



020-4203200

info@gamakelaars.nl

[www.gamakelaars.nl](http://www.gamakelaars.nl)



# BEDRIJFSRUIMTE

## RIJSHOUTWEG 31 ZAANDAM

Te huur **Vanaf € 58,- per m<sup>2</sup> per jaar**

# KENMERKEN



## TOTALE OPPERVLAK

1600 m<sup>2</sup>

## VRIJE HOOGTE

12 m

## BEDRIJFSRUIMTE

1600 m<sup>2</sup>

## VLOERBELASTING

6000 kg /m<sup>2</sup>

## PARKEERFACILITEITEN

Ruime parkeergelegenheid  
op eigen terrein

# OMSCHRIJVING

## Kerngegevens:

- circa 1.600 m<sup>2</sup> opslagruimte te huur in een grootschalig bedrijfscomplex
- gelegen aan water (Dirk Metselaarhaven, nabij het Noordzeekanaal)
- kade circa 295 meter
- op het bedrijventerrein Achtersluispolder
- geschikt voor onder andere bulkopslag.

## Bereikbaarheid:

Het object ligt op circa 2 kilometer van de dichtsbijzijnde afrit van de Rijksweg A8, nabij de aansluiting op de Rijksweg A10 Coentunnel. Het object is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer, er is een busverbinding vanaf station Zaandam.

## Locatie/licging:

Het bedrijventerrein "Achtersluispolder" in Zaandam heeft een gunstige ligging (nabij de Coentunnel A8/A10). Hierdoor heeft het terrein een uitstekende uitvalsbasis richting Amsterdam / Randstad. Het betreft een gemengd bedrijventerrein met gedeeltelijk watergebonden activiteiten. De "Achtersluispolder" is vanaf jaren '60 ontwikkeld. De afgelopen jaren zijn diverse plots gerevitaliseerd. Het bedrijventerrein heeft een bruto omvang van circa 99 hectare en wordt collectief beveiligd.

## Vloeroppervlak:

Het geheel is groot circa 22.300 m<sup>2</sup>.  
Per 1 februari 2026 beschikbaar: Rijnshoutweg 31, de helft van unit 2. Ca. 1.600 m<sup>2</sup>

## Opleveringsniveau:

- Huidige staat, onder meer voorzien van:
- verlichting;
  - asfaltvloer;
  - brandmeldinstallatie;
  - vrije hoogte circa 12 meter;
  - vloerbelasting circa 6.000 kg per m<sup>2</sup>.

## Voorzieningen:

Weegbrug op het terrein aanwezig.

## Kade:

De kade is circa 295 meter lang.

## Diepgang water:

De diepgang van de Metselaar Haven is 8 meter. De diepgang tussen de kade en de afmeerpalen is 2 meter.

## Aanvangshuurprijs:

Vanaf € 58,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW en servicekosten. De huurprijs is afhankelijk van de huurtermijn.

## Servicekosten:

- € 3.600,- per jaar (€ 300,- per maand) te vermeerderen met BTW t.b.v.:
- Liander meetdienst;
  - Periodiek onderhoud overheaddeuren;
  - Periodiek onderhoud daken en dakluiken;
  - Periodiek schoonmaken gevels, daken
  - Levering water;
  - Periodiek onderhoud brandmeldinstallatie;
  - Doormelding brandmeldinstallatie;
  - Administratiekosten 5% over bovenvermelde leveringen en diensten.

De huurprijs is inclusief het verbruik van elektra, doch is het verbruik van elektra gemaximaliseerd op 7.000 kWh per jaar (aansluiting in het gehuurde 2 maal 63 Amp). Indien huurder meer elektra dan de gemaximaliseerde hoeveelheid gebruikt zal verhuurder huurder aan het einde van het jaar voorzien van een overzicht van het daadwerkelijke gebruik. Het verbruik boven de 7.000 kWh per jaar zal op basis van kostprijs jaarlijks worden doorberekend aan huurder. Indien huurder minder verbruikt dan de gemaximaliseerde hoeveelheid vindt er geen verrekening plaats.

## Huurprijsindexatie:

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Huurtermijn:

5 jaar met een verlenging van telkens 5 jaar. Afwijkende termijnen zijn in overleg bespreekbaar.

