

## TE HUUR

Turn-key bedrijfsobject met riant  
buitenterrein.

**Ducaatstraat 33 Zaandam**



# TE HUUR

## Ducaatstraat 33 te Zaandam

### Turn key bedrijfsobject met buitenterrein

Unieke mogelijkheid om uw bedrijf in een zeer fraai gebouwd en aansprekend object met hoog afwerkingsniveau te huisvesten!

Dit markante bedrijfsobject biedt een volledig turn-key opleveringsniveau met toepassing van hoogwaardige materialen en aansprekende uitstraling en atmosfeer.

Verder biedt dit object een fijne combinatie met een ruim buitenterrein van ca. **1.000 m<sup>2</sup>**, omheind met een solide hekwerk met schuifpoort. Het buitenterrein is voorzien van straatwerk met straatkolken en parkeervakken.

Het object is volledig gebruiksklaar ingericht en voorzien van alle voorzieningen inclusief airconditioning en luxe inrichting en afwerking. De kantoorruimten en kantine beschikken over een uitgebreide keukeninrichting en luxe sanitair. Het complex is o.a. voorzien van verwarming met heaters en radiatoren, led verlichting en uitgebreid elektra.

De bedrijfshallen hebben een gladde betonvloer met een maximale vloerdruk van 2.000 kg/m<sup>2</sup> en drie elektrische overheaddeuren waarvan twee met de afmetingen 4,45 x 4,17 m<sup>1</sup> en een met de afmetingen 3,75 x 4,17 m<sup>1</sup>. De vrije hoogte van de hal bedraagt ca. 5,00 m<sup>1</sup>.

Het pand heeft een solide bouwaard met geïsoleerde gevels, vloer en dak. Door de vele grote ramen rondom aanwezig in de bedrijfsruimte en kantoren is er zeer veel daglicht inval en uitzicht aanwezig.

De locatie ligt direct aan de rondweg van dit bedrijfsterrein goed bereikbaar met groot verkeer op korte afstand van de hoofdweg de Hoofdtocht welke snel ontsluit richting de snelweg A8/A10 of de Provincialeweg richting Beverwijk / A22.

Oppervlakten:

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| • Begane grond:               |                                |
| Bedrijfshal                   | ca. 785 m <sup>2</sup> v.v.o.  |
| Kantoor en kantine            | ca. 140 m <sup>2</sup>         |
| • 1 <sup>e</sup> verdieping : |                                |
| Kantoorruimte                 | ca. 140 m <sup>2</sup>         |
| <b>Totaal</b>                 | <b>ca. 1.068 m<sup>2</sup></b> |

Het object is gebruiksklaar en direct in gebruik te nemen.

**Indeling:** zie plattegrondtekening.

Graag vertellen wij u meer over dit bijzondere object !

**Huurprijs: € 11.975,-- per maand, exclusief BTW.**

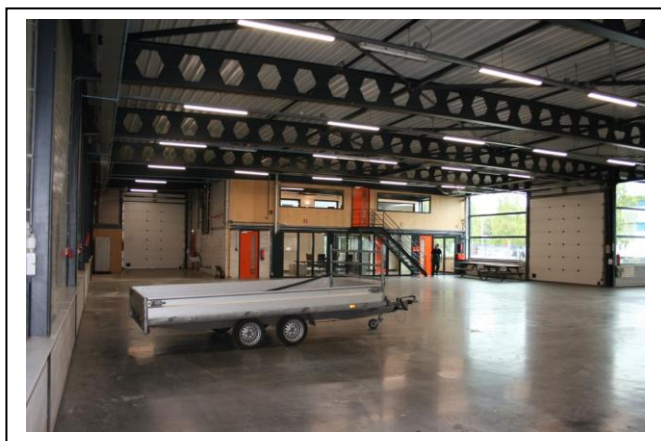
**OBJECT: Ducaatstraat 33 bedrijfshal met kantoren buitenterrein te Zaandam**

