

Te Koop

Voor belegging / ontwikkeling

Aansprekend winkel-woonobject

“vrij van huur en gebruik”

**Zuiderhoofdstraat 135 - 135a te
Krommenie**



Te Koop

Winkelobject met magazijn en zelfstandige bovenwoning Belegging / ontwikkeling

ALGEMEEN

Unieke kans om dit aantrekkelijke winkelobject met werkplaats/magazijn en zelfstandige bovenwoning te kopen.

Het object is sinds jaar en dag de locatie van installatiebedrijf VBK die de winkel en later aangebouwde magazijnruimte in gebruik heeft gehad. De woning werd zelfstandig verhuurd en is inmiddels leeg gekomen.

VBK is toe aan de volgende fase en gaat verhuizen naar een beter geschikt bedrijfsobject voor haar monteurs en leveranciers in Wormerveer.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Dit zelfstandige winkelobject ligt op een mooie looplocatie in de sfeervolle hoofdwinkelstraat van het centrum van Krommenie. Omliggend treft u de winkels van Stumpel, Blokker, Etos en Intercity.

Verder in de straat populaire horecabedrijven zoals Grand cafe Atlantic, restaurants La Forchettta en Damiano. Een toplocatie dus!

OBJECT

Het gebouw betreft aan de straatzijde een oorspronkelijk winkel/woonobject (ca. 1936) waar in 2002 aan de achterzijde een geheel nieuw magazijngebouw is gerealiseerd. Daarna is in 2012 de winkel verbouwd naar de huidige opzet. In de ruime achtertuin treft u nog enige oude opstallen aan alsmede een steiger en een botenhuis aan het water.

OPPERVLAKTEN

Perceel grootte 597 m². Eigen grond.

Winkel / bedrijfsruimte

Oppervlakte begane grond ca. 331 m² v.v.o., 1^e verd. 29 m²

Woning

Oppervlakte 1^e verdieping ca. 77 m² g.o., dakterras ca. 40 m²

Oppervlakte 2^e verdieping ca. 50 m² g.o.

INDELING

Aan de voorzijde winkelruimte met klanten sanitair. Hierachter treft u diverse kantoren met kantine, sanitair, kelderruimte en bedrijfsruimte. Vanuit de bedrijfsruimte heeft u toegang tot de achtertuin alsmede naar een opslagruimte met bergzolder en doorgang naar de steeg.

De bovenwoning is zowel vanaf de straat alsmede vanuit de magazijn ruimte bereikbaar.

Op de begane grond is de entree met hal en trap naar de 1^e verdieping. Hier vindt u de L vormige woonkamer, keukenruimte, toilet, luxe doch gedateerde badkamer en een bijkeuken welke toegang geeft tot een groot dakterras.

De 2^e verdieping beschikt over 4 slaapkamers.

BESTEMMINGSPLAN

Van toepassing is bestemmingsplan Lint Krommenie "Centrum" bestemming dit biedt veel gebruiksmogelijkheden. Voor het verkrijgen van inzicht in het bestemmingsplan voor toetsing van uw bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u graag naar de website; www.omgevingswet.overheid.nl

Mail of bel ons voor verdere informatie of om een bezichtiging in te plannen.

Vraagprijs: € 789.000,-- k.k., geen btw

**OBJECT: Zuiderhoofdstraat 135 te Krommenie
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Zuiderhoofdstraat 135 te Krommenie
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Zuiderhoofdstraat 135 te Krommenie
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Zuiderhoofdstraat 135 te Krommenie
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Zuiderhoofdstraat 135 te Krommenie
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



