



Zadelmakerstraat 64-3

Velserbroek

Huurprijs:
Vanaf € 575,-

Van de
Steege
Makelaarsgroep

Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Lichte kantoorruimte in "De Zadelmaker" in Velsbroek!

Deze kantoorruimte (unit 3) is ideaal voor een kleinschalig of 'hybride' bedrijf, dat behoefte heeft aan een fijne, overzichtelijke werkplek. De kantoorruimte zelf is ca. 52m², met grote ramen voor veel lichtinval. Inclusief het aandeel gemeenschappelijke ruimte met pantry en toiletten, betreft het ca. 63m².

De Zadelmaker is een fijne plek om te werken, met goede voorzieningen in de buurt. In het gebouw zelf bevindt zich een gym en om de hoek vind je winkelcentrum Velsbroek en het groene Promenade Park, heerlijk voor een wandeling tijdens de lunchpauze. Grote steden als Haarlem en Amsterdam liggen op kleine afstand: in 6 autominuten ben je in Haarlem en in 20 minuten in Amsterdam. Ook mensen die met het openbaar vervoer komen worden voorzien; met een bushalte en maar liefst 3 treinstations in de nabije omgeving.

Voorzieningen/bijzonderheden

- Grote ramen voor veel lichtinval
- Systeemplafond met inbouwarmaturen
- Cv-installatie
- Toiletten
- Pantry

N.b.: "Het gehuurde" betreft de casco kantoorruimte incl. het aandeel in de algemene ruimte.

Bestemming

Bedrijven tot en met categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (op te vragen bij Van de Steege Bedrijfsmakelaars).

Parkeren

Openbaar gratis parkeren.

Huurtermijn

Vanaf 2 jaar.

Huursom

Bij een eerste huurtermijn van 2 jaar:

Jaar 1: € 765,- excl. BTW per maand

Jaar 2: € 800,- excl. BTW per maand

Vanaf jaar 3: € 800,- excl. BTW per maand + indexatie

Bij een eerste huurtermijn van 3 jaar of meer:

Jaar 1: € 575,- excl. BTW per maand

Jaar 2: € 800,- excl. BTW per maand

Vanaf jaar 3: € 800,- excl. BTW per maand + indexatie

Servicekosten

€ 53,- per maand per maand t.b.v. onderhoud en schoonmaak algemene ruimten, alarmsysteem etc.

€ 55,- excl. BTW per maand t.b.v. voorschot gas, water en elektra.

