

Hoogstraat 11 AB te (3111 HB) Schiedam



Ca. 41 m<sup>2</sup> winkelruimte begane grond, ca. 69 m<sup>2</sup> woonruimte op de 1ste en ca. 32 m<sup>2</sup> op de 2de verdieping

**KOOPSOM € 360.000,00 kosten koper**

Vrij van BTW



# Omschrijving

## Algemeen

Winkelruimte met bovenwoning in het historische centrum van Schiedam.

## Afbakening

Het betreft de volle eigendom van het winkelhuis met bovenwoning, plaatselijk bekend als Hoogstraat 11 A & B te (3111 HB) Schiedam en bij het kadaster bekend als gemeente Schiedam, sectie C, nummer 1316, groot twee are en vijftig centiare.

## Beschermd stadsgezicht

Het pand is gelegen binnen een beschermd stadsgezicht, een deel van de stad dat van overheidsweg wordt beschermd om het historische karakter van het gebied zoveel mogelijk te behouden of terug te brengen.

## Indeling

Ca. 41 m<sup>2</sup> commerciële ruimte gelegen op de begane grond, ca. 69 m<sup>2</sup> woonruimte gelegen op de eerste verdieping, alsmede ca. 32 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

## Datum transport

In overleg, kan spoedig.

## Wijze van oplevering

Vrij van huur en gebruik, 'as is, where is'.

# Vervolg omschrijving

## 'As is, where is' principe

De 'as is, where is' levering betekent dat het object door de verkoper wordt geleverd en door koper wordt geaccepteerd in de huidige staat. Dit betekent dat koper het object in de juridische, fiscale, technische en milieu staat zoals bij ondertekening van de leveringsakte is, met alle bekende en onbekende, zicht- en onzichtbare gebreken en beperkingen en met het feitelijke gebruik op dat moment.

## Omzetbelasting

Niet van toepassing.

## Publiekrechtelijke beperking

Op het eigendomsbewijs zijn geen bijzondere kwalitatieve verbintenissen, lasten of beperkingen opgenomen.

## Asbest

Aan verkoper is niet bekend of in het object asbest is verwerkt.

## Milieu

Op basis van informatie verkregen via DCMR blijkt dat voor onderhavige locatie één historisch onderzoek is ingeschreven in de openbare registers. Wegens potentiële verontreiniging is er destijds onderzoek uitgevoerd. Uit onderhavig rapport blijkt dat de locatie voldoende onderzocht is.

## Energie label

Zowel Hoogstraat 11A als 11B hebben een energielabel C. Het label van de winkel (11A) is geldig tot 19 juni 2034, het label van de woning (11B) is geldig tot 8 mei 2034.

## Notaris

Door koper te bepalen.

## Kosten

Alle kosten verband houdende met de overdracht, daaronder begrepen overdrachtsbelasting en het honorarium van de notaris zijn voor rekening van koper.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

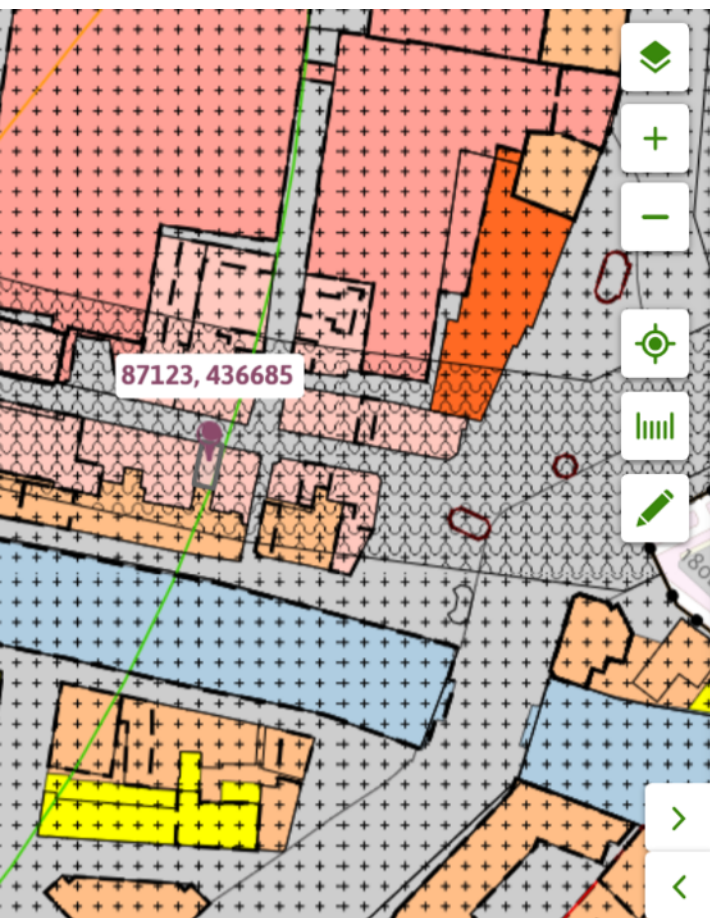
# Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het omgevingsplan Schiedam Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Binnenstad 2014' van 10 juli 2014 en heeft de enkelbestemming 'Centrum-1' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' en/of nadere functie-aanduiding 'Waarde-Beschermd stadsgezicht A' en 'Waterstaat- Waterkering'.