**Foto's van het object**





**OBJECT: Ducaatstraat 33 bedrijfshal met kantoren buitenterrein te Zaandam**

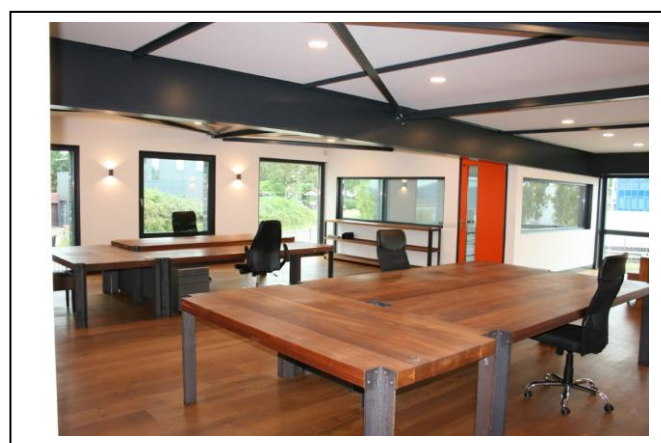


**OBJECT: Ducaatstraat 33 bedrijfshal met kantoren buitenterrein te Zaandam**





**OBJECT: Ducaatstraat 33 bedrijfshal met kantoren buitenterrein te Zaandam**



**PROJECTINFORMATIE****Zaandam  
Ducaatstraat 33****LOCATIE**

Gelegen op het bedrijvengebied "Westerspoor" aan een brede hoofdweg op goed bereikbare zichtbare locatie op korte afstand van de hoofdweg.

**OBJECT**

Zelfstandig bedrijfsobject met kantoren, kantine, hoogwaardige voorzieningen en fraai buitenterrein.

**BESTEMMING**

Het object valt onder bestemmingsplan "Bedrijven Zuid " met ruime bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden binnen milieucategorie 3.2. Huurdersselectie zal bepalen of de beoogde activiteiten passen binnen het gezamenlijk gebruik van het gebouw en het bestemmingsplan.

**OPPERVLAKTE**

- \* Begane grond:
  - bedrijfshallen: ca. 785 m<sup>2</sup>;
  - kantoor en voorzieningen ca. 140 m<sup>2</sup>;
- \* 1<sup>e</sup> verdieping
  - kantoor en keuken: ca. 140 m<sup>2</sup>

Buitenterrein ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

**BOUWJAAR**

Oorspronkelijk 2004, diverse aanpassing daarna.

**VOORZIENINGEN**

Het object is voorzien van:

- \* volledig en goed geïsoleerd;
- \* gemetselde gevels;
- \* verwarming via c.v. en gasheaters;
- \* moderne en luxe voorzieningen;
- \* led verlichting;
- \* uitgebreid elektra, contractvermogen; ....
- \* anti-inbraakinstallatie / brandmeldinstallatie;
- \* airconditioning;
- \* turn key inrichting.
- \* energielabel A ++

