

### Te Huur

### Ronde tocht 1 - 01 te Zaandam



# Te Huur

## Ronde tocht 1 (kantoor 01) te Zaandam *BisZoffice*

### Klein, zelfstandig, modern kantoor met turn-key inrichting en eigen parkeerplaats

**Binnenkort, na realisatie**, beschikbaar in dit centraal gelegen kantoor- en showroomobject op zichtlocatie aan de hoofdweg en op loopafstand van het stadscentrum en centraal station van Zaandam.

Het object heeft een gevarieerde indelingen van kantoorruimten, showroom en atelierruimten en biedt naast de eigen bedrijfs/kantoorruimte uitgebreide centrale faciliteiten.

Zo treft u na de centrale entree via de tochtsluis een ruime ontvangstruimte met wachttafel en zitje, onbemande receptie, bedrijfstoegang met bedrijfsdeur voor goederen ontvangst, gescheiden toiletten en een doucheruimte.

Het gebouw is rondom voorzien van veel groen, voldoende parkeervakken en is uitstekend herkenbaar en bereikbaar vanaf de hoofdweg.

Op korte afstand ( 5 minuten lopen ) ligt het stadscentrum van Zaandam met het centraal station. De toerit naar de snelwegen A8 en A10 ligt op enkele autominuten.

Na realisatie, gepland medio mei 2023, komt deze aansprekende kleine kantoorruimte beschikbaar bestaande uit een open ruimte met veel daglicht en hoog plafond.

Het kantoor beschikt over veel ramen met zicht op de hoofdentree en het omliggende groen.

#### **Beschikbare ruimte:**

Begane grond; kantoorruimte	ca.	<b>33 m2 v.v.o.</b>
algemene voorzieningen	ca.	<b>4 m2</b>
totaal	ca.	<b>37 m2 v.v.o.</b>

Huurprijs;	€ 575,-- per maand excl btw
Parkeerplaatsen	€ 25,--
Servicekosten	€ 138,75

Vervolg

De kantoorruimte is keurig afgewerkt met strakke wanden, vloerafwerking (overname huidige aanleg ), solide voordeur, moderne systeemplafonds met led-verlichting, verwarming via centrale verwarming en airconditioning.

### **Parkeergelegenheid**

Dit kantoor beschikt over 1 parkeerplaatsen op het eigen groen omzoomde parkeerterrein.

In de ramen zichtbaar vanaf het parkeerterrein en hoofdentree kunt u uw bedrijfsnaam plaatsen voor goede herkenning.

### **Algemeen**

De kantoren beschikken over veel lichtinval van de vele ramen en hebben een mooie vrije hoogte waardoor een ruimtelijke atmosfeer aanwezig is.

Op elke verdieping van het gebouw zijn gescheiden toiletten aanwezig en biedt de brede centrale trapopgang een prettige entree naar de kantoren.

### **Serviceniveau**

U kunt zich geheel toelagen op uw bedrijfsvoering, de dagelijkse besomeringen worden centraal verzorgd en door alle gebruikers gedeeld, wel zo handig en eerlijk ! Van huisvuil en schoonmaak tot onderhoud en receptie, alle diensten zijn aanwezig en onderdeel van een overzichtelijk service-overzicht.

***Heeft u vragen of wilt u een bezichtiging uitvoeren dan vernemen wij graag uw reactie voor deze aansprekende kantoorruimte.***

OBJEKT : Ronde tocht 1 unit 01 te Zaandam

Foto's van het object



## Ronde Tocht 1, e.v. 1507 CC Zaandam

### Vrijblijvend aanbod !

Huurprijs: Afhankelijk van opleverniveau en periode ,  
richtprijs € 125,- p.m<sup>2</sup> p.j.  
Servicekosten: € 45,- p.m<sup>2</sup> p.j.  
Aanvaarding: in overleg



### Kenmerken

#### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoor- en praktijkruimten  
Oppervlakte: ca. 33 m<sup>2</sup> excl algemeen 4 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 37 m<sup>2</sup>  
Verdiepingen: BG  
Voorzieningen: Lift, bedrijfsdeur, centrale voorzieningen

#### Energie

Energieklasse: B  
Energie einddatum: 28 oktober 2030

#### Gebouw

Periode: 1981-1990

#### Omgeving

Ligging: Kantorenpark op bedrijventerrein nabij treinstation en stadshart Zaandam.

