

Bedrijfsmakelaars Taxateurs Beheer

TE KOOP

Kleinschalig nieuwbouwproject.

Bedrijfsterrein Saendelft.

4 bedrijfsobjecten met veel daglicht en solide betonnen bouwaard.

Omweg 44 te Assendelft



Voorgevel



Te Koop

Businessunits 'De Omweg', nieuwbouw project aan de Omweg 44 te Assendelft

Op het bedrijfsterrein van Saendelft is de bouw van dit kleinschalige aansprekende bedrijfsproject met 4 courante bedrijfsruimten in vergevorderd stadium. De ruime en openligging en de bouwkundige opzet zijn daarom makkelijk te bekijken en u een goede indruk geven van de kwaliteit van de plek en het gebouw.

Businessunits 'De Omweg' is een aansprekend kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw wat zich onderscheidt van gemiddelde bedrijfsunits door toepassing van grote raampartijen en bouwkwiteit.

Door de ligging direct aan de weg is uw bedrijf uitstekend bereikbaar en zichtbaar met parkeerplaatsen direct voor de deur op eigen terrein.

Businessunits 'De Omweg' betreft een bedrijfsverzamelgebouw met 4 units elke bestaande uit 2 bouwlagen in beton met oppervlakte van ca. **81 m² + 62 m² BVO** per bedrijfsruimte.

De bedrijfsruimten lenen zich zeer goed voor gecombineerd gebruik van opslag en werkruimte passende binnen het bestemmingsplan Saendelft. Het bestemmingsplan biedt bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden maar ook een brede mogelijkheid voor dienstverlening en kantoorfunctie.

Er zal op eigen terrein direct voor het object worden voorzien in parkeergelegenheid aangeduid op bijgaande plattegrond tekening.

Door het kopen van één van deze kwalitatief hoogwaardige bedrijfsruimten met uitstekende isolatie waarden en toepassing van doordachte bouwmaterialen zijn de onderhoudskosten laag en heeft u voor de toekomst een prettig, functioneel en courante bedrijfsruimte. De afzonderlijke bedrijfsunits hebben daarom ook goede beleggingsmogelijkheden.

De realisatie van het project start op korte termijn en verkoop zal worden vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst met de eigen/ontwikkelaar van het project.

De bedrijfsruimten zullen per stuk kadastraal worden gesplitst en maken onderdeel uit van een mandelig gebouw met een later op te richten gebruikersvereniging, er is zodoende GEEN sprake van een appartementen splitsing !

Behoudens gezamenlijke zaken zal ieder eigenaar moeten voorzien in eigen onderhoud en verzekering.

In eerste instantie zullen de units Omweg 44 C en Omweg 44 D worden verkocht.

Projectomschrijving businessunits 'De Omweg'

Representatieve uitstraling en veel daglicht

Het gebouw zal een aansprekende uitstraling krijgen in moderne kleurstellingen van zwartgrijs metselwerk (RAL 7021), antraciet kleurige gevelbekleding (RAL 7016) en grijze kozijnen (RAL 7016).

Gecombineerd met de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde krijgt het gebouw een herkenbaar karakter.

Tevens wordt elke unit voorzien van een lichtstraat in het dak.

Vergunning en gebruik

De omgevingsvergunning is onvoorwaardelijk verstrekt zodat de geplande bouw ook daadwerkelijk kan aanvangen.

De units mogen worden gebruikt zoals omschreven in het vigerend bestemmingsplan informatie hierover kunt u vinden op : www.ruimtelijkeplannen.nl en www.omgevingswet.overheid.nl

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zijn de bedrijfsunits aangevraagd als (onverwarmde) lichte industriefunctie met opslagfunctie.

Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsuitoefening benodigde vergunningen en inrichtingen van de afbouw.

De standaard aangebrachte brandwerende en bouwkundige voorzieningen die worden voorgeschreven door diverse overheidsinstellingen zijn van toepassing.

De aankoop wordt vastgelegd in een koop- aannemingsovereenkomst waarin de koopsom wordt opgebouwd in grond en bouwtermijnen, u betaald zodoende alleen hetgeen aan u geleverd is.

Technische specificatie Businessunits "De Omweg".

Algemeen

De begane grond vloer wordt onderheid en opgebouwd als monolithische vloer die gevlinderd glad zal worden afgewerkt.