**PARKEERGELEGENHEID**

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

**BEREIKBAARHEID**

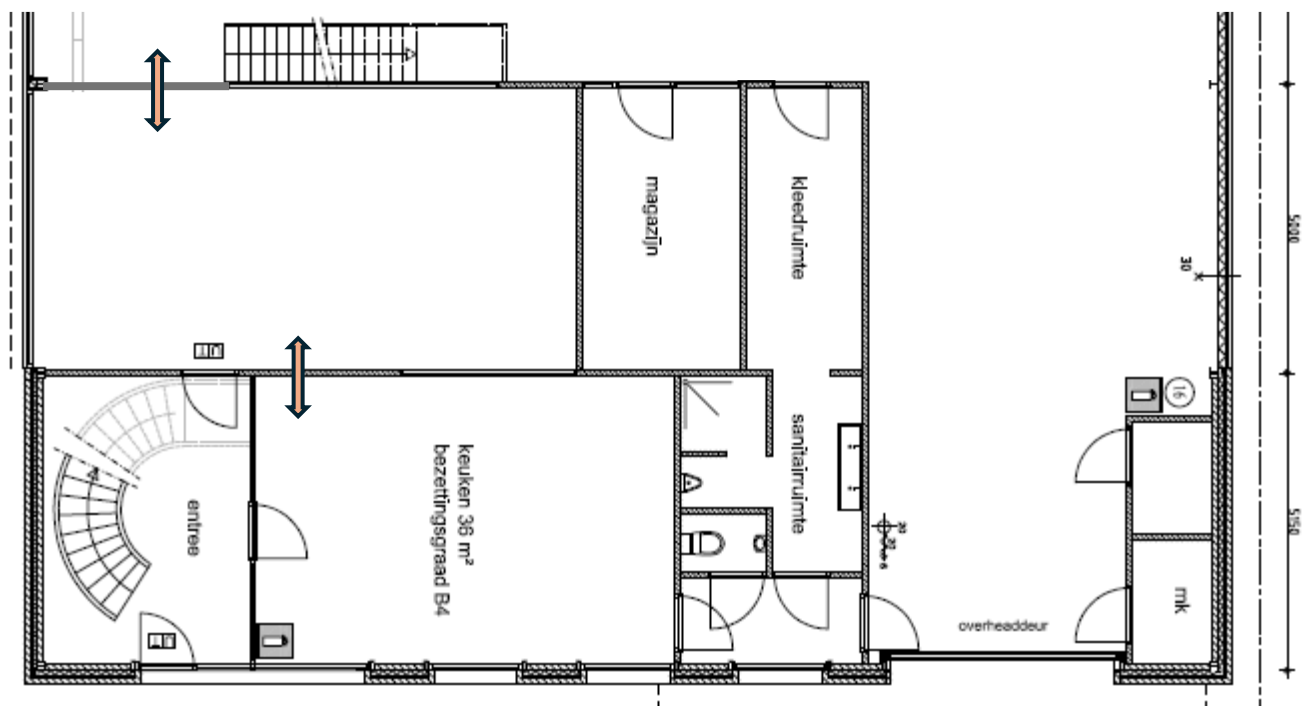
Goed bereikbaar met grootverkeer, op korte afstand van uitvalswegen.

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HUURINGANGSDATUM</b>            | In overleg.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>HUURPRIJS</b>                   | <b>€ 11.975,-- per maand</b> , excl. B.T.W.<br>en voorschotbijdrage servicekosten.                                                                                                                                                               |
| <b>HUURPRIJSINDEXERING</b>         | De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, overeenkomstig het consumentenprijsindex (CPI), reeks werknemersgezinnen (laag) 2020 = 100.                                                               |
| <b>HUURTERMIJN</b>                 | In overleg, basis is 5 jaar.                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ZEKERHEIDSSTELLING</b>          | Bankgarantie danwel borgsom ter grootte van 3 volledige maandverplichtingen.<br>(huur + voorschot servicekosten + BTW).                                                                                                                          |
| <b>SERVICEKOSTEN</b>               | Vergoeding voor onderhoud en service bedrijfsdeuren, c.v ketel, heaters en schuifpoort buitenterrein.<br>Voorschot bedraagt € n.t.b.,-- ex. btw per maand.                                                                                       |
| <b>VOORWAARDEN &amp; CONDITIES</b> | Er zal gewerkt worden met het huurcontract model zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z.).                                                                                                                                    |
| <b>BTW</b>                         | BTW belaste verhuur. Er kan in overleg geopteerd worden voor BTW – vrije verhuur.                                                                                                                                                                |
| <b>EPA-LABEL</b>                   | Dit pand is voorzien van energielabel A++                                                                                                                                                                                                        |
| <b>INLICHTINGEN</b>                | <b>HVMS- Zakelijk</b><br><b>Paltrokstraat 20</b><br><b>1508 EK ZAANDAM</b><br><b>Tel : 075 6 51 06 02</b><br><b>E-mail : <a href="mailto:bog@hvms.nl">bog@hvms.nl</a></b><br><b>Website: <a href="http://www.hvms.nl">http://www.hvms.nl</a></b> |