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

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. persoonlijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- d. bed & breakfast, uitsluitend op de verdiepingen;
- e. alsmede ter plaatse van de aanduiding:
  - e. 'atelier' voor een atelier of galerie op de begane grond;
  - f. 'bedrijf' voor bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan cat. 2 als bedoeld in de als in bijlage 1 opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, met dien verstande dat deze functie niet mag worden hervat nadat deze beëindigd is en één van de overige op grond van de planregels toegelaten functies gerealiseerd is;
- g. 'cultuur en ontspanning' voor een museum;
- h. 'detailhandel' voor detailhandel op de verdiepingen;
- i. 'dienstverlening' voor persoonlijke dienstverlening op de verdiepingen;
- j. 'horeca van cat. 1' voor horeca 1 op de begane grond;
- k. 'horeca tot en met cat. 2' voor horeca 1 en 2 op de begane grond;
- l. 'maatschappelijk' voor maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;
- m. 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - automatenhal voor speel-/automatenhal op de begane grond;

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



## Binnenstad 2014

Bestemmingsplan - Gemeente Schiedam

meer kenmerken ▼

vastgesteld 10-07-2014 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij de toelichting Gerelateerd Overig

### Toelichting

#### Bestemmingsvlakken (4)

 **Waarde - Beschermd stadsgezicht A** >

 **Centrum - 1** >

 **Waarde - Archeologie - 3** >

 **Waterstaat - Waterkering** >

# Bestemmingsplan (vervolg)

- n. 'specifieke vorm van dienstverlening - zakelijk' voor dienstverlening op de begane grond;
- o. 'specifieke vorm van horeca-coffeeshop' een coffeeshop, met dien verstande dat deze functie niet mag worden hervat nadat deze beëindigd is en één van de overige op grond van de planregels toegelaten functies gerealiseerd is;
- p. 'wonen' voor wonen op de begane grond,

