

Te Huur

Malerstraat 5 te Wormer Kantoor / praktijkruimten



Te Huur

Malerstraat 5 te Wormer

**Turn-key kantoren / praktijkruimten
vanaf € 795,-- per maand.**

Op een goed bereikbare locatie, gelegen aan de hoofdweg van het bedrijventerrein "Westerveer" bieden wij u turn-key kantoor / praktijkruimten in diverse metrage aan.

Vanuit de centrale entree is er toegang tot een zelfstandige ruimte op de begane grond van **74 m²** v.v.o. met veel ramen aan de voorzijde beschikbaar.

Voorzien van systeemplafond met inbouwverlichting, linoleum vloer, toiletruimte en eenvoudig keukenblok. Een hoekbureau en vergadertafel zijn aanwezig dus u kunt zo aan de slag. Middels twee flinke archiefstelling is er een archief/ magazijn hoek gecreëerd maar indien gewenst kunnen deze eenvoudig verwijderd worden.

In de centrale entree vindt u ook de trap naar de 1e verdieping welke momenteel ingericht is voor één huurder maar kan eenvoudig worden gesplitst in twee zelfstandige ruimten.

De gehele 1^e verdieping meet ca. **145 m²**.

Via de trap komt u op de overloop naar de 2 vleugels. Hier treft u het gescheiden sanitair.

De verdieping bestaat uit een koffie/kantine ruimte met keukenblok, een archief/opslag ruimte, drie kantoor/werkkamers een grote open kantoor/werkruimte.

De verdieping is netjes afgewerkt en voorzien van vloerbedekking, wandgoten, systeemplafonds met verlichting en airco's waar tevens mee verwarmd kan worden.

Door de hoekligging beschikken alle ruimten over voldoende daglichttoetreding.

Het pand is uitermate geschikt voor kantoorfuncties alsmede praktijkruimten voor dienstverlening in de uiterlijke verzorging zoals bijvoorbeeld nagelstyliste of wellicht een Yoga studio. Maar ook een atelier zou hier prima passen.

Indicatie huurprijzen:

Huurprijs begane grond 74 m²: € 795,-- per maand, ex. BTW en voorschot energie.

Huurprijs gehele 1^e verdieping: € 1.295,-- per maand, ex. BTW en voorschot energie.

Deelverhuur van een vleugel op de 1^e verdieping is ook bespreekbaar.

Aanvaarding kan spoedig.

Graag kijken wij samen met u naar de mogelijkheden om voor u een geschikte ruimte te creëren.

**OBJECT: Malerstraat 5 te Wormer
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



Begane grond



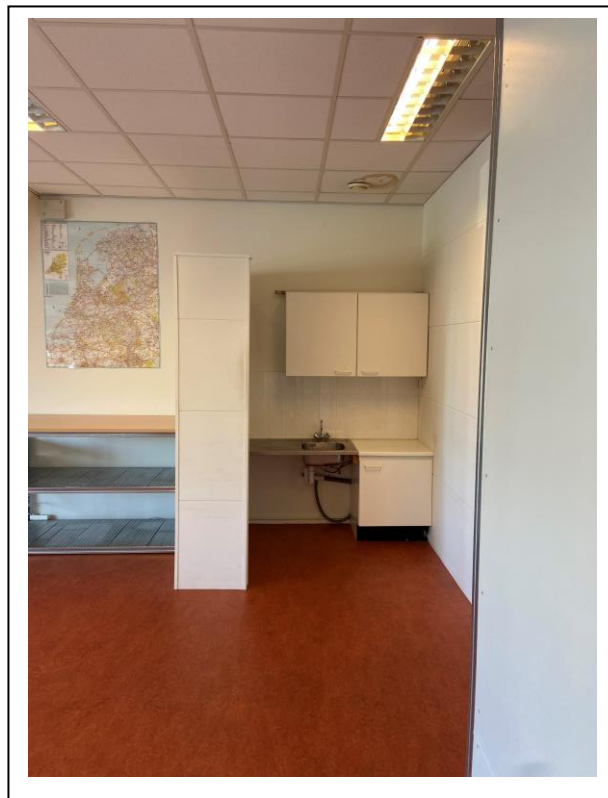
**OBJECT: Malerstraat 5 te Wormer
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object, begane grond



