

Bedrijfsmakelaars Taxateurs Beheer

Te Koop

WEZELSTRAAT 1A KOOG AAN DE ZAAAN

Courante belegging!



Te Koop

Courante belegging!

Verhuurd bedrijfsobject met tandartspraktijk

Unieke kans om een courant en markant object aan te kopen welke verhuurd is aan een tandartsenpraktijk !

De huidige eigenaar heeft na jaren van eigen gebruik en daarna verhuur aan de praktijk besloten dat het tijd is om zijn voormalige bedrijfslocatie te verkopen.

Wij mogen dit vrijstaande bedrijfsobject te koop aanbieden gebouwd op een kavel eigen grond van 660 m2 centraal gelegen ten opzichte van woonwijken en toegangswegen.

Het object ligt naast zwembad Zaangolf direct aan de straat met enkele parkeerplaatsen op eigen terrein en plaatsen direct voor het pand aan de openbare weg.

De locatie en het object bieden uitstekende gebruiksmogelijkheden door de vele gebruiksfuncties in het bestemmingsplan. Ook de vrijstaande en solide bouwaard biedt prima alternatieven mocht het pand ooit weer vrij van huur komen.

Huurovereenkomst

Het object is verhuurd aan de tandartspraktijk volgens een lopende huurovereenkomst, nadere details verstrekken wij graag aan u na overleg en aansluitend het verkrijgen van een vertrouwelijkheidsverklaring.

Indeling

Begane grond: entree, tochtal, toiletten, ontvangst/wachtruimte, receptie, gescheiden kleedruimten, 4 behandelkamers, voorbereidings/verkeersruimte, ruime keuken met zitgelegenheid, archief en berging.

Rondom veel ruimte, tuin en uitzicht/licht.

Parkeren

Aan de voorzijde is parkeergelegenheid aanwezig op de openbare weg, het zijterrein is uiteraard geheel voor eigen gebruik beschikbaar en afsluitbaar met een solide hekwerk.

Voorzieningen

Het object is voorzien van uitgebreide elektrische installatie, een gasgestookte c.v. ketel met vloerverwarming en radiatoren, ventilatie i.c.m. warmte terug win installatie (wtw), airconditioning, gescheiden toiletten en keukeninrichting met verblijfsruimte.

Energie label

De bedrijfsruimte is voorzien van energielabel A en is geldig tot 05-09-2035.

Oppervlakten

Bedrijfsruimte; begane grond: **ca. 251 m2** VVO (NEN 2580 meetrapport aanwezig).

Kadastraal

Het object staat op een perceel eigen grond, groot **660 m2**. Het terras aan de zuid/westzijde behoort niet tot het perceel en derhalve is er aan de gemeente gevraagd of er snippergroen bijgekocht kan worden. Tevens zijn de erfgrenzen aan de achterzijde niet nader afgebakend.

Zie voor de eigendomsgrenzen de kadastrale kaart in de brochure.

Bestemming

Het bestemmingsplan "Sportpark de Koog" geeft bestemmingsaanduiding "gemengd " met brede gebruiksfuncties.

Voor het verkrijgen van inzicht in het bestemmingsplan voor toetsing van uw bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u graag naar de website; www.omgevingsloket.nl

Uiteraard staan wij u ook graag te woord om vooraf inzicht te hebben in de mogelijkheden voor uw bedrijfsvoering.

Verkoop bij inschrijving.

Informatie

Bezichtigen in overleg, mail of bel ons voor verdere informatie.

Simon Voorthuysen en *Arjan Metselaar* staan u graag te woord.

HVMS Zakelijk B.V.
Bedrijfsonderdeel – Business

E-mail: bog@hvms.nl

Tel. nr.: 075 – 6 510 602

OBJECT: Wezelstraat 1a te Koog aan de Zaan

Foto's van het object



OBJECT: Wezelstraat 1a te Koog aan de Zaan

Foto's van het object



OBJECT: Wezelstraat 1a te Koog aan de Zaan

Foto's van het object



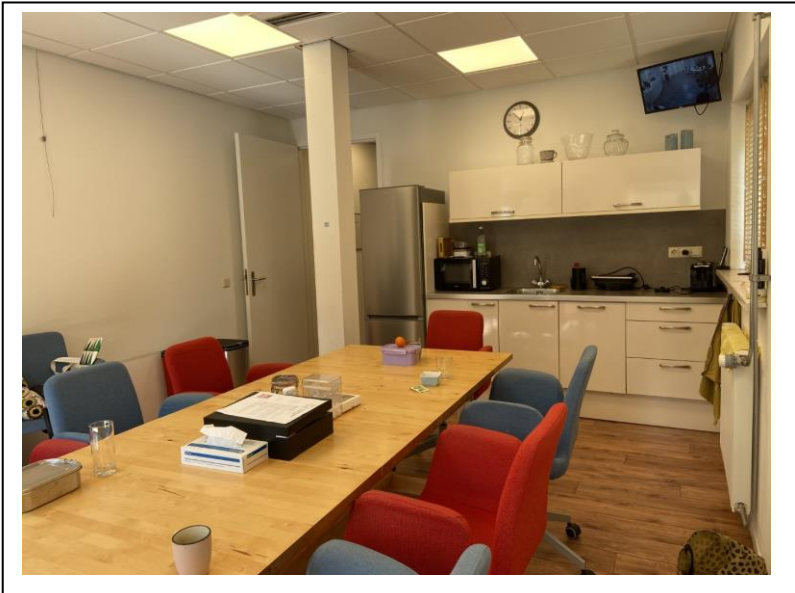
OBJECT: Wezelstraat 1a te Koog aan de Zaan

Foto's van het object



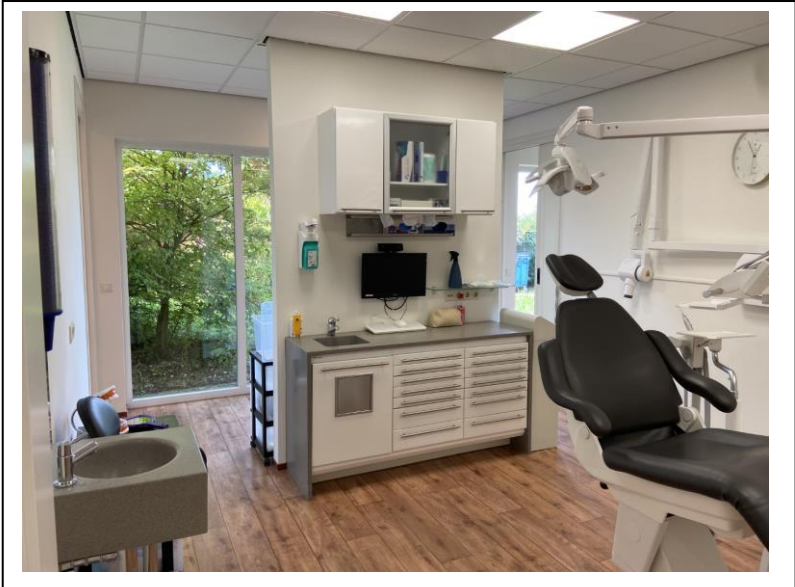
OBJECT: Wezelstraat 1a te Koog aan de Zaan