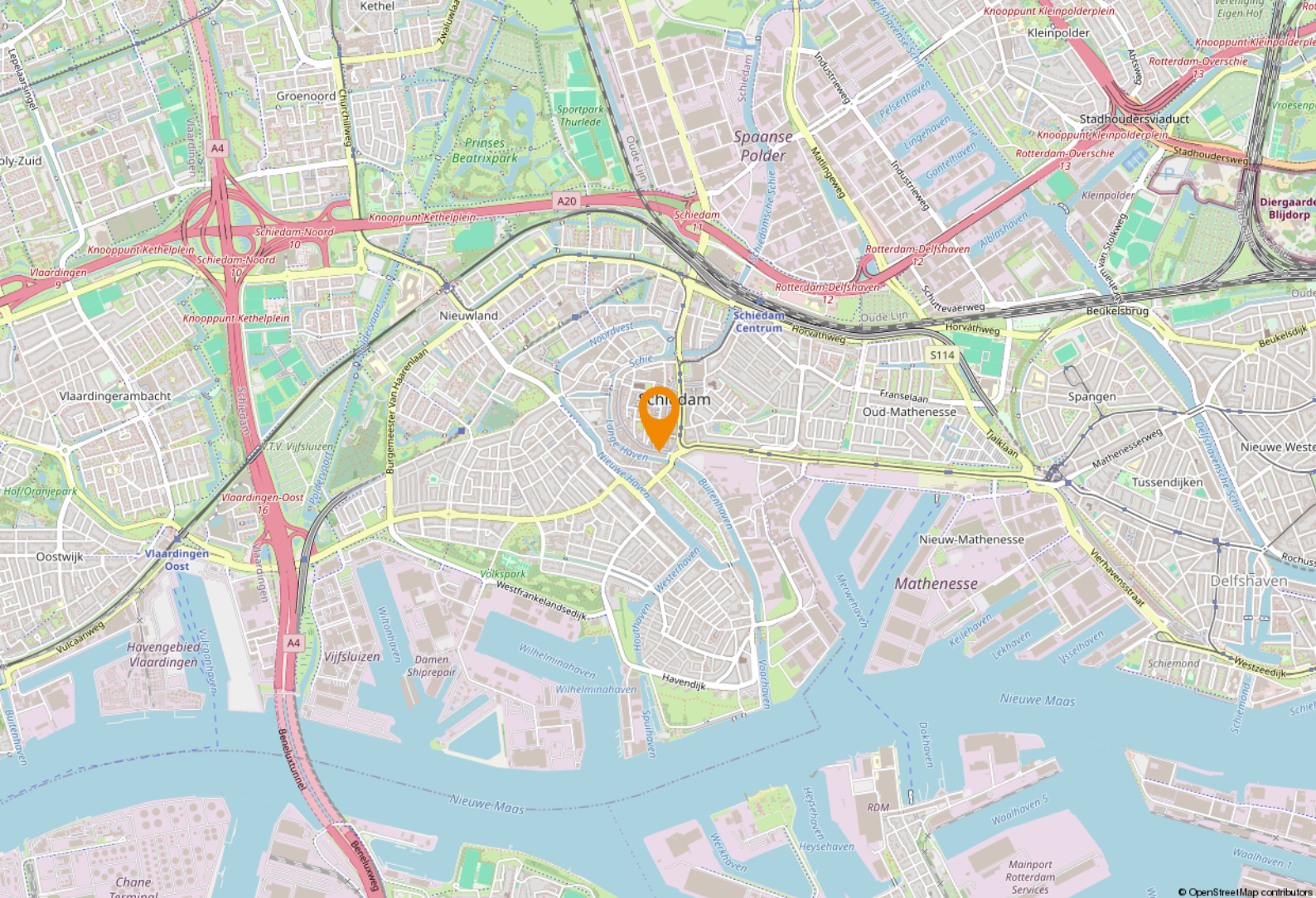
met de daarbij horende:

- q. ondergeschikte detailhandel;
- r. ondersteunende horeca;
- s. tuinen en erven;
- t. ontsluitingswegen;
- u. parkeergarages en andere parkeervoorzieningen;
- v. groenvoorzieningen;
- w. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## **'Waarde-beschermd stadsgezicht zone A'**

De voor 'Waarde - beschermd stadsgezicht zone A' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en herstel van actuele cultuur-historische waarden die samenhangen met de historische structuur van het beschermde stadsgezicht;
- b. het benutten van potentiële cultuurhistorische waarden die samenhangen met de historische structuur van het beschermde stadsgezicht.



# Locatie

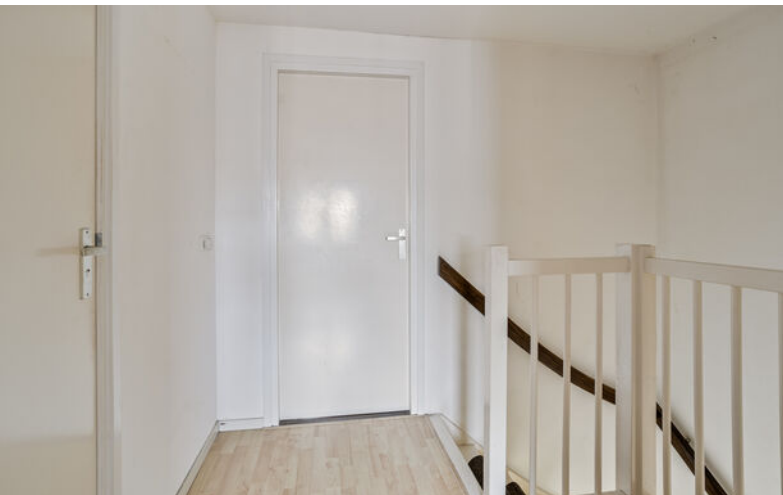
## Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met de auto via A4 en A20, afslag Schiedam Centrum, alsmede met het openbaar vervoer (tram, metro en (water)bus).