# OMSCHRIJVING



Huurbetaling:

Per maand vooruit

Bankgarantie/ Borg:

Ter grootte van minimaal 3 maanden huur, te vermeerderen met servicekosten en de wettelijke verschuldigde BTW.

Beschikbaar:

Per 1 februari 2026.

Huurcontract:

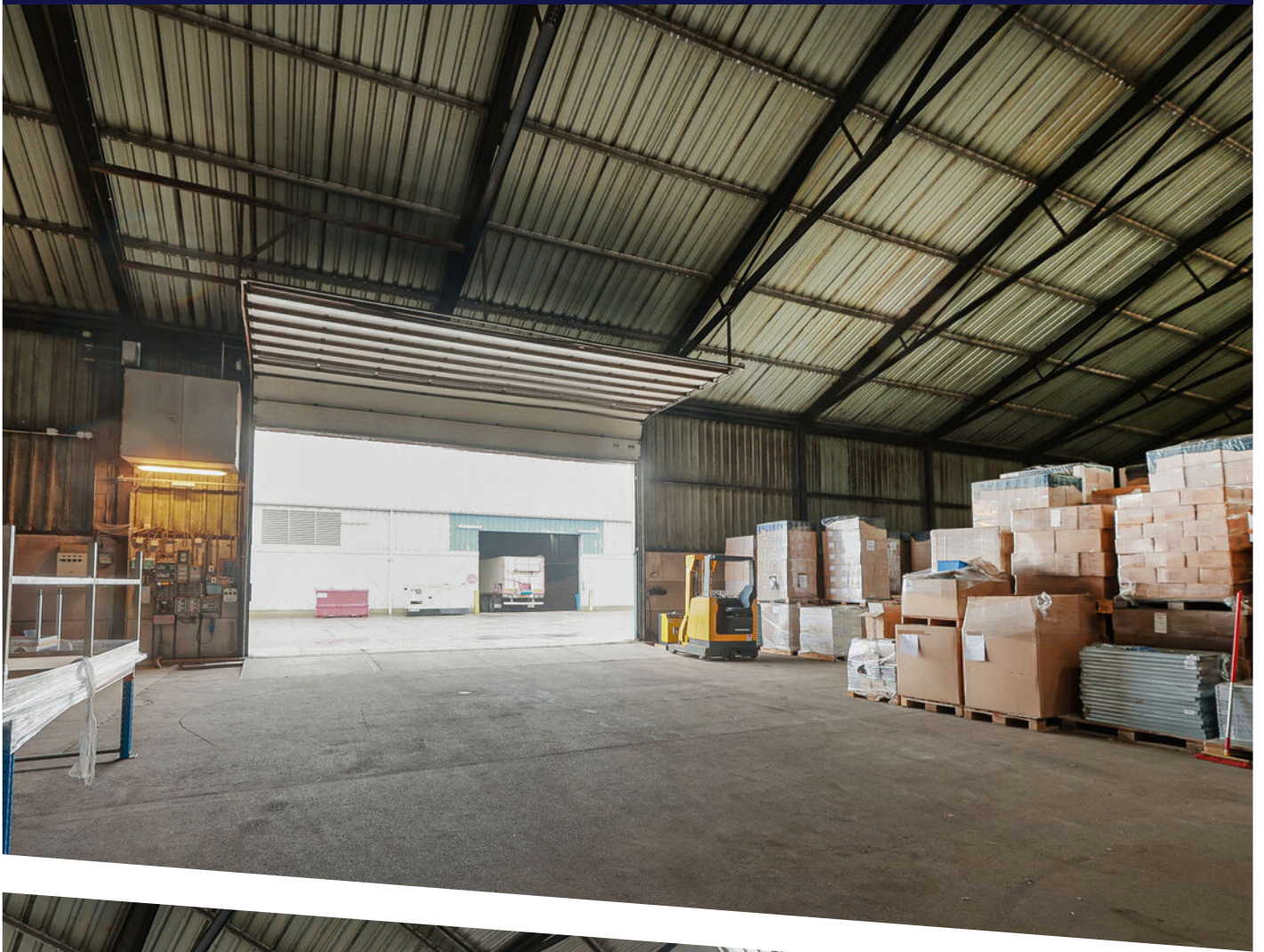
Op basis van standaard ROZ.