Foto's van het object



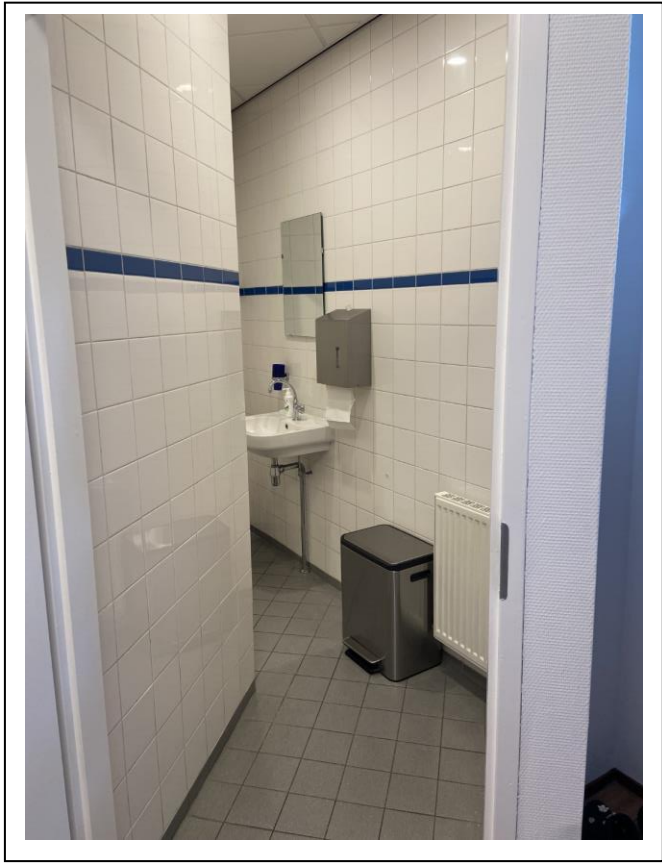
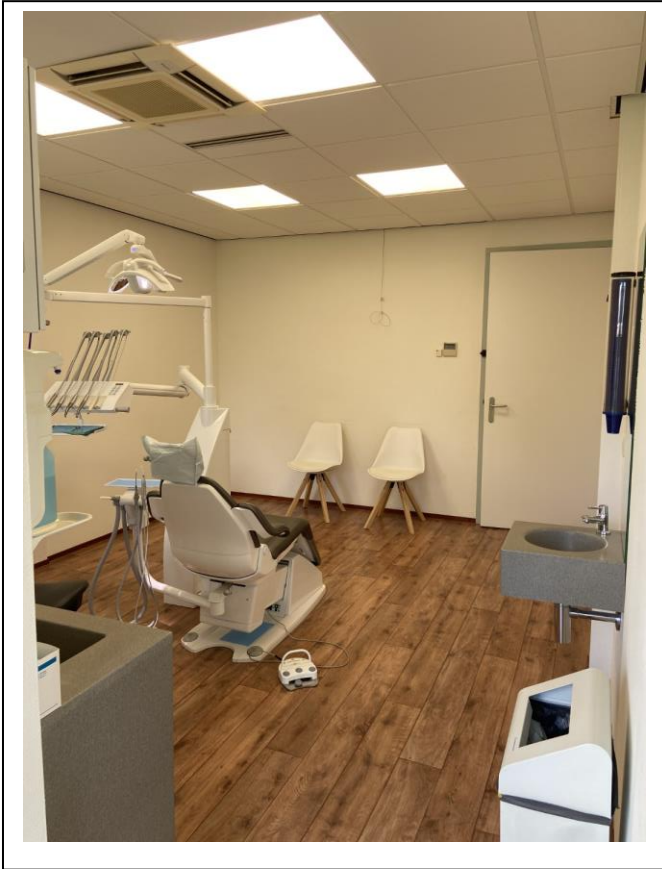
OBJECT: Wezelstraat 1a te Koog aan de Zaan

Foto's van het object



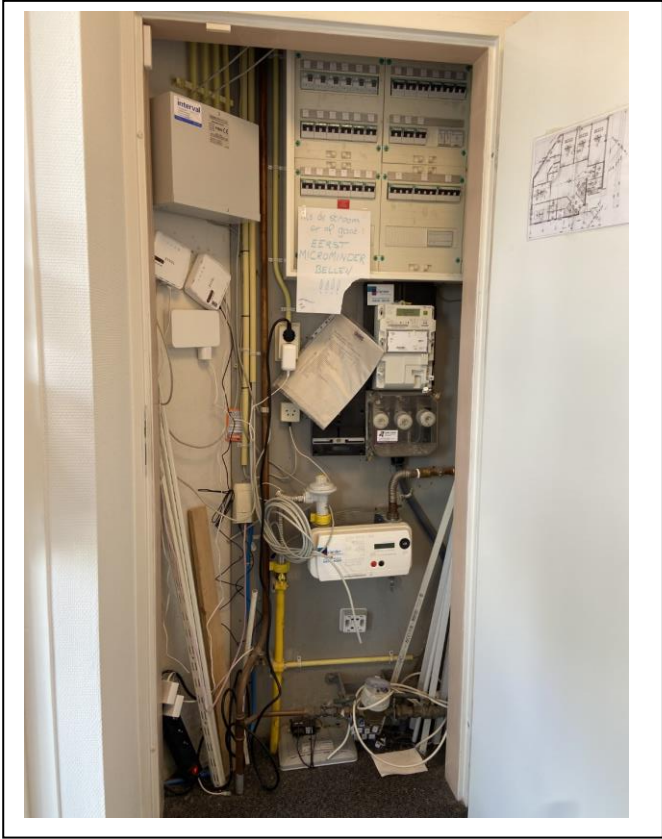
OBJECT: Wezelstraat 1a te Koog aan de Zaan

Foto's van het object



OBJECT: Wezelstraat 1a te Koog aan de Zaan

Foto's van het object



PROJECTINFORMATIE

**WEZELSTRAAT 1A
KOOG A/D ZAAAN**

LOCATIE

Gelegen op een centraal bereikbare goed zichtbare locatie nabij hoofdwegen en toegang naar de A8.

OBJECT

Vrijstaand bedrijfsobject in een bouwlaag met ruim omliggend perceel .

BESTEMMING

Gemengde bestemming, bestemmingsplan "Sportpark De Koog" zie bijlage voor inzicht.

OPPERVLAKTEN

Bedrijfsruimte begane grond: ca. 251 m2 vvo.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Koog aan de Zaan, sectie B, nummer 4320, grootte 660 m2; eigen grond.

VOORZIENINGEN

Het object o.a. voorzien van:

- * Volledige ingericht als tandartspraktijk op de BG.
- * Parkeerruimte
- * Betonvloer.
- * Riante tuin rondom.
- * Gasgestookte c.v. met vloerverwarming en radiatoren.
- * Airconditioning.
- * Keukeninrichting.
- * Gescheiden toiletten.

PARKEERGELEGENHEID

Er is parkeergelegenheid aanwezig aan de voorzijde op de openbare weg en op eigen terrein.

BEREIKBAARHEID

Goed bereikbaar met de auto, aansluiting naar de hoofdwegen op korte afstand, openbaar vervoer op loopafstand.

OPLEVERING In verhuurde staat volgens lopende huurovereenkomst.

HUURCONTRACT Het object is verhuurd volgens een lopende huurovereenkomst model ROZ winkelruimte en andere bedrijfsruimte art 7:230a BW - 2015, ingangsdatum 1 juli 2024 na voorgaande huurperiode vanaf januari 2020.

VRAAGPRIJS €,- ~~k.k.~~ Verkoop bij inschrijving

BTW Er is geen 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 de Koopovereenkomst model NVM – business

EPA-LABEL Dit object is voorzien van een EPA-label A en is geldig tot 05-09-2025.

