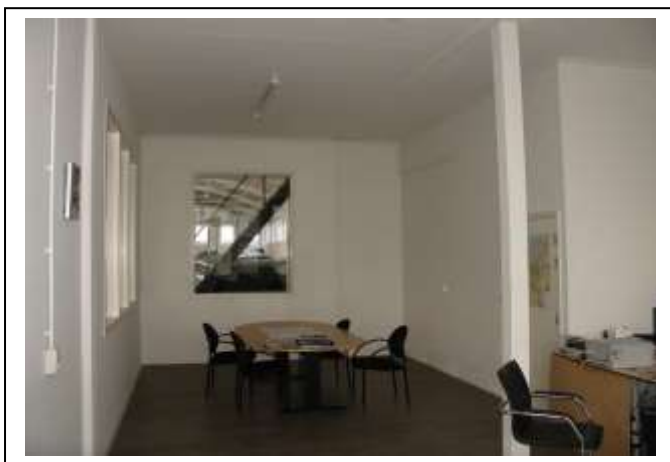
**OBJECT: Cornelis van Uitgeeststraat 3 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**



**OBJECT: Cornelis van Uitgeeststraat 3 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**



Kantoorruimten Begane grond



PROJECTINFORMATIE

**Zaandam
Cornelis van Uitgeeststraat 3**

LOCATIE

Gelegen aan de buitenrand van het oude bedrijven terrein Slachthuisbuurt " begrenst door de spoordijk, doorgaande weg richting Oostzijde en gemengde bebouwing.

OBJECT

Bedrijfspannd met zelfstandige kantoorverdieping, buitenterrein en achterterrein.

BESTEMMING

Het object valt onder bestemmingsplan "Zaandam Noord " zie verder ruimtelijke plannen.nl of raadpleeg de gemeente voor uw eigen inzicht en beoordelingen.

OPPERVLAKTE

* Begane grond: ca. 645 m2;
* 1^e verdieping: ca. 150 m2;

BOUWJAAR

Oorspronkelijk vanaf jaren 1960, daarna in diverse jaren verbouwd.

VOORZIENINGEN

Het object is voorzien van:
- Huidige inrichtingsniveau blijft gehandhaafd volledig functionele bedrijfs- en kantoorruimte.

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

BEREIKBAARHEID

Goed bereikbaar met grootverkeer, op korte afstand van uitvalswegen.

**INGANGSDATUM/
OPLEVERING**

In overleg te bepalen. De bedrijfsruimte zal verhuurd en de kantoorruimte leeg worden opgeleverd.

PROJECTINFORMATIE
Vervolg

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. Waarin de nodige voorwaarden worden opgenomen conform aanduiding in de brochure tekst.

BTW

Er is geen BTW van toepassing.

EPA-LABEL

Dit object – de kantoorruimte zal worden voorzien van een EPA-label.

INLICHTINGEN

HVMS Business
Paltrokstraat 20
1508 EK ZAANDAM
Tel : 075 6 510 602

E-mail : 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 de makelaar 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.



Ruimtelijkeplannen.nl

AOES: PLANAAN OF -NUMMER
comelis van uitgeeststraat 3

GEMEENTE (4) | PROVINCIE (28) | RIJK (30)


BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHULP](#)

- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- G** Paraplubestemmingsplan woningsplitsing, kamerverhuur en toeristische verhuur bestemmingsplan vastgesteld (2021-07-08)
- G** Parapluplan Parkeren Zaanstad bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-07)
- G** **Zaandam Noord bestemmingsplan onherroepelijk (2016-02-24)**

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen



Zaandam Noord
gemeente Zaanstad
bestemmingsplan
onherroepelijk (2016-02-24)

PLERINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

116076.4, 496701.2

- Enkelbestemming**
Bedrijventerrein
- Bouwvlak**
- Functieaanduiding**
bedrijf tot en met categorie 3.1
- Maatvoering**
maximum bouwhoogte: 8 m
- Gebiedsaanduiding**
wro-zone - ontheffingsgebied

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documenten/RL/ARC/0479/STED/7738P-0401_1/RL/ARC/0479/STED/7738P-0401_1_A.html

Bodem - locatie

Bodemlocatiegegevens

Locatiecode	10047900124
Naam	vm Woningbouw BV
Ligging	Concreet van Ulpersteat Zaandam
Bevoegd gezag	Zaandam
Informatie over arbeid	
Meer verdachte activiteit	verfulproefing (metast)
Conclusie bodemstatus	niel ernstig, staatlijk sterk verontreinigd
Statusverontreiniging oiv beschikking	niel ernstig, staatlijk sterk verontreinigd
Statusverontreiniging oiv onderzoeken	niel ernstig, staatlijk sterk verontreinigd
Vervolg vits	voldoende onderzocht
Datum laatste mutatie locatie	25-03-2019
Aantekening	

Zaans Bodemloket bodemonderzoek en sanering

ZaansAtlas

Bodem - locatie

Besluiten

Type	Datum	Kenmerk	Status
Instemmen met SP	09-11-1998	1906020511	Definitief
Instemmen met SP	13-11-1998	1906030793	Definitief
DE opstellen	18-02-1999	1909013103	Definitief
Adres bodemkwaliteit Omgevingsvergunning	19-07-2001	2001000500	Definitief

Onderzoeken

Datum	Type onderzoek
12-05-1995	Verkenmend onderzoek MvN S740
15-10-1998	av (aanzienend rapport)
23-02-1999	Sanerings evaluatie
16-10-1998	Saneringsplan
16-10-1998	Saneringsplan
12-05-1995	Verkenmend onderzoek MvN S740
24-12-1998	Sanerings evaluatie
19-07-2001	Verkenmend onderzoek MvN S740

Met deze kaartlag gelden specifieke gebruiksvoorwaarden die zijn vastgelegd in de bij de [gevoel informatie website](#)

Procedure bij 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 verkoper niet verplicht met u (als eerste) in onderhandeling te treden.

Dit klinkt vreemd maar dit kan te maken hebben met de status of situatie van het object aan de zijde van de eigenaar/verkoper, hier kunnen namelijk al zaken spelen welke voor of gelijktijdig aan het te koop zetten van een object aan de orde zijn gekomen.

De eigenaar/verkoper 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 verkoopproces.

Onderhandeling:

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

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

Overeenstemming:

Verkoper 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 koper is ontvangen te zijn ondertekend en door koper aan HVMS Bedrijfsmakelaars te zijn overhandigd c.q. verstuurd met een ontvangstbewijs van de makelaar/verkoper.

Deze laatste bepaling wordt standaard als ontbindende voorwaarde opgenomen in de overeenkomst. Totdat verkoper 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 verkoper is deze niet verplicht tot verdere nakoming of hernieuwde onderhandeling en is verkoper NIET schadelijktig 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 koper 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-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) 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 koper.



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
E-mailadres: 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.