WESTZIJDE 158

1506 EK ZAANDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 625.000,- k.k.



MAKELAAR: Rijk Keij
MOBIEL: 06 41 84 36 06
E-MAIL: r.keij@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam



OMSCHRIJVING

BEDRIJFSPAND MET BOVENWONING TE KOOP:

Aan de Westzijde in Zaandam presenteren wij dit pand met een bedrijfsruimte van ca. 188 m² op de begane grond en een zelfstandige bovenwoning (158A) van ca. 68 m² met balkon. Het geheel is leeg en vrij van huur en direct beschikbaar.

De begane grond was in gebruik als café en grillroom en beschikt over twee ruime zalen, een keuken met koelcel en meerdere toiletten (los te huren van het buurtpand). Met de bestemming horeca en wonen is het pand direct geschikt voor een nieuwe horeca-exploitatie, gecombineerd met verhuur of eigen gebruik van de woning.

Een interessante kans voor zowel ondernemers als beleggers, op een levendige locatie aan een van de bekendste straten van Zaandam.



OPPERVLAKTE	ca. 256 m² (excl. balkon)
STATUS	Leeg en vrij van huur
AANVAARDING	Per direct / in overleg
VRAAGPRIJS	€ 625.000,- k.k.



INDELING / GEBRUIK

Begane grond – bedrijfsruimte (ca. 188 m²)

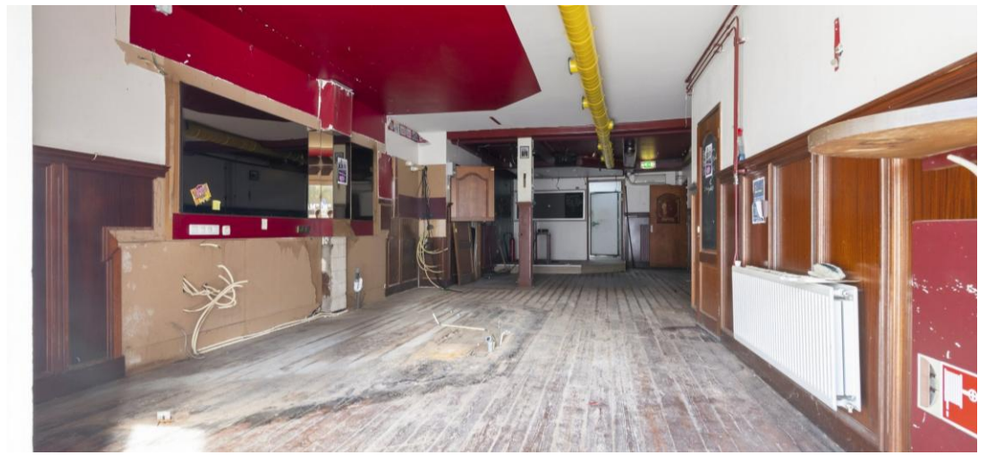
Entree aan de Westzijde met een brede glazen pui. De ruimte bestaat uit twee zalen van ca. 73 m² en ca. 62 m², een keuken van ca. 28 m² met koelcel, een berging van ca. 12 m² en diverse toiletten. De vrije hoogte is ca. 2,65 m.

Eerste verdieping – woning 158A (ca. 68 m²)

Hal, woonkamer van ca. 28 m², keuken met inbouwapparatuur, twee slaapkamers, twee badkamers en een balkon van ca. 12 m². De woning heeft houten vloeren en wordt verwarmd met cv.

-







KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Indicatief, o.b.v. Matterport-scan (geen NEN 2580)

Bedrijfsruimte bg ca. 187,6 m²
Woning 158A (incl. trap) ca. 68,4 m²
Balkon 158A ca. 12,1 m²

Totaal ca. 256 m² (excl. balkon)

BOUWJAAR

1924

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Zaandam
Sectie: H
Nummer: 5982
Kadastrale grootte: 222 m²
Eigendom: Eigen grond

BESTEMMING

Horeca en wonen

ENERGIELABEL

158A: geen geregistreerd label
Bedrijfsruimte: geen geregistreerd label
Energielabels worden bij verkoop overhandigd.

WOZ-WAARDE

158A: € 277.000 (peildatum 01-01-2023)
Bedrijfsruimte: op aanvraag

BIJZONDERHEDEN

- Leeg en vrij van huur
- Voormalige horeca-exploitatie
- Toiletgroep begane grond wordt gehuurd van de buren .
- As is, where is
- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Niet-gebruiker clausule

