



Industrieweg 7

ASSEDELFT

€ 2.500.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Ruim bedrijfspand op een zichtlocatie in Assendelft!

Dit pand van bijna 2.700m² BVO, ligt op een zichtlocatie op Bedrijventerrein Assendelft-Noord. Het pand is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping en bestaat uit diverse bedrijfshallen met overheaddeuren en tevens kantoorruimten. Op Bedrijventerrein Assendelft-Noord zijn bedrijven uit allerlei sectoren gevestigd, zoals bijvoorbeeld een vloerenfabriek, een zeefdrukkerij en een fotostudio. Het terrein ligt tegen een woonwijk aan, waar je in de lunchpauze gezellig terecht kunt voor een broodje bij de bakker of de slager.

De bereikbaarheid is uitstekend: het pand ligt op slechts 6 minuten rijden van de snelweg A8, 8 minuten rijden van Zaandam en 10 minuten rijden van Amsterdam. Ook met het openbaar vervoer is het pand goed te bereiken, er ligt een bushalte op 9 minuten lopen en NS station Krommenie-Assendelft ligt op 12 minuten lopen.

Bestemming

- Bedrijven t/m categorie 3.2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten
- Internetverkoop met beperkte winkelfunctie
- Internetverkoop zonder winkelfunctie

Parkeren

Parkeren is mogelijk op eigen terrein en tevens gratis in de buurt.

Vraagprijs

€ 2.500.000,- k.k.

Aanvaarding/Oplevering

In overleg.

Kadastrale informatie

Gemeente Assendelft, sectie A, nummer 4483 (gedeeltelijk, splitsing van het perceel vindt plaats bij notariële levering. Het aangeboden perceel bedraagt circa 2.585m²).

Projectnotaris

Actus Notarissen Zaandijk

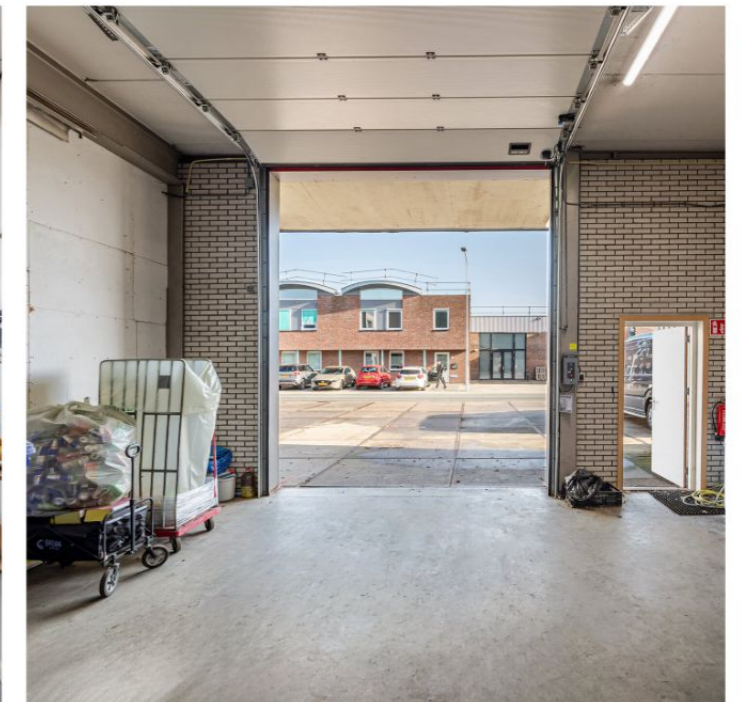
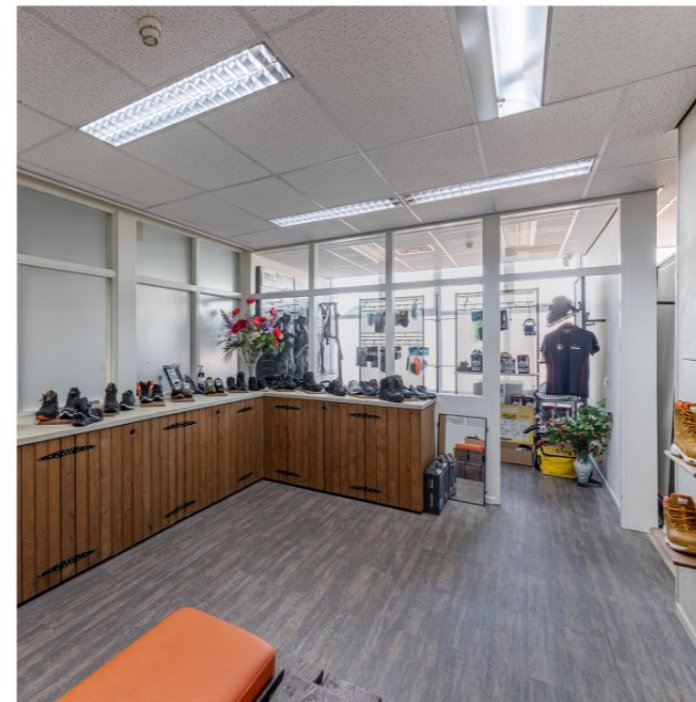


