



Hogendijk 46

ZAANDAM

€ 400.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Geweldig pand in Zaandam-Centrum!

Dit monumentale pand waar vroeger een smederij was gevestigd, is te koop als beleggingsobject. Het grootste deel van het pand is langdurig verhuurd aan café The Blacksmith en aan de achterkant van het pand is nog een deel vrij, met eigen opgang, keuken en toilet. Deze ruimte is bijvoorbeeld te verhuren als kantoorruimte, praktijkruimte of vergaderruimte. Het pand is in totaal ca. 141m² VVO, waarvan ca. 65 m² VVO nog te verhuren, plus een bijbehorende kelder. Het heeft wat liefde nodig, met name de achtergevel en de eerste verdieping behoeven een renovatie.

Het pand ligt op een top locatie in het centrum van Zaandam. De Hogendijk is een historisch straatje, pal naast het bekende uitgaansplein De Dam en achter het drukbezochte Zaantheater. Op de Hogendijk vind je verschillende monumenten met karakteristieke Zaanse gevels, meerdere horecagelegenheden, dienstverleners en woningen.

De bereikbaarheid is uitstekend: NS station Zaandam ligt op 5 minuten fietsen en de snelweg A7 en A8 liggen op 8 minuten rijden.

Bestemming

- Bedrijven in categorie 1 van de lijst van bedrijfstypen
- Kantoren
- Maatschappelijke voorzieningen
- Detailhandel
- Horeca
- Baliefuncties
- Wonen (echter niet toegestaan in het deel dat nu nog leeg staat)

Parkeren

Tegenover het pand vind je parkeergarage Zaantheater, waar je parkeert voor € 2,50 per uur.

Vraagprijs

€ 400.000,- k.k.

Aanvaarding/oplevering

Per direct.

Kadastrale informatie

Gemeente Zaandam, sectie K, nummer 14670.

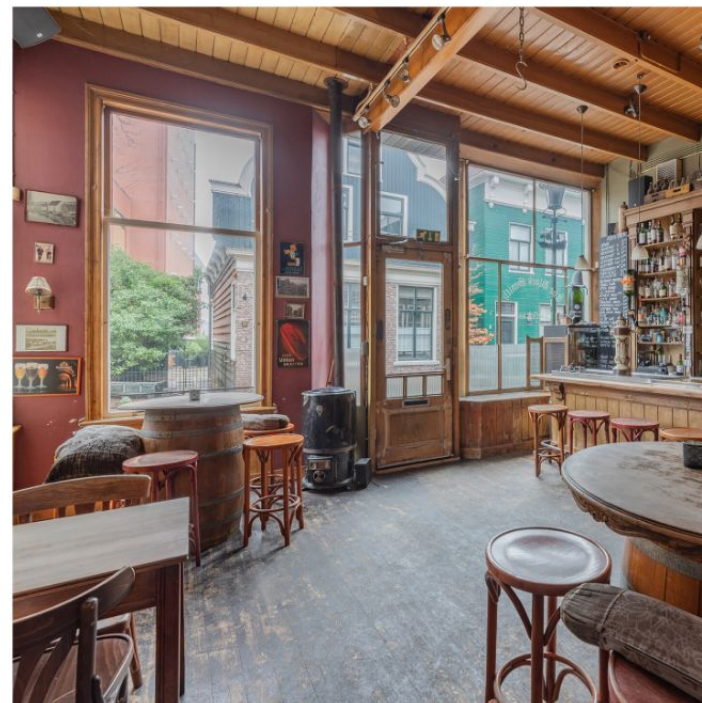
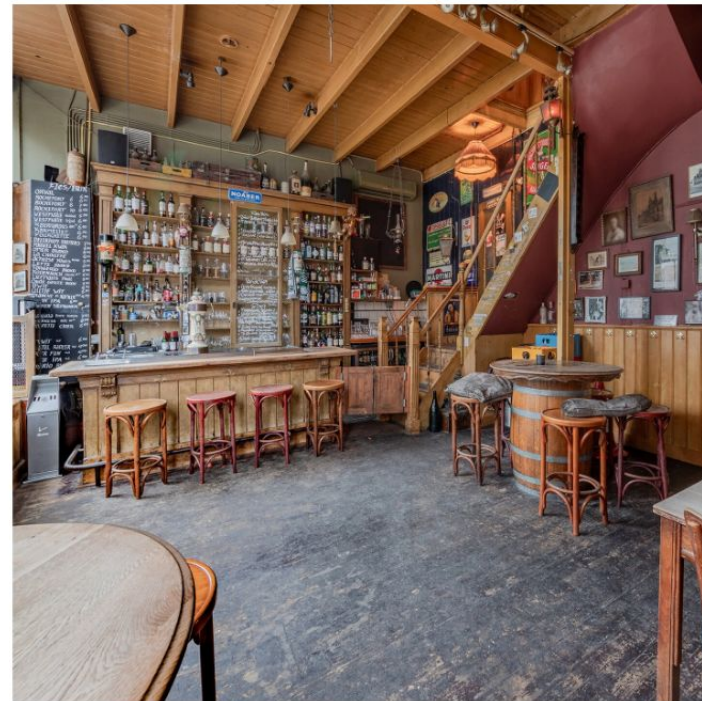