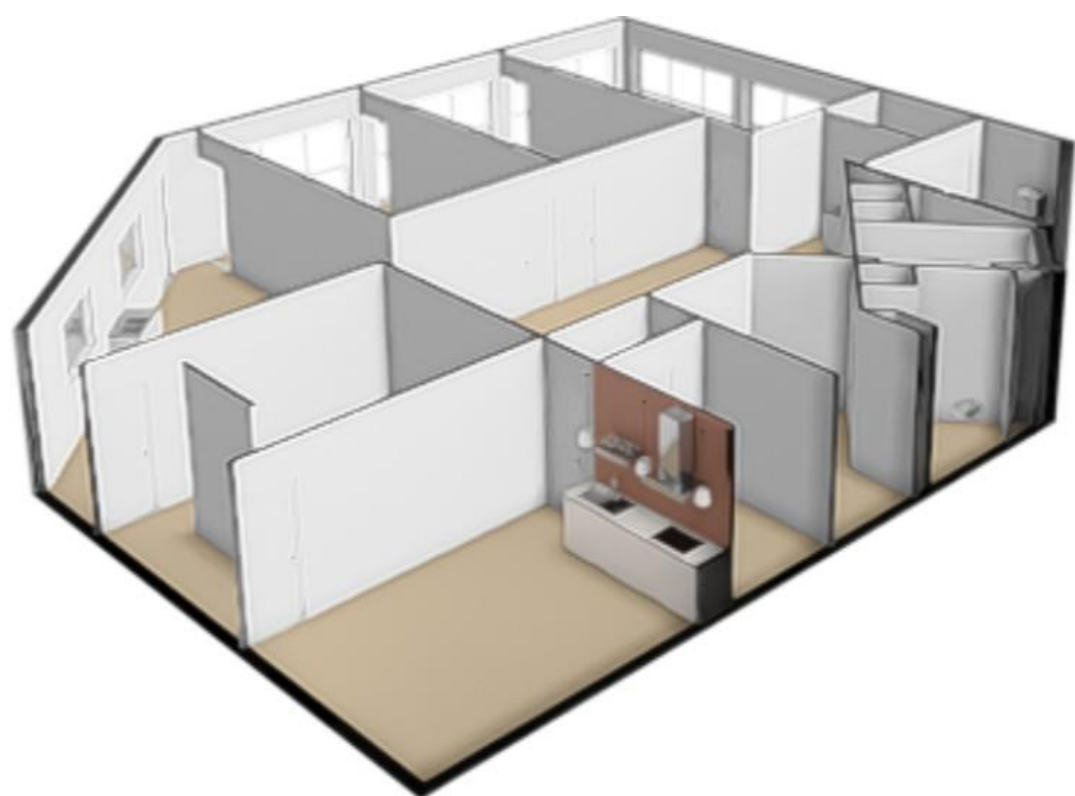
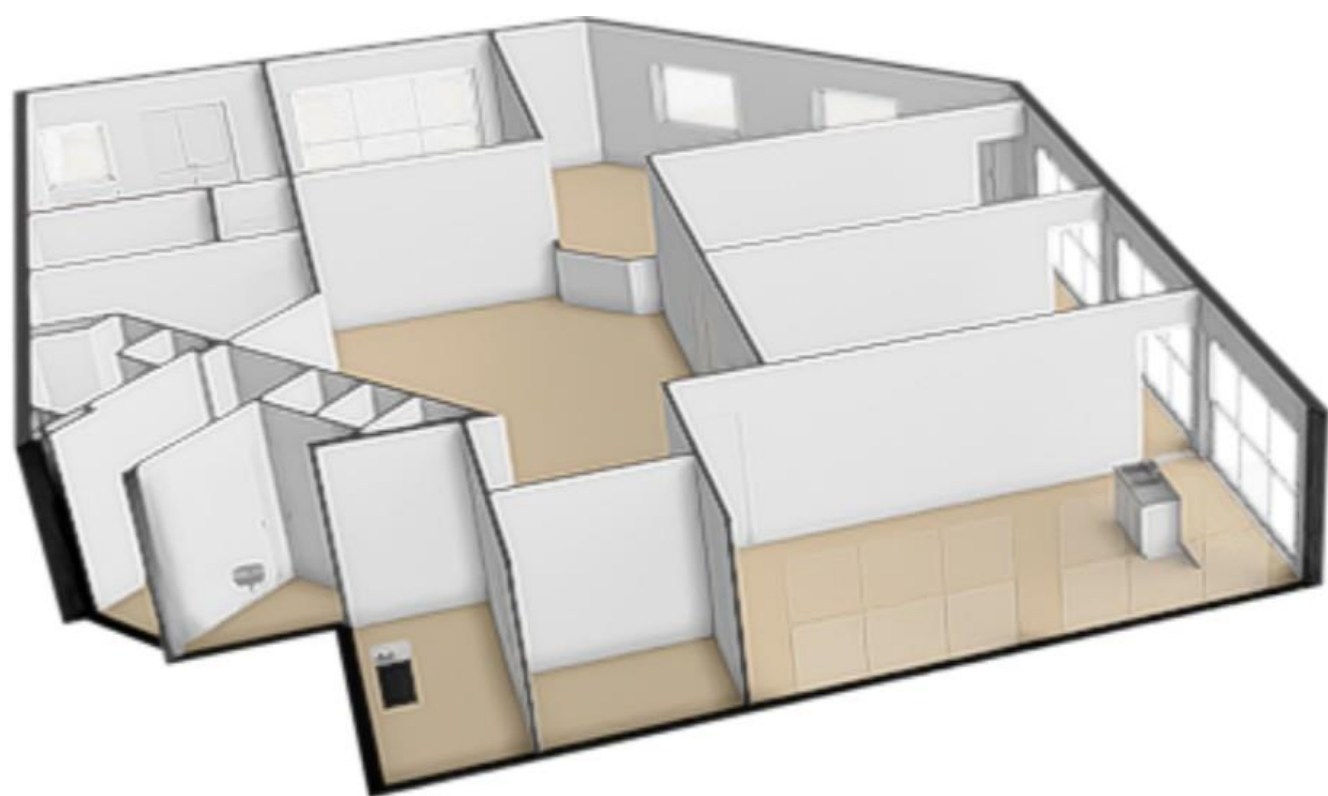
INLICHTINGEN