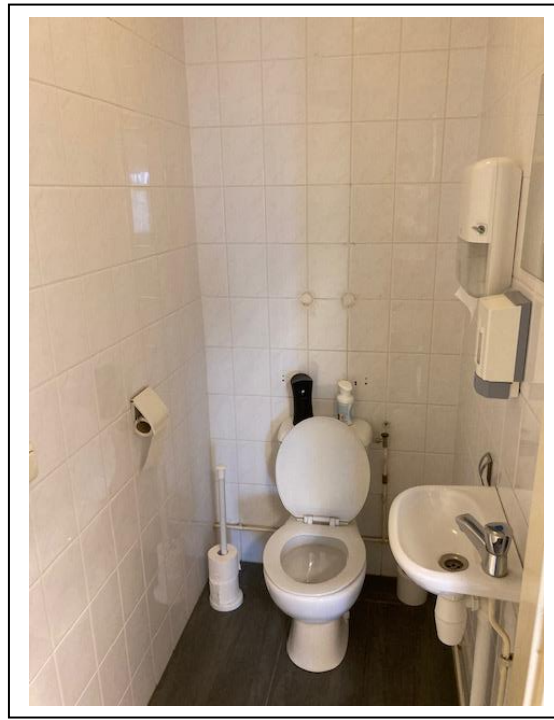
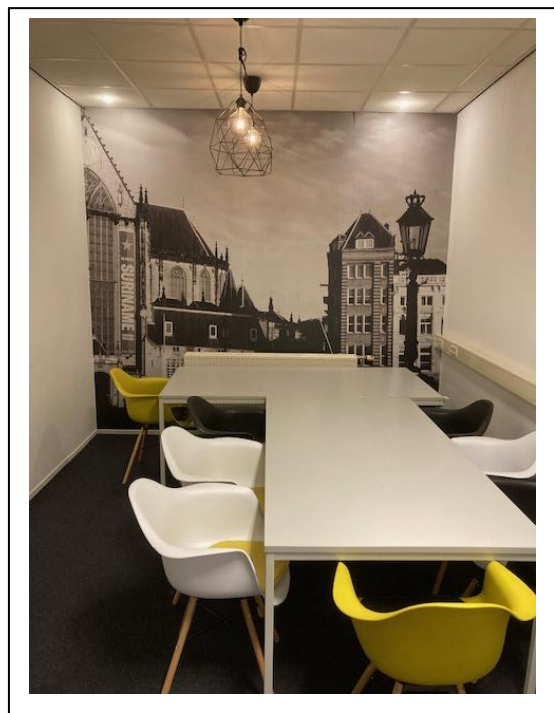
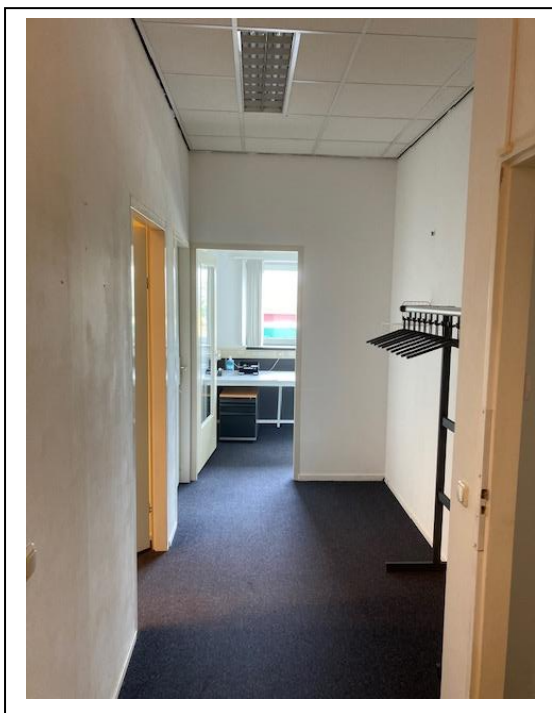
**OBJECT: Malerstraat 5 te Wormer
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object, begane grond



**OBJECT: Malerstraat 5 te Wormer
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object, 1^e verdieping



PROJECTINFORMATIE

Malerstraat 5

Wormer

LOCATIE

Bedrijfsverzamelgebouw op prima bereikbare gelegen in het bedrijventgebied "Westerveer".

OBJECT

Hoekpand met multifunctionele bedrijfsruimten op de begane grond en de 1^e verdieping. Zichtlocatie.

BESTEMMING

Bedrijven en kantoren.

OPPERVLAKTE

Begane grond 74 m²
1^e verdieping, ca. 145 m².

BOUWJAAR

Ca. 2004.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Wormer, sectie I, nummer 821, A2, A 3 en A 4, eigen grond.

VOORZIENINGEN

Het gehuurde is o.a. voorzien van:

- * entreehal met gestoffeerde trap;
- * keukenblokken en divers sanitair;
- * systeemplafonds met inbouwverlichting;
- * wandgoten met voldoende aansluitingen;
- * airconditioning met verwarming.

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein en de openbare weg is (onbetaalde) parkeergelegenheid aanwezig.

BEREIKBAARHEID

Goed.