### Aanbiedingstekst

Te huur

Medio 2023 komt deze ruimte beschikbaar voor verhuur na de realisatie die gestart is. Deze charmante kantoorruimte met veel en zicht wordt momenteel gerelaseerd en betreft de voormalige wachtruimte direct nabij de hoofdingang van het gebouw.

Het object betreft een markant en goed herkenbaar, representatief kantorencomplex met hoog voorzieningsniveau.

Door de ligging direct aan de hoofdweg is de bereikbaarheid uitstekend waarbij de toegang en ontvangst in de centrale wachtruimte, het eigen terrein met tuin en groot eigen parkeerterrein u en uw bezoekers veel comfort biedt.

Locatie en bereikbaarheid

Het pand is gelegen op een zichtlocatie op 10 minuten loopafstand van het NS-station van Zaandam.

Bushalte voor de deur gelegen.

Op enkele autominuten afstand is de aansluiting van de snelwegen A7,A8 en A10 bereikbaar.

Oppervlakte

ca. 33 m<sup>2</sup> en 4 m<sup>2</sup> in de algemene ruimte.

#### Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, eigen parkeerplaats naar rato van gehuurde oppervlakte.

#### Indeling

Open en met veel lichtinval aan alle zijden van het gebouw en kwalitatief hoogstaand ingericht.

Representatieve ontvangstruimte met in de centrale hal een ruime zit-wachtruimte.

Graag laten wij u het object zien voor een goede indruk van de ruimte en de mogelijkheden.

#### Bestemming

'Bestemmingsplan Westerspoor Zuid'. Kantoren.

Graag begeleiden wij u indien informatie gewenst is aangaande de bestemming en of het door u voorgenomen gebruik past binnen de bestemming.

#### Huurprijsindicatie;

€ 125,- / m<sup>2</sup> / jaar, te vermeerderen met btw.

Parkeerplaats € 350,- per jaar, te vermeerderen met btw.

#### Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is een eerste huurperiode in overleg, minimaal 1 jaar.

#### Leveringen en diensten

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektraverbruik gehuurde inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsgebruik inclusief vastrecht ten behoeve van installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- Waternverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van de luchtbehandelings- en verwarmingsinstallaties;
- Onderhoud en periodieke controle van automatische deurbediening;
- Onderhoud en periodieke controle van de lift;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- Glasbewassing aan de buitenzijde;
- Verzorging huisvuil, containervuil e.d.;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Onderhoud terrein;
- Onderhoud en periodieke controle van de brandmeldinstallatie in de algemene ruimte en in het gehuurde;
- Onderhoud en periodieke controle van brandslanghaspels, poeder- en koolzuursneeuwblussers in de algemene ruimte;

-Administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

De servicekosten voor deze leveringen en diensten bedragen € 45,-/m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, afhankelijk van prijsstijgingen !

#### Huurbetaling

Per maand vooruit.

#### B.T.W.

De huur (en servicekosten) is te vermeerderen met btw. Indien huurder geen btw-belaste prestaties verricht, kan verhuurder een hogere huurprijs in rekening brengen.

#### Indexering

Jaarlijks, op basis van CPI-reeks alle huishoudens.

Aanvaarding  
In overleg.

## Zekerheidsstelling

De borgstelling bedraagt 3 maanden huur (en indien van toepassing) te vermeerderen met servicekosten en btw. Deze borgstelling dient als zekerheid voor verhuurder en dient door huurder voor de ingangsdatum van het huurcontract te zijn afgegeven in de vorm van een bankgarantie.

