



De Haal 117 A

OOSTZAAN

€ 1.845,- per maand

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Ruime bedrijfsruimte in Oostzaan!

Bedrijfsruimte van ca. 163m² VVO met een vrije hoogte van ca. 7,50 meter en een elektrische overheaddeur (met loopdeur) van 4 bij 4 meter. De ruimte beschikt over een pantry, toilet, krachtstroom en heater en een verdieping van ca. 33m², met ingebouwde kantoorruimte. Het terrein wordt afgesloten middels een elektrisch toegangshek en kan elk moment worden geopend middels telefoon. Tevens is er camerabewaking op het terrein aanwezig.

Indeling

Entree, elektrische overheaddeur met loopdeur. Zeer ruime bedrijfshal op de begane grond met trap naar de verdiepingsvloer. Deze verdiepingsvloer kan bijvoorbeeld gebruikt worden als kantoorruimte.

Bestemming

Bedrijfs-/kantoorruimte (autobranche gerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan). Alleen categorie 1 & 2 bedrijven.

Huurtermijn

2+3 jaar (langere termijnen bespreekbaar)

Huurprijs

€ 1.845,- excl. BTW per maand

Servicekosten

€ 125,- excl. BTW per maand (een voorschot van € 100,- t.b.v. water en elektra en een vast bedrag van € 25,- t.b.v. onderhoud terrein en toegangshek).

Waarborgsom

3 Maanden totale betaalverplichting, incl. servicekosten en BTW.

Aanvaaring/oplevering

Per direct.

