

TE KOOP

WESTZIJDE 5 ZAANDAM

Aansprekende belegging met toekomst !



Te Koop

Aansprekende belegging!

Verhuurd winkelobject in het centrum van Zaandam

Unieke kans om een markant winkelobject aan te kopen verhuurd aan Wibra!

De huidige eigenaar heeft na een lange periode van verhuur / belegging besloten dat het tijd is voor verkoop.

Zodoende mogen wij dit markante winkelpand met een pracht hoekligging te koop aanbieden. Het betreft vrijwel de gehele begane grondruimte met entreesolvloer en souterrain als appartementsrecht in het wooncomplex.

Het object ligt in de looproute Westzijde /Gedempte gracht op een brede hoeklocatie aan de Westzijde/Vinkenstraat nabij het horecaplein aan de Dam en het sluiscomplex.

Verkoop gaat per inschrijving worden aangeboden via website - Vendr.nl -.

De solide bouwaard bestaat uit een betonnen casco met hardhouten kozijnen en biedt prima alternatieven voor herindeling mocht het pand na verloop van tijd vrij van huur komen.

Huurovereenkomst

Het object is verhuurd aan winkelketen Wibra volgens een lopende huurovereenkomst, nadere details verstrekken wij graag aan u na overleg en het verkrijgen van een geheimhoudingsverklaring.

Indeling

Begane grond: Winkelruimte, privéruimte met kantoor, toilet bergruimte, souterrain met brede winkeltrap, goederenontvangst met laaddeur aan de straat, entreesolvloer met brede winkeltrap.

De winkel beschikt over een brede entree pui aan de straatzijde en een lange winkelgevel met veel ramen.

Voorzieningen

Het object is voorzien van basis aansluiting elektra (3 x ntb A), een gasgestookte c.v. ketel met plafondunits, toiletruimte, kantine met keukeninrichting en berging.

Warmte gordijn bij de winkelentree.

Energie label

De winkelruimte is voorzien van energielabel A++.

Oppervlakten

Winkelruimte; begane grond : **ca. 421 m2** v.v.o.

Winkelruimte/overige souterrain : **ca. 204 m2** v.v.o.

Winkelruimte/overige entreesol : **ca. 172 m2** v.v.o.

Kadastraal

Het object staat op een perceel erfpachtgrond van de gemeente Zaanstad.

De erfpachtovereenkomst loopt tot 16 mei 2051 met een half jaarlijkse canon.

V.v.E.

Het object is onderdeel van de vereniging van eigenaren "de Vinkenflat" en heeft een bijdrage van € 765,54 per maand (2025).

Bestemming:

Het bestemmingsplan "Inverdand" is betrokken in een beheerverordening

Bestemmingsaanduiding "centrumvoorzieningen" met brede gebruiksfuncties.

Voor het verkrijgen van inzicht in het bestemmingsplan voor toetsing van uw bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u graag naar de website; www.omgevingsloket.nl

Koopsom

Koopsom € 549.000,-- k.k. (geen btw).

Informatie

Bezichtigen in overleg, mail of bel ons voor verdere informatie.

Simon Voorthuysen en Arjan Metselaar staan u graag te woord.

HVMS Zakelijk B.V.

Bedrijfsonderdeel – Business

e-mail : bog@hvms.nl

tel. nummer : 075 – 6 510 602

Kadastraal

Het object staat op een perceel erfpachtgrond van de gemeente Zaanstad.
De erfpachtovereenkomst loopt tot 16 mei 2051 met een half jaarlijkse canon.

V.v.E.

Het object is onderdeel van de vereniging van eigenaren “de Vinkenflat” en heeft een bijdrage van € 765,54 per maand (2025).

Bestemming:

Het bestemmingsplan “Inverdand” is betrokken in een beheerverordening Bestemmingsaanduiding “centrumvoorzieningen” met brede gebruiksfuncties. Voor het verkrijgen van inzicht in het bestemmingsplan voor toetsing van uw bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u graag naar de website; www.omgevingsloket.nl

Koopsom

Koopsom € 549.000,-- k.k. (geen btw).

Informatie

Bezichtigen in overleg, mail of bel ons voor verdere informatie.
Simon Voorthuysen en Arjan Metselaar staan u graag te woord.

HVMS Zakelijk B.V.
Bedrijfsonderdeel – Business

e-mail : bog@hvms.nl
tel. nummer : 075 – 6 510 602

**OBJECT: Westzijde 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Westzijde 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Westzijde 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Westzijde 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