De verdiepingsvloer wordt opgetrokken in betonnen kanaalplaten, naderhand af te werken met een dekvloer door de koper zodat naar inzicht leidingwerk kan worden aangebracht en onzichtbaar afgewerkt in de vloer.

Het dak bestaat uit stalen profielplaten voorzien van een lichtstraat.

De binnenwanden worden opgetrokken in solide betonelementen.

De gevelopbouw bestaat uit geïsoleerde sandwichpanelen met aan de voorgevel een gemetselde borstwering in bruin metselwerk.

Oplevering bedrijfsruimten

De units worden casco opgeleverd:

- De verdiepingsvloeren worden zonder zandcement dekvloeren opgeleverd.
- De trappen worden uitgevoerd in hout met stootbord en aan 1 zijde een leuning.
- De doorval beveiliging op de verdieping zal worden geplaatst.
- Een meterkast met basisaansluiting 3 x 25 amp, verder geen groepenverdeling of installatie
- afgedopte aansluitingen voor water en internet. (geen gas)

De betonnen scheidingswanden. De koper dient zelf te zorgen voor verdere inpassende afwerking.

Er is geen inpassende inrichting aanwezig, de op tekening aangeduide voorzieningen zijn bedoeld ter indicatie van de locatie van deze zaken.

Toilet, keuken, verwarming/koeling, verdere elektrische installatie en scheidingswanden in de unit zijn zodoende geen onderdeel van de casco verkoop.

Fundering

De paalfundering wordt uitgevoerd volgens de berekeningen van het constructiebureau. De funderingsbalken worden uitgevoerd in gewapend beton.

Vloeren en vrije hoogte

De begane grond vloer bestaat uit een onderheide gestorte betonvloer, monolithisch gevlinderd met als uitgangspunt een vloerbelasting van maximaal nuttige belasting **1500 kg/m²**. De vloer heeft een isolatiewaarde van $R_c = 3,75$ door de toepassing van P.S.-schuim, waarboven de vloeren van beton worden aangebracht.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen kanaalplaten deze liggen op de Staalconstructie tussen de units, een volledig vrije overspanning, waardoor een volledig vlak plafond aan de onderkant van de vloer wordt verkregen.

Maximale belasting op de verdiepingen: **300 Kg/m²**.

Koper kan naar eigen wens leidingen op de onafgewerkte vloer aanbrengen.

De vrije hoogte van de 2-laags units is op de begane grond ca. **3,75 m1** op de eerste verdieping ca. **2,90 m1**.

Trap

De houten trappen zijn wit behandeld en uitgevoerd in vurenhout met stootborden en een houten leuning aan de muurzijde. Koper dient zelf zorg te dragen voor verdere afwerking/aftimmering.

Scheidingswanden

De scheidingswanden tussen de units dienen niet als dragende wanden voor de verdiepingsvloeren en worden uitgevoerd in prefab massieve betonelementen.

De wanden worden niet verdere afgewerkt.

Gevels

De gevels worden voorzien van geïsoleerde sandwichpanelen.

Alle gevels hebben een isolatiewaarden conform het bouwbesluit van een **$R_c = 4,7$**

Dak

Het dak bestaat uit een stalen damwandprofiel draagconstructie met daarbovenop isolatie en een dakbedekking met **10 jaar** verzekerde garantie. Isolatie waarde van **$R_c = 6,3$**

Overheaddeuren

Grijs kleurige (RAL 7016) overheaddeuren T- 241 3,00 x 3,00 meter (h x br), elektrisch bediend.

Kozijnen en deuren

Alle puien, loopdeuren en kozijnen worden uitgevoerd volgens tekeningen in een combinatie van aluminium in een grijze kleur en worden voorzien van isolatieglas (HR ++).

Technische installatie

De leidingen voor water, elektra en internet worden tot op de plaats van de meterkast gebracht en zijn gereed voor aansluiting. Omdat de transportleidingen voor water, elektra en internet door de ontwikkelaar wordt aangevraagd ter voorbereiding van de meterkast worden automatisch meters voor water en elektra aangebracht, ongeacht of de nieuwe eigenaar deze gaat gebruiken. Gevolg hiervan is ook dat vastrecht betaald moet worden dan wel bij verwijderings- of afsluitkosten. Deze eventuele kosten zijn voor rekening van de koper.