Huursituatie

Afhankelijk van de leverdatum, wordt het pand (gedeeltelijk) leeg opgeleverd. De lopende huurovereenkomsten zijn beëindigd, per de volgende data:

- Unit 7: wordt gehuurd door het bedrijf van verkoper. Verkoper wil onder nader te bepalen voorwaarden en termijnen, deze unit terug huren na verkoop.
- Unit 7A: verhuurd tot en met 31 december 2026
- Unit 7B: verhuurd tot en met 30 november 2030
- Unit 7C: verhuurd tot en met 31 december 2026
- Unit 7D: verhuurd tot en met 31 december 2026

Voor gedetailleerde informatie zie huurdersoverzicht en huurovereenkomsten bij de verkoopstukken.





Kenmerken



Oppervlakte 2.698m² VVO



Energielabel B



Dak ca. 10 jaar geleden
vervangen



Cv-installatie, heaters,
radiatoren, airco



Elektrische overheaddeuren



Snelweg & OV dichtbij



Parkeren op eigen terrein en
gratis in omgeving



Pantry's, toiletten & douches



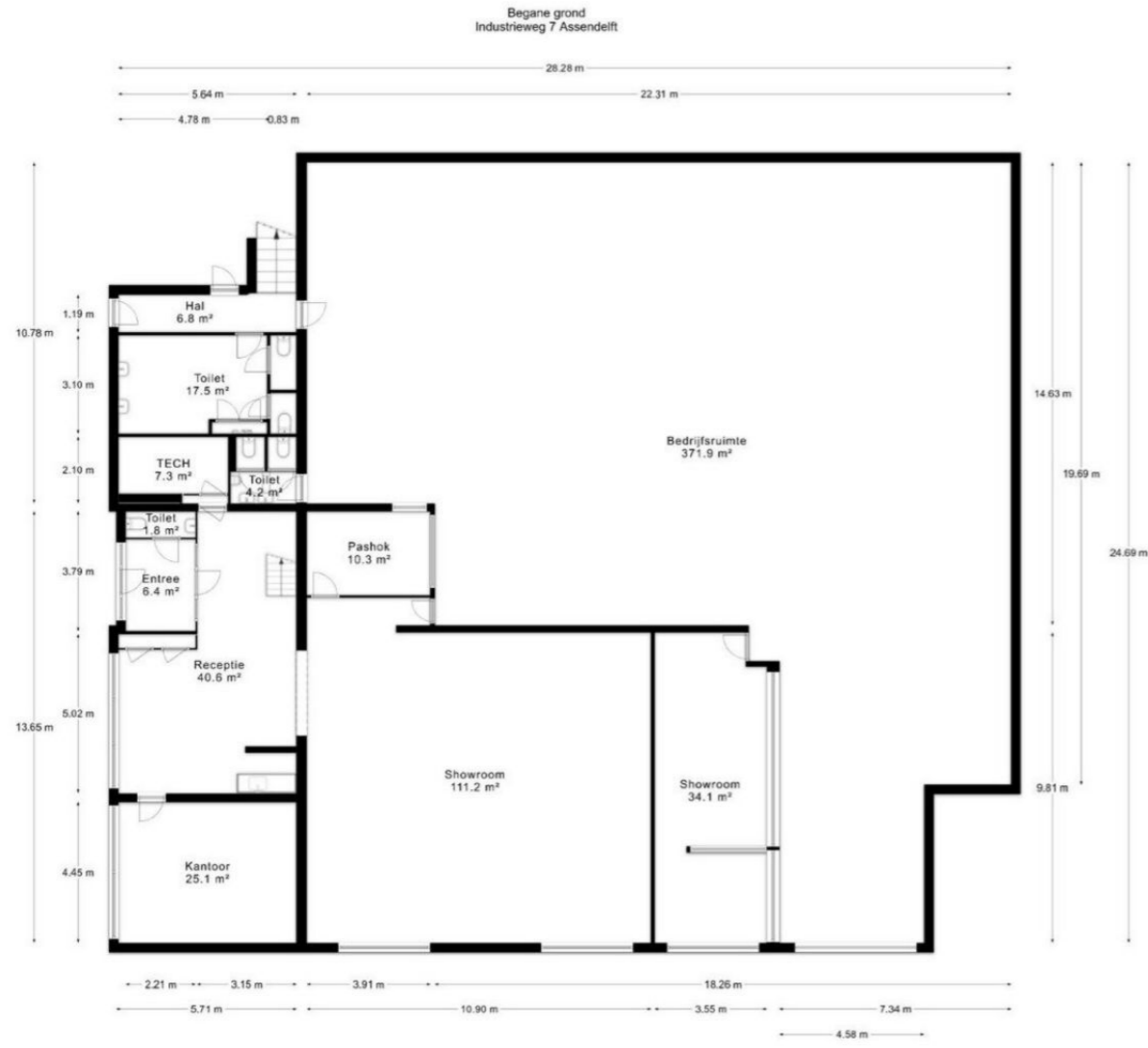
Meetcertificaat

Plattegrond begane grond overzicht

	PRE BVO AFTREK	BVO	EN CONFORM NI
	vides/schalmgat	Bruto vloer oppervlak (excl. Vides etc. >4m2)	Verhuurbaar vloer oppervlak m2
	>4m2		
B.G. nr 7	-	689,00	640,92
1ste verd Nr 7	-	233,20	202,34
B.G. Nr 7B	-	183,20	170,80
B.G. Nr 7C	-	314,70	300,53
B.G. Nr 7D	-	496,10	468,50
1st verd Nr 7D	241,70	184,70	130,60
B.G. Nr 7E	-	597,20	484,20
Woon/Werkruimte	-	2698,10	2397,89



