

TE KOOP

Ronde tocht 5

Zeer courant object met bouwterrein



TE KOOP

Ronde Tocht 5 te Zaandam

Hiermee mogen wij u dit aansprekende bedrijfscomplex aanbieden bestaande uit een vrijstaand bedrijfsobject met een direct aangrenzend bouwterrein.

Vanaf de hoofdweg aan de voorzijde is het object goed zichtbaar en biedt hierdoor een markante zichtlocatie !

De locatie ligt op loopafstand van het stadscentrum en treinstation van Zaandam.

Het betreft een courant vrijstaand bedrijfsgebouw met kantoren en bijbehorende voorzieningen op 2 percelen eigen grond.

Het voorliggende parkeerterrein en de verdere omliggende gronden zijn groen en netjes ingericht. Het zijterrein en toegangsgebied zijn voorzien van klinkerbestrating.

Aan de voorzijde treft u 8 parkeerplaatsen aan welke eenvoudig uitgebreid kunnen worden. Aan de linkerkant is er een eigen toegangsweg naar de overheaddeur van de hal zodat u op eigen terrein kunt laden en lossen. Langs de rechterzijde treft u een verhard gedeelte aan waar ook geparkeerd kan worden.

Het perceel met het bedrijfsobject is **2.250 m²** groot. Het aangrenzende terrein meet **1.532 m²**, samen derhalve **3.782 m²** eigen grond.

Via automatische schuifdeuren komt u in de centrale hal (tevens tochtportaal) waar zich de meterkasten bevinden en heeft u middels een tweede set elektrische schuifdeuren toegang tot de bedrijfshal. In de bedrijfshal zijn aan de voorzijde 2 kantoorruimten aanwezig met veel daglicht, verder treft u een kleed/wasruimte en sanitair.

De bedrijfshal is voorzien van 4 flinke lichtstraten en een elektrische overheaddeur van ca. 4,75 m1 X 4,10 m1 (B x H) met een separate loopdeur. Het hoge deel van de hal meet ca. **480 m²**, is kolomvrij (ca. **20 m1**) en heeft een vloerbelasting van **1.000 kg/m²**.

Aan de achterzijde in de bedrijfshal is een betonnen verdiepingsvloer aanwezig.

Zowel op de begane grond als op de 1^e verdieping meet ca. **220 m²** en betreft een open ruimte welke gebruikt kan worden voor o.a. opslag, magazijn of werkruimte.

De vrije hoogte op de begane grond is ca. **2,90 m1**, de vloerbelasting onder de verdiepingsvloer is **1.500 kg/m²**.

Op de begane grond is tevens een afgescheiden werkruimte van ca. **70 m²** aanwezig met sanitair. Boven deze werkruimte op de 1^e verdieping komt u via een overloop met pantry bij een grote vergaderkamer met zicht op de Hoofdtocht.

Het gebouw is modern afwerkt met systeemplafonds met inbouwverlichting in de kantoren, LED verlichting, CV installatie (2024) met radiatoren in de kantoren en twee CV heaters in de hal. Tevens zijn er 2 gasheaters in de hal aanwezig.

Verkoop bij inschrijving via Vendr.nl

Sluitingsdatum inschrijving: 18 december 2025 – 15.00 uur.

**OBJECT: Ronde Tocht 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Ronde Tocht 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**