## Model-overeenkomst

Conform het laatste model vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

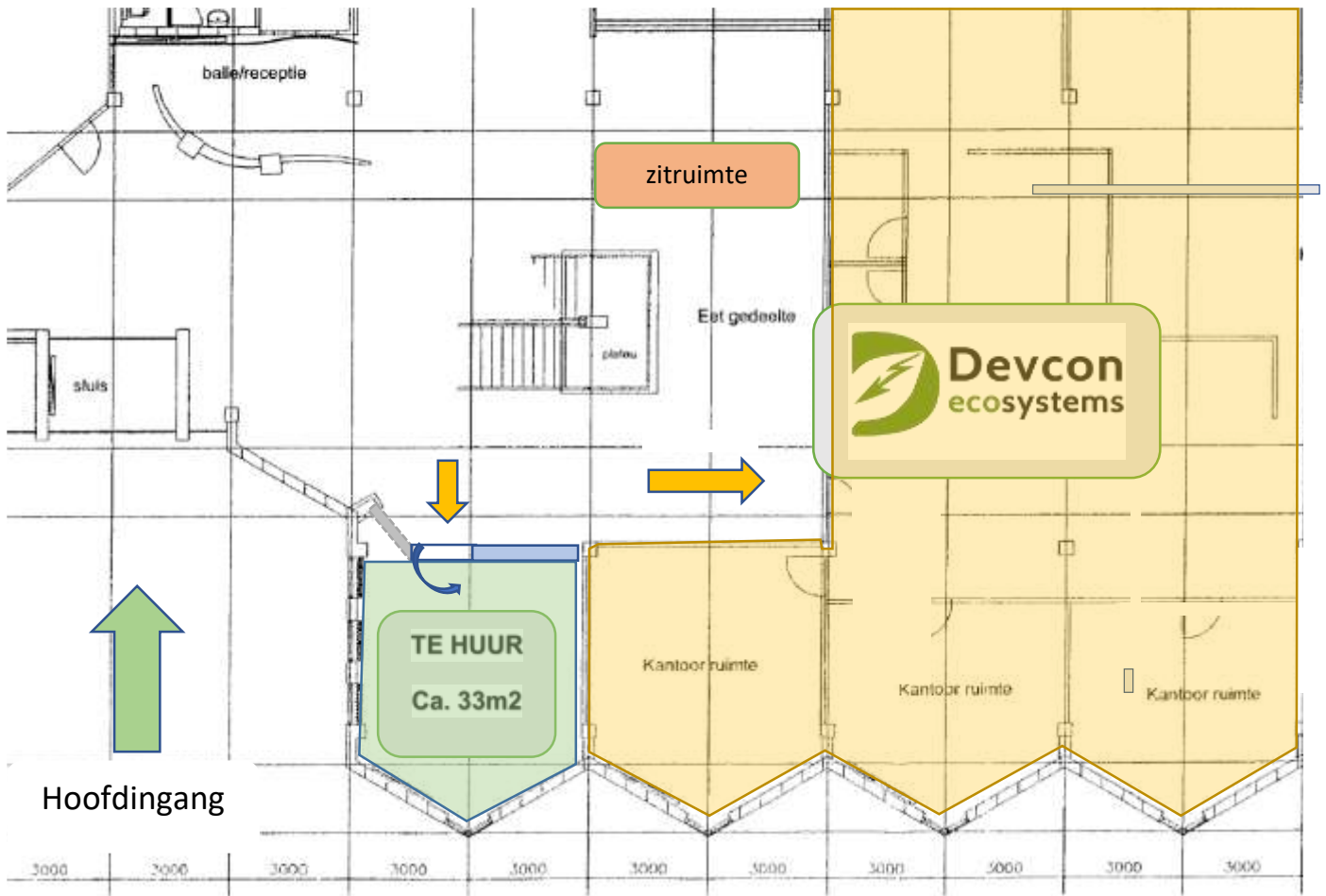
Voor verdere informatie en verhuurvoorwaarden verwijzen wij naar onze brochure voor dit object. Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