De riolering wordt afgedopt op de begane grond en aangesloten op het gemeenteriool volgens voorschriften van de gemeente.

Terreinverharding

Het terrein zal worden verhard door middel van een klinkerbestrating en voorzien van voldoende afvoer van hemelwater. De parkeervakken worden in de klinkerbestrating aangegeven.

Overige gegevens Businessunits "De Omweg".

Gebruiksmogelijkheden

De units zijn onderling te koppelen en bieden uitstekende gebruiksmogelijkheden voor zowel de startende als de doorgroeiende ondernemer. De bedrijven en/of instellingen die zich hier willen gaan vestigen dienen overeen te komen met de bedrijven functielijsten, zoals opgenomen in de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

Tevens dient u als gebruiker van een bedrijfsruimte rekening te houden met het verkrijgen van een gebruiks- en/of milieuvergunning één en ander afhankelijk van uw bedrijfsuitvoering en inrichtingswensen.

Brandweervoorschriften

Door de koper moet per unit conform brandweereisen de benodigde brandslanghaspels en een vluchtweg indicatie worden aangebracht. Eén en ander samenhangend met de afgegeven bouwvergunning. Het is de plicht van de koper/huurder deze zaken te laten aansluiten op het waternet en de elektra voorziening, daar de units zonder installaties worden opgeleverd. Ten aanzien van door koper/huurder verder aan te brengen indelingen en/of scheidingswanden of andere maatregelen die samenhangen met de bedrijfsuitoefening, dienen deze altijd aan de brandweer gemeld te worden en in overeenstemming met hun eisen te worden uitgevoerd.

Tevens kan het voorkomen dat bij de eventuele verdere inrichting van de casco bedrijfsunit een aanvullende bouwvergunning moeten worden verkregen.

Aanvaarding

Naar verwachting in de periode van Q4 2025.

Juridisch/ Vereniging van Eigenaren (geen appartementsrecht)

De bedrijfsruimten worden gebouwd op eigen grond waarbij ook het eigen buitenterrein behoort.

Om het gezamenlijk gebruik van het complex en het daarmee samenhangende toekomstige onderhoud en herstel te regelen is gekozen voor het kadastraal splitsen van het complex.

De basisafspraken over gezamenlijke zaken zullen worden vastgelegd in de akte van levering middels erfdienstbaarheden en/of mandeligheid en daarmee samenhangende gezamenlijke onderhoudsafspraken ten aanzien van de gezamenlijke onderdelen van het complex.

De praktische uitvoering hiervan komt te liggen bij eigenaren.
Zaken als verzekering, dak onderhoud, onkruidbestrijding, schoonmaken in het algemeen, straatwerk, etc. dienen door de eigenaren naar eigen inzicht en kosten te worden geregeld.

Bodemgeschiktheidsverklaring

Het perceel is geschikt voor bedrijfsmatige bebouwing zonder bijzondere voorwaarden of Bodembelemmeringen.

De gemeente Zaanstad heeft de aanleg en ophoging van de aanleg van het bedrijventerrein destijds georganiseerd, de bodemgeschiktheid is onderdeel van de omgevingsvergunning.

Algemene bepalingen en erfdienstbaarheden

Ten behoeve van de eigenaren zullen de benodigde bepalingen en erfdienstbaarheden worden opgenomen in de akte van levering. Deze bepalingen dienen voor het in stand houden en onderhouden van het gebouw alsmede voor het waarborgen van de juridische positie van de gebruikers onderling en ten opzichte van derden.

Deze bepalingen hebben betrekking op het pand, hierbij moet gedacht worden aan:

- het verlenen van een onbeperkt recht van toegang voor eigenaren;
- het hebben en onderhouden van leidingen en kabels in de ondergrond;
- het hebben van gezamenlijke bouwkundige elementen van het pand o.a. dak Tussenmuren, riolering;

Aanbrengen eigen voorzieningen

Kopers kunnen hierbij kiezen voor het zelf inrichten en verder afwerken van de unit.

Om te voorkomen dat schade ontstaat aan het gebouw of onderdelen van het gebouw, zoals (dragende) scheidingswanden, staalconstructie, gevels en dak, worden bepalingen opgenomen ter voorkoming van schade gekoppeld aan een duidelijke aansprakelijkheidstelling van de veroorzaker van ontstane schade.

