

Te Huur

Gedempte Gracht 44 te Zaandam



Te Huur

Multifunctionele winkelruimte op centrale A1 locatie aan de Gedempte Gracht 44 in het bruisende centrum van Zaandam.

Het gebouw is aan de buitenzijde volledig vernieuwd en biedt een moderne en luxe uitstraling. De huidige huurder Only verlaat 31 december 2025 het pand en aansluitend zal de entree pui van de winkel aangepast worden en dezelfde uitstraling krijgen als de rest van het gebouw.

De winkelruimte meet inclusief overige ruimten 250 m² v.v.o. en wordt in de huidige staat, leeg en bezemschoon opgeleverd. Verhuurder verhuurt uitsluitend het casco, voor roerende zaken die niet tot het casco behoren heeft verhuurder geen vervangings- of onderhoudsplicht.

Het Stadshart Zaandam heeft de afgelopen jaren een ingrijpende kwaliteitsimpuls in gang gezet: uitbreiding van het winkelgebied, een nieuw stadhuis, hotel, woningen, horeca en bioscoop en een mooiere openbare ruimte. De ontwikkeling van 15.000 m² winkelvloeroppervlak (w.v.o.) winkelgebied (deels vervanging) maakte de vestiging van een aantal grote landelijke ketens mogelijk en een deel van gevestigde winkeliers zocht binnen het gebied een passender pand. In de directe omgeving zijn zowel lokale ondernemers als landelijke ketens gevestigd, waaronder HEMA, Primark, Kruidvat, Zara, Douglas, New Yorker, The Sting en diverse speciaalzaken in het food- en non foodsegment die zich onderscheiden door kwaliteit en service.

Het object kenmerkt zich door zijn uitstekende bereikbaarheid per openbaar vervoer. Het NS-station Zaandam bevindt zich op loopafstand en zorgt voor directe verbindingen met onder andere Amsterdam, Alkmaar en Hoorn. Ook met eigen vervoer is de locatie goed bereikbaar. De Gedempte Gracht ligt op korte rijafstand van de A7 en A8, met snelle aansluiting op de ringweg A10 rond Amsterdam.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar. Voor het verkrijgen van inzicht in het bestemmingsplan voor toetsing van uw bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u naar de website; www.omgevingswet.overheid.nl

Uiteraard staan wij u ook graag te woord om vooraf inzicht te hebben in de mogelijkheden voor uw bedrijfsvoering. Mail of bel ons voor een bezichtiging of verdere informatie.

Huurprijs: € 10.000,- per maand excl. BTW.

**OBJECT: Gedempte Gracht 44 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Gedempte Gracht 44 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



PROJECTINFORMATIE

Zaandam

Gedempte Gracht 44

LOCATIE/OBJECT	A1 locatie in het bruisende centrum van Zaandam.
BESTEMMING	Winkelruimte.
OPPERVLAKTE	250 m2 v.v.o.
KADASTRALE GEGEVENS	Gemeente Zaandam, sectie K, nummer 14238, A1.
PARKEERGELEGENHEID	Parkeren op de openbare weg (betaald) of in parkeergarage.
BEREIKBAARHEID	Uitstekend.
HUURINGANGSDATUM/ OPLEVERING	Q1 2026.
HUURPRIJS	€ 10.000,-- per maand, exclusief BTW.
HUURPRIJSINDEXERING	De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, overeenkomstig het consumentenprijsindex (CPI), reeks werknemersgezinnen (laag) 2015 = 100.
HUURTERMIJN	In overleg, minimaal 5 jaar.
ZEKERHEIDSSTELLING	Bankgarantie danwel borgsom ter grootte van 3 maandverplichtingen (huur + btw).

STAAT VAN OPLEVERING

Huidige staat, leeg en bezemschoon opgeleverd. Verhuurder verhuurt uitsluitend het casco, voor roerende zaken die niet tot het casco behoren heeft verhuurder geen vervangings- of onderhoudsplicht.

**VOORWAARDEN &
CONDITIES**

Er zal gewerkt worden met een huurovereenkomst zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z.) met aanvullende bepalingen.

BTW

BTW belaste verhuur.

EPA-LABEL

Er is (nog) geen energielabel aanwezig.

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.