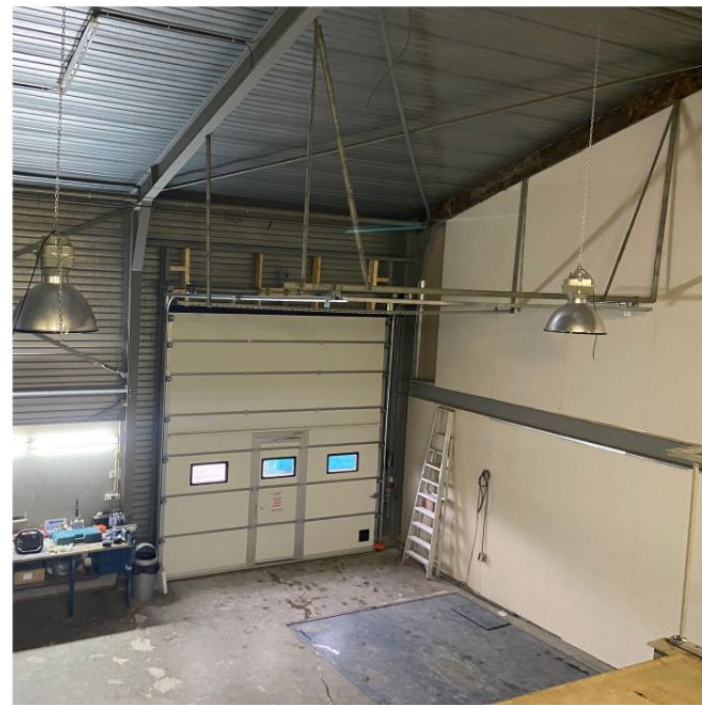
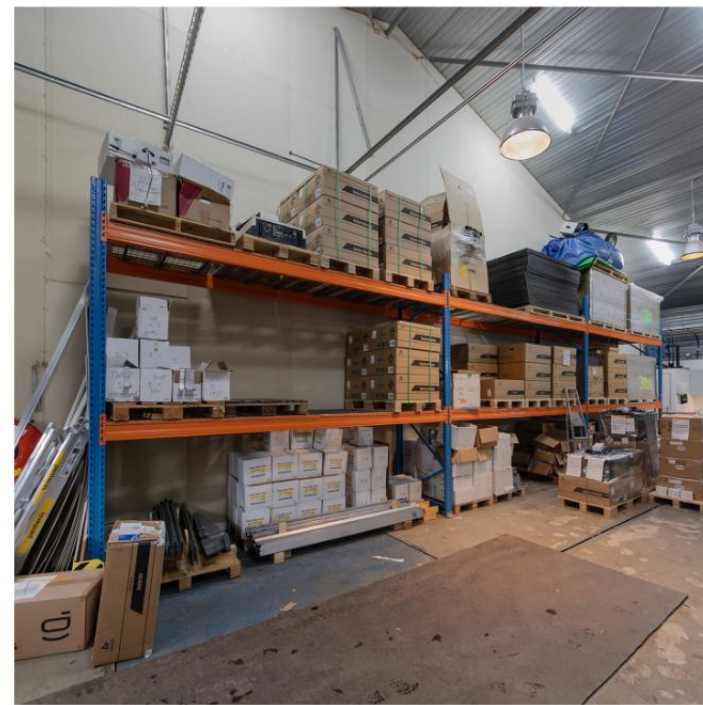
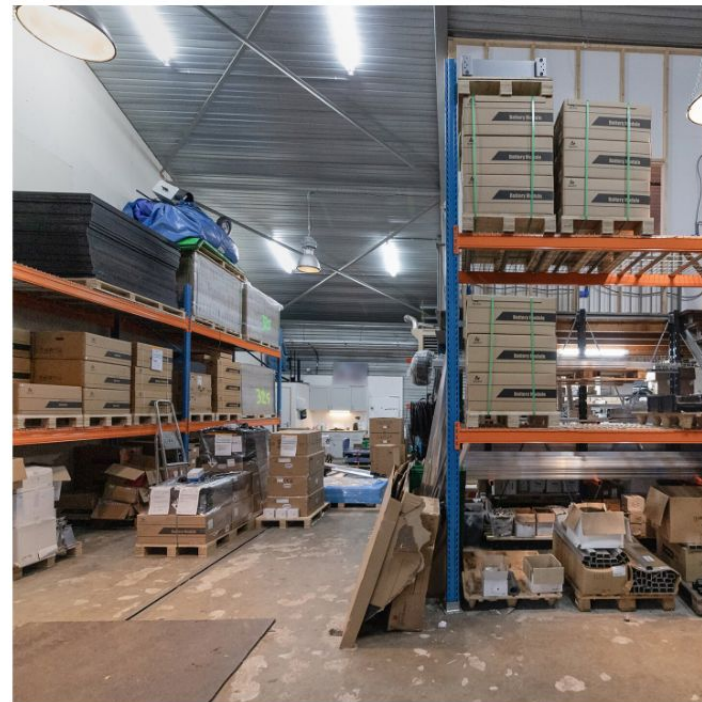
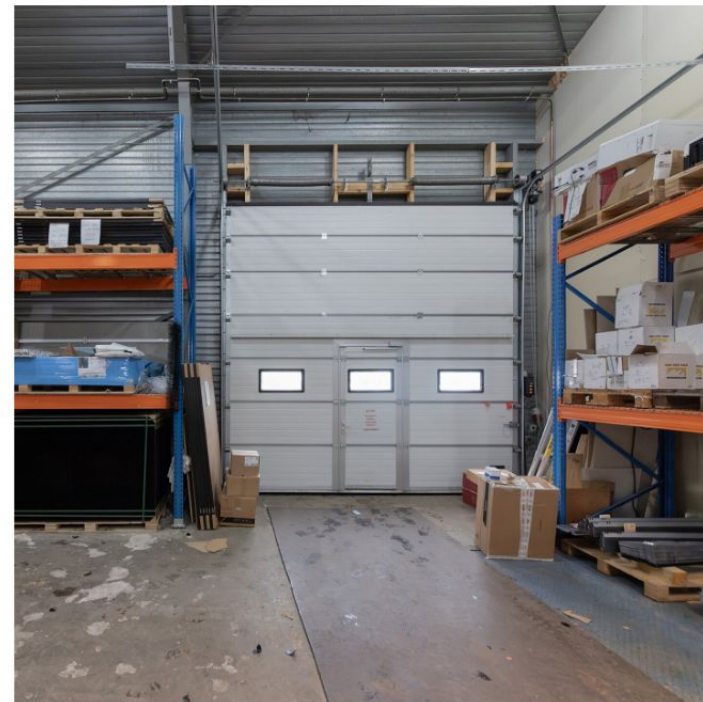


Locatie en bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is zeer gunstig gelegen bij de A10 en A8, aansluitend op de doorlopende provinciale weg naar Den IJp. U kunt een ontheffingsvergunning aanvragen bij de Gemeente Oostzaan, om tijdens spitsuren gebruik te kunnen maken van de Oostzanerrijweg (i.v.m. sluiproute tijdens spits).