## Parkeren

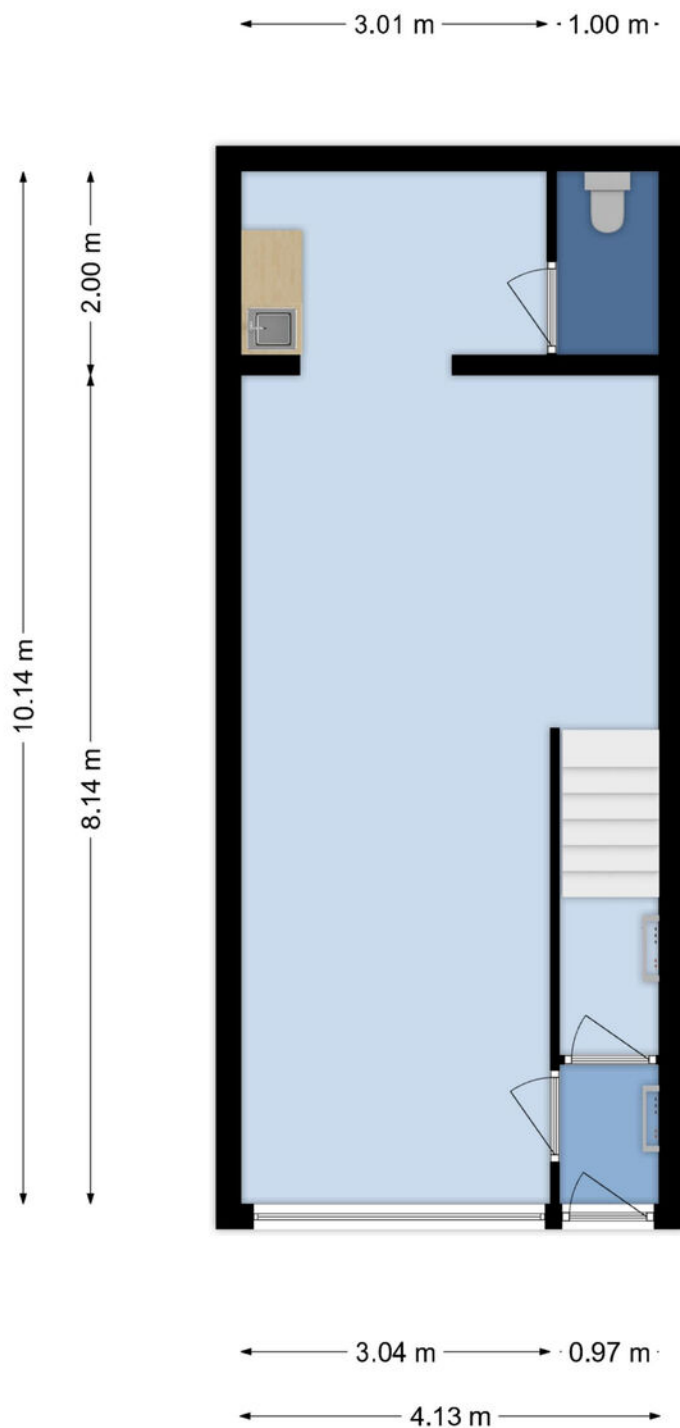
Ruime parkeergelegenheid (betaald) in ABC parkeergarage Schiedam en de Nieuwe Passage (1e uur en 1e zondag van de maand gratis), alsmede in parkeergarage Stadserf.