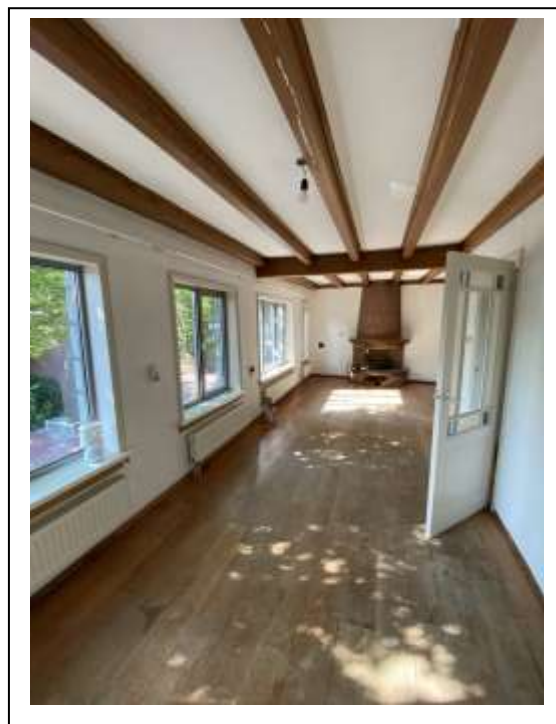
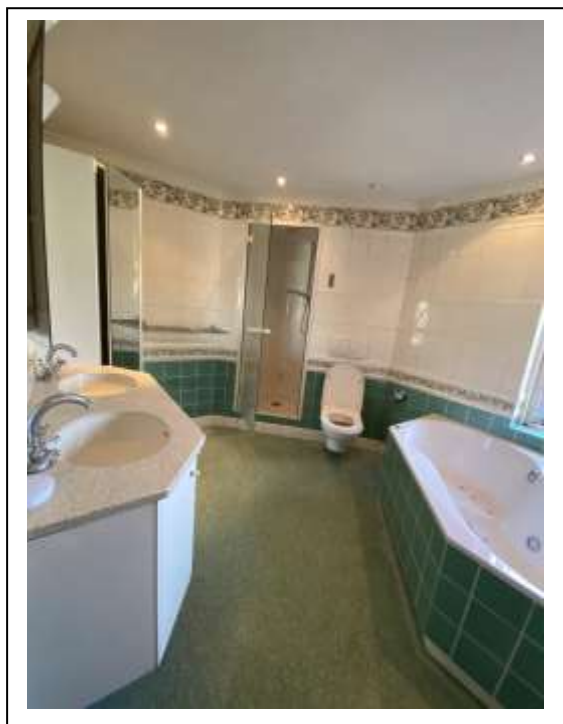
**OBJECT: Zuiderhoofdstraat 135 te Krommenie
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



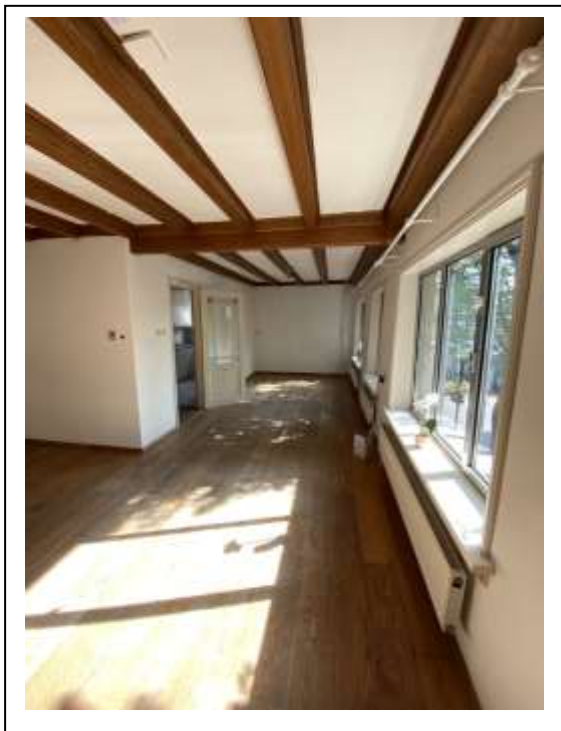
**OBJECT: Zuiderhoofdstraat 135 te Krommenie
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