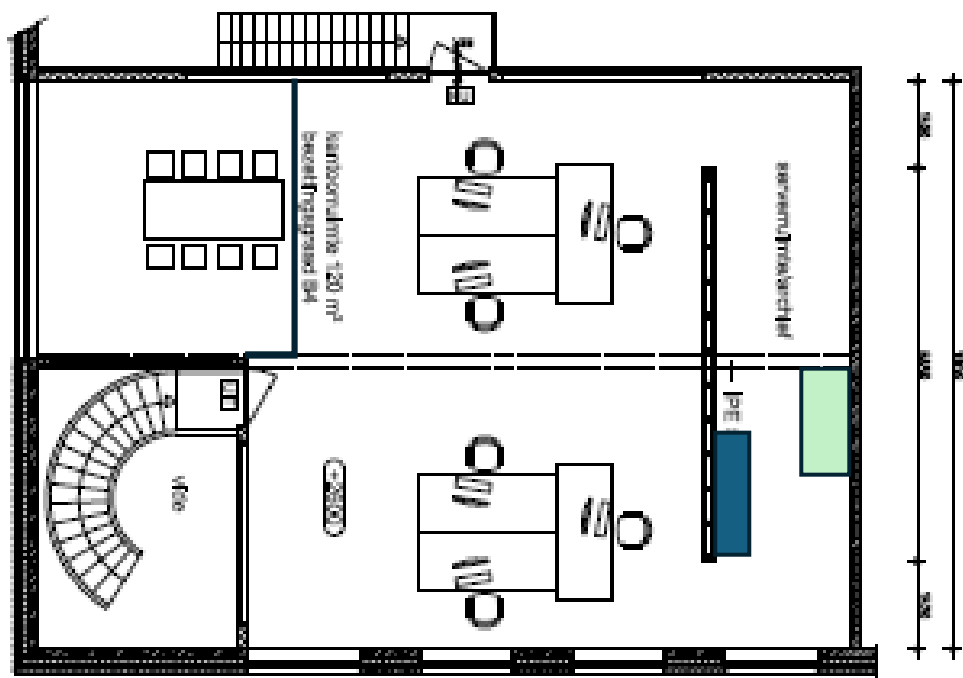
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. Op al onze werkzaamheden zijn de Voorwaarden N.V.M. van toepassing.



