

Woon / werk / kantoor

Oostzijde 17 te Zaandam



Direct aan de slag met een vergund project voor 3 appartementen, met optioneel een 4e!

Uniek woon/werk/kantoorobject op eigen grond met vele mogelijkheden!

Algemeen

Bent u op zoek naar een buitenkans? Dit veelzijdige pand in het hart van Zaandam biedt u de mogelijkheid om direct te beginnen met een volledig vergund project voor 3 schitterende appartementen, en optioneel een vierde! Vanwege de gewijzigde huisvestingsplannen van HAIR 4U komt dit aantrekkelijke object nu beschikbaar.

Instap klaar of transformeren naar uw wensen!

Dit pand is niet alleen ideaal voor direct gebruik, maar biedt ook de flexibiliteit om het naar eigen wens te transformeren. Alle benodigde vergunningen voor de transformatie zijn compleet en goedgekeurd. De huidige indeling bestaat uit een winkelruimte op de begane grond en werk- en kantoorruimten op de 1e en 2e verdieping. Wonen is hier echter ook een prima optie! Met de bijbehorende vergunningen kunt u eenvoudig uitbreiden met een extra bouwlaag, wat resulteert in maar liefst 3 appartementen en ruimte voor een extra appartement op termijn.

Locatie

Een ongeëvenaarde kans op een toplocatie! Gelegen in het bruisende centrum van Zaandam, op loopafstand van winkels, horecaplein De Dam, het Zaantheater en het centraal station. Dit is de perfecte plek voor uw bedrijf en/of toekomstige woonruimte.

Eigen grond

Dit fantastische object staat op een perceel van 146 m² eigen grond, wat u volledige zeggenschap geeft over de mogelijkheden.

Kerngegevens huidige object

- Begane grond: winkel/praktijk/kantoor
- 1e verdieping: praktijk/kantoor of woning
- 2e verdieping: praktijk/kantoor of woning

Kerngegevens nieuwbouw/transformatie

- Begane grond: winkel en/of woning
- 1e verdieping: woning met balkon (west)
- 2e verdieping: woning met balkon (west)
- 3e verdieping (optioneel): woning met balkon

Oppervlakten BVO

- Begane grond: ca. 111 m²
- 1e verdieping: ca. 60 m²
- 2e verdieping: ca. 60 m²
- 3e verdieping: ca. 90 m² (optioneel)
- Projectkosten: € 61.000,-- ex. BTW
- Koopsom vastgoed: € 599.000,-- k.k. geen BTW

Maak uw dromen waar in het hart van Zaandam!

Grijp deze unieke kans om uw eigen woon/werkvisie te realiseren met een volledig vergund project. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en om een bezichtiging te plannen.

Dit is een kans die u niet wilt missen!