## Foto's



**Ronde tocht 1 Zaandam**

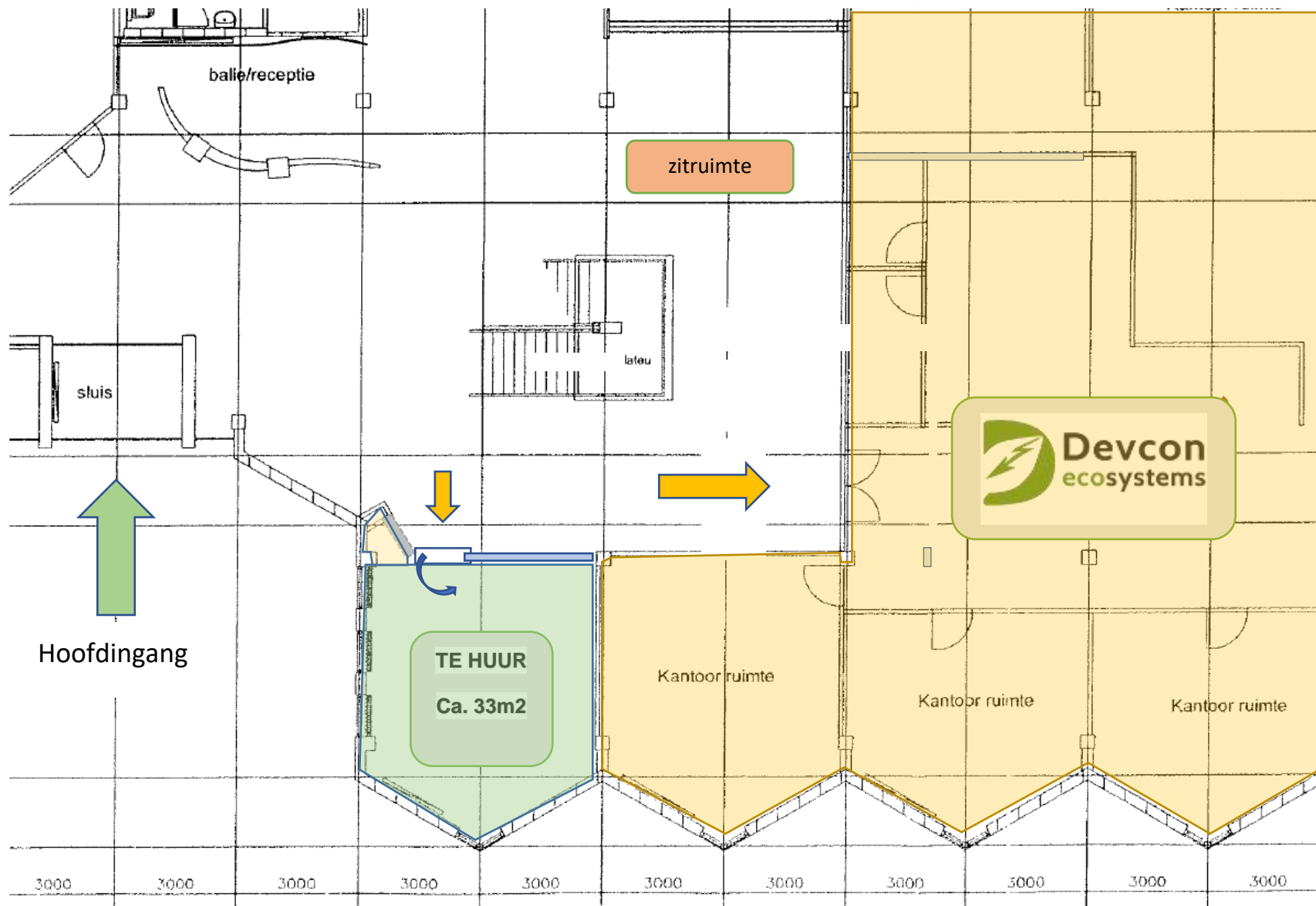
**Begane grond**





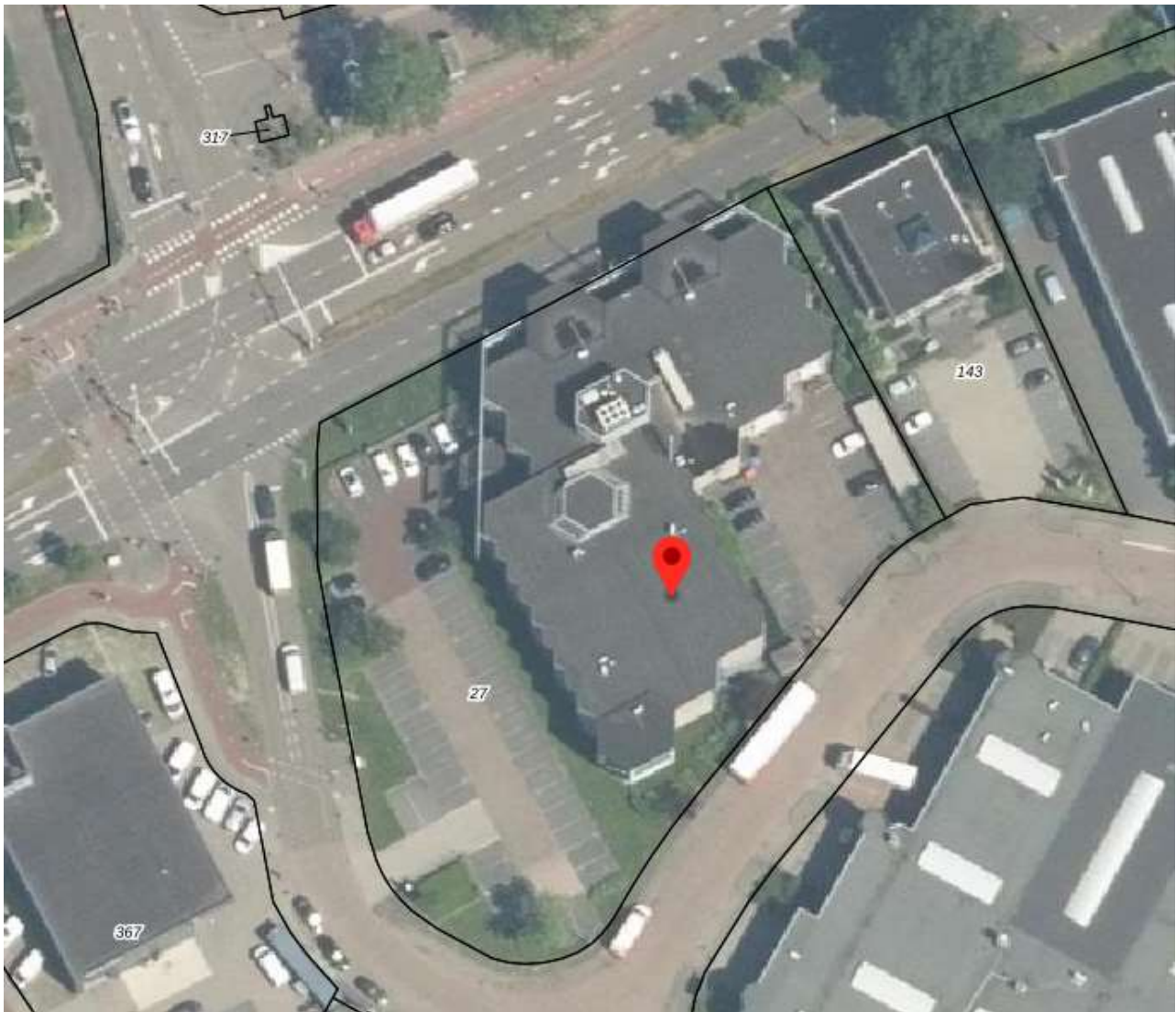
# Ronde tocht 1 Zaandam

# Begane grond



Ronde tocht 1 Zaandam

overzicht object en parkeren



## 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.