**OBJECT: Ronde Tocht 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**



**OBJECT: Ronde Tocht 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**



**OBJECT: Ronde Tocht 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**



**OBJECT: Ronde Tocht 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**



**OBJECT: Ronde Tocht 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**



**OBJECT: Ronde Tocht 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**



**OBJECT: Ronde Tocht 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**



PROJECTINFORMATIE

**ZAANDAM
Ronde Tocht 5**

LOCATIE	Gelegen op bedrijventerrein Westerspoor op korte afstand van Zaandam centrum en het treinstation, direct zichtbaar aan de hoofdweg.
OBJECT	Vrijstaand bedrijfspand met kolomvrije bedrijfshal, kantoren en fraai direct aangrenzend buitenterrein en/of bouwkaavel !
BESTEMMING	Het object valt onder bestemmingsplan "Bedrijven Zuid". Omgevingsloket.nl geeft de bestemming aan bedrijventerrein-1, tot en met categorie 4.2 met ruime gebruiksmogelijkheden.
OPPERVLAKTE (vvo)	Kantoren, kleedruimte en sanitair voorzijde ca. 46 m2 Bedrijfshal hoog ca. 480 m2 Bedrijfshal lage deel (incl. werkruimte) ca. 290 m2 Totaal begane grond ca. 816 m2. Magazijnvloer 1 ^e verd. ca. 218 m2 Vergaderruimte en pantry 1 ^e verd. ca. 72 m2 Totaal 1 ^e verdieping ca. 290 m2.
BOUWJAAR	ca. 1995.
KADASTRALE GEGEVENS	Gemeente Zaandam , sectie N , nummer 185 , Grootte 2.250 m2 ; eigen grond en gemeente Zaandam , sectie N , nummer 221 , grootte 1.532 m2 ; eigen grond. Totaal 3.782 m2 groot.
VOORZIENINGEN	Het object is o.a. voorzien van: * LED verlichting; * Automatische schuifdeuren (entree); * 2 x toiletruimte met fonteintje; * 2 x keukenblok; * Cv ketels 2024 met radiatoren en heaters; * Gasheaters; * Elektrische overhead deur: * Dakbedekking 2015 vernieuwd
PARKEER GELEGENHEID	Minimaal 8 parkeerplaatsen aan de voorzijde op eigen terrein en extra parkeermogelijkheden zowel aan de linker- als de rechterzijde van het gebouw.

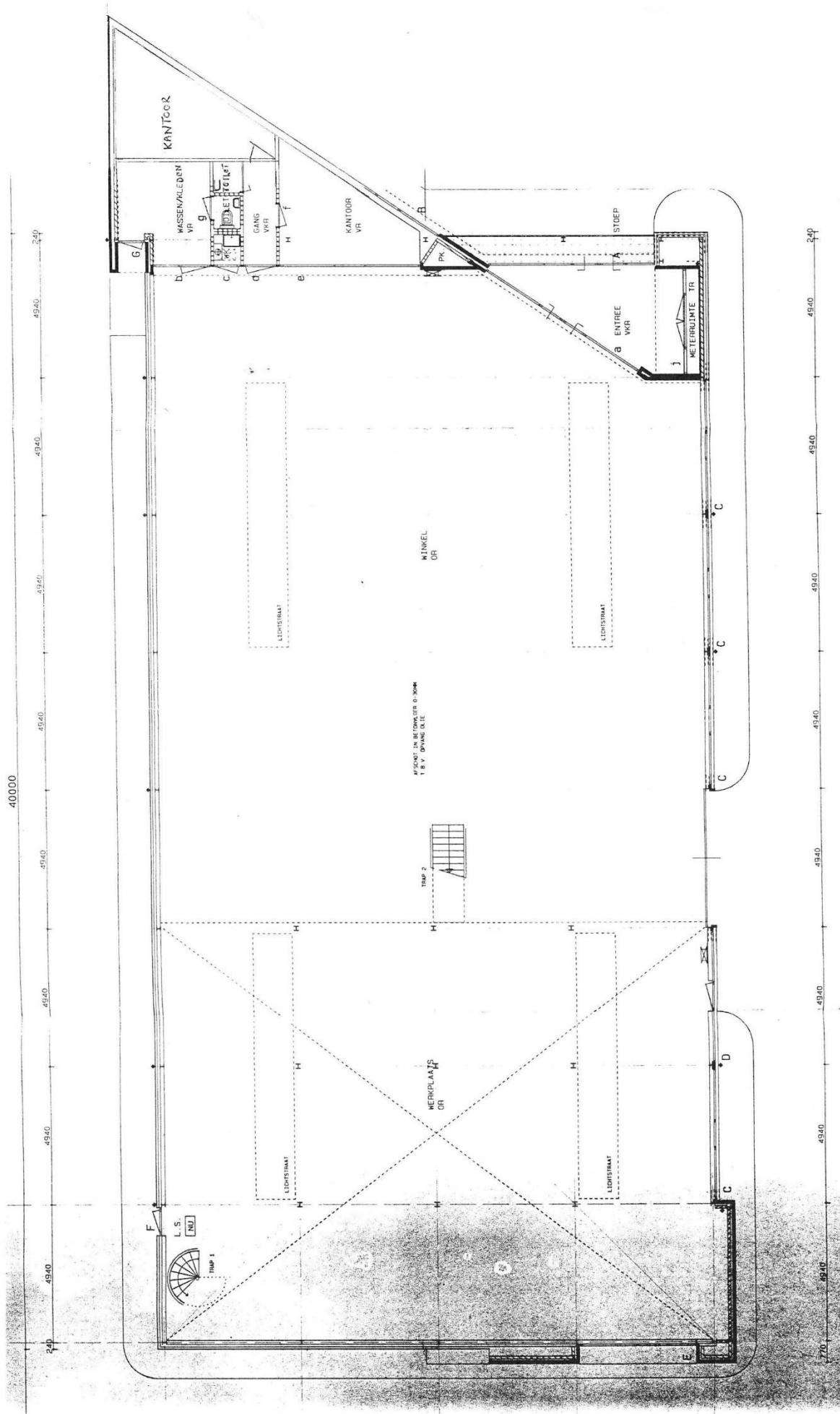
BEREIKBAARHEID	Zeer goed bereikbaar direct aan de hoofdweg met aansluiting naar de A8/A10. NS station op loopafstand, gelegen en één halte van Amsterdam.
INGANGSDATUM/ OPLEVERING	Kan spoedig in overleg.
BTW	Er is BTW van toepassing op het bouwperceel, waardeverdeling kavel met object en bouwterrein nader overeen te komen. Indicatief ca. 2/3 object - 1/3 kavel
EPA-LABEL	Energielabel A++ aanwezig.
KOOPSOM	Verkoop op basis van inschrijving.
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.