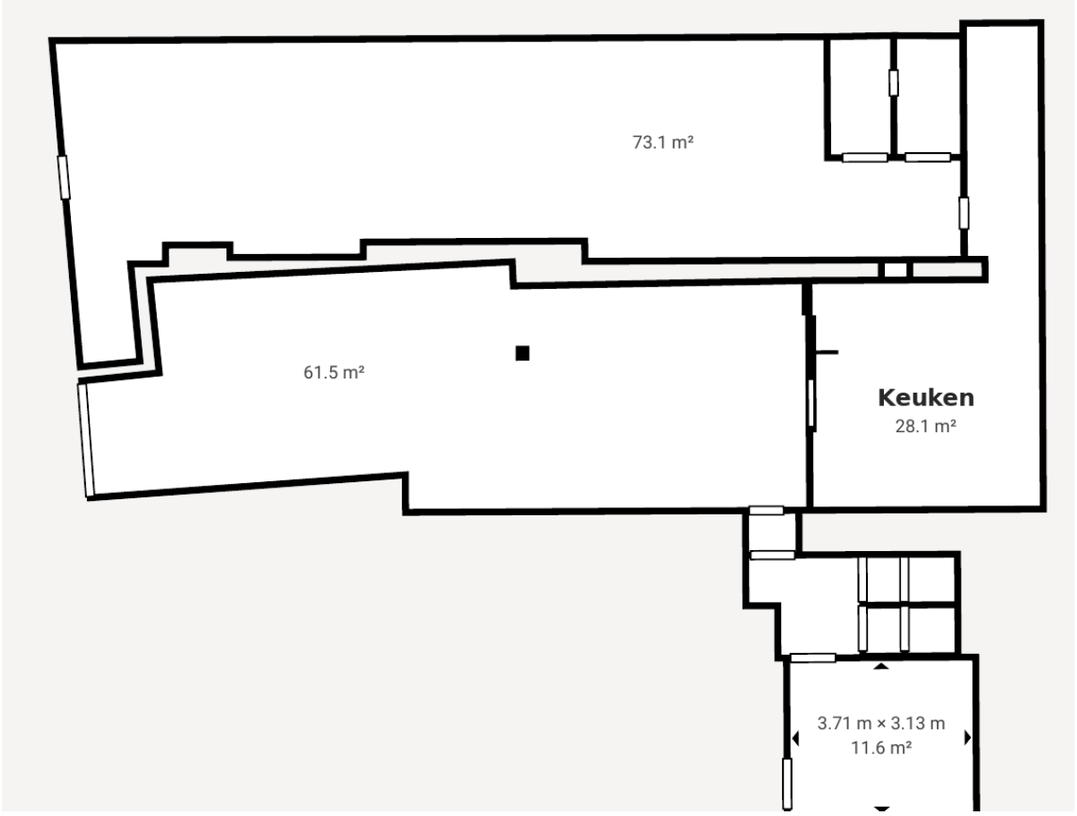
AANVAARDING

Per direct / in overleg

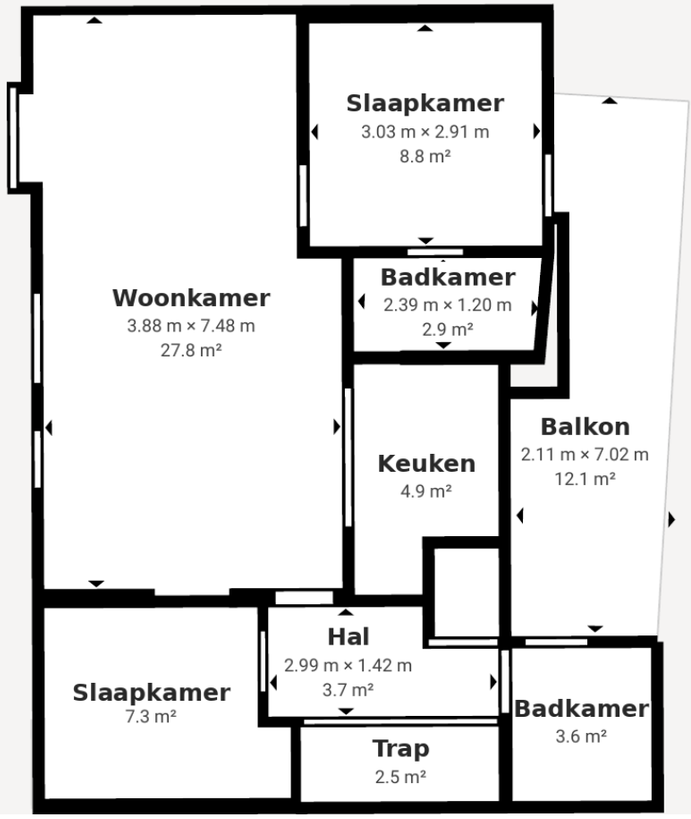


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND – BEDRIJFSRUIMTE



EERSTE VERDIEPING – WONING 158A



Indicatieve plattegronden (Matterport), niet op schaal.



CLAUSULES

AS IS, WHERE IS

Koper aanvaardt het verkochte op de datum van het ondertekenen van de leveringsakte op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, zodat koper verkoper dienaangaande niet zal kunnen aanspreken.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met het bouwjaar van het verkochte, wat betekent dat de eisen die aan de bouw gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van ongedierte. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven gebruik.