Waarborgsom

3 Maanden totale betaalverplichting, incl. servicekosten en BTW.

Aanvaarding/oplevering

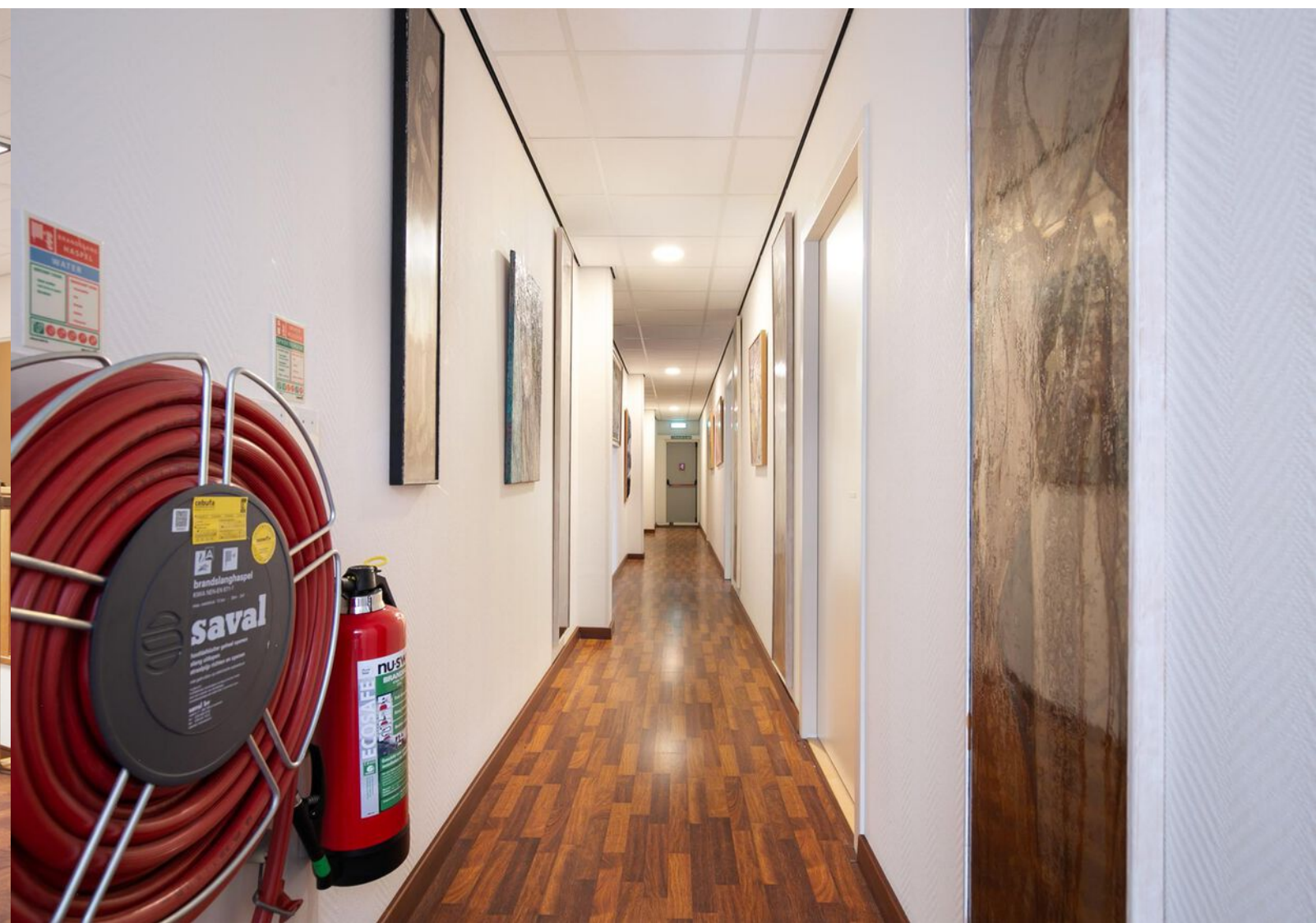
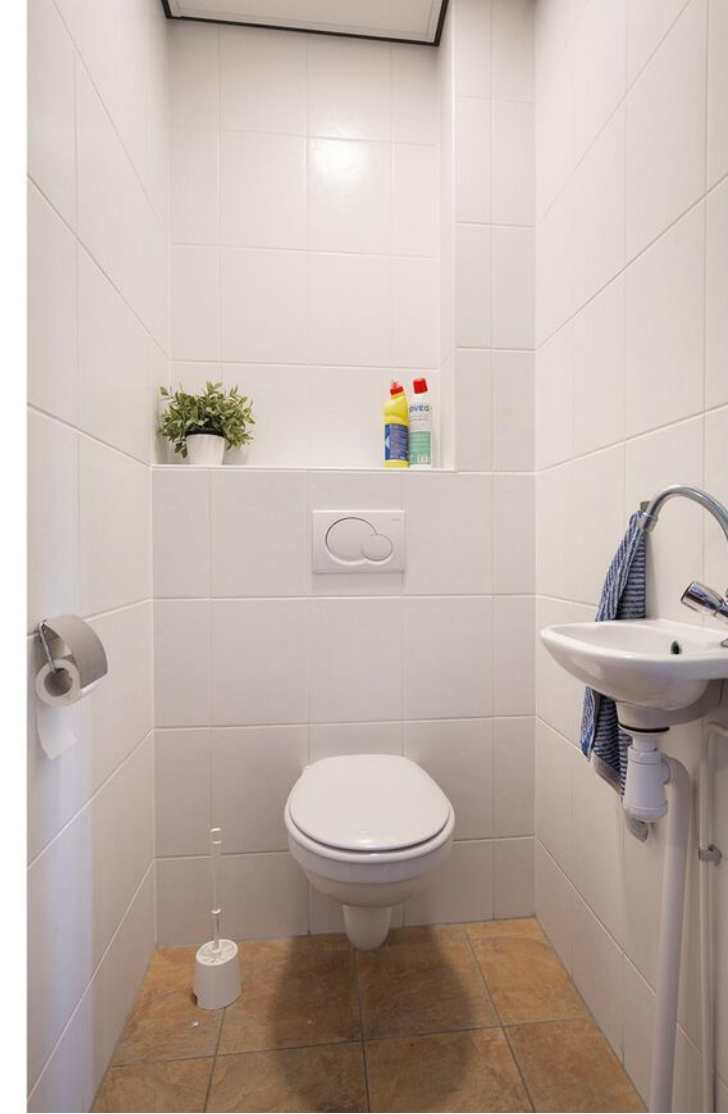
Per direct.