Tenslotte

Verkoper behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in het ontwerp en de specificaties. Dit als gevolg van de eisen van welstand, de bouwvoorschriften alsmede om redenen die de verkoper bevorderlijk acht voor het bouwproces.

Derhalve dienen bijgaande tekeningen en teksten te worden beschouwd als een impressie.

Voor verdere vragen en toelichting

HVMS Zakelijk BV

Business

e-mail; bog@hvms.nl

tel : 075 – 6 510 620

OBJECT: Omweg 44 C+D te Assendelft

Foto's van het object



OBJECT: Omweg 44 C+D te Assendelft

Foto's van het object



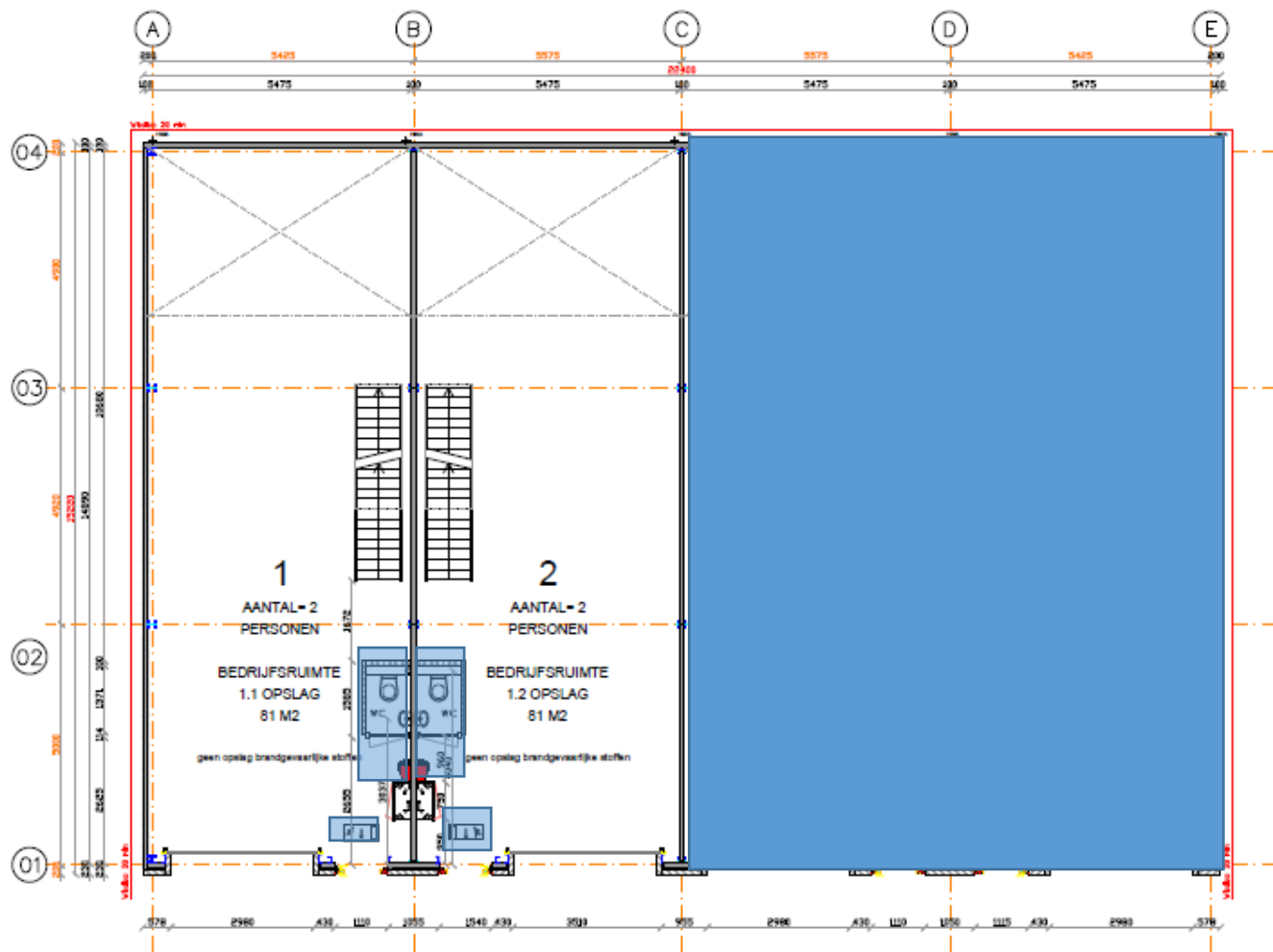


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Assendelft Sectie N Perceel 6871	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