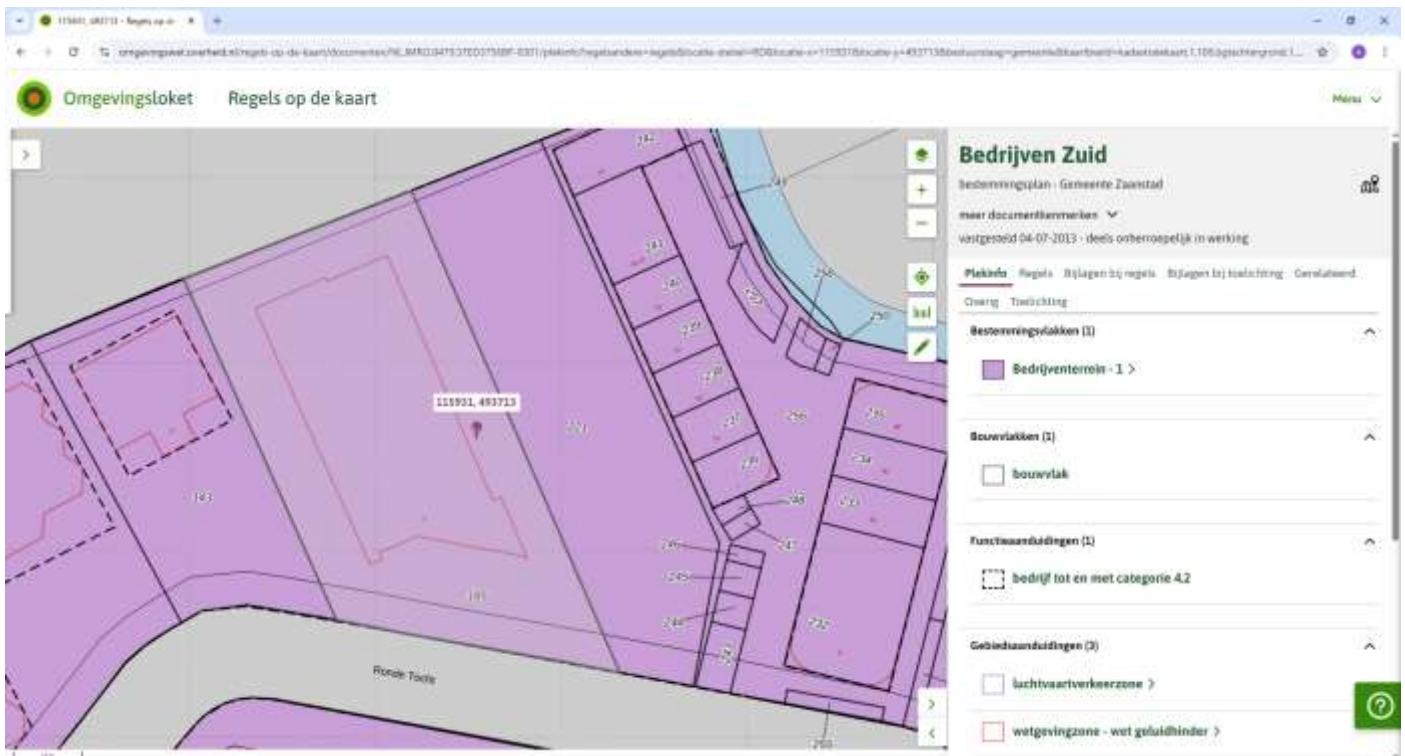
INLICHTINGEN HVMS- Zakelijk
Paltrokstraat 20
1508 EK ZAANDAM
Tel: 075 6510620
E-mail : bog@hvms.nl
Website: <http://www.hvms.nl>

