

### Te Huur

### Malerstraat 5, 1<sup>e</sup> verd. te Wormer



# Te Huur

## Malerstraat 5 te Wormer

### Turn-key kantoor / praktijkruimten

### Al vanaf € 550,-- per maand!

Op een goed bereikbare locatie, gelegen aan de hoofdweg van het bedrijventerrein "Westerveer" bieden wij u turn-key kantoorruimten op de 1<sup>e</sup> verdieping aan.

Tevens uitermate geschikt als praktijkruimten voor dienstverlening in de uiterlijke verzorging zoals bijvoorbeeld nagelstyliste of wellicht een Yoga studio. Maar ook een atelier zou hier prima passen.

Momenteel is de gehele verdieping ingericht en in gebruik voor en door een huurder maar kan eenvoudig worden gesplitst in twee zelfstandige ruimten. De gehele 1<sup>e</sup> verdieping meet ca. 145 m<sup>2</sup>.

Vanuit de centrale entree komt u middels de trap op de overloop naar de 2 vleugels op de 1<sup>e</sup> verdieping. Hier treft u het gescheiden sanitair. De verdieping bestaat uit een koffie/kantine ruimte met keukenblok, een archief/opslag ruimte, drie kantoor/werkkamers een grote open kantoor/werkruimte. Door de hoekligging beschikken alle ruimten over voldoende daglichttoetreding.

Het pand is netjes afgewerkt en voorzien van vloerbedekking, centrale verwarming, wandgoten, systeemplafonds en verlichting. De gehele 1e verdieping is voorzien airco's. Verhuurder is de mogelijkheden voor elektrisch verwarmen aan het onderzoeken.

Deelverhuur van een vleugel op de 1<sup>e</sup> verdieping is ook bespreekbaar.

Indicatie huurprijzen:

**Huurprijs gehele 1<sup>e</sup> verdieping: € 950,-- per maand, ex. BTW en voorschot energie.**

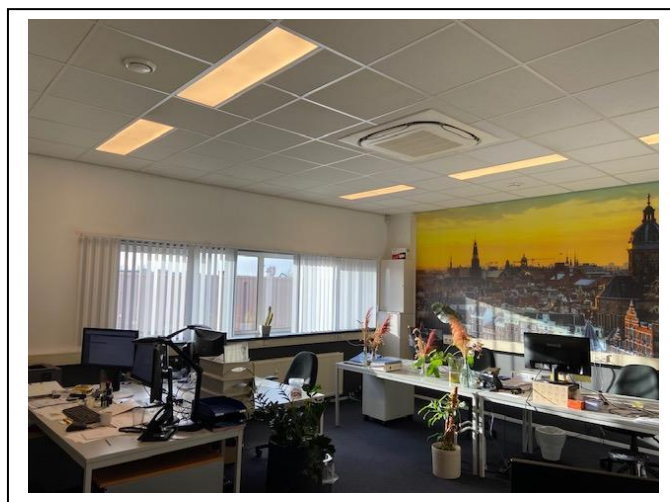
**Huurprijs gedeelte 1<sup>e</sup> verdieping: € 550,-- per maand, ex. BTW en voorschot energie.**

Aanvaarding in overleg.

Graag kijken wij samen met u naar de mogelijkheden om voor u een geschikte ruimte te creëren.

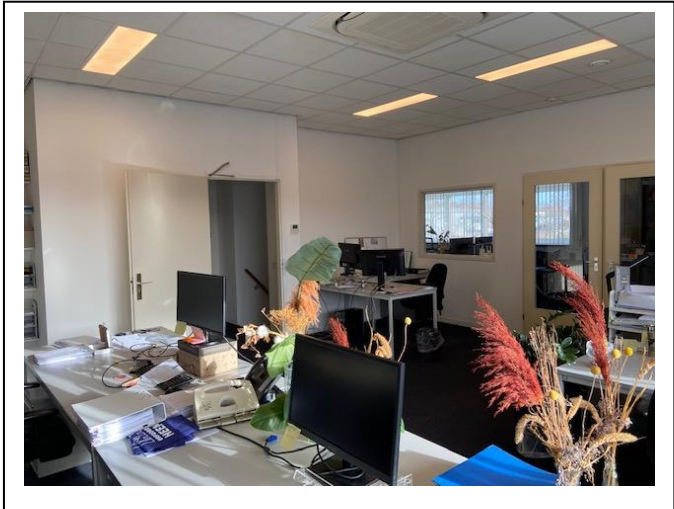
**OBJECT: Malerstraat 5, 1<sup>e</sup> verdieping te Wormer  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