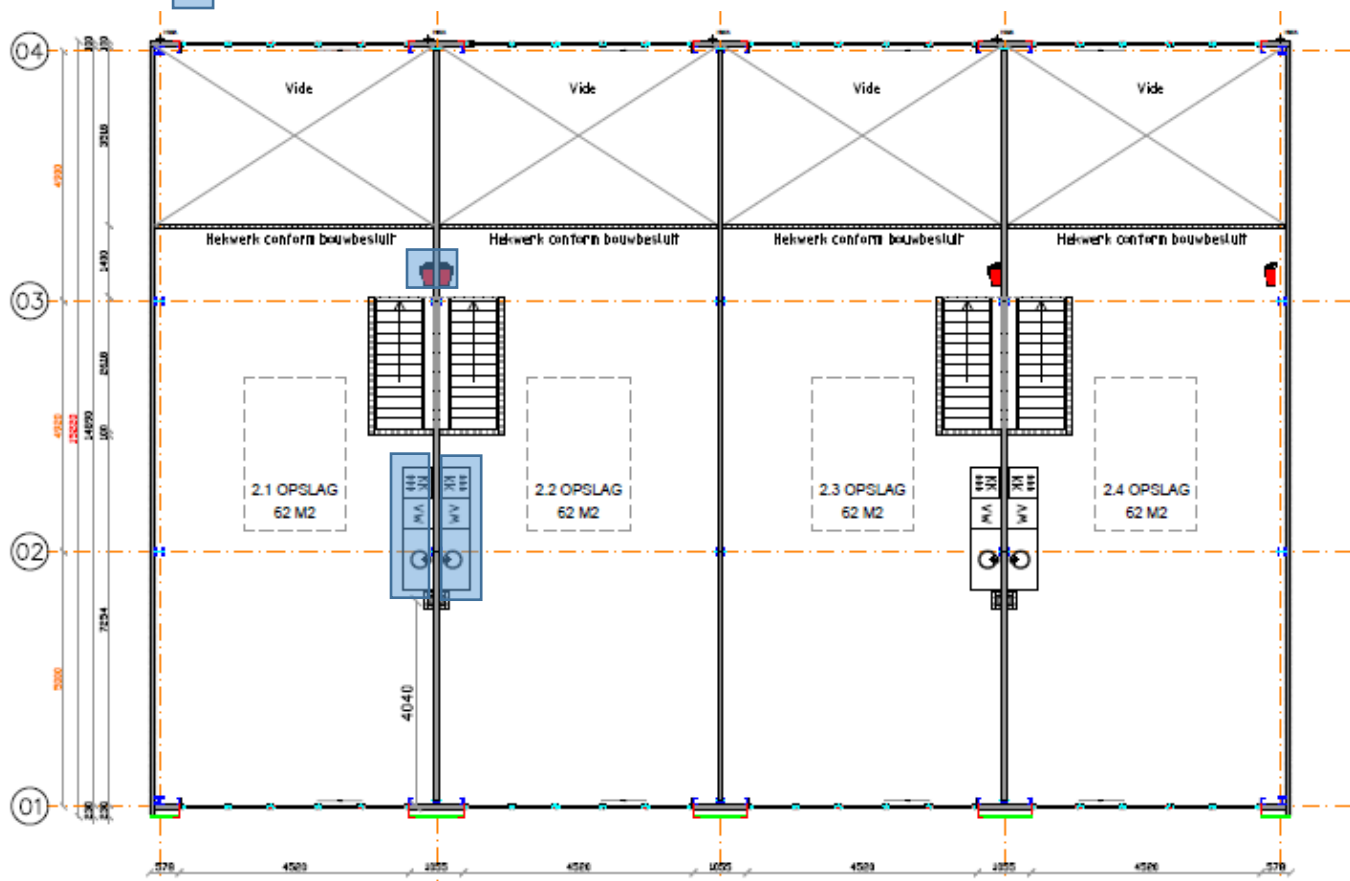
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Project: Bedrijfsunits “De omweg te Assendelft”