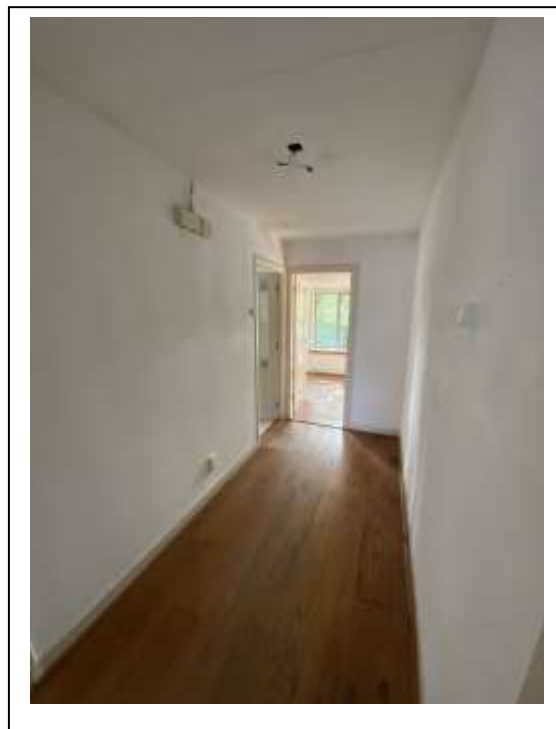
**OBJECT: Zuiderhoofdstraat 135 te Krommenie
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Zuiderhoofdstraat 135 te Krommenie
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Zuiderhoofdstraat 135 te Krommenie
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



PROJECTINFORMATIE

KROMMENIE
Zuiderhoofdstraat 135 /135A

LOCATIE	Winkel/bedrijfsruimte met bovenwoning op goede locatie aan de druk bezochte winkelstraat. Aan de achterzijde mooi gelegen aan doorgaande sloot.
OBJECT	Winkel / bedrijfsruimte met bovenwoning.
BESTEMMING	Het complex valt onder bestemmingsplan "Lint Krommenie" met ruime gebruiksmogelijkheden.
OPPERVLAKTE	Winkel/bedrijfsruimte Begane grond ca. 331 m2 v.v.o. 1 ^e verd. bergruimte 29 m2 Woning 1 ^e verd. ca. 77 m2 g.o. 2 ^e verdieping ca. 50 m2 g.o. Dakterras ca. 40 m2.
BOUWJAAR	Oorspronkelijke (voor) deel ca.1936, magazijn achterzijde 2002 en in 2012 renovatie van de begane grond.
KADASTRALE GEGEVENS	Gemeente Krommenie, sectie B, nummer 4097, grootte 597 m2; eigen grond.
VOORZIENINGEN	Het object o.a. voorzien van: * systeemplafonds met verlichting; * lichtstraten in bedrijfsruimte. * uitgebreide elektrische installatie; * eigen meters per object * gasgestookte C.V. installaties met radiatoren; * divers sanitair; * keukenvoorzieningen.
PARKEERGELEGENHEID	Parkeren op de openbare weg, onbetaald, blauwe zone.
BEREIKBAARHEID	Goed bereikbaar met diverse uitvalswegen.

**INGANGSDATUM/
OPLEVERING**

Spoedig.

BTW

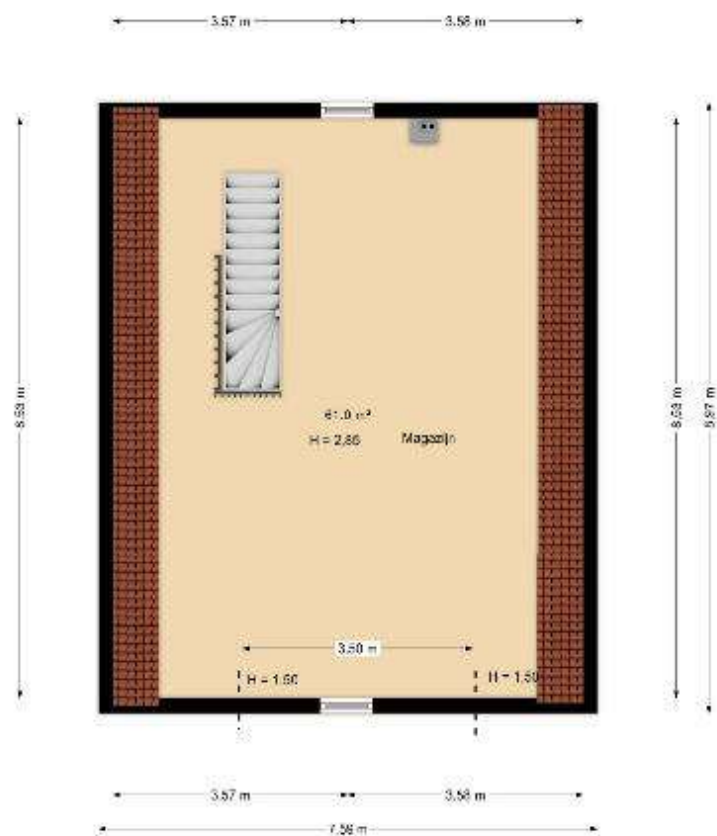
Er is geen BTW van toepassing.