**OBJECT: Malerstraat 5, 1<sup>e</sup> verdieping te Wormer  
(gemeente Zaanstad)**

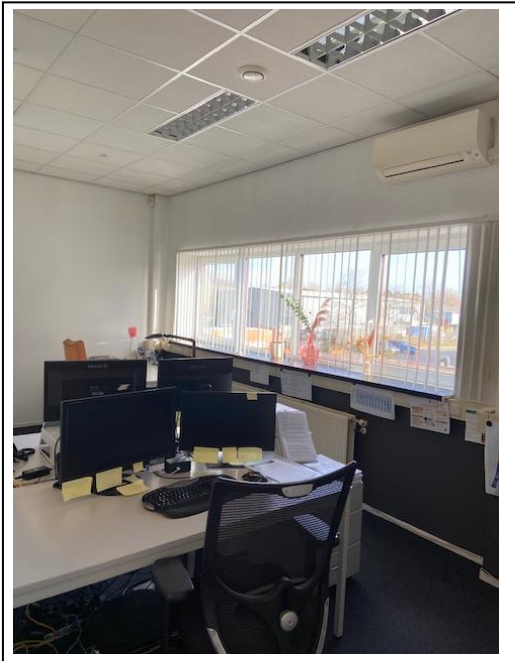
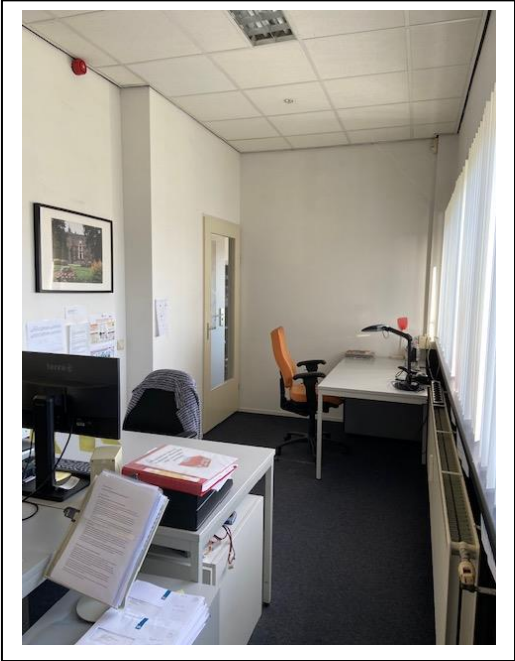
**Foto's van het object**





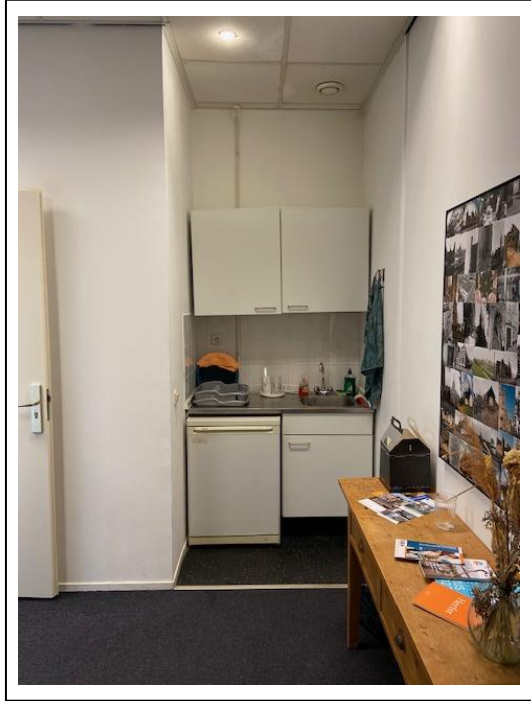
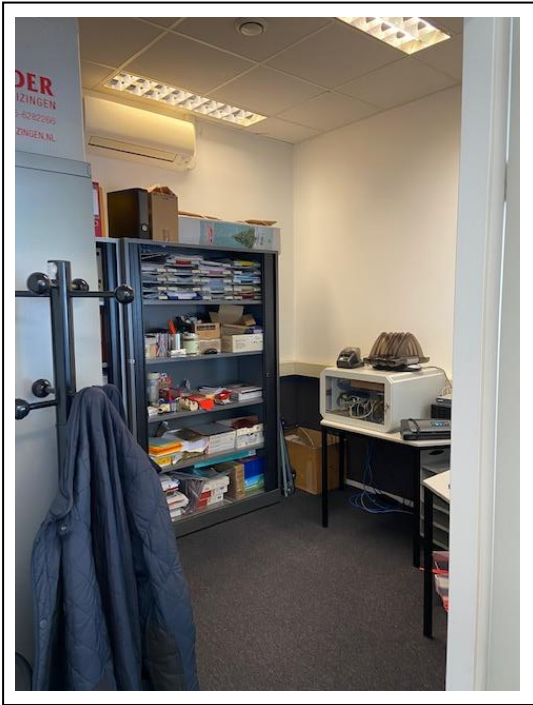
**OBJECT: Malerstraat 5, 1<sup>e</sup> verdieping te Wormer  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