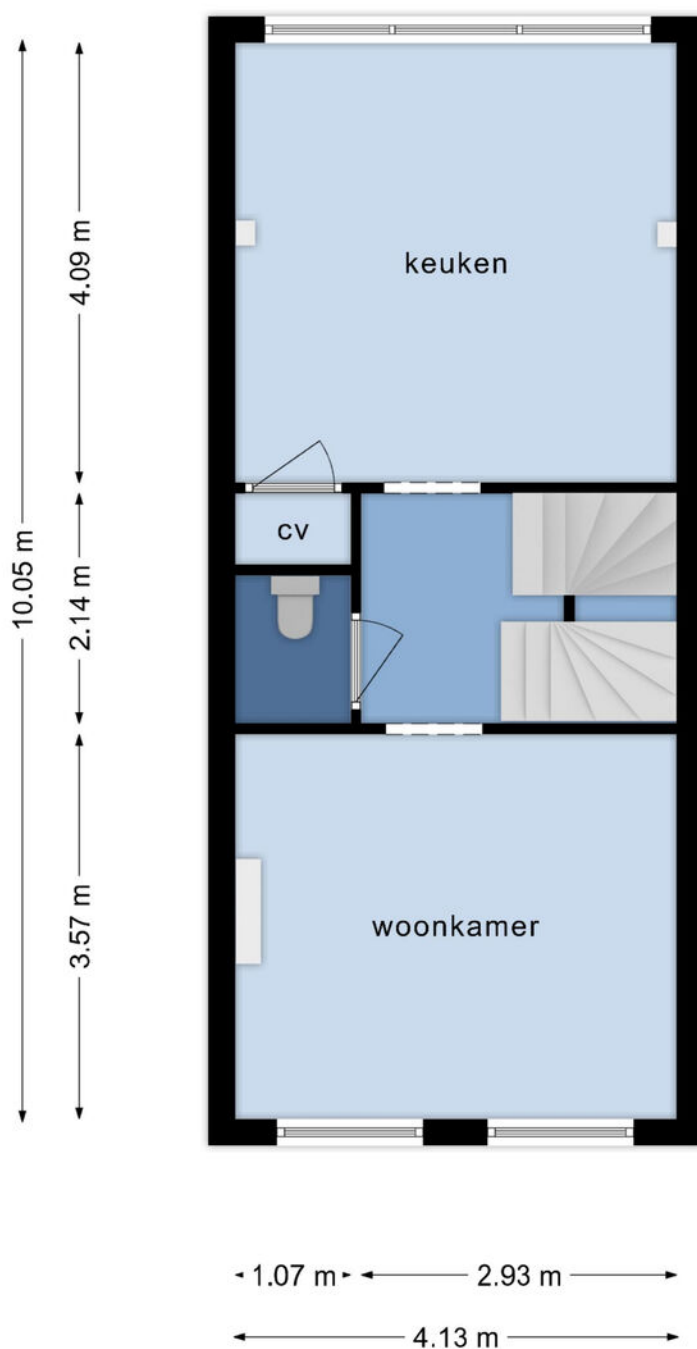


# Plattegrond begane grond



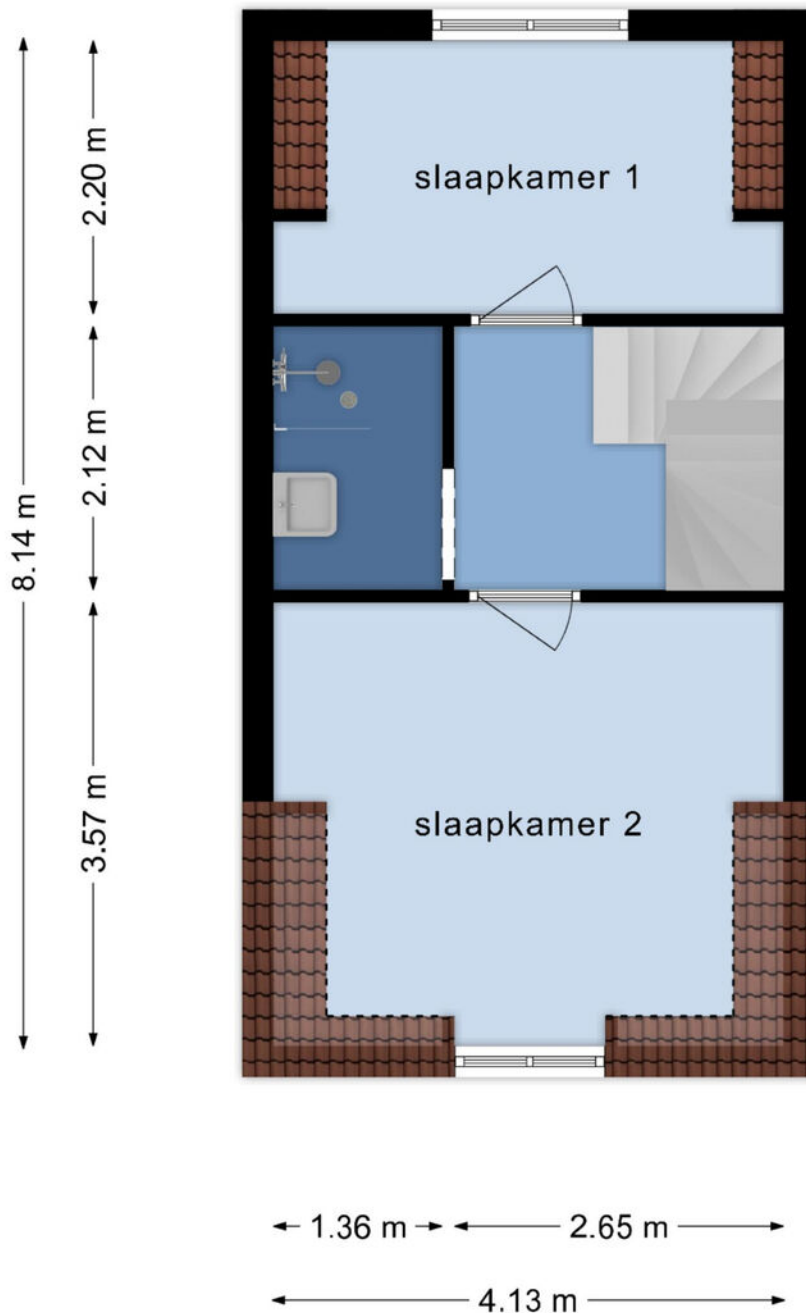
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond 1ste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond 2de verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart



Adres

Hoogstraat 11 AB

Gemeente

Schiedam

## Soort

## Volle eigendom

Postcode / Plaats

3111 HB Schiedam

Sectie / Perceel

C / 1316

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Ted Rommelse**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Rikki Hofmeester**