EPA-LABELDe woning is voorzien van energielabel E
De winkel is voorzien van energielabel A++**KOOPSOM****€ 789.000,-- k.k., geen btw.****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 6 51 06 02
E-mail : bog@hvms.nl****Website:** <http://www.hvms.nl>

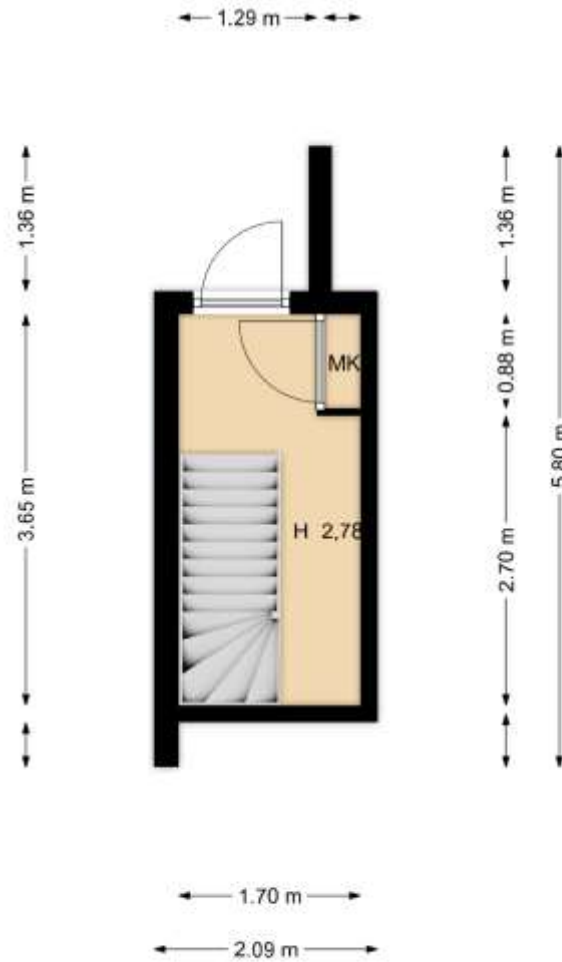
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. Op al onze werkzaamheden zijn de Voorwaarden N.V.M. van toepassing.



Parkeerplaatsen zijn bedoeld ter indicatie. Aan de parkeerplaatsen kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegronden zijn bedoeld ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