OBJECT: Oostzijde 17 te Zaandam

Impressie van het object



Impressie transformatieplan



Huidige bouwvolume na transformatie

OBJECT: Oostzijde 17 te Zaandam

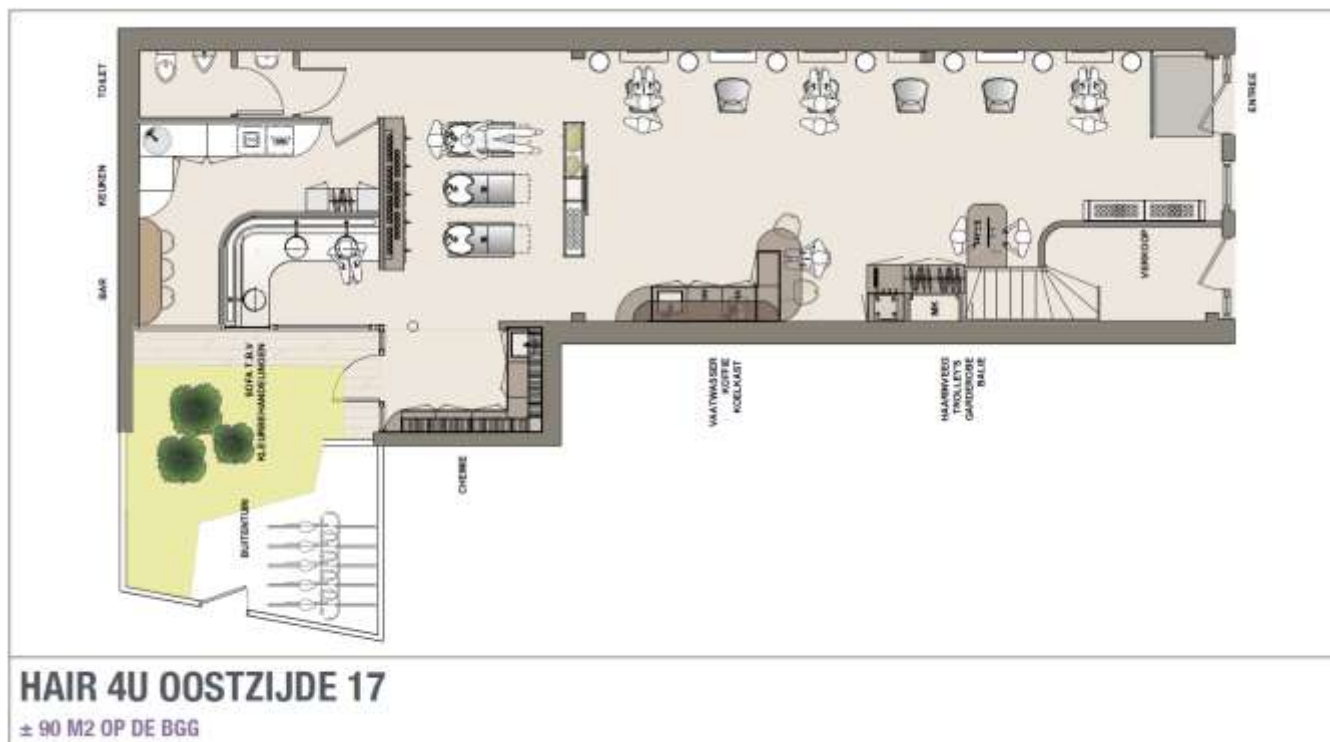


Aangepast bouwvolume na transformatie



Impressie wonen op de BG

OBJECT: Oostzijde 17 te Zaandam



Impressie dienstverlening op de BG



Impressie wonen 1^e verdieping

OBJECT: Oostzijde 17 te Zaandam



Impressie wonen 2^e verdieping



Impressie wonen 3^e verdieping (optioneel)