Vastgoedadviseur  
Winkels  
Tel: 088 424 02 52



**Kimberley Moolenaar**

Vastgoedadviseur  
Winkels  
Tel: 088 424 0 173

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)

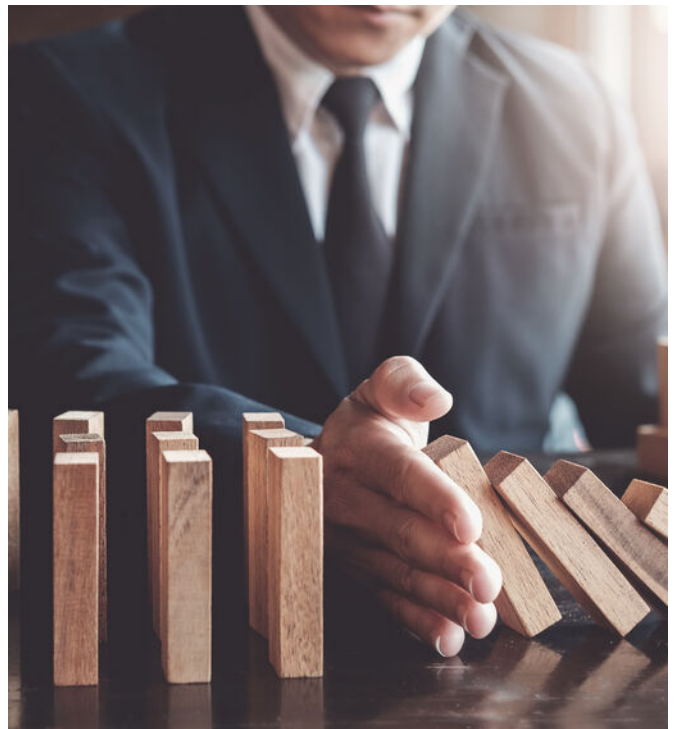


**Ooms.com**  
Makelaars

# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

**Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?**  
**Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:**  
**[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).**