**INGANGSDATUM/
OPLEVERING**

In overleg, spoedig.

HUURPRIJS

begane grond: € 795,-- per maand, ex. BTW.
1^e verdieping: € 1.295,-- per maand, ex BTW.
Deelverhuur van 1^e verdieping is bespreekbaar.

HUURPRIJSINDEXERING

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, overeenkomstig het consumentenprijsindex (CPI), reeks werknemersgezinnen (laag) 2006 = 100.

HUURTERMIJN

In overleg, basis is 5 jaar.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie danwel borgsom ter grootte van 3 maandverplichtingen (huur + voorschot energie + BTW).

SERVICEKOSTEN

Afhankelijk van voorgenomen gebruik, n.t.b.

**VOORWAARDEN &
CONDITIES**

Er zal gewerkt worden langs de lijnen van een standaard huurcontract, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z.), laatste model.

BTW

BTW belaste verhuur. Er kan in overleg geopteerd worden voor BTW – vrije verhuur.

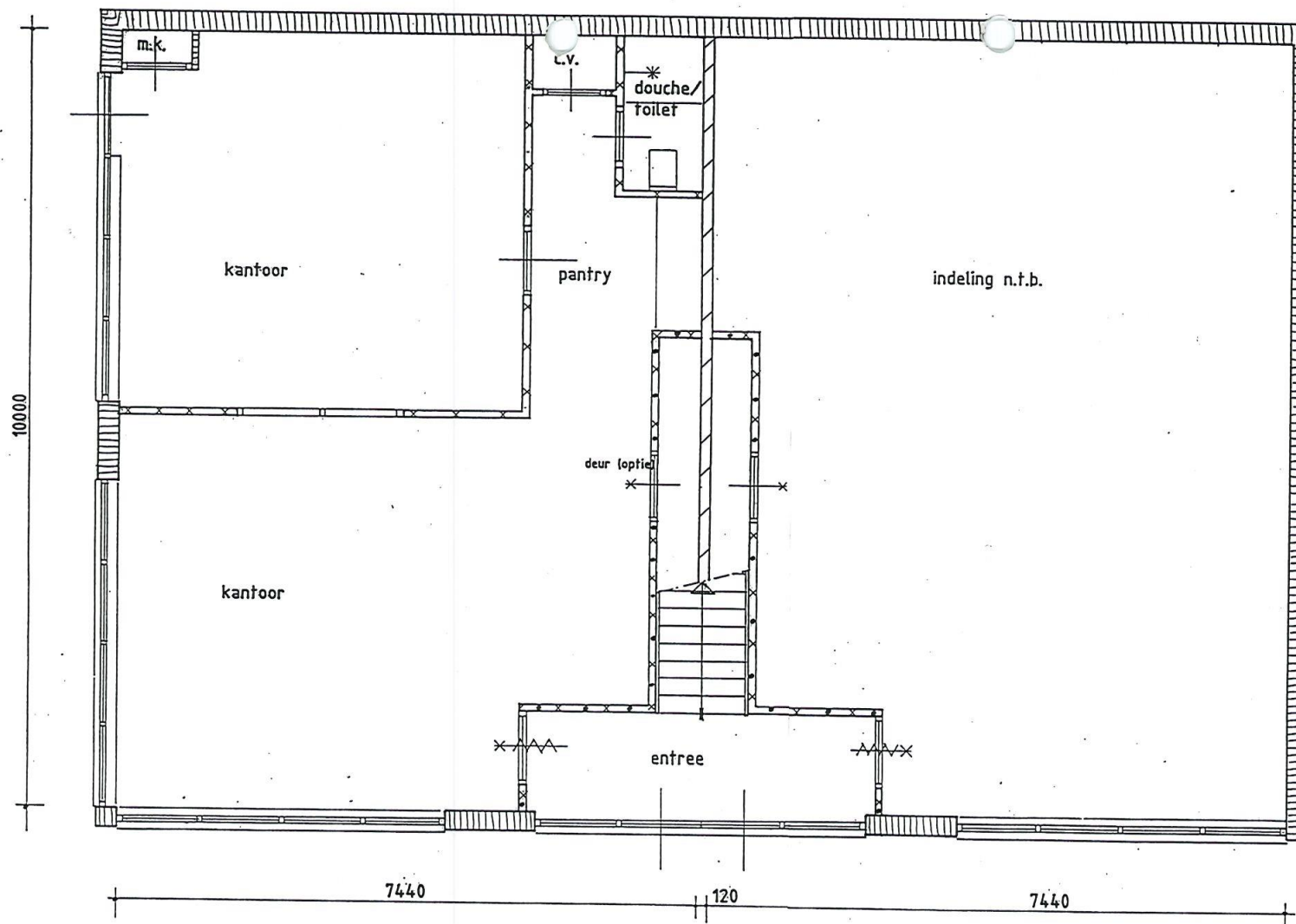
EPA-LABEL

Dit object wordt voorzien van een energielabel.