Parkeren

Vrij parkeren op het afgesloten terrein, met in ieder geval de beschikking over 2 eigen parkeerplaatsen. Verder voldoende parkeergelegenheid op het terrein.





Kenmerken



Oppervlakte 196m² VVO



Terrein beveiligd met elektrisch toegangshek



Minimaal 2 parkeerplaatsen



Vrije hoogte 7,5 meter



Overheaddeur met loopdeur



Krachtstroom + heater



Pantry



Toilet







Meetcertificaat

Hierbij verklaart H.Tiba, dat van het

Object: Bedrijfspand te Oostzaan

Kenmerk: R.019/26

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	223,20 m²
VVO bedrijfsruimte	196,15 m²

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, “Oppervlakten en inhouden van gebouwen” 1e druk mei 2007.

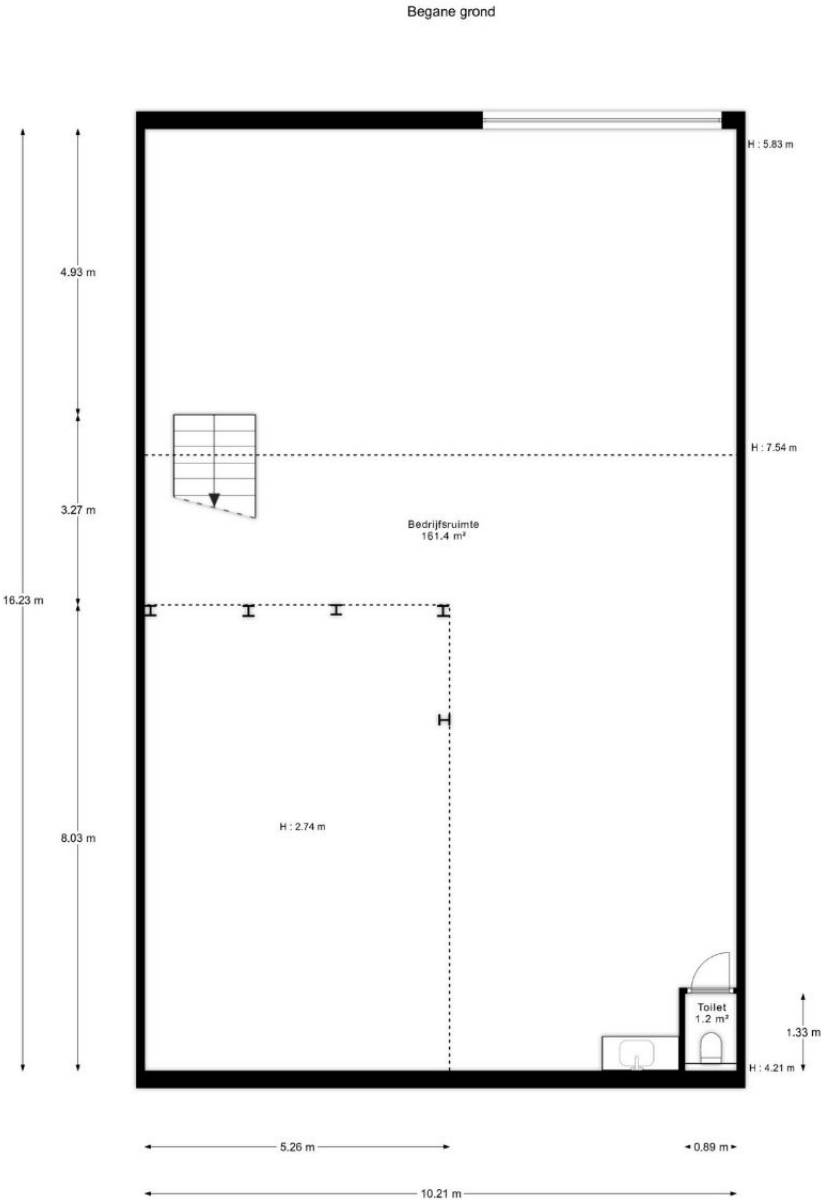
Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 30 januari 2026

Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.