Plattegrond begane grond 7

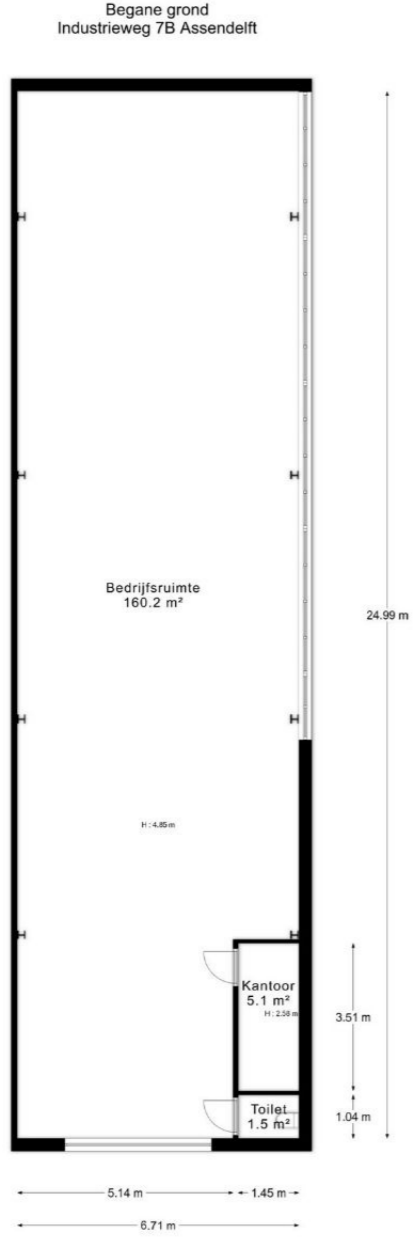


De afmetingen in het plan zijn afgeleid van de bestaande situatie en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen op de bouwplaats. Het is aan de gebruiker te verantwoorden.