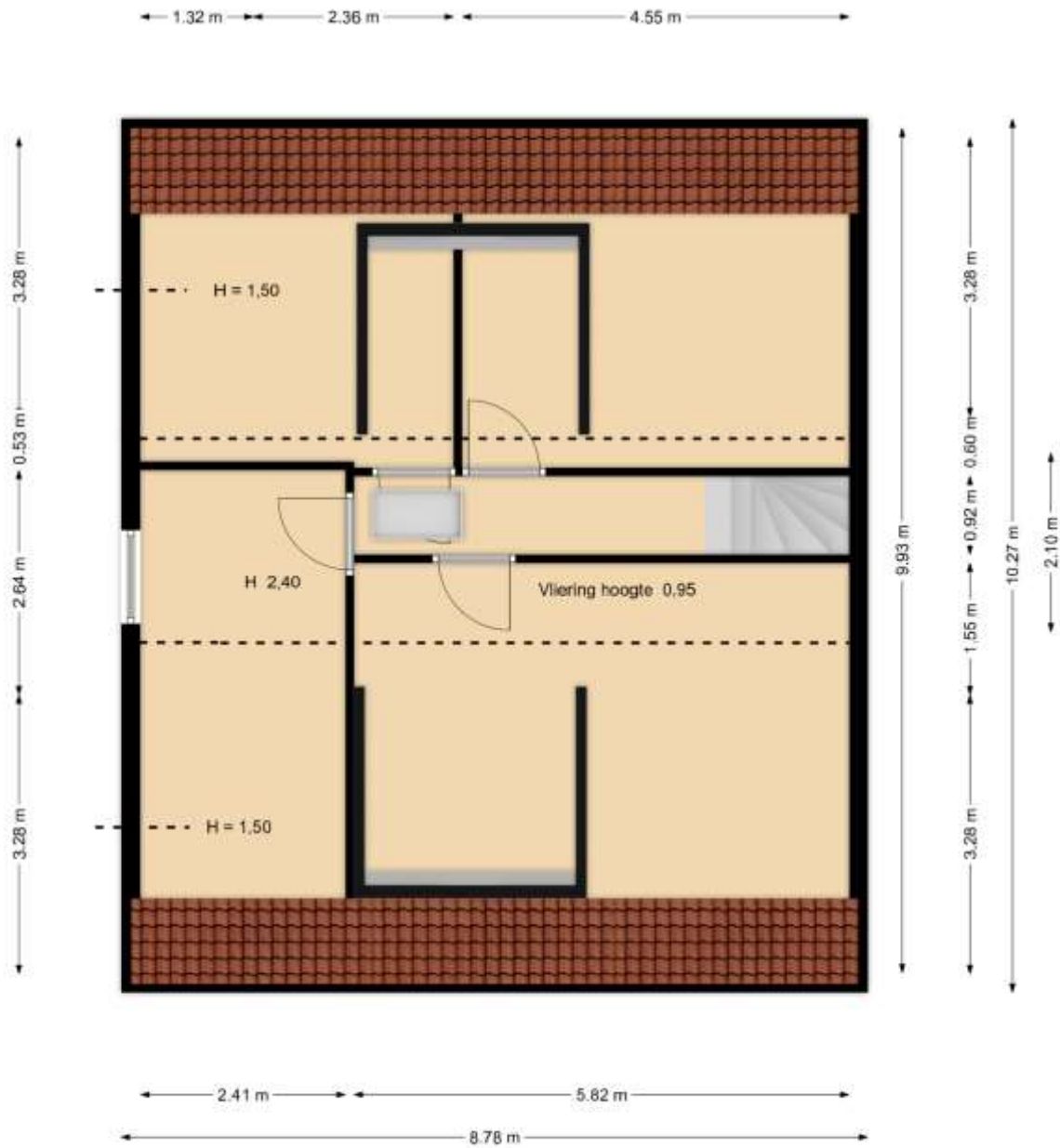
Tekeningen zijn indicatief en bedoeld voor promotionele doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Entreehal begane grond met trapopgang naar de woning



Tekeningen zijn indicatief en bedoeld voor promotionele doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping



Tekeningen zijn indicatief en bedoeld voor promotionele doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2° verdieping



Kadastraal bekend: Krommenie, sectie B, nummer 4097, groot 597 m2

Eigen grond



BETREFT	Krommenie B 4097
UW REFERENTIE	a.metselaar
GELEVERD OP	19-12-2024 - 13:15
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11194078510
VOLLEDIG GESIGNALEERD TIM	18-12-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT TIM	18-12-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Krommenie B 4097
	Kadastrale objectidentificatie: 013200409770000
Locatie	Zuiderhoofdstraat 135
	1561 AK Krommenie
	BAG identificatie: 0479010000029250
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	597 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	112978 - 501493
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Zaanstad
Datum in werking	08-01-2002
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78356/190
Ingeschreven op	23-06-2020 om 13:05
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
	Datum kenbaarheid: 08-01-2002
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Zaanstad
Datum in werking	25-04-2024
Afkomstig uit stuk	Hyp4 89370/191
Ingeschreven op	30-08-2024 om 09:36
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
	Datum kenbaarheid: 25-04-2024



BETREFT

Krommenie B 4097

UW REFERENTIE

a.metselaar

GELEVERD OP

19-12-2024 - 13:15

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11194078510

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-12-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-12-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 68344/144](#)

Ingeschreven op 30-05-2016 om 14:44

[Hyp4 16376/5 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 26-01-2000

Naam gerechtigde [Mevrouw Maria Cornelia Geertruida Andrea](#)

Adres



Geboren



te WORMERVEER

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat



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 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.

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.		