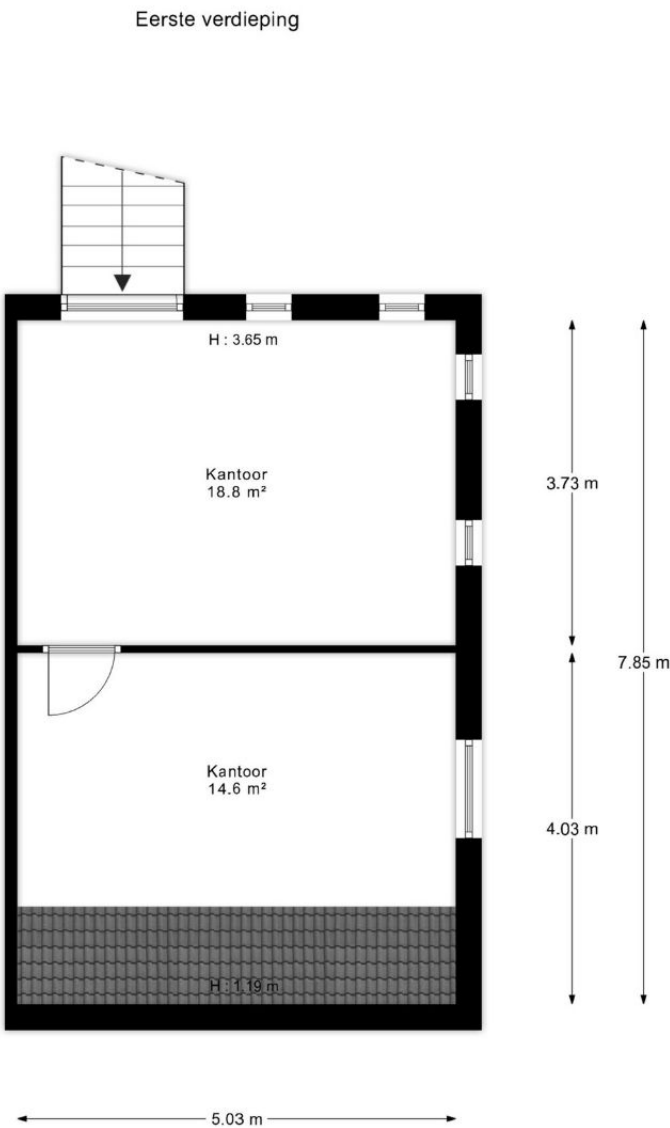
D. Verhaaf

Plattegrond begane grond



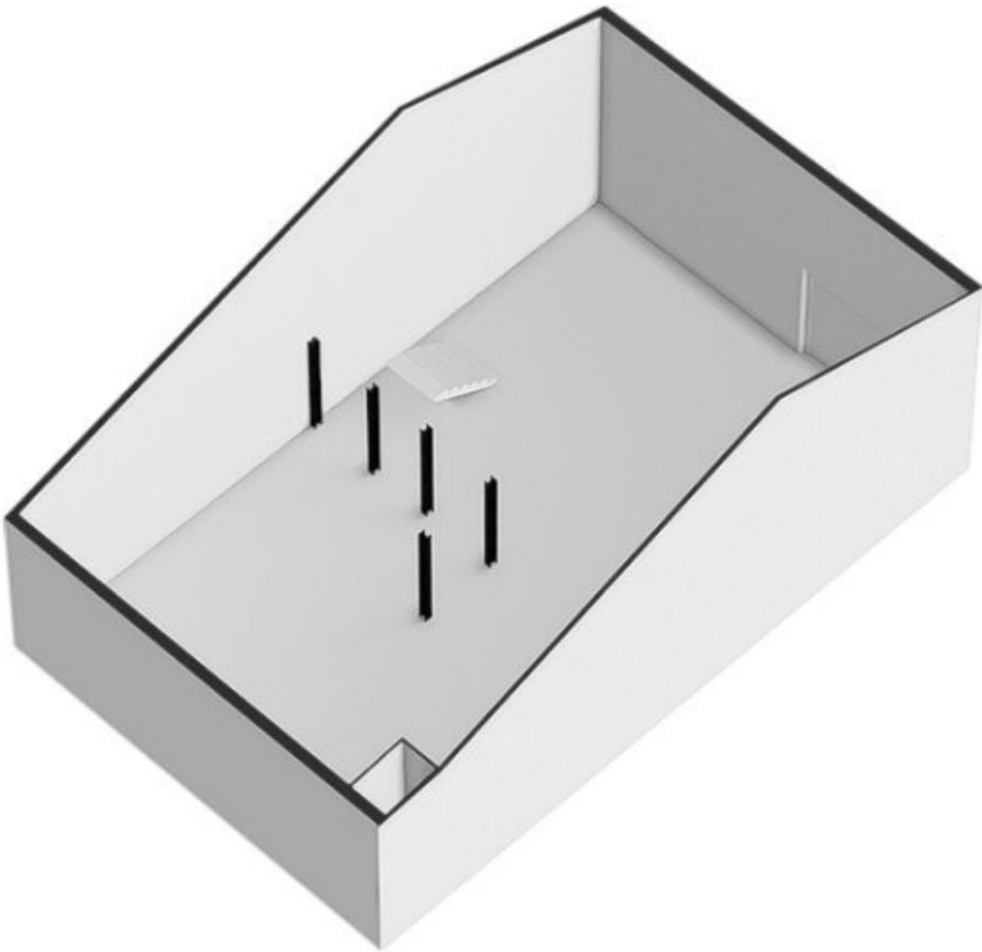
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond 1e verdieping