Huursituatie (voorzijde)

- ROZ-model: 7:290a BW
- Huurinkomsten: € 19.470,- excl. BTW per jaar
- Huurbetaling: Per maand vooruit
- Huuringangsdatum: 13-04-2015
- Expiratiedatum: 30 maart 2030, daarna steeds verlengd met 5 jaar
- Opzegtermijn: 1 jaar, tegen het einde van een lopende huurtermijn.
- Verhuurde ruimte: ca. 76 m² VVO

Huursituatie (achterzijde)

- LEEG
- Te verhuren ruimte: ca. 65m² VVO + een bijbehorende kelder





Kenmerken



Oppervlakte 141m² VVO



Gelegen aan het centrum
van Zaandam



Parkeergarage Zaantheater,
voor € 2,50 per uur.



Op 5 minuten fiets afstand
van NS station Zaandam



Op 8 minuten rijden van
snelweg A7 en A8



Voldoende ramen voor veel
lichtinval



Keuken



Toilet







Meetcertificaat

Hierbij verklaart H.Tiba dat van het

Object: Bedrijfspand te Zaandam

Kenmerk: R.008/26

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfruimte	179,60	m ²
VVO bedrijfruimte	141,36	m ²

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

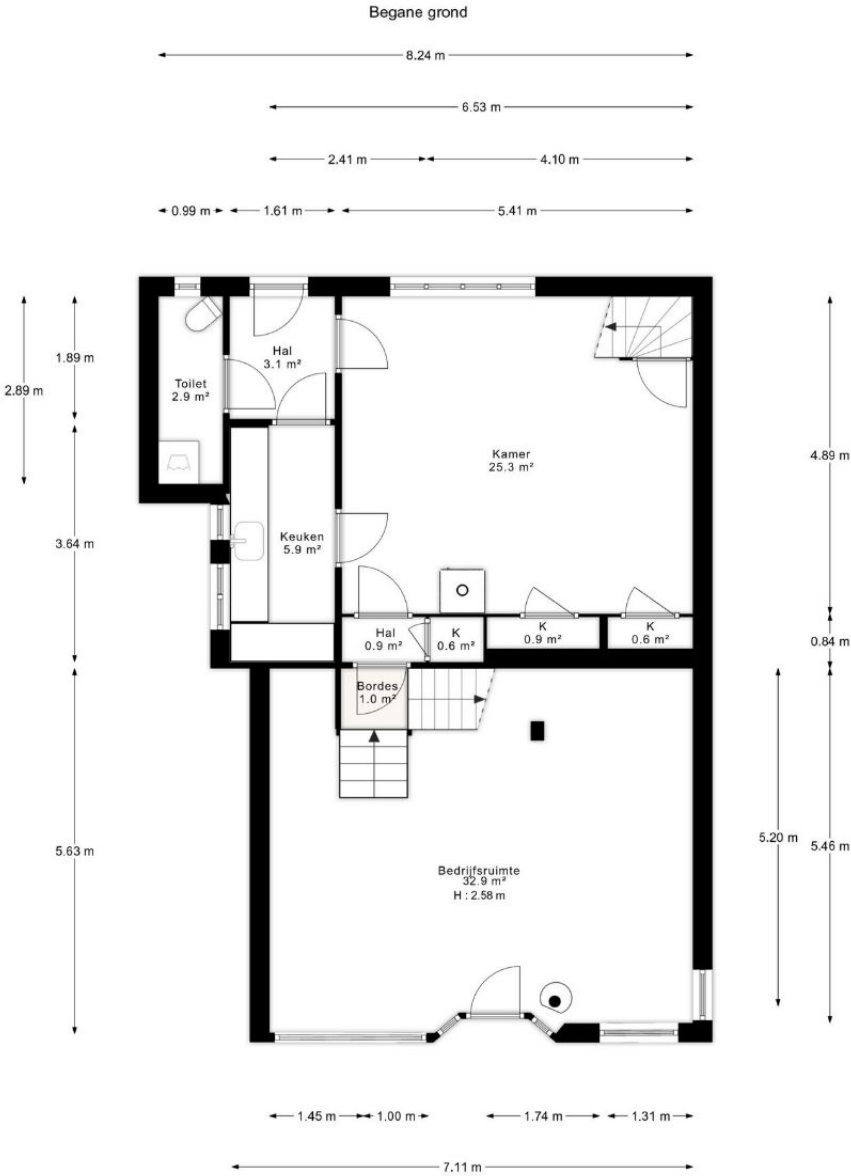
Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 14 januari 2026

Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.