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.

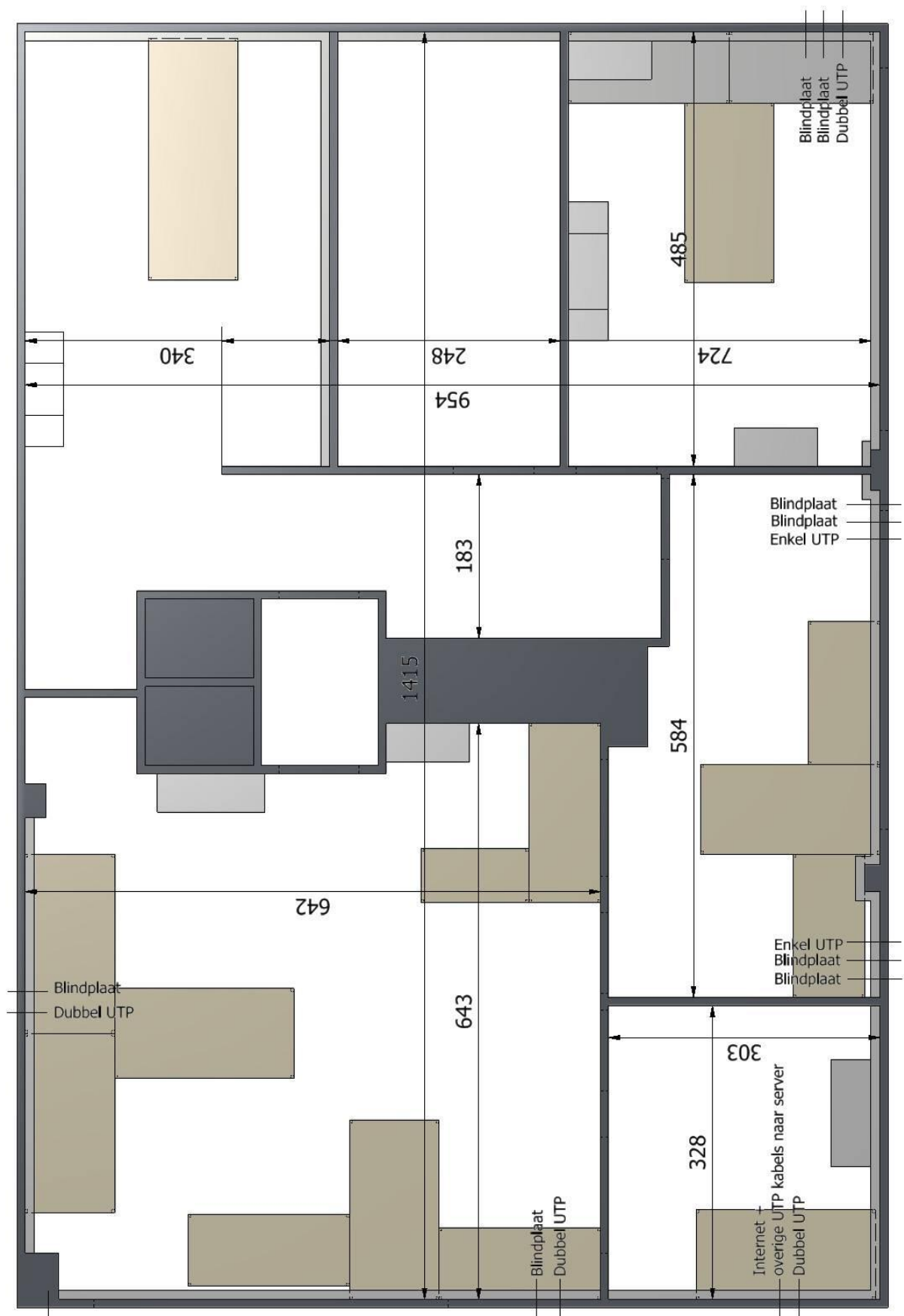


RENVOOI :

- bestaande wanden
- kalkzandsteen 120mm. dik
- geïsoleerde wanden, stijl- en regelwerk met gipsplaat
- 30 minuten brandwerende wand
- deur 30 minuten brandwerend in combinatie met kozijn, deur zelfsluitend

indeling pand dhr. P. Lamme
d.d. 07 juni 1997
schaal 1 : 50 / net A Rand

Plattegrond 1^e verdieping Malerstraat 5 te Wormer



Procedure bij huur

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.

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
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.		