VERHUURGEGEVENS - Begane Grond (Gedempte Gracht 44)



Rapportnummer : 20151418_1506CH_001
Certificaatnummer : 20151418_1506CH_001A

Gebouw : 1506CH
Adres : Gedempte Gracht 44-46
Plaats : Zaandam
Datum : 29-09-2015

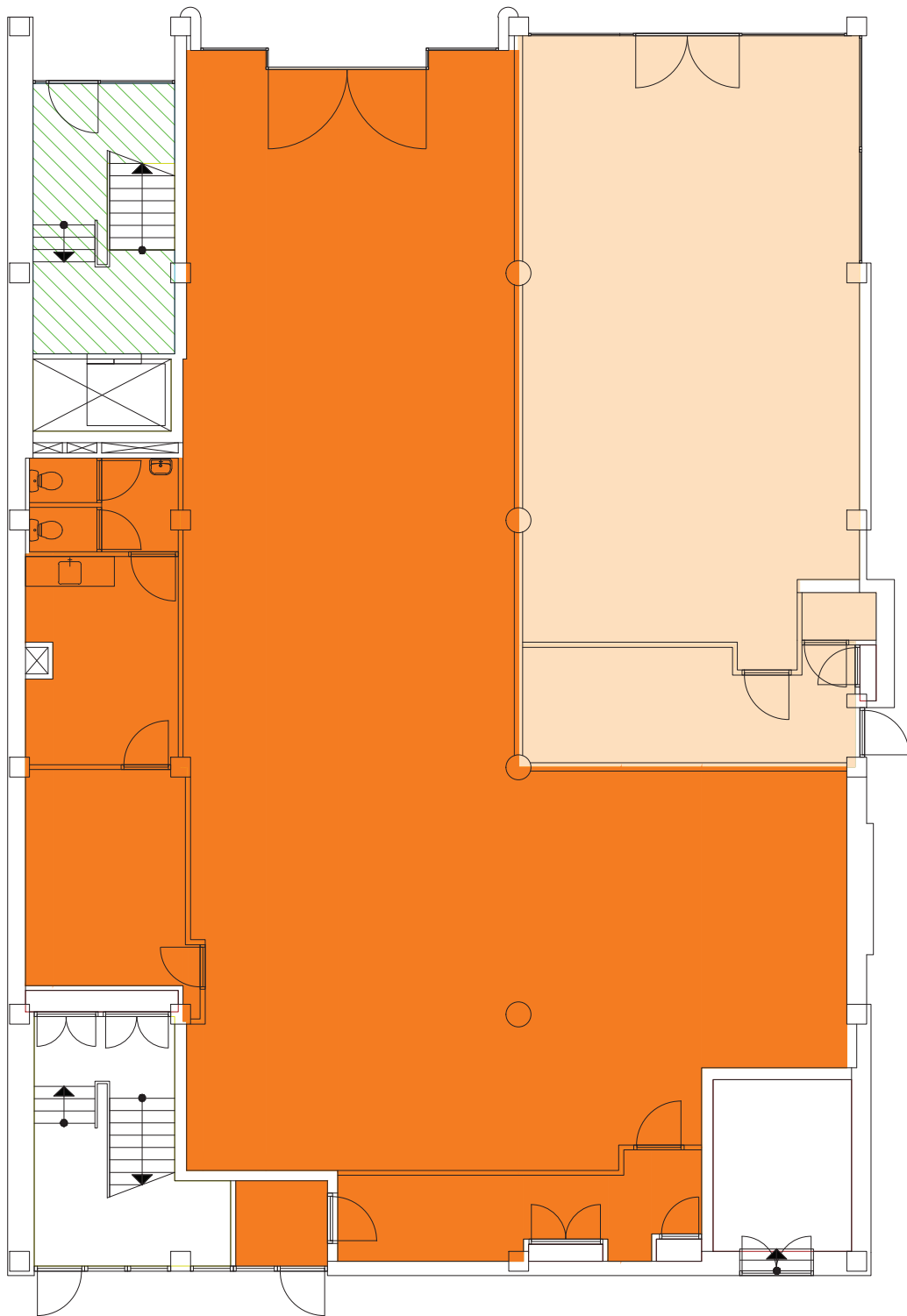
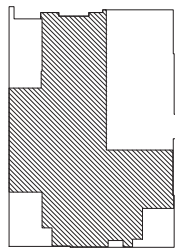
Bouwlaag : Begane Grond (Gedempte Gracht 44)

Certificaat
A

Huurders:

	Gedempte Gracht 44	WVO	249.62 m²	BVO	263.38 m²
--	--------------------	-----	-----------	-----	-----------

Contour:



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.		