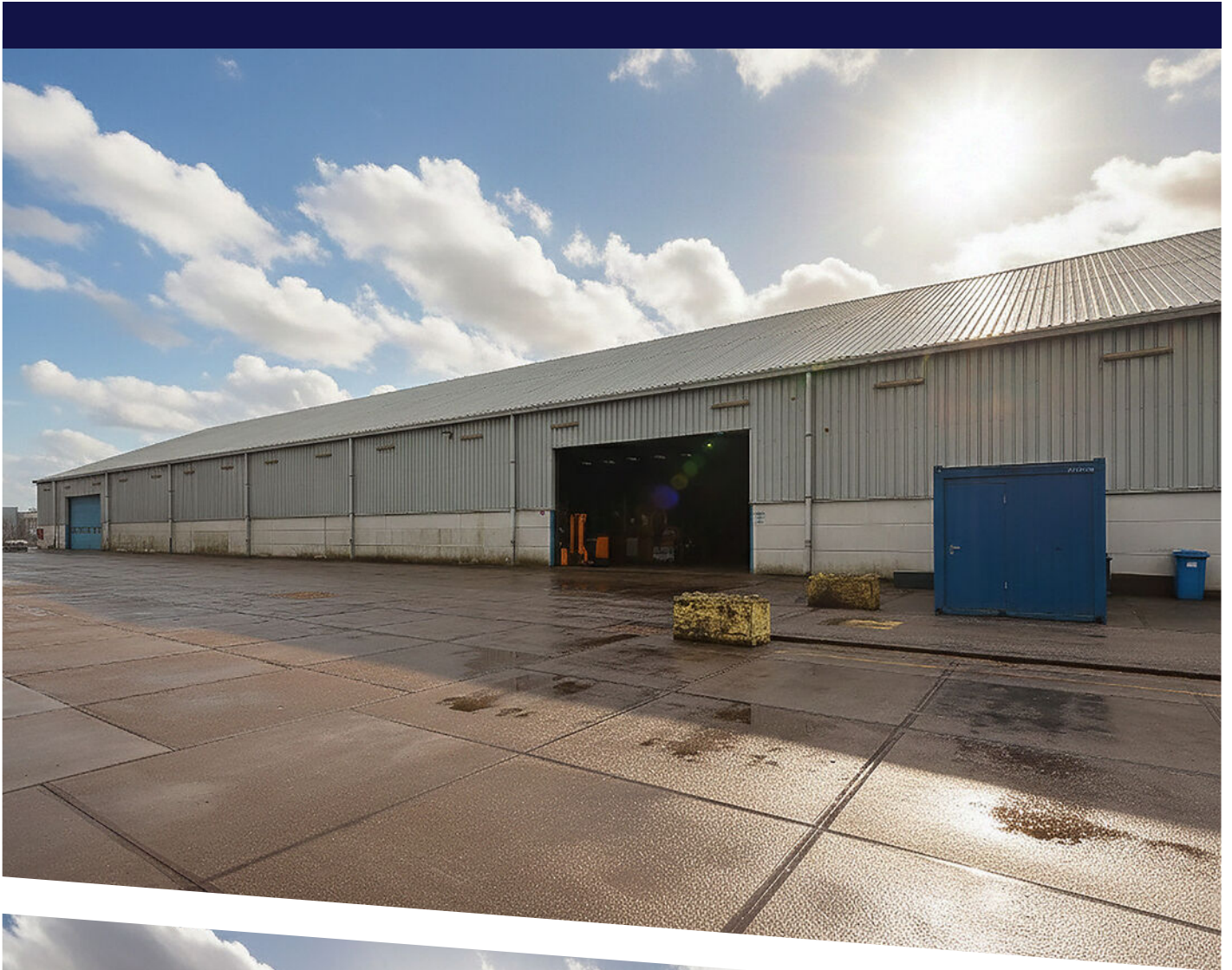
De vermelde informatie is van algemene aard.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