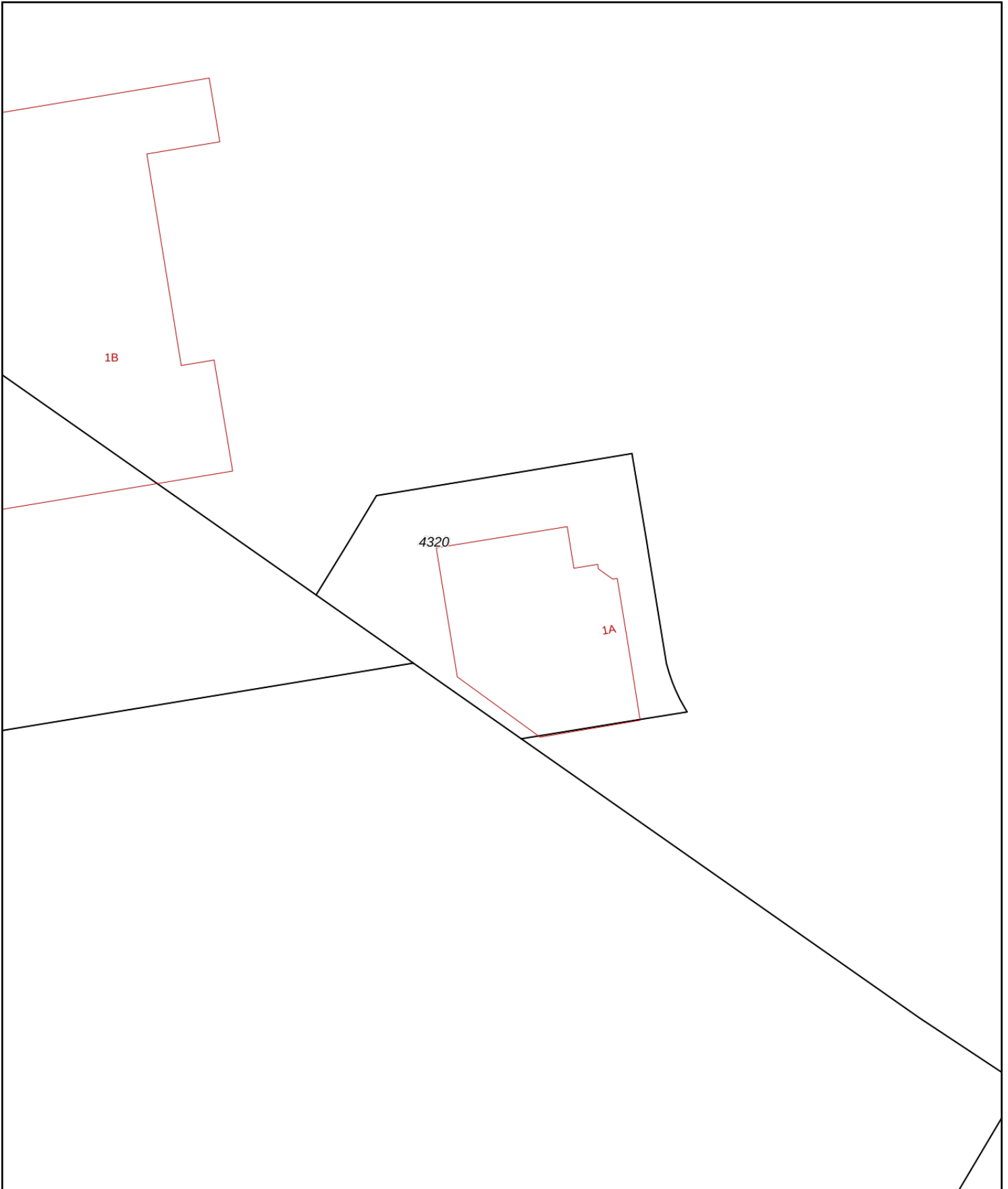
HVMS- Zakelijk
Paltrokstraat 20
1508 EK ZAANDAM
Tel : 075 6 51 06 02
E-mail : bog@hvms.nl
Website: <http://www.hvms.nl>






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.



Plattegrond is indicatief en bedoeld voor promotionele doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





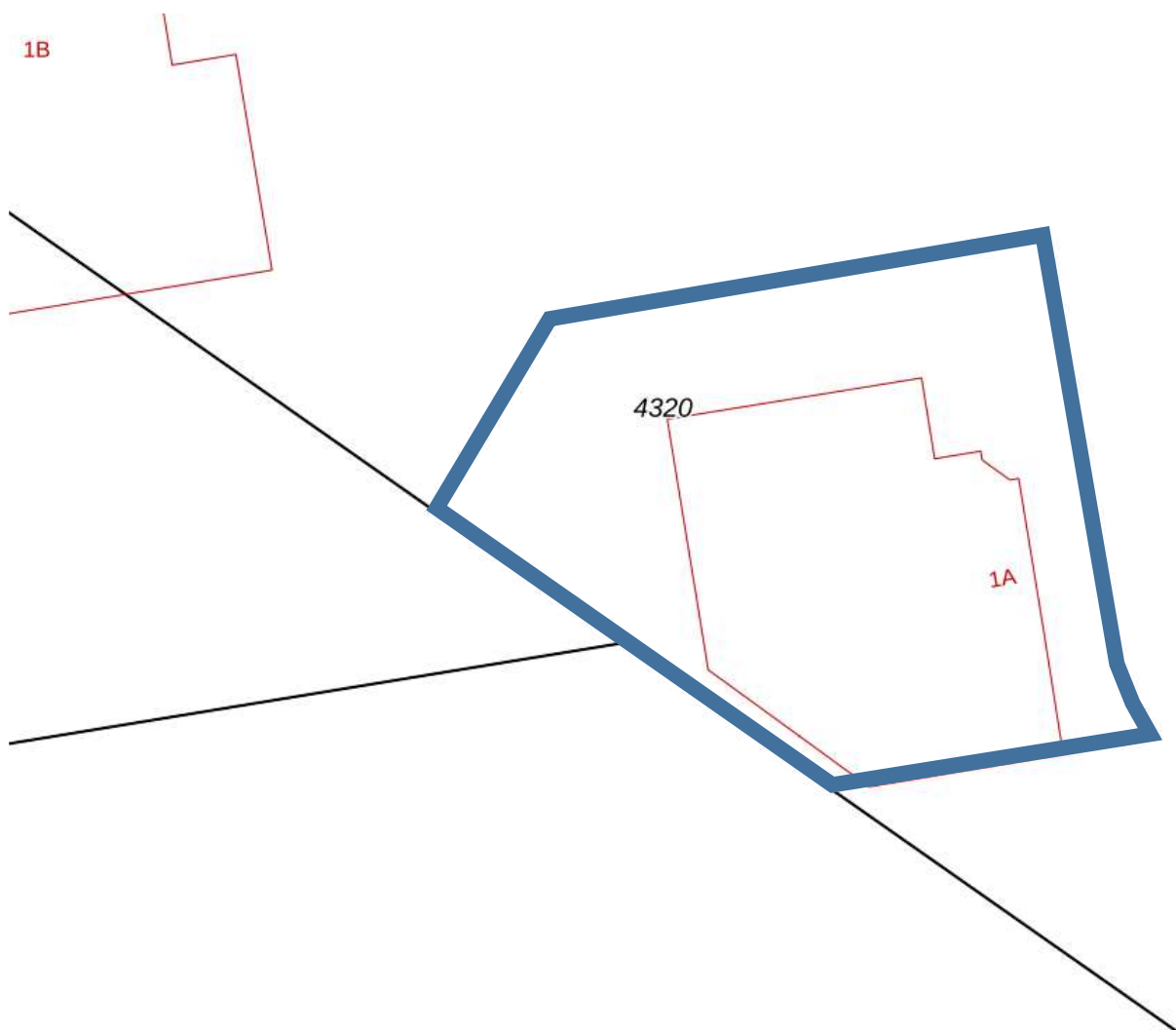
| | | | | |
|--|---|---------------------|------------------|---|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | |  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Koog aan de Zaan | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | B | |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 4320 | |
|  | Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 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.

Wezelstraat 1A, 1541LZ Koog aan de Zaan





Kadastraal kavel



Deel bestemmingstekst.