**OBJECT: Malerstraat 5, 1<sup>e</sup> verdieping te Wormer  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



## Malerstraat 5

### Wormer

<b>LOCATIE</b>	Multifunctionele kantoor / bedrijfsruimte op prima bereikbare locatie gelegen in het bedrijfengebied "Westerveer".
<b>OBJECT</b>	Kantoorruimten op de 1 <sup>e</sup> verdieping. Zichtlocatie.
<b>BESTEMMING</b>	Bedrijven en kantoren.
<b>OPPERVLAKTE</b>	1 <sup>e</sup> verdieping, ca. 145 m <sup>2</sup> .
<b>BOUWJAAR</b>	Ca. 2004.
<b>KADASTRALE GEGEVENS</b>	Gemeente Wormer, sectie I, nummer 821, A 3 en A 4, eigen grond.
<b>VOORZIENINGEN</b>	<b>Het gehuurde is voorzien van:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>* entreehal met hardhouten trap;</li><li>* keukenblok en sanitair;</li><li>* systeemplafonds met inbouwverlichting;</li><li>* C.v. installatie</li><li>* wandgoten met voldoende aansluitingen en mogelijkheid tot glasvezelkabel.</li><li>* airconditioning.</li></ul>
<b>PARKEERGELEGENHEID</b>	Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.
<b>BEREIKBAARHEID</b>	Goed.
<b>INGANGSDATUM/ OPLEVERING</b>	In overleg, spoedig.
<b>HUURPRIJS GEHEEL HUURPRIJS GEDEELTE</b>	<b>€ 950,-- per maand, exclusief BTW.</b> <b>€ 550,-- per maand, exclusief BTW.</b>

## **HUURPRIJSINDEXERING**

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, overeenkomstig het consumentenprijsindex (CPI), reeks werknemersgezinnen (laag) 2006 = 100.

## **HUURTERMIJN**

In overleg, basis is 5 jaar.

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie danwel borgsom ter grootte van 3 maandverplichtingen (huur + voorschot energie + BTW).

## **SERVICEKOSTEN**

Afhankelijk van voorgenomen gebruik maar indicatie voorschot energieverbruik voor het geheel is € 350,-- ex. btw per maand.

## **VOORWAARDEN & CONDITIES**

Er zal gewerkt worden langs de lijnen van een standaard huurcontract, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z.), laatste model.

## **BTW**

BTW belaste verhuur. Er kan in overleg geopteerd worden voor BTW – vrije verhuur.