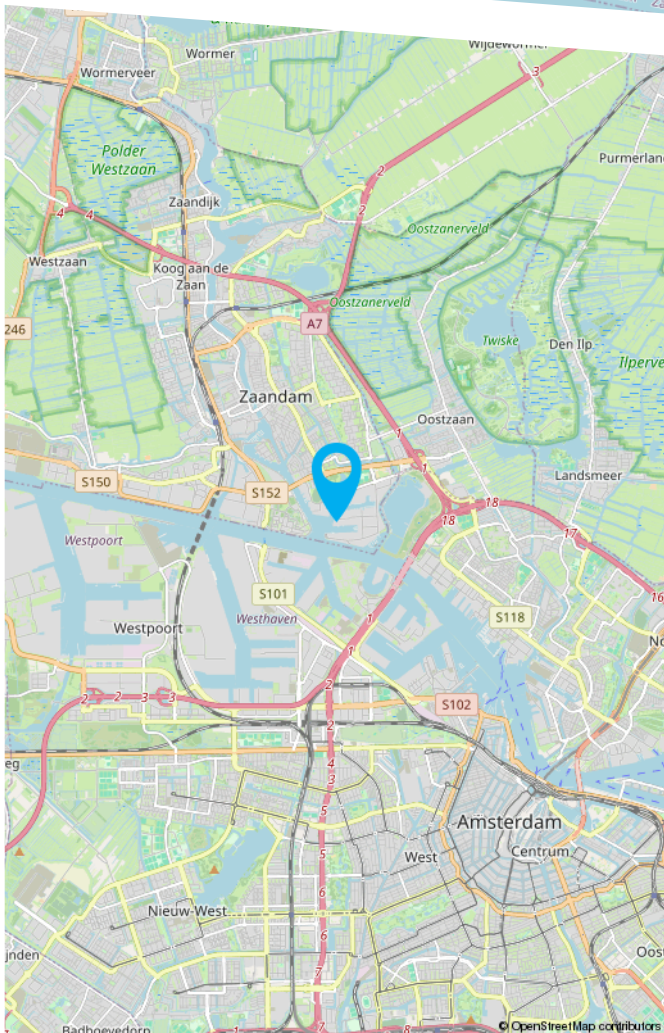
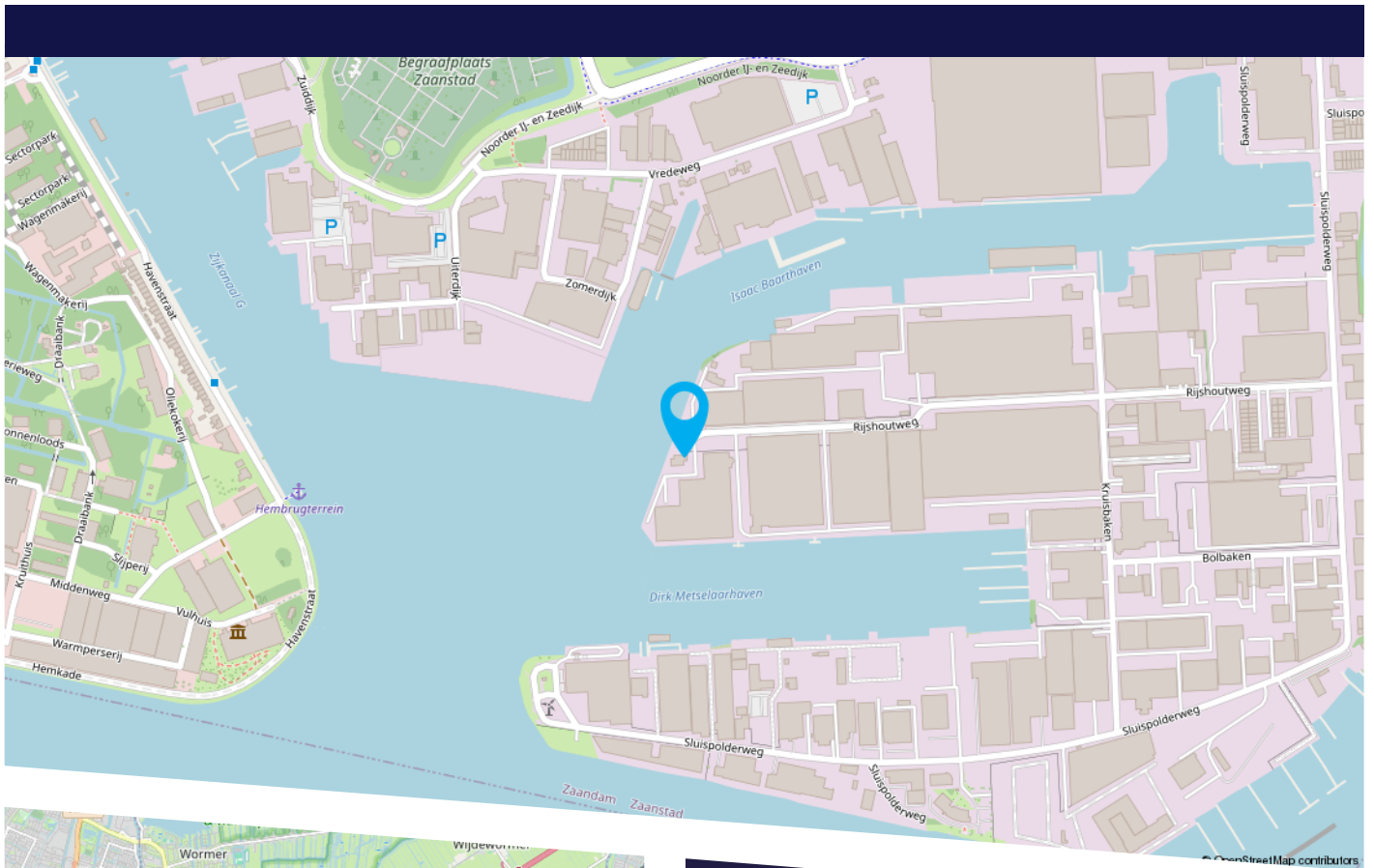