OBJECT: Oostzijde 17 te Zaandam

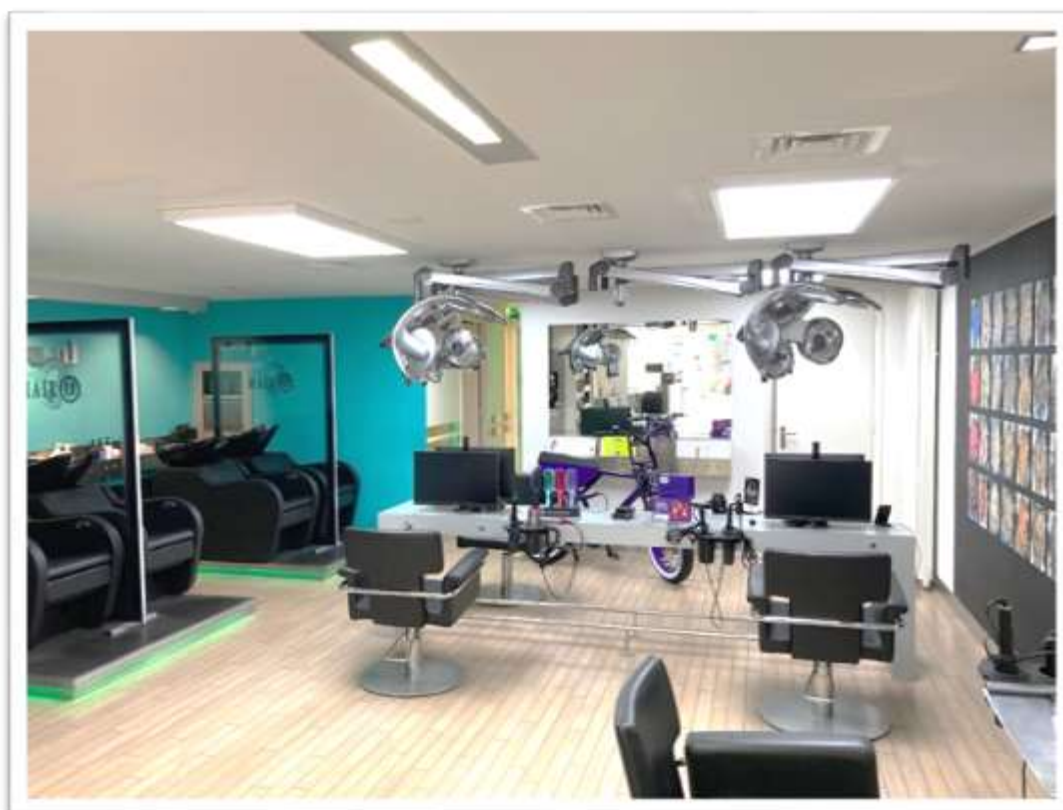


Bestaande situatie



Bestaande situatie

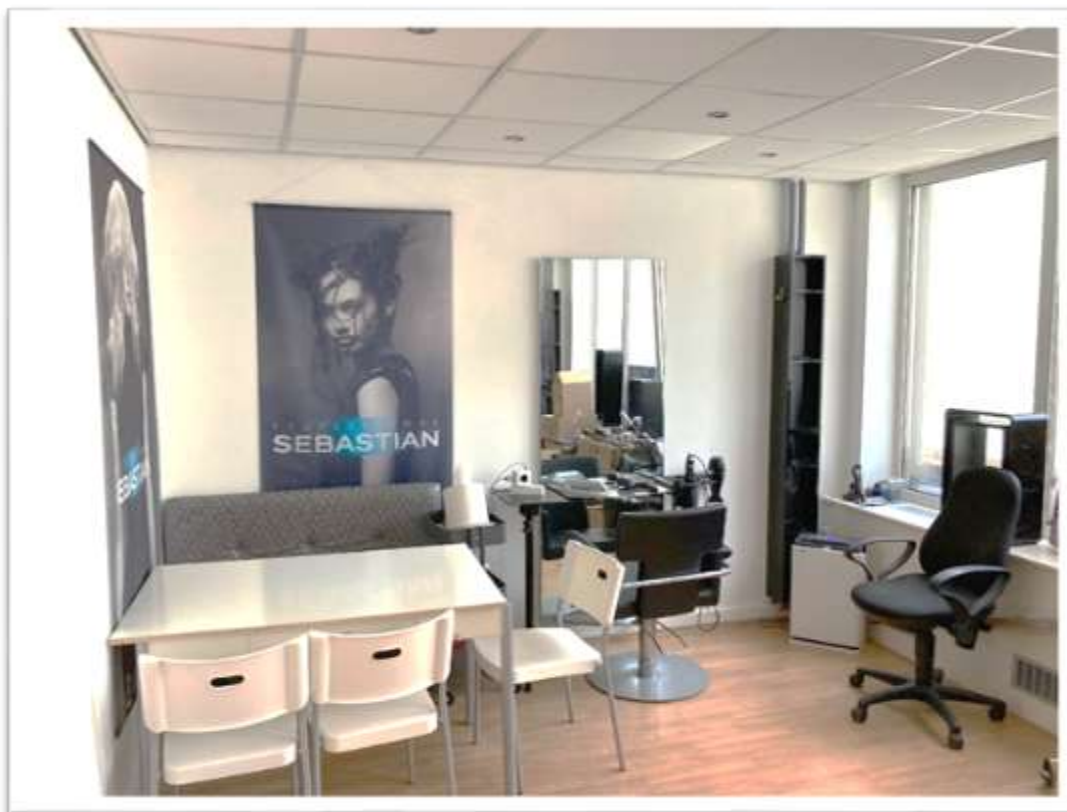
OBJECT: Oostzijde 17 te Zaandam



OBJECT: Oostzijde 17 te Zaandam



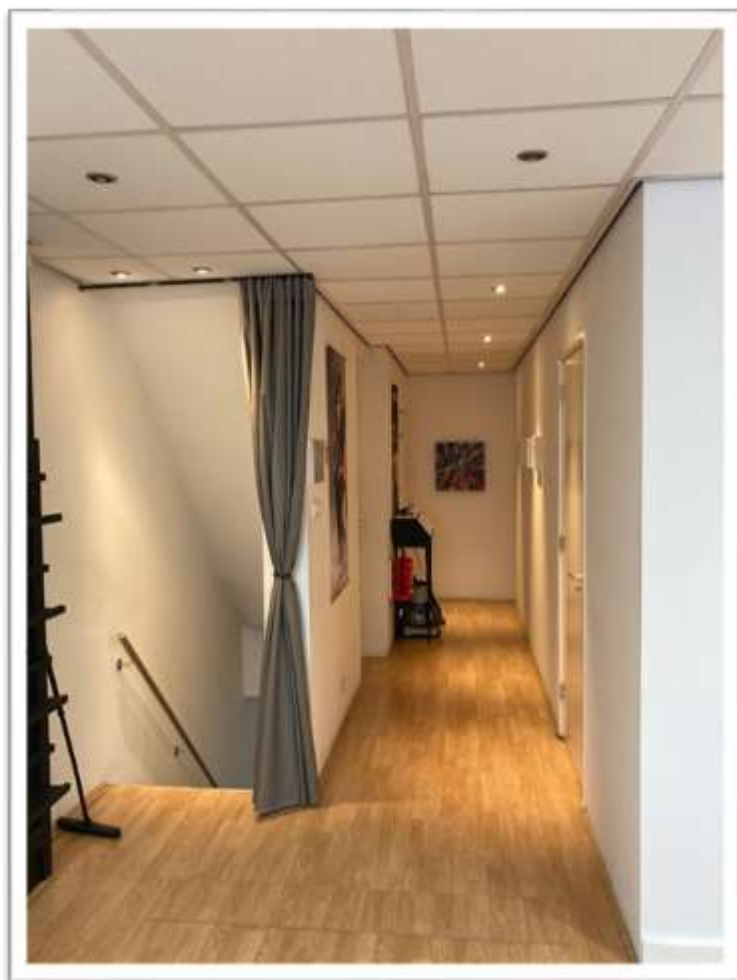
OBJECT: Oostzijde 17 te Zaandam



OBJECT: Oostzijde 17 te Zaandam



OBJECT: Oostzijde 17 te Zaandam



PROJECTINFORMATIE

**Zaandam
Oostzijde 17****LOCATIE**

Gelegen in het centrum van Zaandam op loopafstand van het horecaplein Damplein, winkelstraat Gedempte gracht en treinstation NS, treft u dit goed bereikbare en zichtbare combinatieobject aan.

OBJECT

Multifunctioneel object met huidige inrichting direct geschikt als kapsalon / praktijkruimte of kantoor. De verdiepingen zijn nu zakelijk in gebruik maar bieden een prima gelegenheid als woonruimten.

BESTEMMING

Het object valt onder bestemmingsplan "van kamer tot sluis" en is opgenomen in een beheer verordening. Met het aankomende nieuwe bestemmingsplan is realisatie van de 3^e bouwlaag mogelijk.

OPPERVLAKTE

* Begane grond, winkel / praktijk / kantoor ca. **111 m²**
* 1e verdieping, praktijk / kantoor of woning ca. **60 m²**
* 2e verdieping, praktijk / kantoor of woning ca. **60 m²**

BOUWJAAR

Oorspronkelijk jaren "60, waarna diverse verbouwingen

VOORZIENINGEN

Het object is voorzien van:

- * gemetselde gevels;
- * verwarming via gasgestookte c.v.;