ASBESTCLAUSULE

Aan verkoper is niet bekend dat er in het verkochte asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

NIET-GEBRUIKER CLAUSULE

Verkoper heeft koper nadrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het onroerend goed nimmer zelf heeft gebruikt, en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper komen. Bij het tot stand komen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. In het kader van de verkoop 'as is, where is' en het hiervoor vermelde kan verkoper artikel 2.g. van de koopakte van het model van de KNB ring Amsterdam niet garanderen.


Grillroom
Shoarma MAMA
mama
Café MAMA
"MAMA"
PAPA JOHNS
BETTER
GET YOU
SOME
Heineken
30

BEDRIJFSRUIMTE









BEDRIJFSRUIMTE





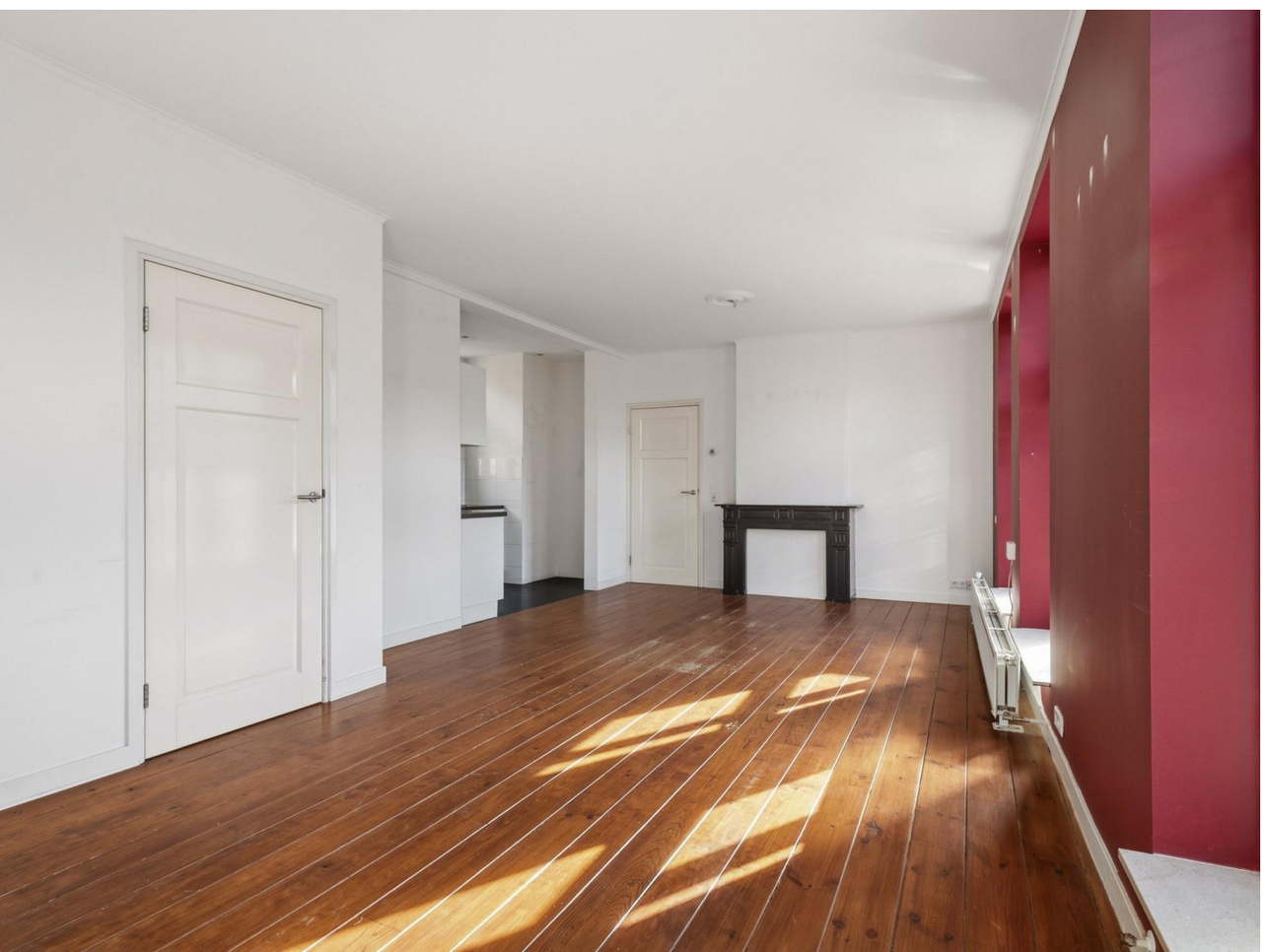




WONING 158A









WONING 158A











KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!

FACEBOOK

@keijenstefels

https://www.facebook.com/keijenstefels/

INSTAGRAM

@keijenstefels

https://www.instagram.com/keijenstefels/

LINKEDIN

@keijenstefels

https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v-

NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup



keij &stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

CONTACT

ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM

TELEFOONNUMMER

020-5775333

E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL

WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL









DISCLAIMER

Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.