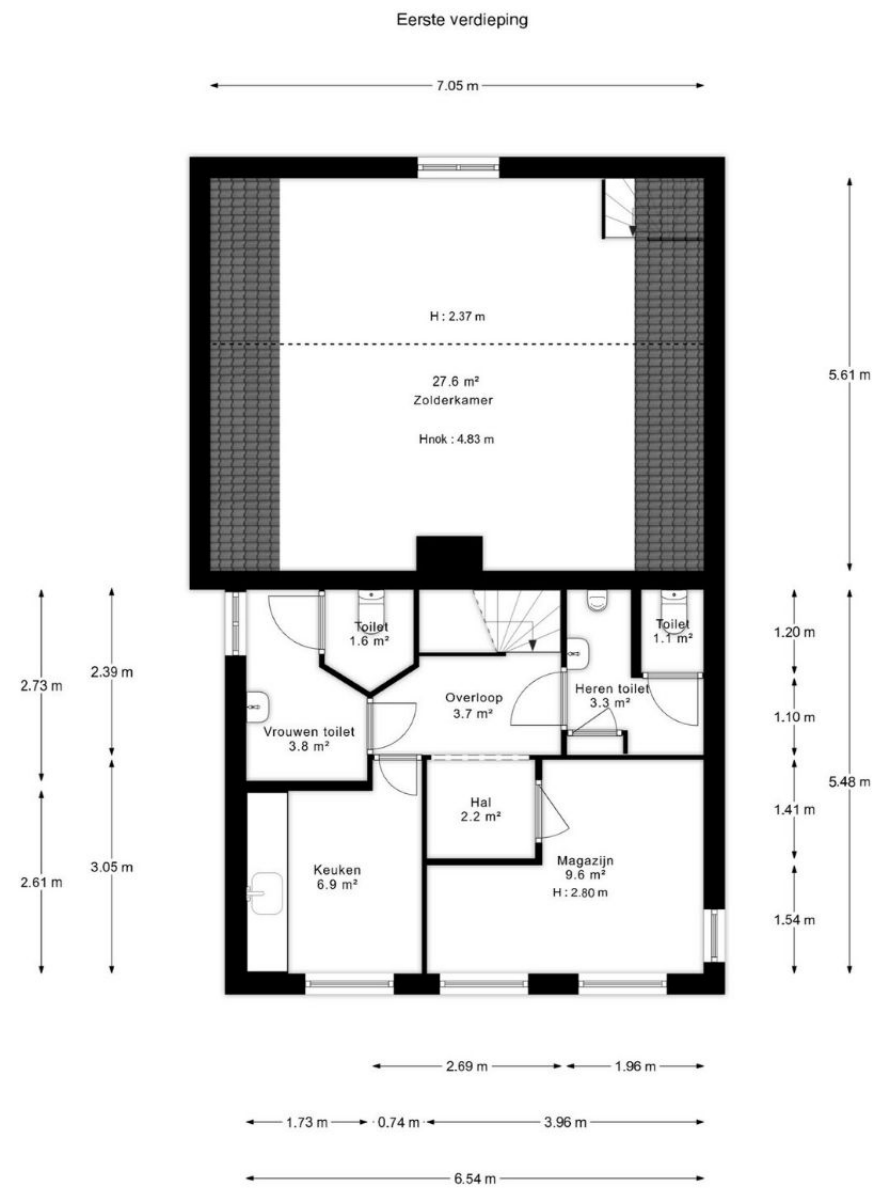
D. Verhaaf

Plattegrond begane grond