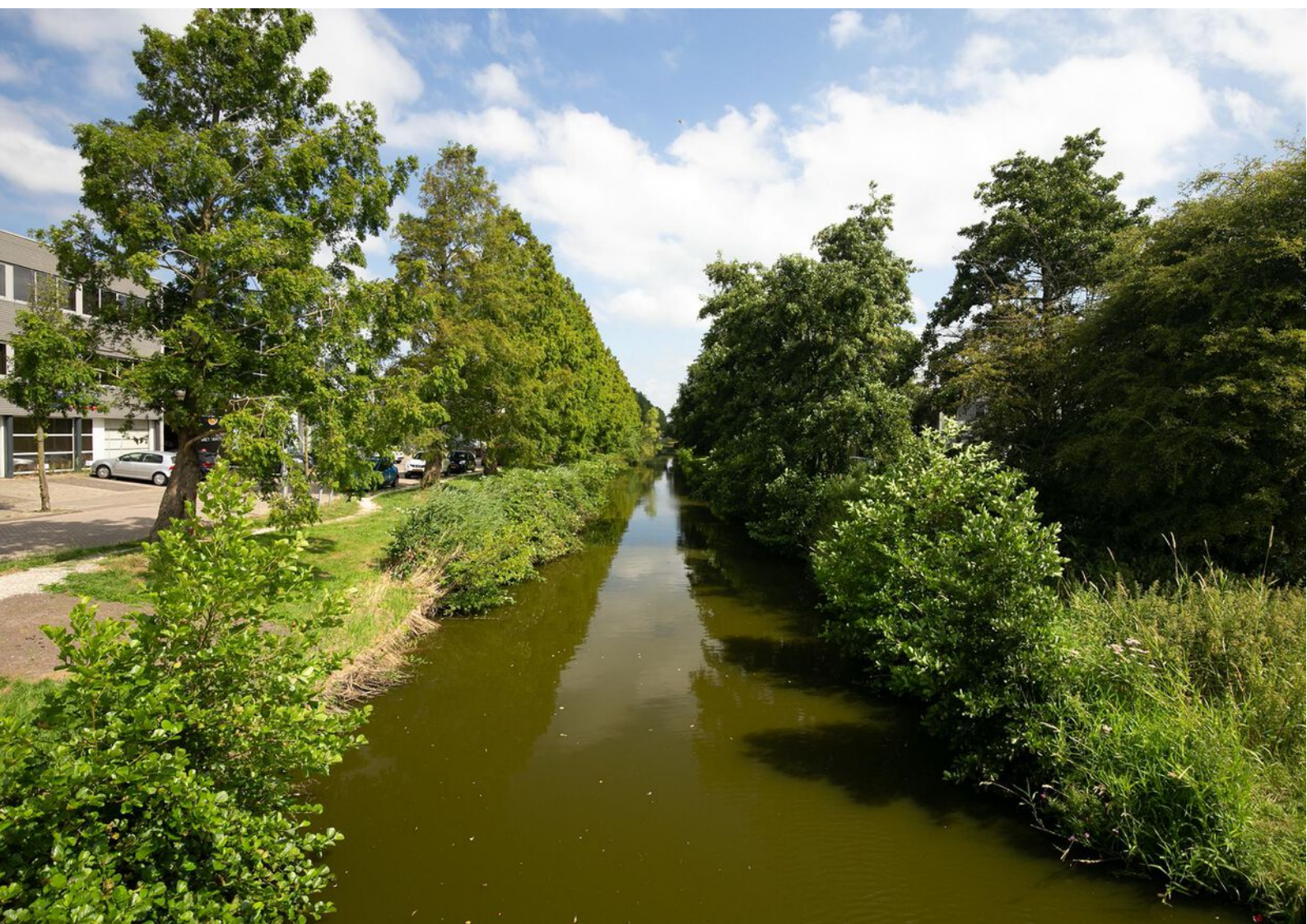
BTW

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder niet BTW-plichtig is zal de BTW-compensatie nader worden vastgesteld.