Plattegrond 1e verdieping 7

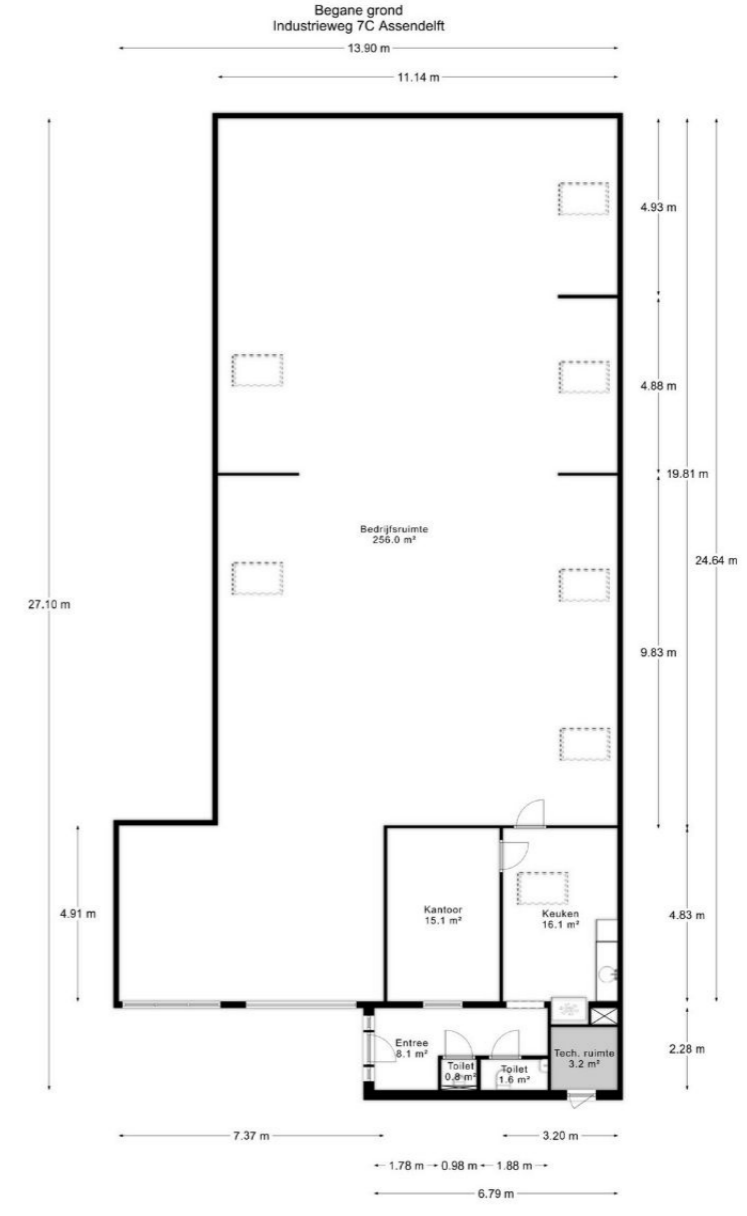


Plattegrond begane grond 7B