## **EPA-LABEL**

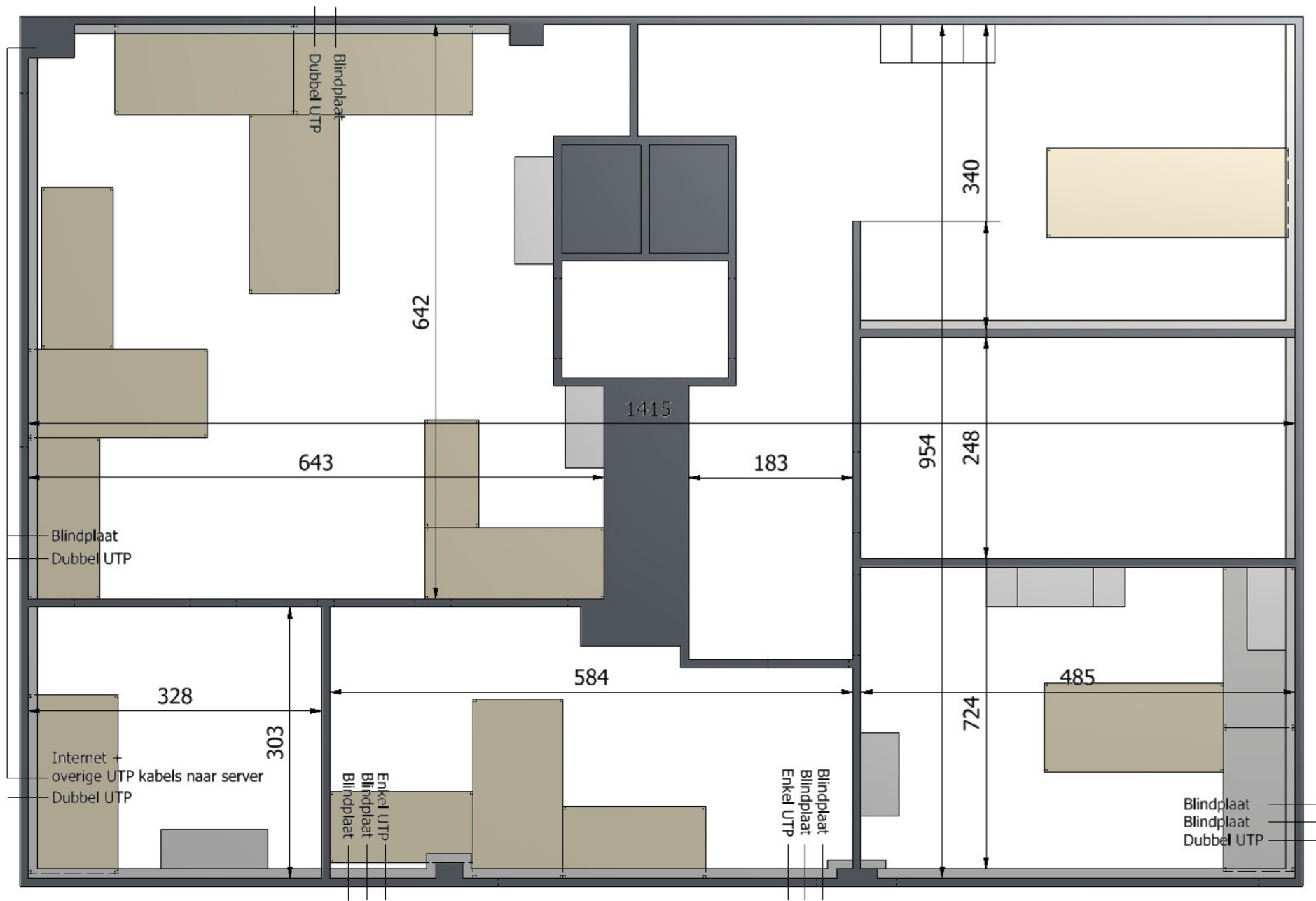
Dit object wordt voorzien van een energielabel.

## **INLICHTINGEN**

**HVMS BUSINESS**  
**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.





## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein – 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven in de categorieën 1 en 2 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I - functiescheiding" zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I - functiescheiding" zijn toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van "Staat 1: Staat van bedrijfsactiviteiten I - functiescheiding" zijn toegestaan;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a is tevens toegestaan:
  1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
  2. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
  3. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
  4. kringloopwinkel met sociaal-maatschappelijke functie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel';
  5. opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg en detailhandel in consumentenvuurwerk tot 10.000 kg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vuurwerk';
  6. een benzine servicestation, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen';
  7. tuincentra;
  8. kantoren;
  9. maatschappelijke voorzieningen;
  10. horeca van horecacategorie 1;
  11. een horecavestiging van horecacategorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
  12. recreatie en sport;
  13. bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  14. een kunststofverwerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkingsbedrijf';
  15. een praktijk voor verantwoord bewegen ter plaatse van de aanduiding 'sport';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven maximale bebouwingspercentage toegestaan, met dien verstande dat:
  1. het bebouwingspercentage wordt gerekend over het bouwperceel;
  2. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak van het bijbehorende bouwperceel volledig worden bebouwd;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal  $\{650 \text{ m}^3$ .

### **3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen 4 m;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.3.1 Afwijking**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.1b voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 12 m;
- b. artikel 3.2.1c voor het vergroten van het maximum bebouwingspercentage tot maximaal 80 %.

#### **3.3.2 Voorwaarden**

Afwijking als bedoeld in artikel 3.3.1 is slechts toegestaan, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r., met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf' waar een bestaand afvalverwerkingsbedrijf met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 150 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- c. een gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf' voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval met een capaciteit van 50 ton per dag of meer;
- d. een gebruik van grond en bouwwerken ten behoeve van een inrichting waarin in totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, als daarbij de veiligheidsafstand, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object niet in acht kan worden genomen (bijlage III, Vuurwerkbesluit).

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.6.1**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. uitsluitend voor zover niet liggend op gronden met de aanduiding 'overige zone - industrieterrein';
  2. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
  3. de bedrijfswoning onderdeel is van het bedrijfsgebouw;
  4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
  5. de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting zoals bepaald in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
  6. er in voldoende mate wordt voorzien in parkeren op eigen terrein.
- b. het toestaan van opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg en detailhandel in consumentenvuurwerk tot 10.000 kg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;
  2. er in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

#### **3.6.2**

Aan de wijzigingsbevoegdheid in de artikelen 3.6.1 onder b en 4.6.1 onder b gezamenlijk kan slechts eenmaal toepassing worden gegeven.

## 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.