Begane grond

= optionele inrichting



Verdieping

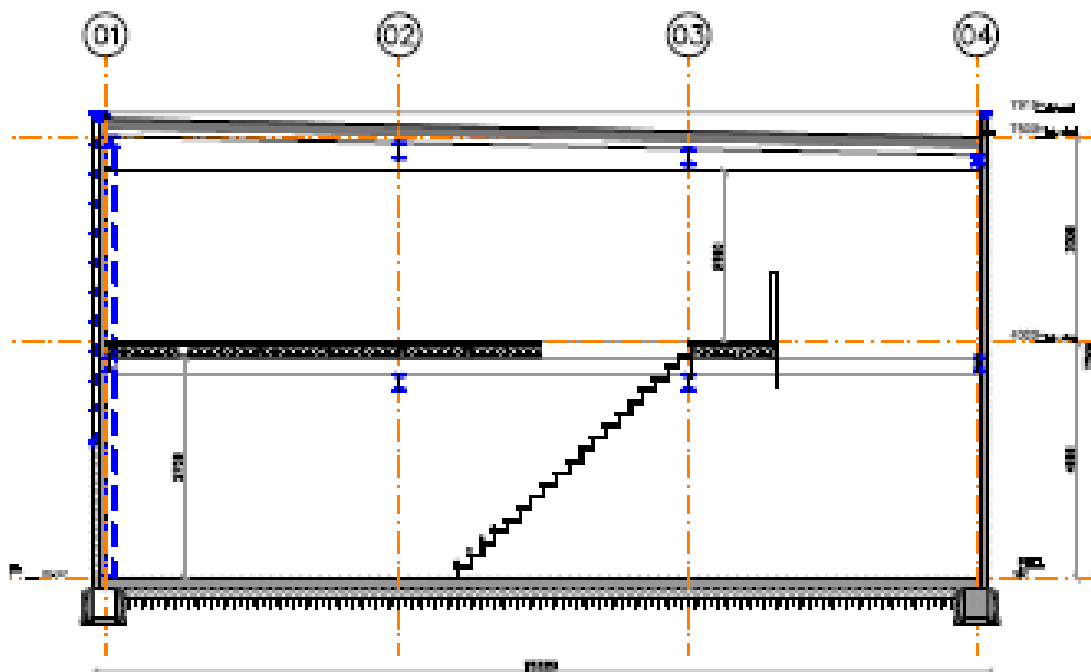
Project: Bedrijfsunits “De omweg te Assendelft”