Sportpark de Koog

Bestemmingsplan - Gemeente Zaanstad

vastgesteld 27-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

- o [Plekinfo](#)
- o [Regels](#)
- o [Bijlagen bij regels](#)
- o [Bijlagen bij toelichting](#)
- o [Gerelateerd](#)
- o [Overig](#)
- o [Toelichting](#)

▪ **3 Gemengd**

Kenmerken en kaartgegevens tonen

▪ **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. dienstverlening;
- c. cultuur en ontspanning;
- d. maatschappelijke voorzieningen c.q. dienstverlening;
- e. sport;
- f. horeca ondergeschikt en gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming tot maximaal categorie 1, sub 1a, indien zij voorkomen in de [Staat van Horeca-activiteiten](#);
- g. detailhandel ondergeschikt, gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming;
- h. water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, erven;
- j. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming;

met dien verstande dat:

- k. de functies zoals bedoeld onder a t/m e uitsluitend zijn toegestaan indien zij voorkomen in de categorieën 1 t/m 3.1 van de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#);
- l. er geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan.

▪ 3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

▪ 3.2.1 Gebouwen

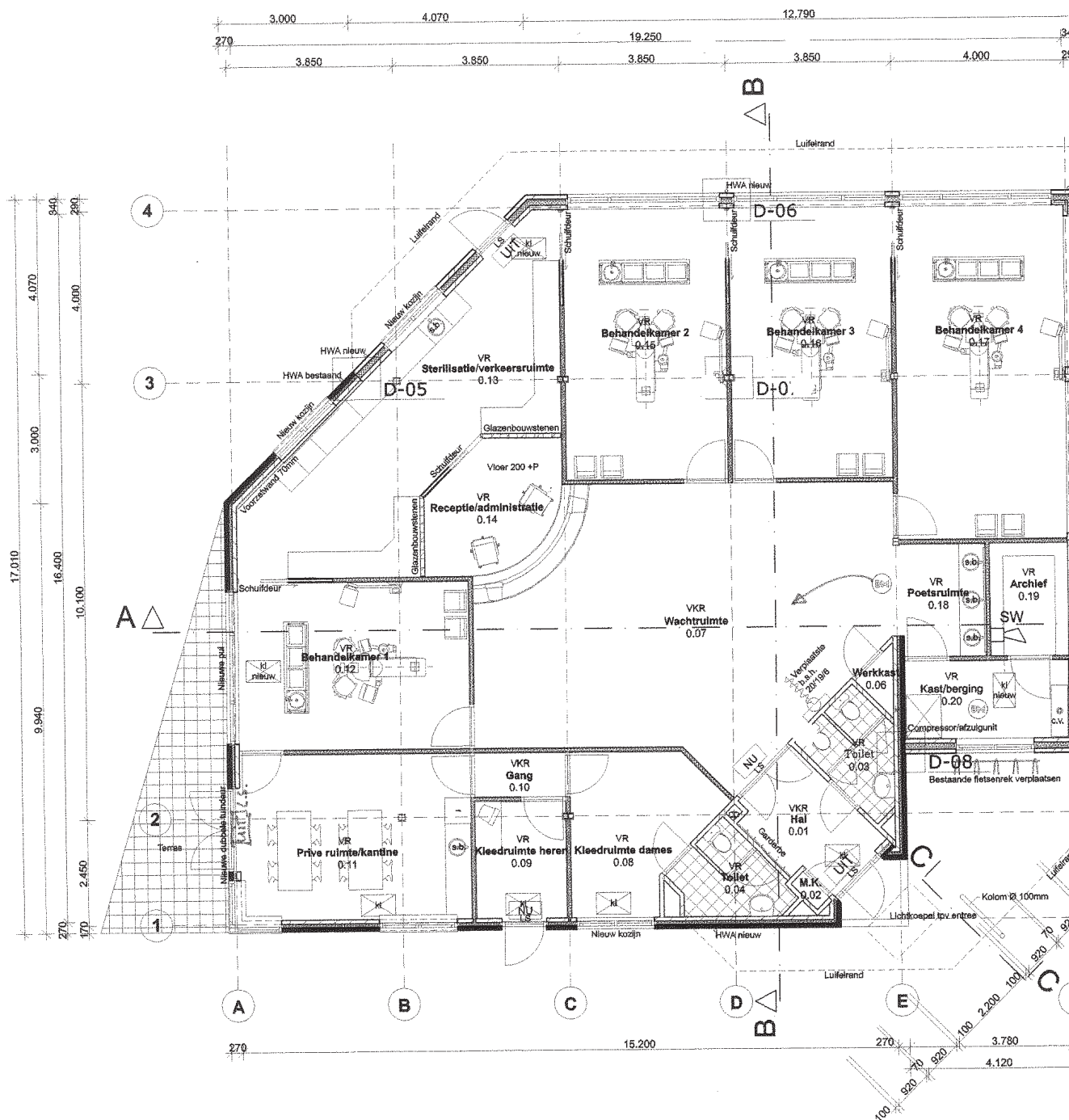
Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en maximale bebouwingspercentage per bouwvlak toegestaan;

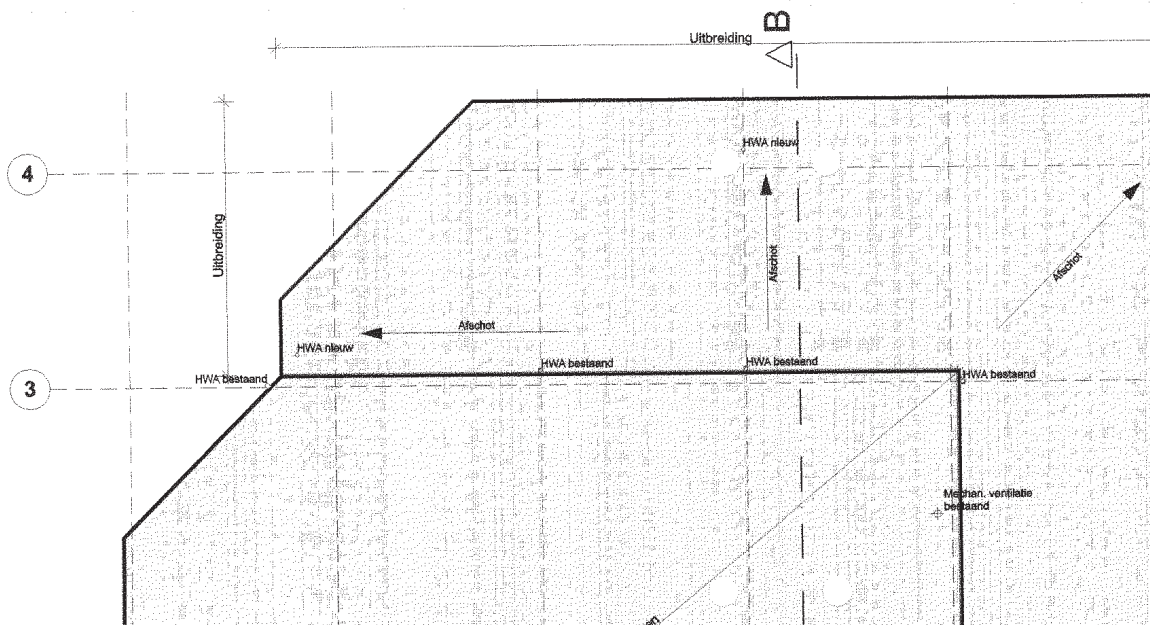
▪ 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