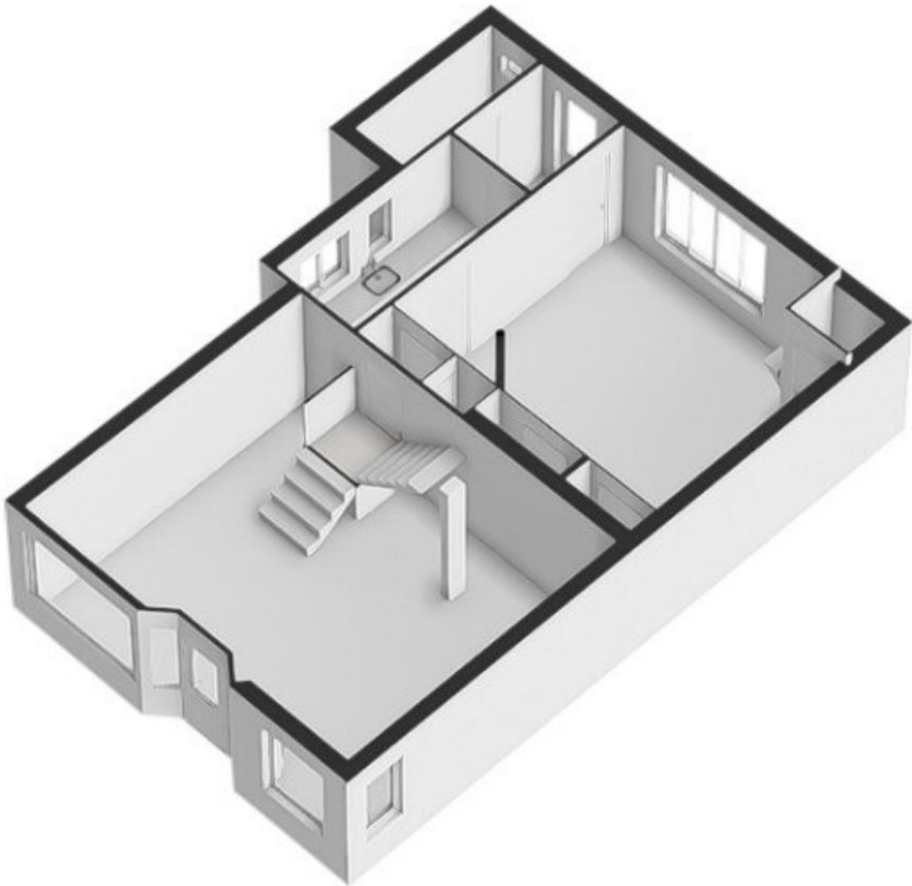
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond 1e verdieping