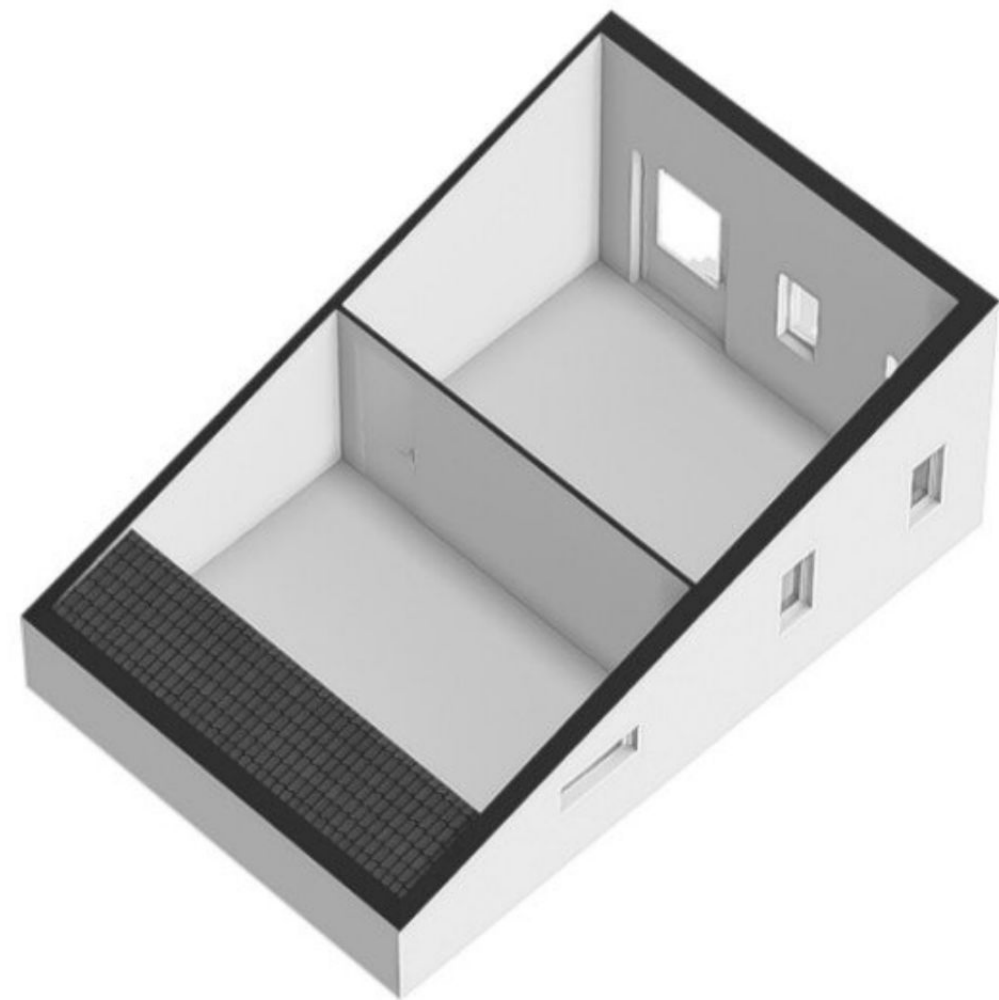


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

3D Plattegrond begane grond