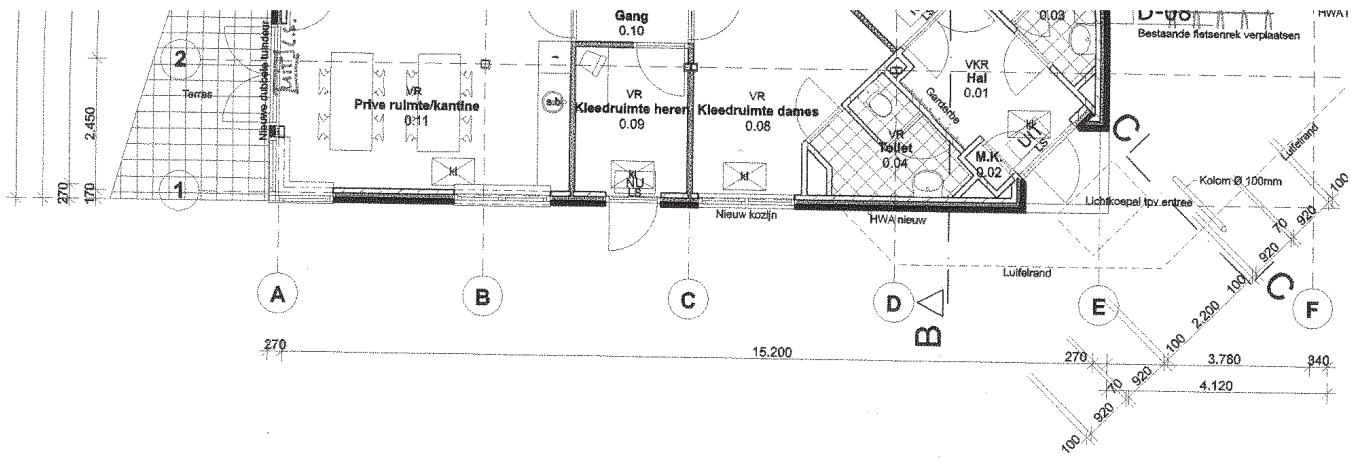
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte terreinafscheidingen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5 meter.