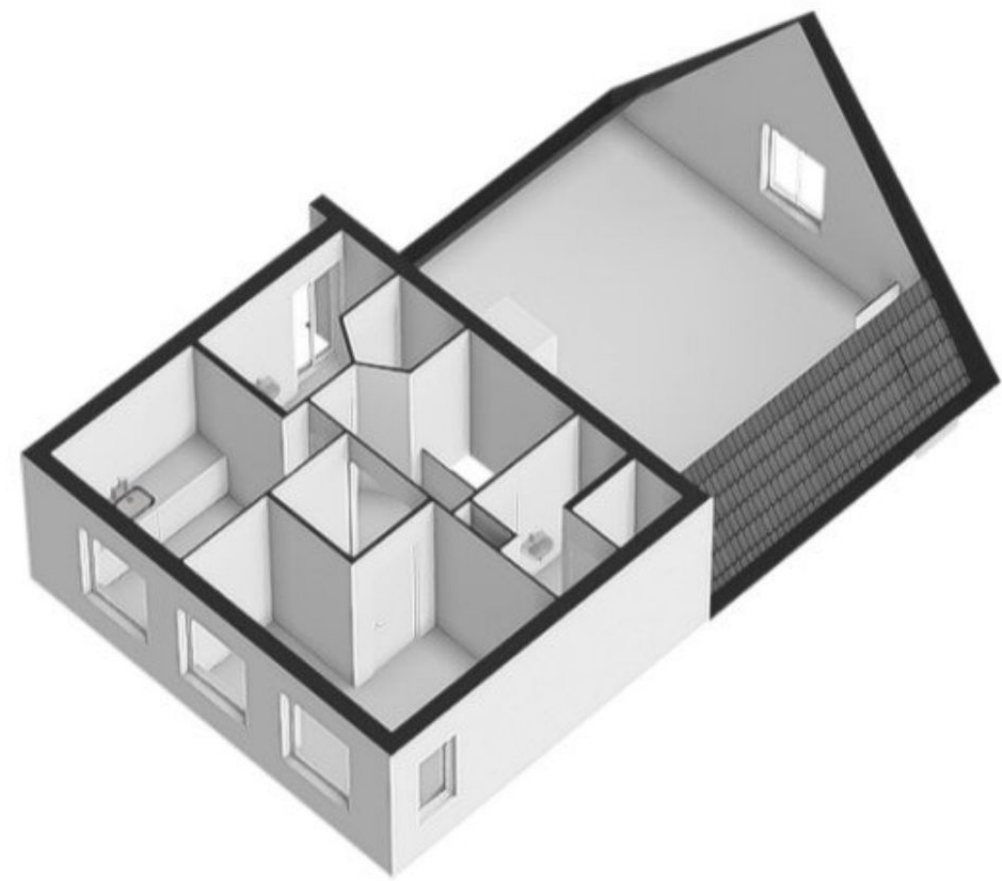


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

3D Plattegrond begane grond



3D Plattegrond 1e verdieping

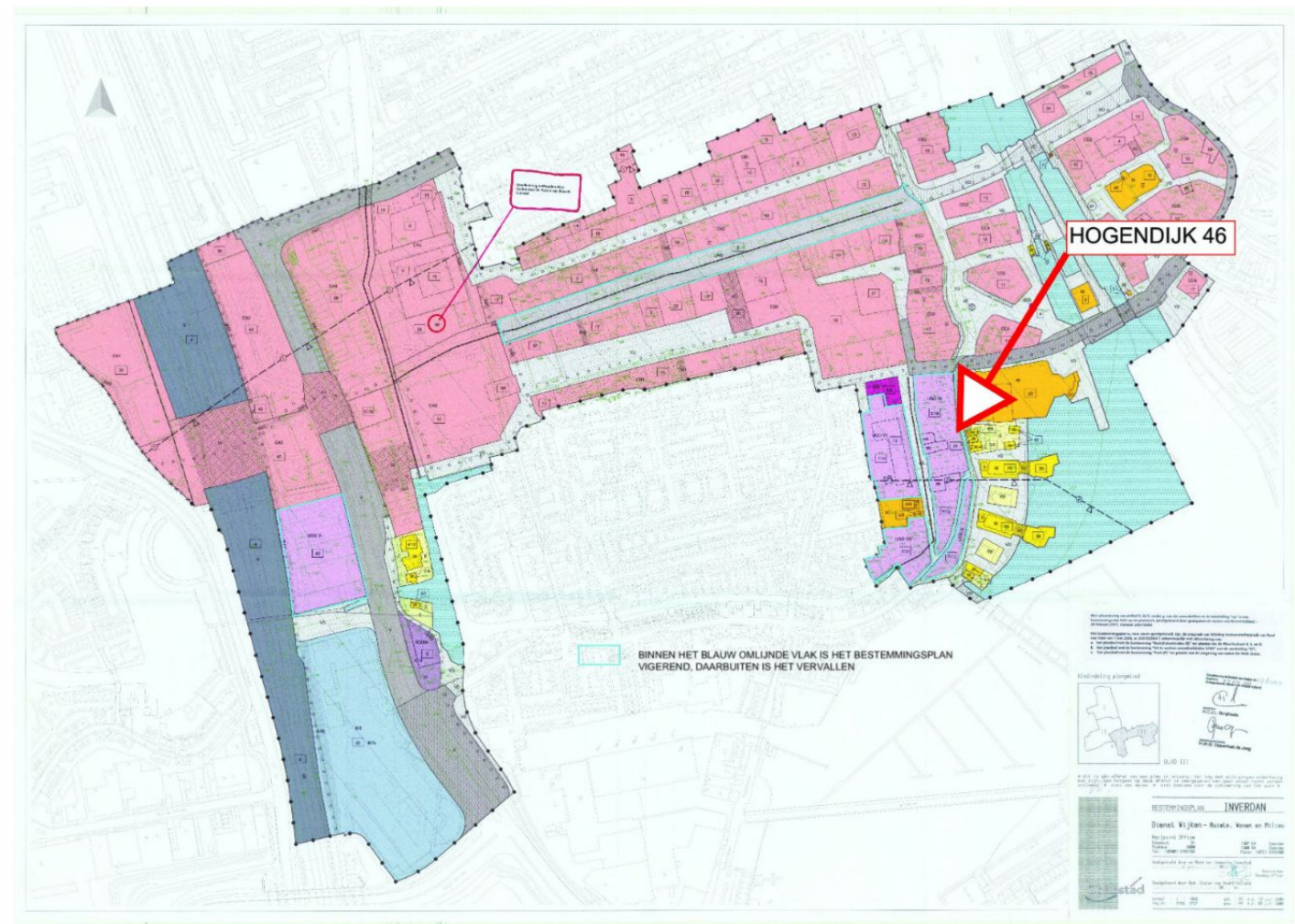




Kadastrale kaart



Bestemmingskaart



Bestemmingsplan

Hoofdstuk II Bestemmings- en gebruiksbe­palingen

A Uit te werken bestemmingen

Artikel 4 Uit te werken Gemengde Doeleinden (UGD I t/m UGD X)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Uit te werken Gemengde Doeleinden (UGD I t/m UGD X) zijn - voor zo ver van toepassing met inachtneming van het bepaalde in lid 4 terzake van omvang, aard en aantal van de functies - bestemd voor:
 - a. woningen, woongebouwen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en tuinen en erven, met uitzondering van het bestemmingsvlak UGD VI, met dien verstande dat het totaal aantal nieuw te projecteren woningen (al dan niet in woongebouwen) samen met het aantal nieuw te projecteren woningen en woonwerk­eenheden in de bestemming Uit te werken woondoeleinden UW en de bestemming Centrumdoeleinden A, ten hoogste 3.000 mag bedragen;
 - b. bedrijven, met dien verstande dat:
 - 1° in de bestemmingsvlakken UGD IV t/m UGD VI geen bedrijven zijn toegestaan;
 - 2° in de bestemmingsvlakken UGD I t/m UGD III en UGD VII t/m UGD X bedrijven zijn toegestaan in categorie 1 van de bijlage Lijst van Bedrijfstypen, en:
 - in het bestemmingsvlak UGD III uitsluitend in de eerste bouwlaag tevens een benzinstation zonder LPG opslag en verkoop in categorie 2 (SBI 505), en
 - in het bestemmingsvlak UGD IX uitsluitend in de eerste bouwlaag ter plaatse van:
 - de aanduiding ab tevens een autobedrijf in categorie 2 (SBI 501),
 - de aanduiding bb tevens een bouwbedrijf in categorie 3.1 (SBI 45),
 - de aanduiding mb tevens een metaalbewerkingsbedrijf in categorie 3.2 (SBI 284)