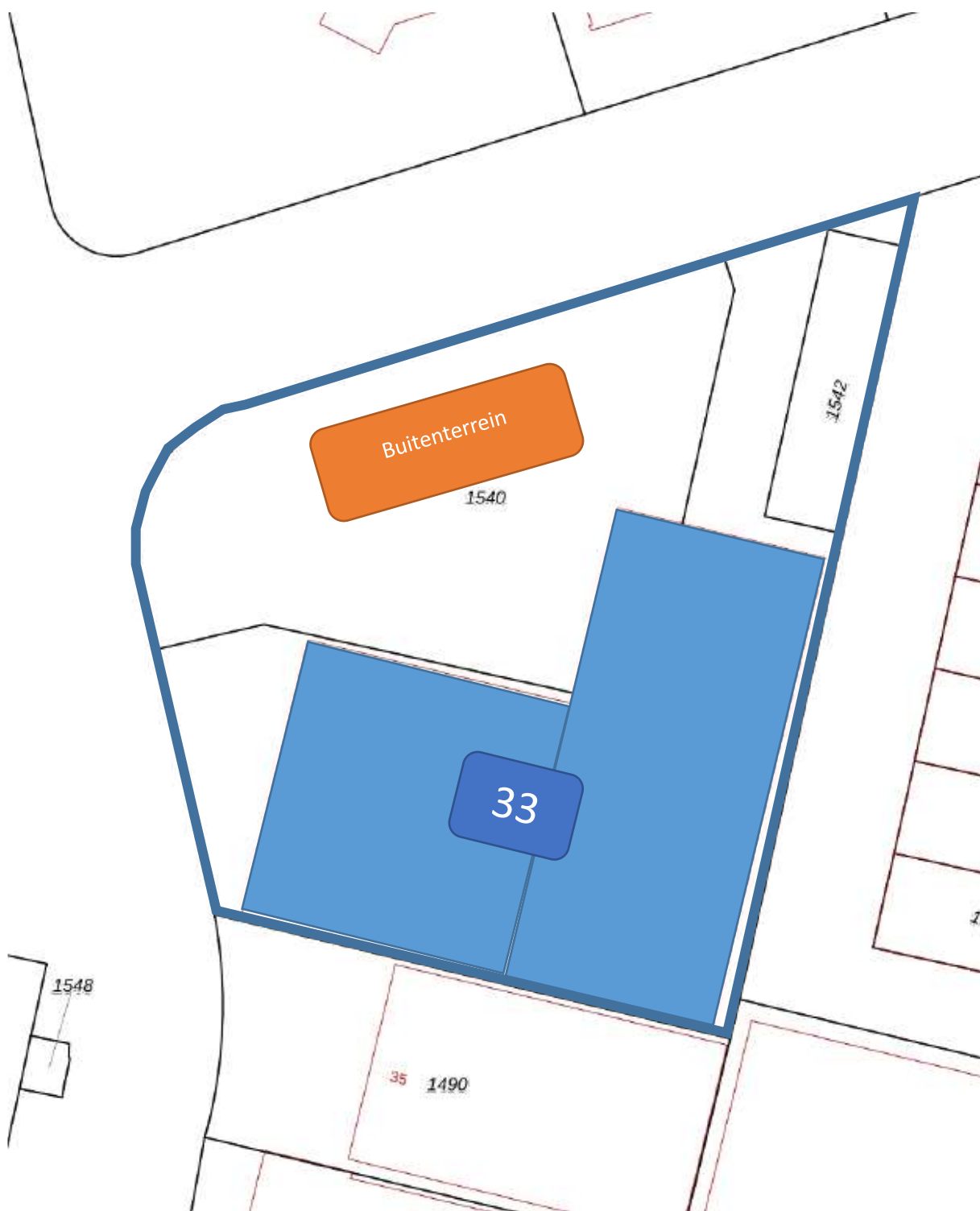




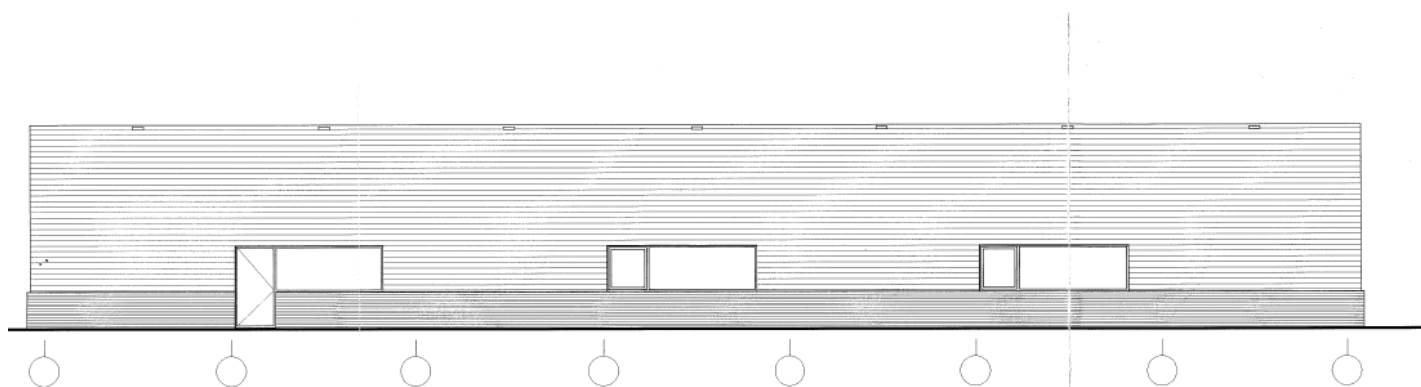
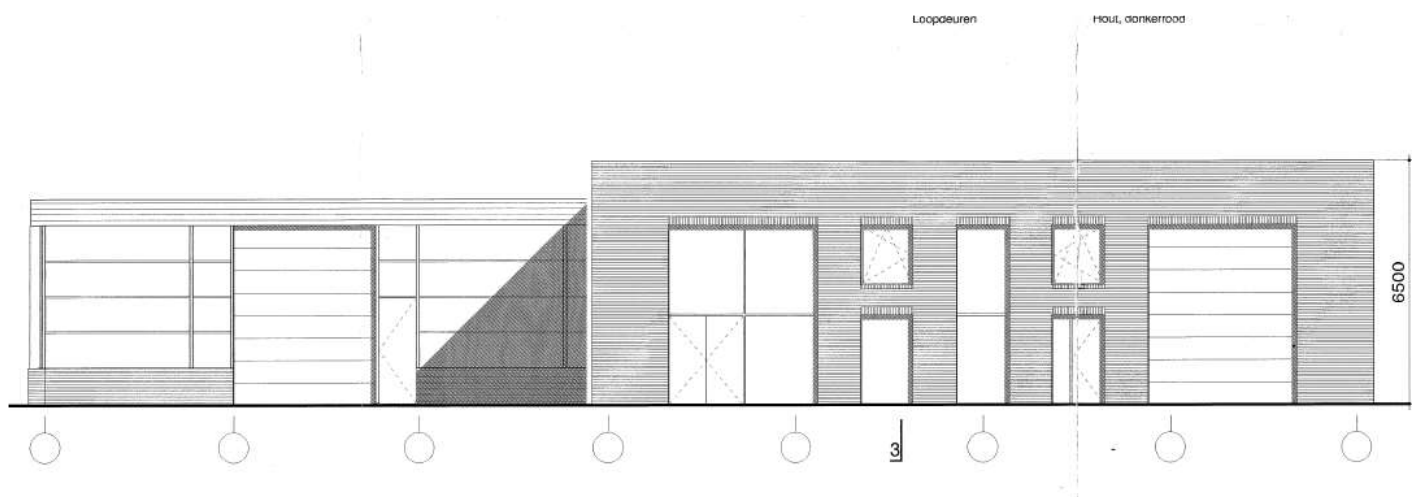
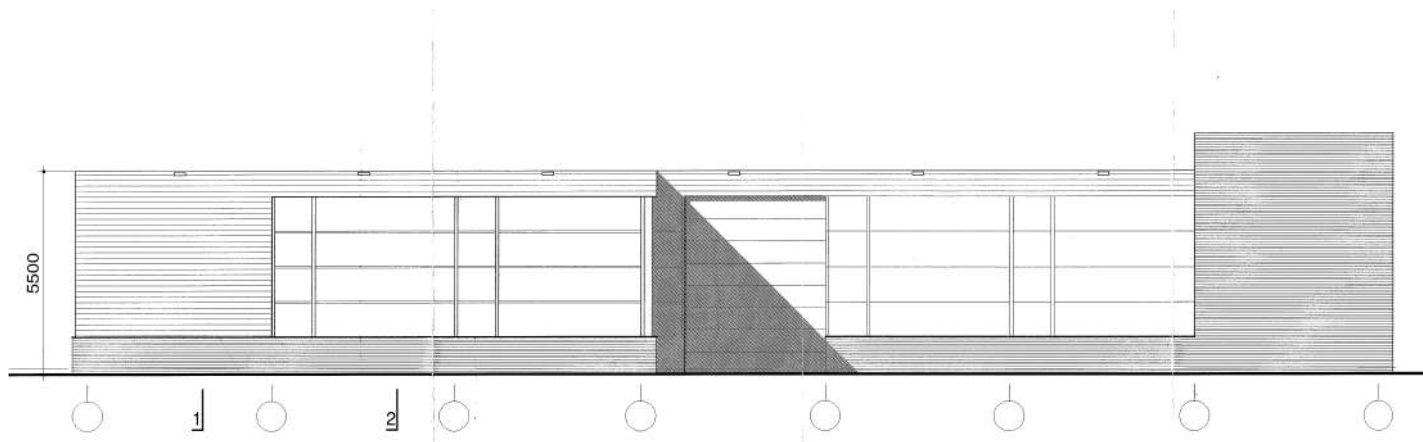
**Kantoorruimte en voorzieningen B.G.**



**Kantoorruimte en voorzieningen 1e verdieping**







## Procedure bij huur en/of koop

### **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 c.q. verkoopproces.

#### **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. |                |               |