Voorgevel

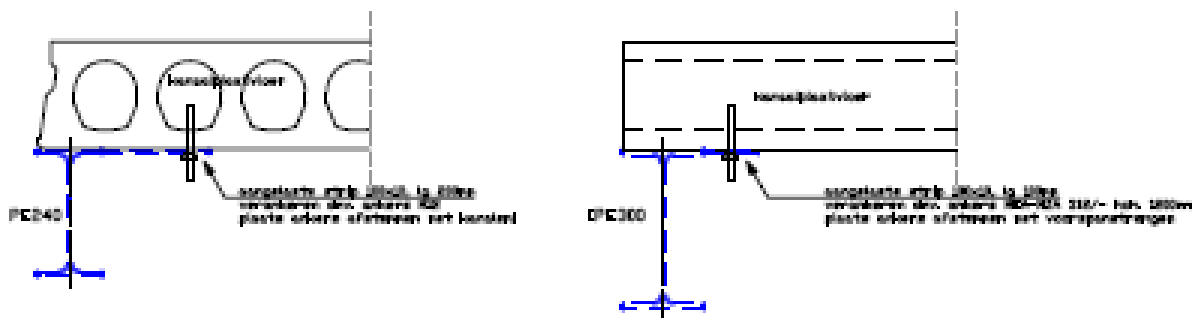


Achtergevel

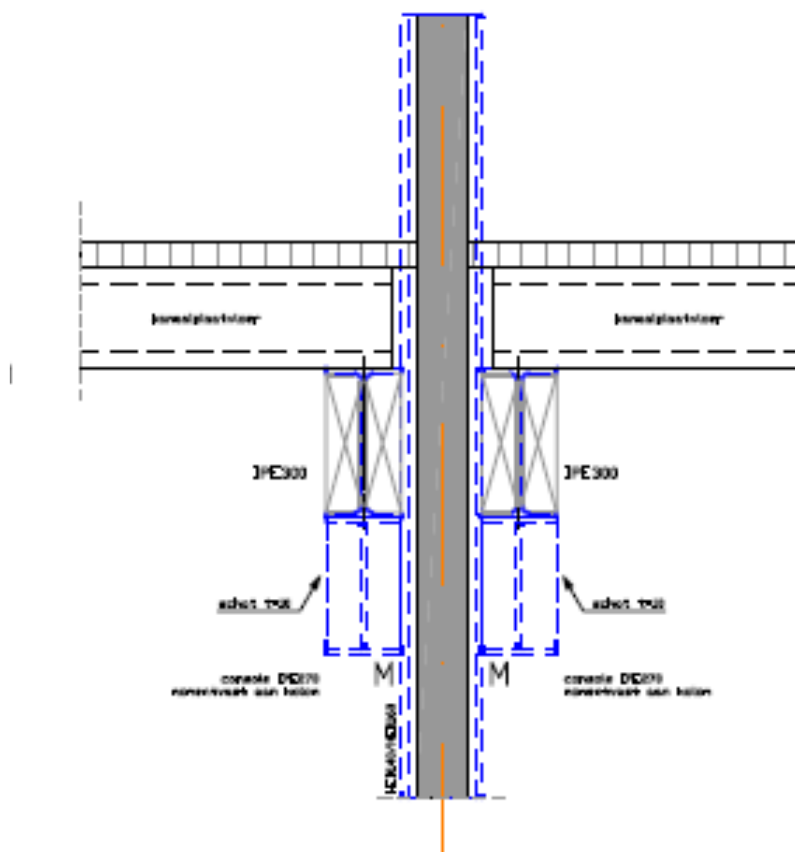


Doorsnede A

Project: Bedrijfsunits “De omweg te Assendelft



detail vloerkoppeling
koppeling kanalplaatvloeren aan vloerliggers



detail concoles
oplegging vloerliggers op concoles

Locatie overzicht

Omweg 44 C en D Assendelft



PROJECTINFORMATIE

ASSENDELFT**Omweg 44 C en D****LOCATIE**

Gelegen aan de groene buitenrand van het bedrijfsterrein Saendelft wordt dit klein schalige bedrijfsproject gerealiseerd bestaande uit 4 courante bedrijfshallen op eigen grond.

OBJECT

Bedrijfsruimte op de BG met mooie hoogte en brede bedrijfsdeur, solide betonnen 1^e verdiepingvloer met vee daglicht door grote raampartijen in de voor – en achtergevel.

BESTEMMING

Bestemming, bestemmingsplan bedrijventerrein Saendelft- Industrieterrein Assendelft -Noord Aanduiding "Gemend " zie bijlage voor inzicht.

OPPERVLAKTEN

Bedrijfsruimte; begane grond: ca. 81 m2 bvo.
1^e verdieping: ca. 62 m2

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Assendelft (Zaansstad), sectie N, nummer 6871, groot ca. 150 m2(na uitmeting vast te stellen); eigen grond.

VOORZIENINGEN

Het object o.a. voorzien van:

- * Glad gevlinderde betonvloer.
- * Riool aansluitingen afgedopt.
- * Basis voorziening, elektra 3x 25 amp.
- * water aansluiting
- * datakabel
- * elektrisch bediende overheaddeur
- * aparte loopdeur/entree
- * houten trap met leuning
- * lichtstraat

PARKEERGELEGENHEID

Er is parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.

BEREIKBAARHEID

Goed bereikbaar met de auto, direct bereikbaar vanaf de rondweg op korte afstand van de Dorpstraat en aansluiting naar de A8 en Provincialeweg.

OPLEVERING

In overleg te bepalen.

KOOPSOM

€ 324.990,-- en € 349.990,-- v.o.n. ex btw.

BTW

Er is BTW van toepassing.

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 een model koopovereenkomst NVM-Business

EPA-LABEL

Dit object is niet voorzien van een energielabel, het betreft een casco industriegebouw zonder inrichting en verwarming.

INLICHTINGEN

HVMS Business
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.		