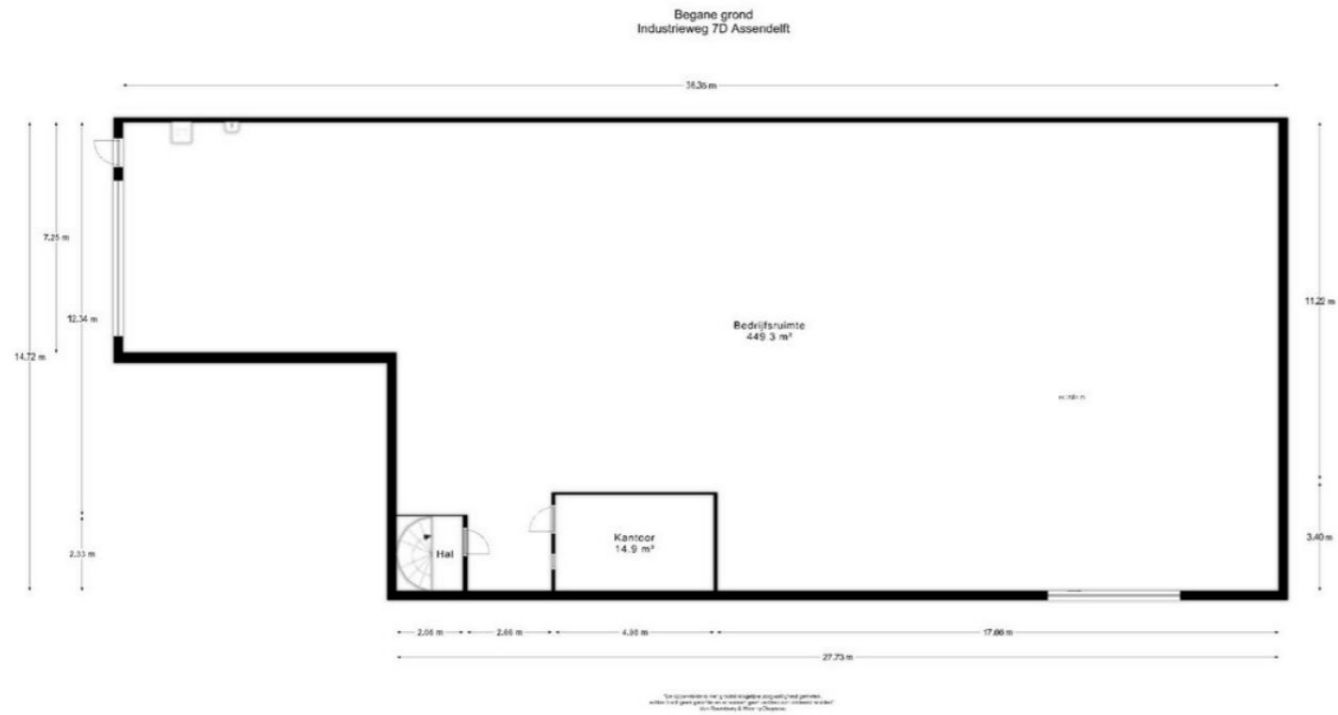
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Rossumburg & Woning Diagnostics