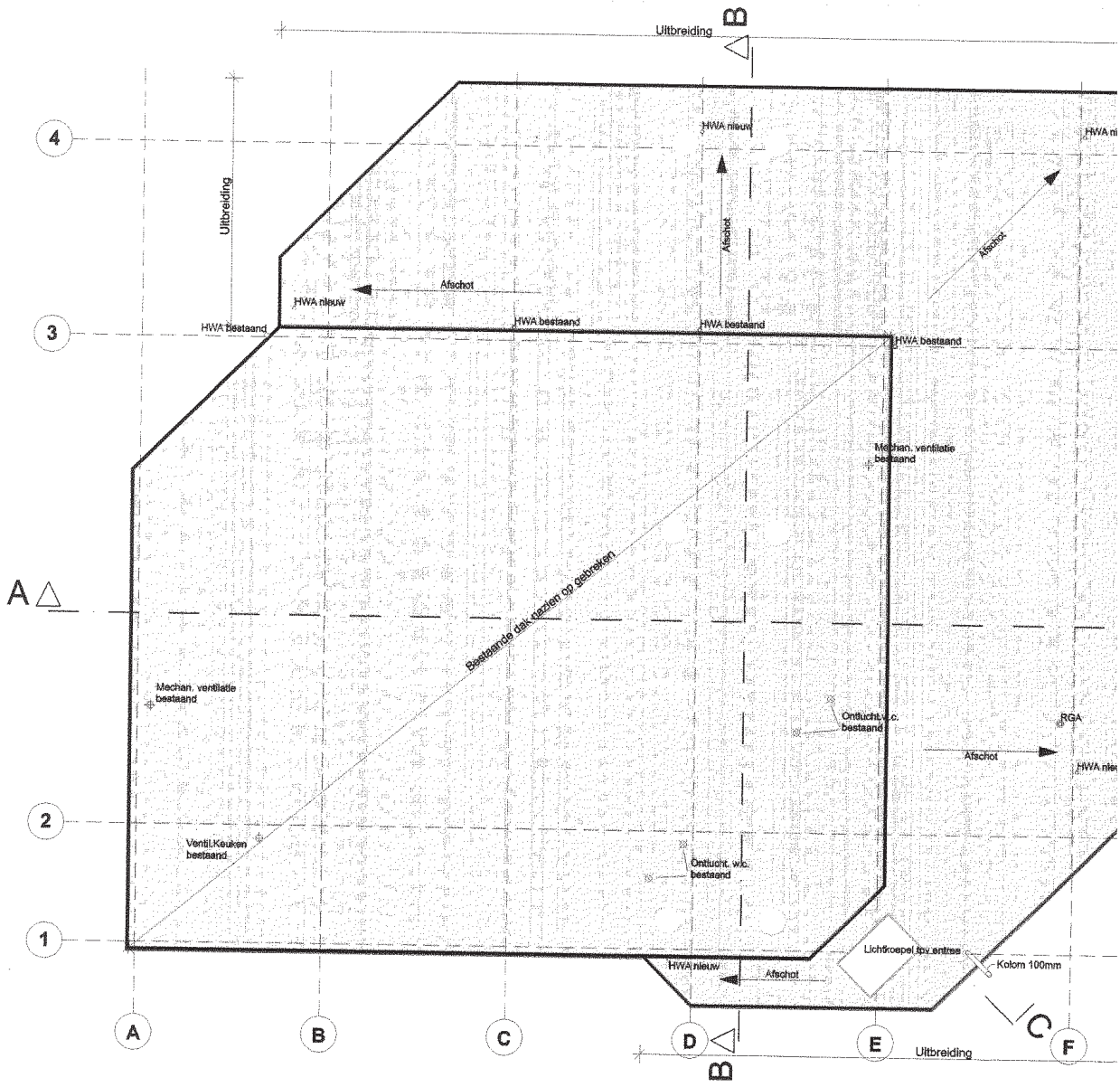


Begane grond nieuw



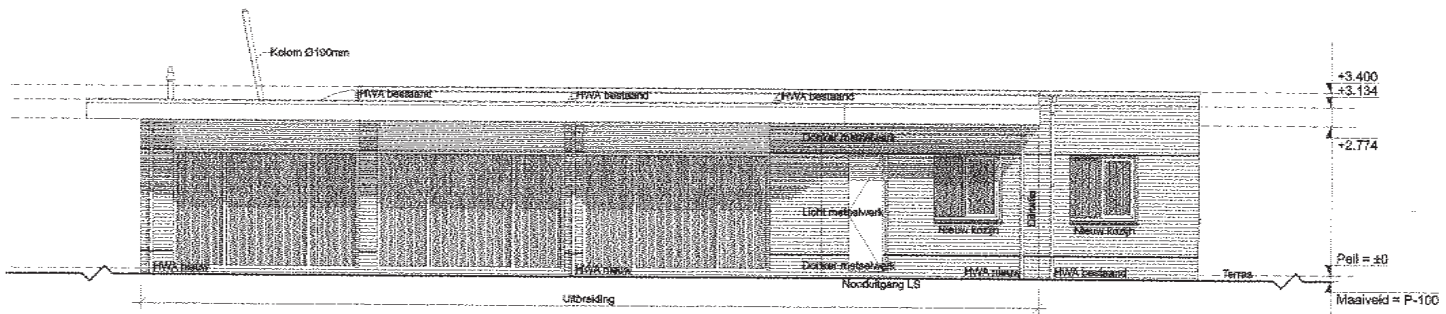


Begane grond nieuw

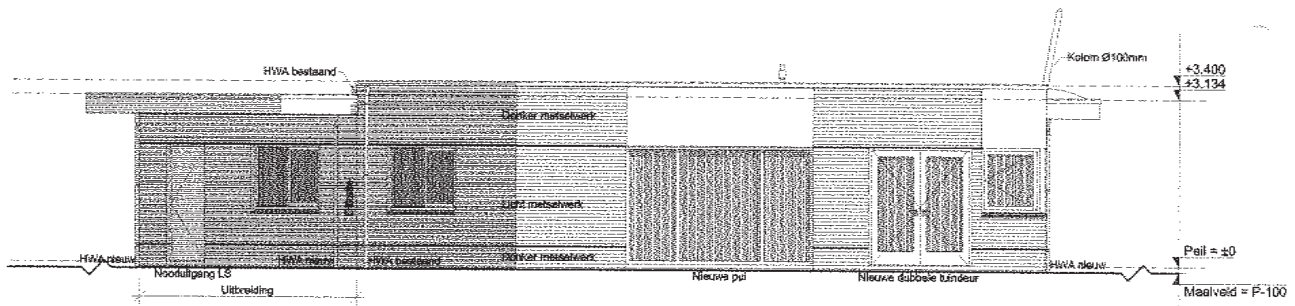


Dakoverzicht nieuw

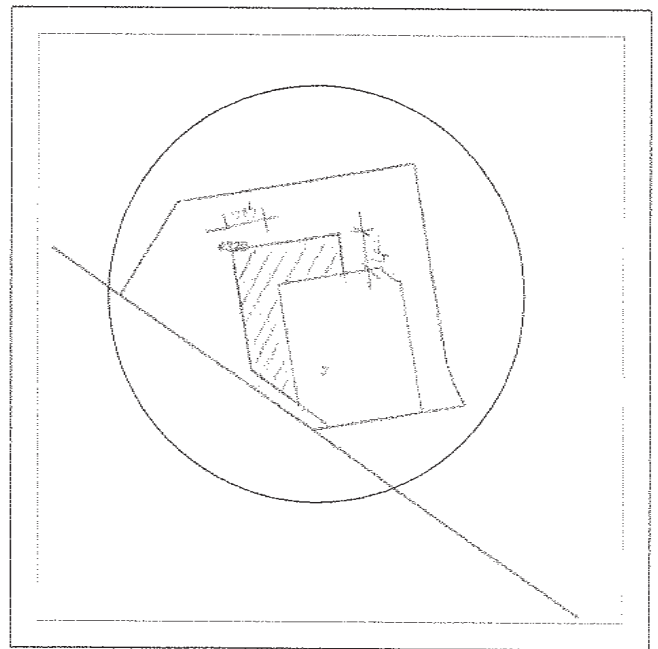
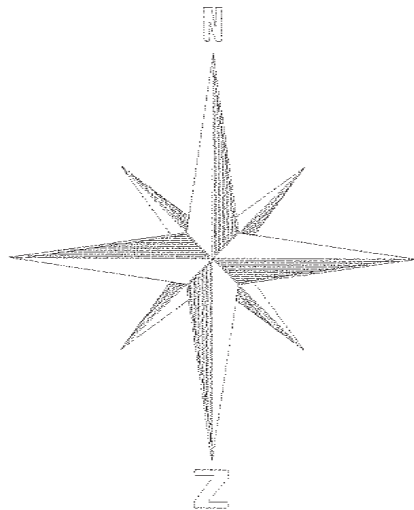
Rechterzijgevel nieuw



Achtergevel nieuw



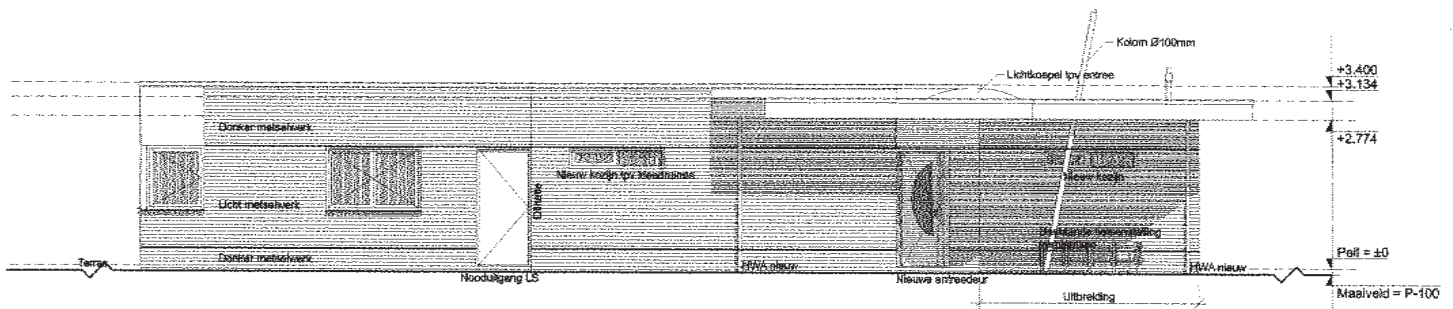
Linkerzijgevel nieuw



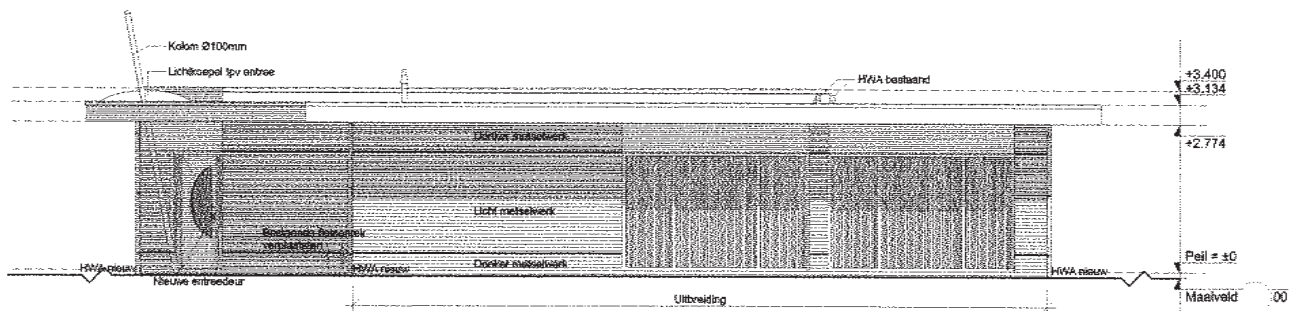
Kadastrale gegevens:

Gemeente: Zaanstad - Koog aan de Zaan
 Sectie: B
 Nr: 4320

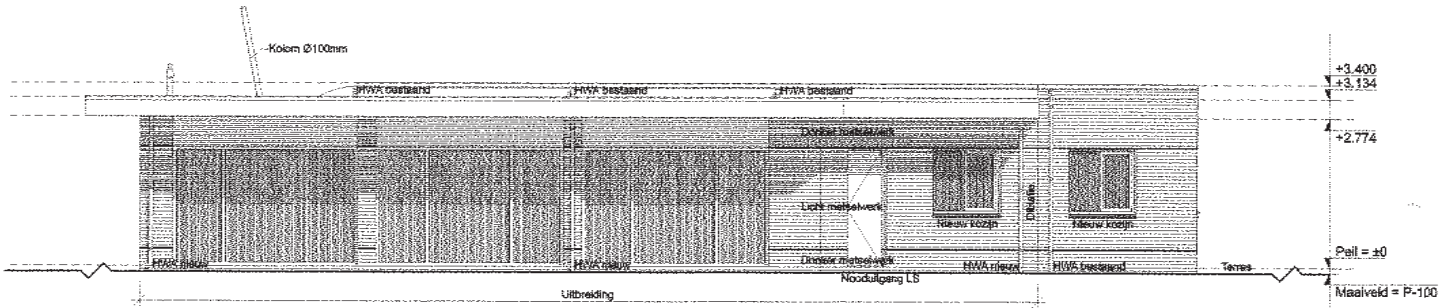
zie N-03
 itvoeren volgens opgave van de constructeur