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.



Ronde Tocht 5 Zaandam, begane grond. Indeling is indicatief.





De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven die zijn genoemd in Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de categorieën 1 tot en met 5.1, waarbij de maximaal toegestane categorie met een functiaanduiding is weergegeven;
- horeca;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor één bedrijfswoning;
- ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor (kleinschalige) kantoren en zakelijke dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding 'justitiële inrichting' tevens voor een justitiële inrichting;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' is tevens een horecacategorie tot en met maximaal categorie 3 toegestaan zoals genoemd in 'Staat van Horeca-activiteiten';
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor een kantoor;

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' tevens voor detailhandel in personenauto's en motoren;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' tevens voor promenadefuncties, waaronder een hotel;
- j. ter plaatse van de functieaanduidingen zoals in de tabel genoemd: tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd:

Functieaanduiding	SBI Code 2008	Adressen
Specifieke vorm van bedrijf - 4205903-B		Pieter Ghijsenlaan 42
Specifieke vorm van bedrijf - 61051.5		Ringweg 330

- k. internetverkoop zonder fysiek contact;
- l. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- m. wegen, voet- en fietspaden, laad- en losvoorzieningen manoeuvreerruimtes en overige verblijfsgebieden;
- n. erven, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. andere bijbehorende functies, zoals (collectieve) voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en voorzieningen ten behoeve van warmte- koudeopslag;
- p. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming;

waarbij geldt dat:

- q. in deelgebieden HoogTij en Westerspoor het bedrijfsvloeroppervlak aan horeca met maximaal categorie 1, zoals genoemd in [Staat van Horeca-activiteiten](#), in totaal per deelgebied maximaal 1.000 m² mag bedragen, waarbij een hotel niet is toegestaan; Zowel binnen deelgebied HoogTij als deelgebied Westerspoor ten noorden van de Hoofdtocht mag 1000 m² worden gerealiseerd;
- r. in de deelgebieden HoogTij, Westerspoor en Zuiderhout per deelgebied maximaal één voorziening met betrekking tot parkmanagement mag worden gebouwd;
- s. kantoorruimte, voorzover onderdeel van en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf, tot maximaal 50% van het brutovloeroppervlak met een maximum van 1.500 m²;

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.		