Plattegrond begane grond 7C

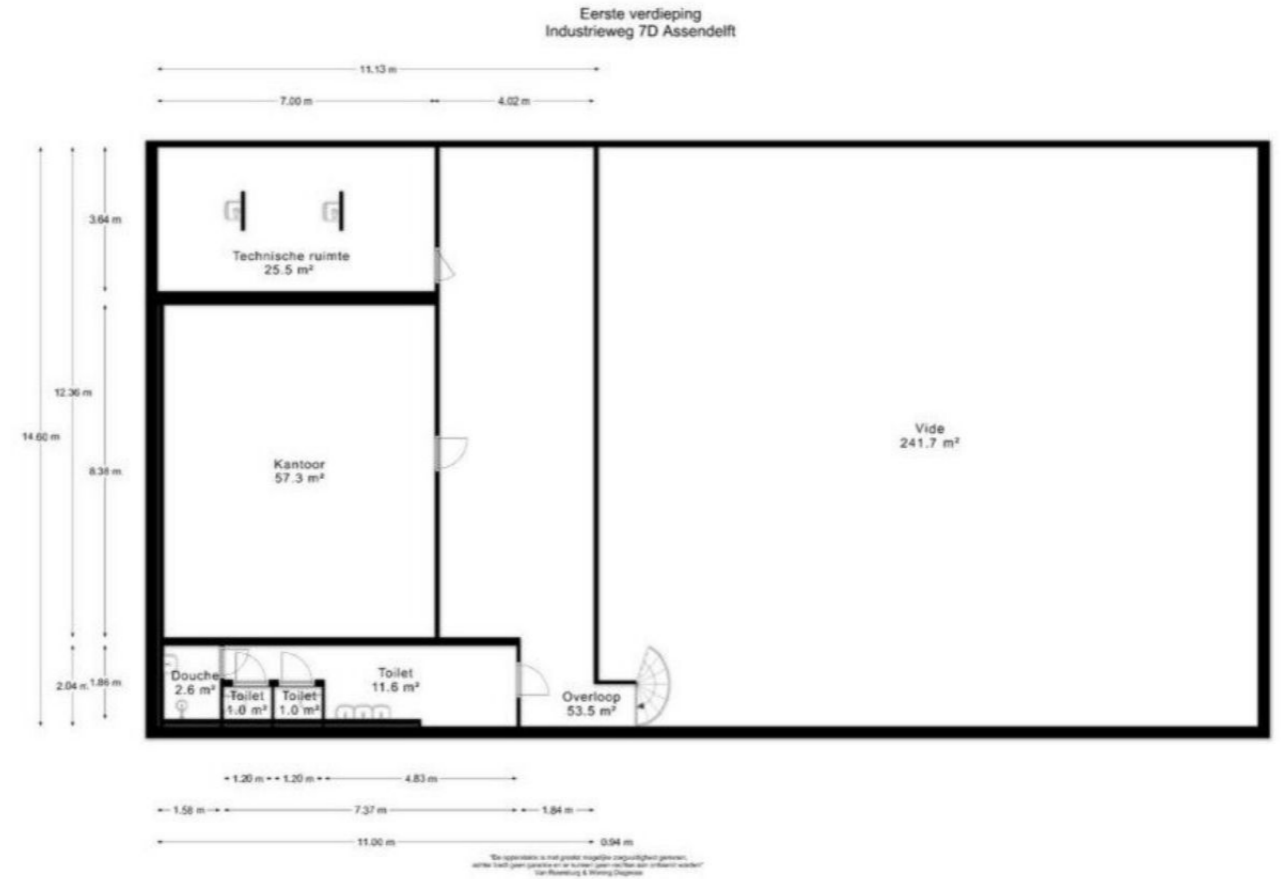


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Rossumburg & Woning Diagnostics