# LOCATIE OP DE KAART

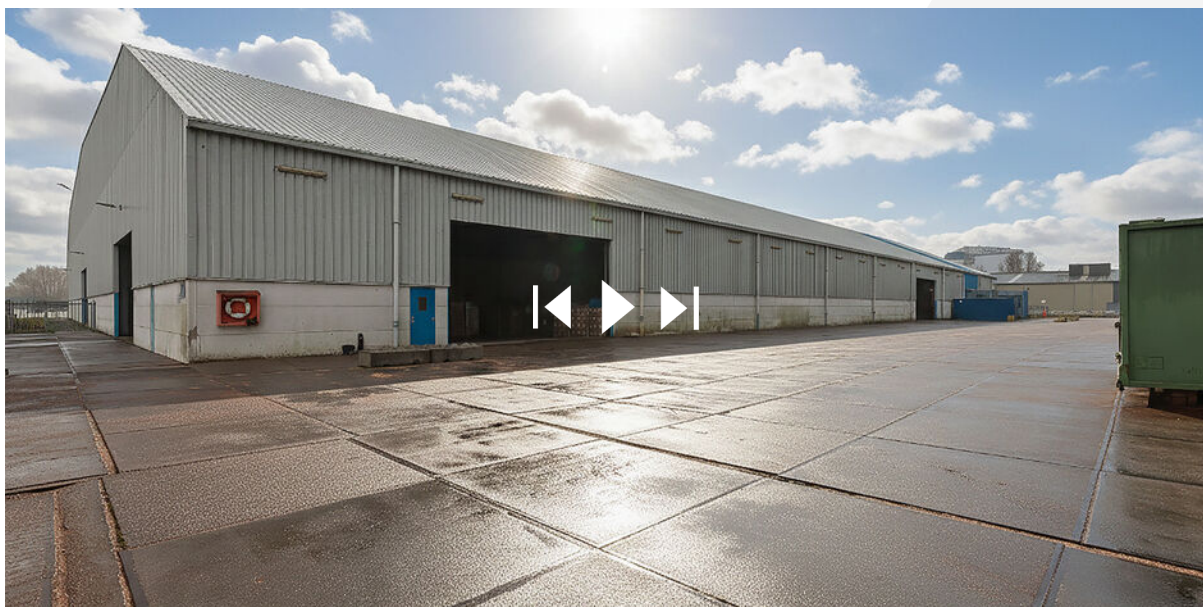


Het object ligt op circa 2 kilometer van de dichtstbijzijnde afrit van de Rijksweg A8, nabij de aansluiting op de Rijksweg A10 Coentunnel. Het object is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer, er is een busverbinding vanaf station Zaandam.

# BEKIJK DIT PAND ONLINE!



Rijshoutweg 31, Zaandam



Scan deze code  
en bekijk dit pand  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

GA MAKELAARS  
Dukdalfweg 60  
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200  
info@gamakelaars.nl  
www.gamakelaars.nl