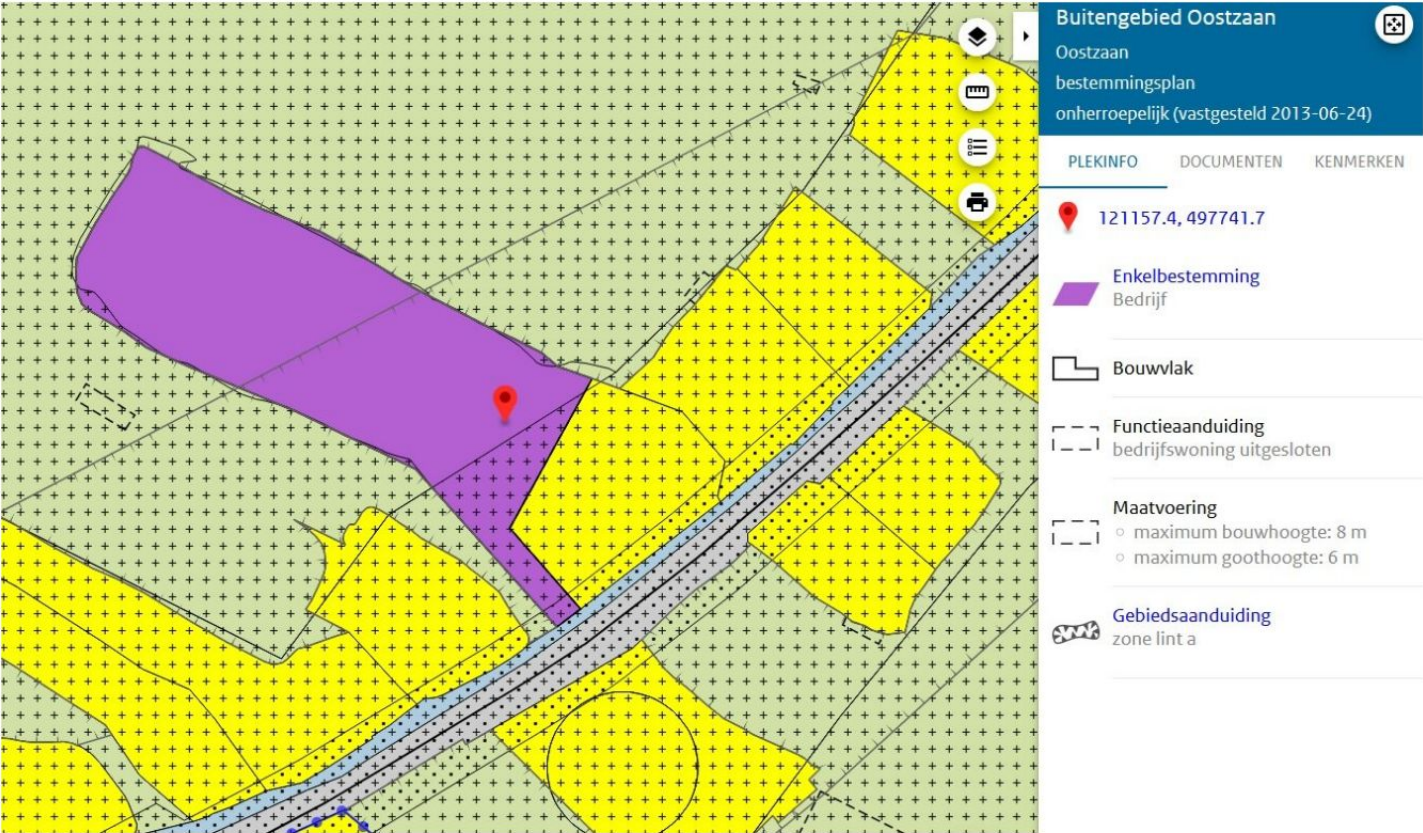
3D Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Bestemmingskaart