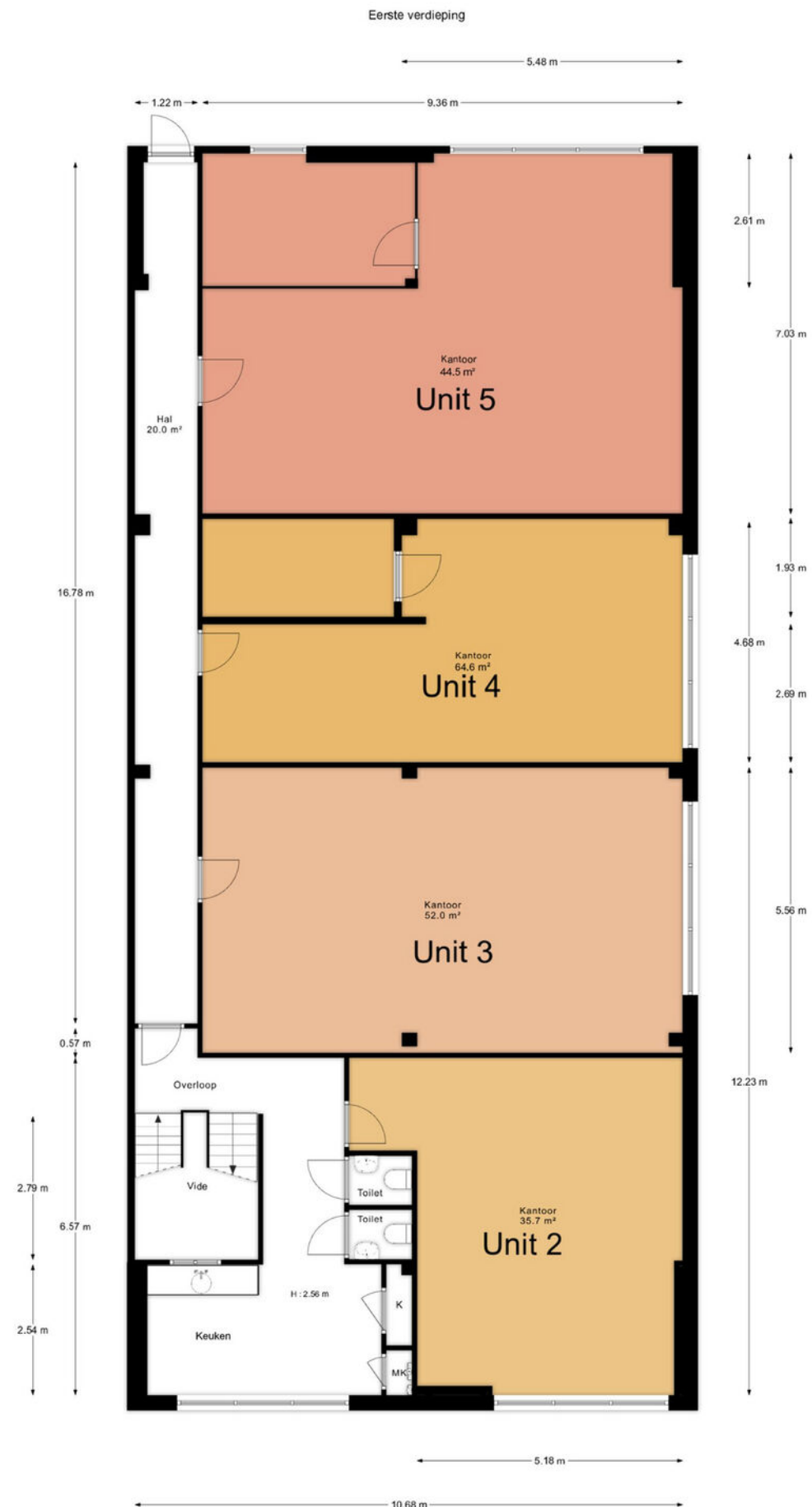


Meetcertificaat

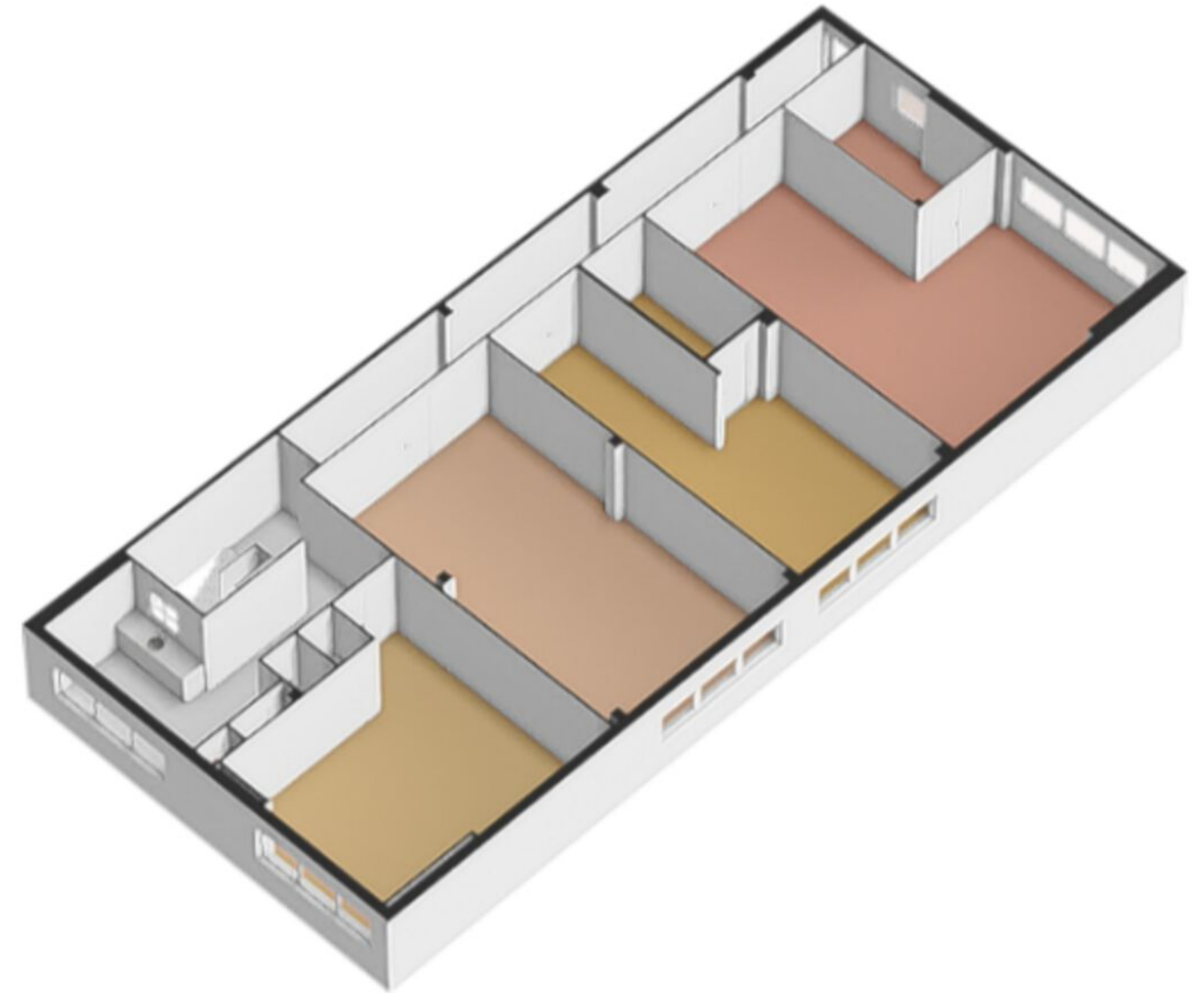


Unit	VVO	% van verhuurd oppervlak	Deel van gemeenschappelijke ruimte (m²)	VVO incl % gemeenschappelijke ruimtes	
Unit 1	218,5	35,86%	47,3	265,8	m²
Unit 2	35,7	5,86%	7,7	43,4	m²
Unit 3	52,0	8,53%	11,3	63,3	m²
Unit 4	44,5	7,30%	9,6	54,1	m²
Unit 5	64,6	10,60%	14,0	78,6	m²
Unit 6	40,3	6,61%	8,7	49,0	m²
Unit 7	44,0	7,22%	9,5	53,5	m²
Unit 8	43,9	7,20%	9,5	53,4	m²
Unit 9	65,8	10,80%	14,2	80,0	m²
Totaal	609,3	1	131,9	741,2	m²

Plattegrond



3D Plattegrond



Kadastrale kaart



Kadastraal bericht



BETREFT	
Velsen E 2078 A3	
UW REFERENTIE	
De Zadelmaker	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
17-10-2024 - 13:15	S11189543534
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
17-10-2024 - 10:03	17-10-2024 - 10:03
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Velsen E 2078 A3	
Kadastrale objectidentificatie: 014220207810003	
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'	
Vereniging van eigenaren Vereniging van Eigenaars Zadelmakerstraat 64 te Velsbroek	
Ontstaan uit Velsen E 1602	
Splitsingsakte Hyp4 89665/111	Ingeschreven op 08-10-2024 om 12:05
Splitsing in appartementsrechten	
Is met tekening ingeschreven	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken		Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening		Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 89393/111	Ingeschreven op 30-08-2024 om 12:29
Stuk betreffende kwalitatieve verplichting		
Overige stukken	Hyp4 89393/111	Ingeschreven op 05-09-2024 om 14:46
Verbetering		
Hyp4 89393/111		Ingeschreven op 30-08-2024 om 12:29
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)		

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 89665/111	Ingeschreven op 08-10-2024 om 12:05
Splitsing in appartementsrechten		
Is met tekening ingeschreven		
Hyp4 89393/111		Ingeschreven op 30-08-2024 om 12:29
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)		
Vermenging		

Bestemmingsplan

Artikel 6 Bedrijventerrein

- 6.1 Bestemmingsomschrijving
- 6.2 Bouwregels
- 6.3 Afwijking van de gebruiksregels
- 6.4 Wijzigingsbevoegdheid