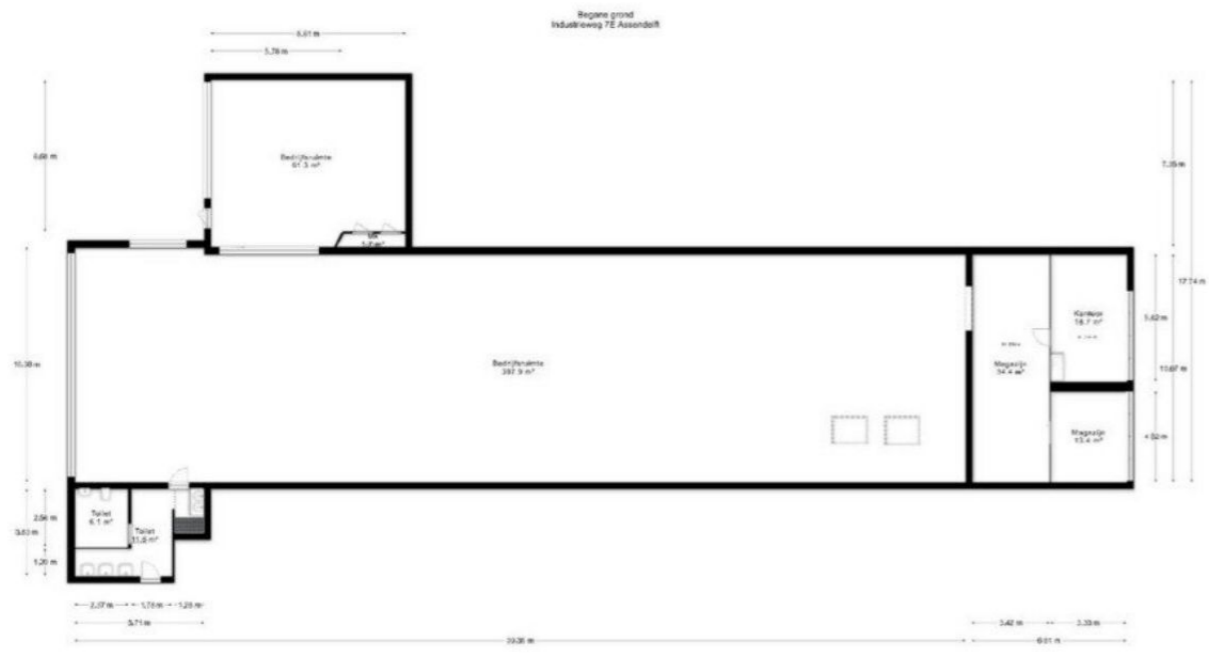
Plattegrond begane grond 7D



Plattegrond 1e verdieping 7D



Plattegrond begane grond 7E







Bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 4.2, die zijn genoemd in Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein, met dien verstande dat de maximaal toegestane categorie met een functieaanduiding is weergegeven;
- b. internetverkoop met beperkte winkelfunctie;
- c. internetverkoop zonder winkelfunctie;
- d. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- f. dienstverlening en kleine zelfstandige kantoren met een maximale oppervlak van 250 m² per bedrijfsunit ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- g. bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ...', corresponderend met een SBI-code zoals genoemd in onderstaande tabel:

Functieaanduiding	SBI Code 2008	Adres
Specifieke vorm van bedrijf - 1	niet opgenomen in SBI code (Linoleumfabriek voor vervaardiging en distributie van linoleum- producten, vloerbedekking en aanverwante producten, met daarbij behorende bouwwerken en installaties.	Industrieweg 12
Specifieke vorm van bedrijf - 2	1393	Vlietsend 20A
Specifieke vorm van bedrijf - 3	22.23 46.72.3 en 22.23	Dorpsstraat1053 Industrieweg 21
Specifieke vorm van bedrijf - 4	162	Dorpsstraat 1029 A

- h. water ter plaatse van de aanduiding 'water';
- i. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;
- j. wegen, voet- en fietspaden, laad- en losvoorzieningen, manoeuvreer ruimtes en overige verblijfsgebieden;
- k. water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken;
- l. andere bijbehorende functies en voorzieningen ten behoeve van de bestemming, waaronder (collectieve) voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;

waarbij geldt dat:

- m. gebouwen voor geuremitterende activiteiten zoals droogkamers, mengrijen en oxidatie-installaties en dergelijke ten behoeve van het vervaardigen van linoleumproducten en vloerbedekking, met de hierbij behorende bouwwerken niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - 1';
- n. nieuwe geluidsgevoelige functies en geurgevoelige functies niet zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte en maximale bebouwingspercentage (m, %)' is ten hoogste de aangegeven maximum bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

Bestemmingsplan

- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- d. op de gronden buiten het bouwvlak mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen: 3 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan, niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- b. maximum bouwhoogte andere bouwwerken: 5 meter;
- c. maximum bouwhoogte silo's en kranen: 30 meter
- d. maximum bouwhoogte lichtmasten: 9 meter;
- e. maximum bouwhoogte vlaggenmasten: 9 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 teneinde de bouw van windturbines toe te staan, met dien verstande dat de ashoogte niet meer dan 7 meter en de rotordiameter niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 sub b ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'afwijkende bouwhoogte' voor een maximum bouwhoogte van 25 meter, mits dit in het kader van geluidsafschermende werking voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- c. het bepaalde in lid 4.2.2 sub b teneinde bouwwerken hoger dan 5 meter toe te staan als dat voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

4.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de bevoegdheid genoemd in lid 4.3.1 wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- b. de gebruiksmogelijkheden van het perceel en de aangrenzende percelen;
- c. de verkeerssituatie.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. met betrekking tot internetverkoop met beperkte winkelfunctie gelden de volgende regels:
 1. detailhandel vindt in hoofdzaak via internet plaats;
 2. ter plaatse van de internetverkoop met beperkte winkelfunctie vindt in overwegende mate opslag en distributie van goederen plaats;
 3. de vloeroppervlakte voor het afhalen, afrekenen en uitstellen van producten bedraagt niet meer dan 100 m² van de vloeroppervlakte van het gebouw;
 4. het gebruik heeft geen nadelijke invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename in de parkeerbehoefte.
- b. zoneringsplichtige inrichtingen zijn, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wet geluidhinder', niet toegestaan;
- c. risicovolle inrichtingen zijn, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' niet toegestaan;
- d. detailhandel, behoudens detailhandel in personenauto's en motoren, internetverkoop met (beperkte) en zonder winkelfunctie, is niet toegestaan;
- e. buitenopslag, mits onderdeel van en noodzakelijk ten behoeve van de bedrijfsvoering mag plaatsvinden tot een maximum hoogte van 6 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'water' is overleg met het Hoogheemraadschap in het kader van de watertoets verplicht.

Bestemmingsplan

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 4.1 onder f om ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' dienstverlening en/of kantoren toe te staan met een oppervlakte van maximaal 500 m², mits:
 1. de kantooractiviteiten direct gerelateerd zijn aan en behoren bij bedrijvigheid die op het industrieterrein Assendelft-Noord algemeen toelaatbaar is op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
 2. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeerssituatie;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van het perceel en de aangrenzende percelen;
- b. het bepaalde in lid Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein om bedrijven toe te laten uit één of twee categorieën hoger dan de in lid 4.1 genoemde categorieën, voorzover die bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden te behoren tot de volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- c. het bepaalde in lid 4.1. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein zijn genoemd, voorzover die bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat na beëindiging van de specifiek bestemde bedrijfsactiviteiten, zoals genoemd in lid 4.1. onder g de specifieke vorm van bedrijvigheid komt te vervallen en uitsluitend de algemeen toelaatbare milieucategorie geldt, zoals weergegeven op de verbeelding.

Kadastrale kaart



Bestemmingskaart

Industrieterrein Assendelft-Noord
gemeente Zaanstad
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-01-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

112663.4, 500485.7

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage: 80%
- maximum bouwhoogte: 10 m

Gebiedsaanduiding
wetgevingzone - wet geluidhinder

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