 - c. kantoren, met dien verstande dat het totaal aantal nieuw te realiseren bruto-vloeroppervlak van kantoren, samen met het aantal nieuw te realiseren bruto-vloeroppervlak van kantoren in de bestemming Uit te werken Kantoordoeleinden en de bestemmingen Centrumdoeleinden A t/m D, ten hoogste 60.000 m² mag bedragen;
 - d. baliefuncties;
 - e. maatschappelijke voorzieningen;
 - f. detailhandel;
 - g. hotels, met uitzondering van de bestemmingsvlakken UGD VI en UGD X;
 - h. overige horeca-inrichtingen, met uitzondering van de bestemmings­vlakken UGD VI, UGD VIII en UGD X;
 - i. verkeers- en verblijfsdoeleinden als bedoeld in respectievelijk artikel 22 en artikel 23 waaronder:
 - al dan niet gebouwde, aan de hierboven genoemde functies ten dienste staande parkeervoorzieningen,
 - doorgaande fietsroutes;
 - j. groenvoorzieningen;

Bestemmingsplan

- k. water.
- Medebestemmingen**
 - 2. Daar waar de gronden op de plankaart:
 - a. in het bestemmingsvlak UGD VII zijn voorzien van de aanduiding zm zendmast, zijn de gronden mede bestemd voor de bouw en instandhouding van een zendmast ten behoeve van telecommunicatie;
 - b. zijn voorzien van de aanduiding (k&l) kabels en leidingen, zijn de gronden mede bestemd voor de aanleg en het onderhoud van kabels en leidingen;
 - c. mede zijn bestemd voor Archeologisch waardevol gebied als bedoeld in artikel 27, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van de voor die bestemming geldende bepalingen.
- Bouwvoorschriften**
 - 3. Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- Uitwerkingsregels**
 - 4. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit, met toepassing van het gestelde in artikel 32 en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en in de volgende regels:
 - A. bepalingen voor alle of een aantal bestemmingsvlakken:**
 - a. de bouwhoogte, respectievelijk de goot- en bouwhoogte van bebouwing mag niet hoger zijn dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer mag zijn dan als volgt is aangegeven:
 - erf- en terreinafscheidingen 2 m,
 - antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes 15 m,
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m;
 - b. bij de uitwerking van de bestemmingsvlakken UGD I t/m UGD III dient voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten indien en voor zo lang de opslag en verkoop van LPG aan de Provincialeweg 43 niet blijvend is gestaakt, een afstand van 110 m tot het LPG-vulpunt te worden aangehouden en een afstand van 45 m tot het LPG vulpunt indien de verkoop op jaarbasis minder is dan 1000 m³ LPG;
 - c. bij de uitwerking van de bestemmingsvlakken UGD VII t/m UGD X dient voor geluidgevoelige bebouwing die wordt geprojecteerd binnen de op de plankaart opgenomen aanduiding bestaande geluidzone industrielawaai Achtersluispolder, Westerspoor-Zuid e.o. (v.h. Zaandammer- en Achtersluis-polder), de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege industrielawaai van 50 dB(A) in acht te worden genomen;
 - d. bij de uitwerking van de bestemmingsvlakken UGD VII, UGD IX en UGD X dient voor geluidgevoelige bebouwing, die wordt geprojecteerd binnen een afstand van 50 m van de op de plankaart in het bestemmingsvlak UGD IX aangegeven grens van het toegestaan bedrijf mb, een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege dat bedrijf van 50 dB(A) in acht te worden genomen;
 - e. bij de uitwerking van de bestemmingsvlakken UGD VII, en UGD IX dient voor geluidgevoelige bebouwing, die wordt geprojecteerd binnen een

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