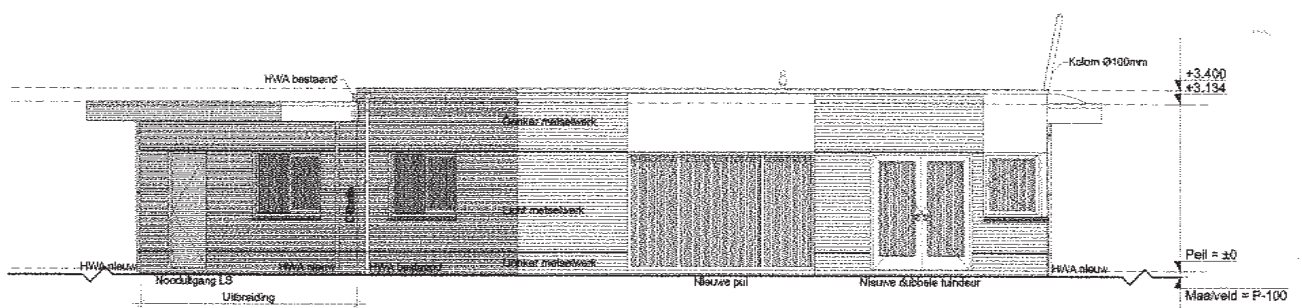
Voorgevel nieuw



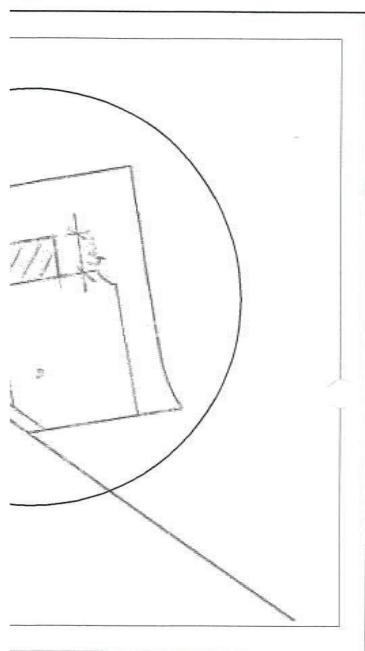
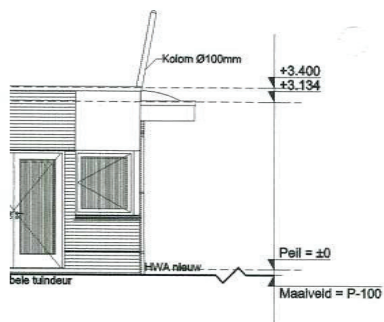
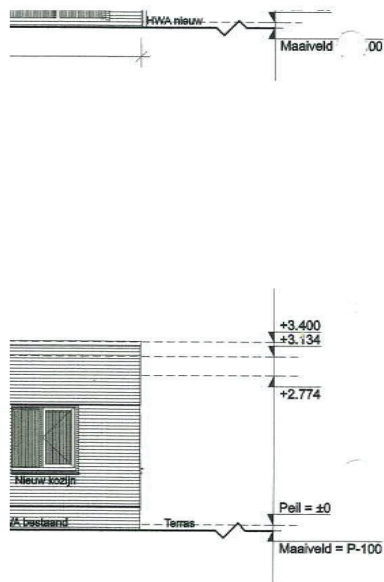
Rechterzijgevel nieuw



Achtergevel nieuw



Linkerzijgevel nieuw



- Vuren geschaafde plafondrachel 19x63mm hoh 300mm.
- Alle ruimten voorzien van nieuw systeem plafond 600x600mm, model doorzak.

Verwarming:

- Het gehele gebouw voorzien van nieuw verwarmingssysteem met WTW installatie volgens voorstel en advies van de installateur.

Ventilatievoorziening:

- Ventilatie- & WTW-installatie conform NEN 1087.

Elektra:

- Installatie uitbreiden en aanpassen op bestaande installatie volgens NEN 1010.
- Niet ioniserende rookmelders installeren in kantine, wachtruimte en technische ruimten, en aansluiten op het lichtnet conform NEN 2555.

HWA's:

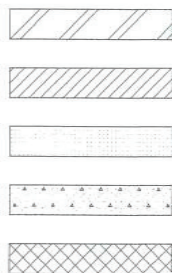
- PVC 110mm grondleiding aansluiten op bestaande grondleiding.
- PVC 80mm HWA aansluiten op nieuwe grondleiding.
- Bestaande HWA's verplaatsen en aansluiten op bestaande en nieuwe grondleiding.
- Bestaande HWA's aan achterzijde lozen op nieuwe platte dak.

Binnenriolering:

- Binnenriolering ter plaatse van de verplaatste kantine, praktijkruimten en technische ruimten aansluiten op de bestaande binnenriolering.



Renvooi:



Baksteen metselwerk
 Kalkzandsteenmetselwerk
 Gipsbouwwand
 In het werk gestort beton
 Isolatiemateriaal

- a.r.** = Aanrecht
- b.s.h.** = Brandslanghaspel (zie tekstrenvooi)
- c.v.** = Centrale verwarmingsketel
- R** = Radiator
- bm** = Brandmelder
- HWA** = Hemelwaterafvoer
- o.s.** = Ontstoppingsstuk
- s.b.** = Spoelbak
- st.l.** = Standleiding
- v.k.** = Ventilatiekoker
- V** = Ventilatiooster
- w.c.** = Watercloset
- w.t.** = Wastafel
- f.b.** = Fonteinbak
- LS** = Loopslot (zie tekstrenvooi)
- VKR** = Verkeersruimte
- VR** = Verblijfsruimte

Dienst Publiek
 BO BWB Zaanstad
 20 JULI 2005

Gemeente Zaanstad
 behorend bij besluit van
 B en W nr. BV 2005/108
 14 NOV. 2006
 De Secretaris

Maten in mm

Peil is bovenkant afgewerkte vloer op BG

Alle maten in het werk controleren!!

Project: Verbouwen en uitbreiden tandartspraktijk
 Adres: Zuideinde 120
 1551 EL Westzaan
 Opdrachtgever: Dhr Dr. A. Slot
 Onderwerp: Bouwaanvraag
 Onderdeel: Plattegronden en aanzichten nieuw

| | | | |
|-------------|----------|---------|--------|
| maateenheid | getekend | formaat | Schaal |
| millimeters | RdB | A 1 | 1:100 |

| | |
|----------------|-------------|
| Datum | 16-06-2005 |
| Brandweer | 19-07-2005 |
| Projectnr: | 5012 |
| tekeningnummer | N-01 |

B22 Calculatie- & Adviesbureau

Witte Vlinderweg 4a
 1521 PS Wormerveer
 Telefoon: 075 687 1119
 Fax: 075 687 1117
 E-mail: info@b22.nl

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 schadelijcig 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.