- * complete en luxe winkelinrichting;
- * uitgebreid elektra;
- * airco en luchtbehandeling
- * anti-inbraakinstallatie;
- * ledverlichting
- * turn key inrichting.

PARKEERGELEGENHEID

Aan de openbare weg, op loopafstand is een groot parkeerterrein aanwezig (betaald) .

BEREIKBAARHEID

Goed bereikbaar met grootverkeer, op korte afstand van uitvalswegen.

**INGANGSDATUM/
OPLEVERING**

In overleg te bepalen. Het object wordt, in overleg, in huidige staat opgeleverd.

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. Huidige staat, k.k. bestaande object btw vrij, de projectkosten worden apart met gefactureerd. <i>Het vestigen van een kapsalon is niet toegestaan !</i>
BTW	Er is deels BTW van toepassing.
EPA-LABEL	Dit pand is voorzien van energielabel ...
INLICHTINGEN	HVMS- Zakelijk Paltrokstraat 20 1508 EK ZAANDAM Tel : 075 6 51 06 02 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 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.

Algemene toelichting ter informatie;**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.

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.

De hiermee gegeven informatie betreft een zeer beperkte opgave ter inzicht voor eventuele interesse.

Graag vernemen wij uw reactie en vertrouwen erop u hiermee, voorlopig, voldoende te informeren.

Kantooradres: Paltrokstraat 20
1508 EK Zaandam
telefoon 075 - 6510 602

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.