Bestemmingsplan

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie 1 of 2,
- b. uitsluitend opslag binnen bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'opslag',
- c. uitsluitend nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening',
- d. recreatief nachtverblijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie',
- e. uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg',
- f. een auto plaatwerkerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-auto plaatwerkerij',
- g. een constructiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-constructiebedrijf',
- h. containervervoer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-containervervoer',
- i. een groothandel in voedingsmiddelen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-groothandel in voedingsmiddelen',
- j. machinale houtbewerking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-machinale houtbewerking',
- k. meubelfabriek/groothandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-meubelfabriek/groothandel',
- l. pluimveeslachterij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-pluimveeslachterij',
- m. poelier, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-poelier',
- n. bij een en ander behorende groen-, parkeer- en andere voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen waaronder bij elk bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'bedrijfswoning uitgesloten' in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan of
 - 2. 'maximum aantal wooneenheden' in welk geval het aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan ,
- b. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals masten, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 5.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 9 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt dan 9 m in welk geval de goothoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goothoogte;
- d. de bedrijfswoning mag uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.2 onder b voor het bouwen van gebouwen tot bebouwingspercentage van maximaal 60 % mits geen van de waarden als bedoeld in hoofdstuk 3 artikel 28 t.m. 34 onevenredig wordt aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bev' is het vestigen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet toegestaan, tenzij de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderdeel uitmaken van de betreffende risicovolle inrichting.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 andere bedrijven

Bestemmingsplan

14-8-2019

buitengebied Oostzaan: Artikel 5 Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.1, onder a, omtrent toegelaten bedrijven, ten behoeve van andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 5.1, onder a.

5.5.2 afwijking vestiging eerste bedrijfswoning De Haal 94

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het gebruik van de bestaande mantelzorgwoning als eerste bedrijfswoning op het perceel De Haal 94, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. het gebruik als mantelzorgwoning dient te zijn beëindigd,
- b. vooraf dienen afspraken contractueel vastgelegd te zijn.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Verwijderen aanduidingen specifieke bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat een aanduiding als bedoeld in lid 5.1, onder f t/m m, uit het plan wordt verwijderd, indien vast is komen te staan dat op de betreffende gronden de bij de betreffende aanduiding vermelde bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend.

5.6.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op gronden als bedoeld in lid 5.1 geen bedrijf meer is gevestigd danwel sprake is van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied', de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen mits:

- a. er geen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op het perceel ligt,
- b. er geen nadeliger milieuhygiënische situatie ontstaat voor omliggende bedrijven;
- c. het bepaalde in 17 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing.
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6.3 Sanering bedrijven bij beëindiging of verplaatsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 5.1 geen bedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen waarbij tevens één of meerdere woningen mogen worden gebouwd ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied, mits:

- a. dit leidt tot een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing.
- b. er zekerstelling is dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaats heeft;
- c. er zekerstelling is dat de bedrijfsverplaatsing plaats heeft;
- d. niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van bedoelde bebouwing of functies te realiseren;
- e. de compensatie dient plaats te vinden in of tegen het bestaand bebouwd gebied;
- f. er geen nadeliger milieuhygiënische situatie ontstaat voor omliggende bedrijven;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden,
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de gemeentelijke belangen vanuit de volkshuisvesting zijn geborgd;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. het bepaalde in 17 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing.





Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Buikslotermeerplein 418 | 1025 WP Amsterdam | T. 020 - 435 70 20
bog@vandesteege.nl | vandesteege.nl