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Een cluster van bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, tot en met de op de verbeelding aangegeven maximale categorie, dit met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle-inrichtingen;
- b. garagebedrijven, caravan/kampersshowrooms en autoshowrooms;
- c. een afhaalpunt e-commerce;
- d. onzelfstandige detailhandel die behoort bij een toegestane bedrijfsuitoefening, daaraan nauw aansluit en zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk een ondergeschikt onderdeel uitmaakt van de bedrijfsuitoefening;
- e. niet zelfstandige kantoren, met dien verstande dat - per bedrijf - de oppervlakte van de kantooractiviteiten die functioneel verbonden zijn met de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten niet meer dan 50% mag bedragen van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2000 m² per vestiging;
- f. bedrijven welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds gevestigd zijn, en vergunning hebben of niet in strijd waren met het daarvoor geldende plan, mogen worden voortgezet.

ter plaatse van de aanduiding:

- g. bedrijfswoning (bw) is tevens maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- h. detailhandel volumineus (dhv) zijn tevens bouwmarkten toegestaan;
- i. dienstverlening (dv), is tevens toegestaan een bankgebouw voor de zakelijke markt, een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van de financiële en administratieve dienstverlening alsmede zelfstandige kantoren;
- j. 'parkeergarage' (pg) is tevens een parkeergarage/parkeerdek en/of daktuin toegestaan;
- k. 'sporthal' (sph) is tevens een sporthal toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen zoals kleedruimtes en een kantine;
- l. 'nutsvoorziening' (nv) is tevens een nutsvoorziening toegestaan;
- m. 'opslag' (op) is tevens een Goederenwegvervoerbedrijf: b.o. > 1.000 m² (sbi-code 494) toegestaan, voorzover voorkomend in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

met de daarbij behorende:

- n. verkeersvoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- s. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- t. waterlopen en waterpartijen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen ten behoeve van de bestemming gelden de volgende regels tenzij ter plaatse van een aanduiding anders is bepaald:

6.2.1 Bouwen van gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;

Bestemmingsplan

- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de verbeelding met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte dragen;
- c. het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer dan het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m3 bedragen.

6.2.2 Bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte (m) van erf- en terreinafscheidingen is 2,6 m;
- b. de maximale bouwhoogte (m) van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is 6,0 m.

6.2.3 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding nutsvoorziening mag een gebouw ten behoeve van de openbare nutsvoorziening worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 3.0 mag bedragen.

6.3 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 6.1, onder a:

- a. om bedrijven toe te laten in één milieucategorie hoger dan in artikel 6.1 opgenomen, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de in artikel 6.1 genoemde milieucategorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren in de in artikel 6.1 genoemde milieucategorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met inachtneming van het volgende:

- c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 6.1, onder d:

- d. om de vestiging van volumineuze detailhandel, brand of explosiegevaarlijke detailhandel toe te staan mits die in binnensteden en wijkwinkelcentra uit een oogpunt van hinder of veiligheid niet inpasbaar zijn. Met dien verstande dat risicovolle en geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden als volgt te wijzigen:

6.4.1 Wijzigen Staat van Bedrijfsactiviteiten

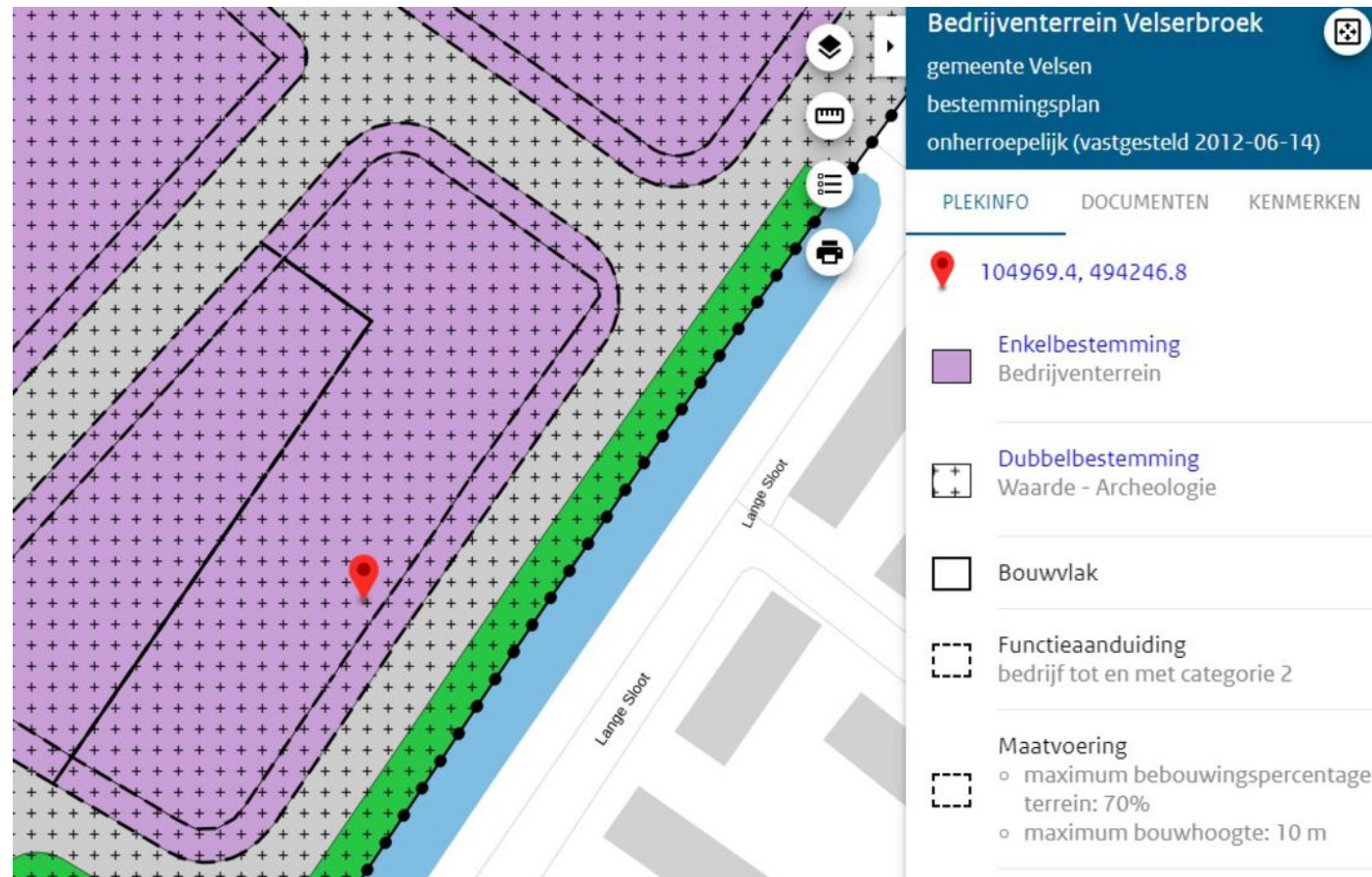
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de tot het plan behorende "Staat van Bedrijfsactiviteiten" te wijzigen, voor wat betreft:

- a. het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere milieucategorie, indien op grond van technologische ontwikkelingen de in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" vermelde milieucategorie niet meer de juiste is;
- b. het toevoegen van bedrijfsactiviteiten, geen seksinrichtingen zijnde, aan een bepaalde categorie van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de in de betreffende categorie opgenomen bedrijfsactiviteiten.

6.4.2 Wijzigen aanduiding bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding "bedrijfswoning" (bw) van de verbeelding te verwijderen, indien geen sprake meer is van een bedrijfswoning

Bestemmingskaart



www.vandesteege.nl
020-435 70 20

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de in deze brochure gebruikte gegevens en adviseren u bij interesse in het object contact met ons op te nemen of u door een eigen NVM makelaar bij te laten staan. De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is met zorg door ons samengesteld op basis van gegevens van de verhuurder/verkoper en/of derden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van eventuele websites waarnaar verwezen wordt.