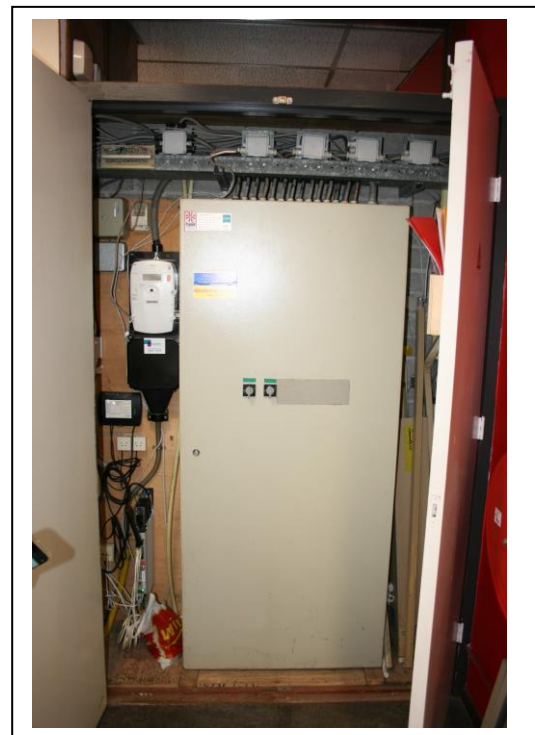
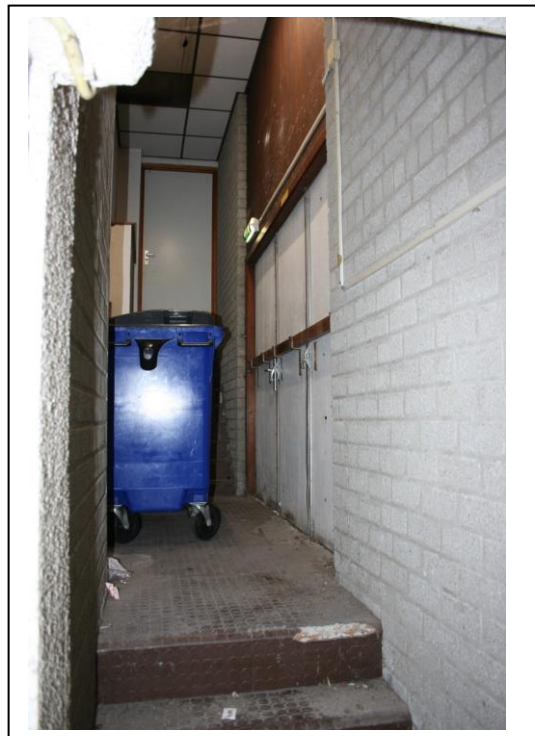
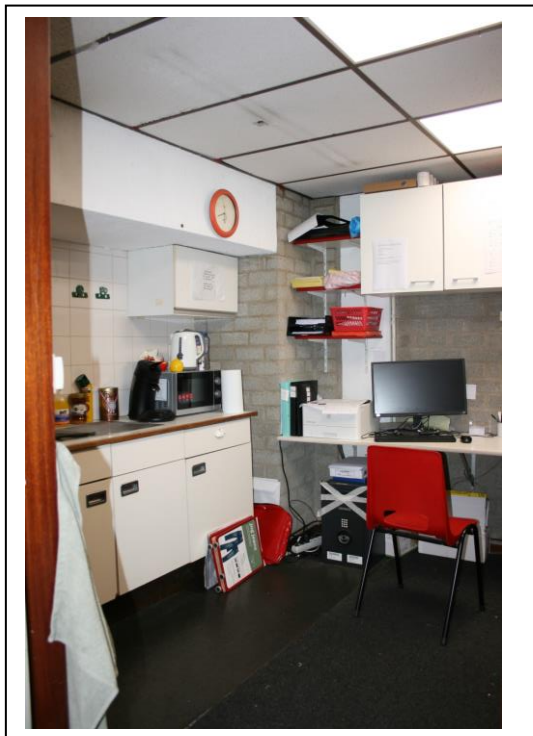
**OBJECT: Westzijde 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



**OBJECT: Westzijde 5 te Zaandam
(gemeente Zaanstad)**

Foto's van het object



PROJECTINFORMATIE

WESTZIJDE 5 ZAANDAM**LOCATIE**

Gelegen in het centrum van Zaandam op een prima loopstand nabij de hoofdwinkelstraat Gedempte gracht en het horecaplein aan het Damplein. Locatie nabij hoofdwegen en toegang naar de A8.

OBJECT

Aansprekende hoeklocatie vrijwel de volledige begane grond met souterrain van het appartementengebouw met bovenwoningen.

BESTEMMING

Gemengde bestemming, bestemmingsplan "Inverdan" beheersverordening van toepassing. Zie bijlage voor inzicht.

OPPERVLAKTEN

Winkelruimte begane grond : ca. 421 m² v.v.o.
Winkelruimte/overige souterrain: ca. 204 m² v.v.o.
Winkelruimte/overige entresol : ca. 172 m² v.v.o.
NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Zaandam, sectie K, nummer 9746, Appartementsrecht A1; erfpacht.

VOORZIENINGEN

Het object o.a. voorzien van:
* Betonvloeren /betonnen casco;
* Gasgestookte c.v.;
* Keukeninrichting.
* Toilet;
* Kantine met keukenblok.

PARKEERGELEGENHEID

Parkeergelegenheid aanwezig op korte afstand op diverse parkeerfaciliteiten. Betaald parkeren.

BEREIKBAARHEID

Goed bereikbaar met de auto, aansluiting naar de hoofdwegen op korte afstand, openbaar vervoer voor deur.

OPLEVERING

In verhuurde staat volgens lopende huurovereenkomst.

HUURCONTRACT

Het object is verhuurd volgens een lopende huurovereenkomst model ROZ winkelruimte en andere bedrijfsruimte art7:230a BW - 2015, ingangsdatum 1987 Nadere details zullen worden verstrekt na verdere communicatie en ondertekening van een geheimhoudingsverklaring (nda).

TOEKOMSTVISIE

Mocht de huurovereenkomst eindigen dan leent het object zich prima voor herontwikkeling naar meerdere winkel- en praktijkruimten. Een prettig alternatief voor een mooi rendement en beperking van het risico binnen uw portefeuille.

KOOPSOM

€ 549.000,-- k.k.

BTW

Er is geen BTW van toepassing.

ZEKERHEIDSTELLING

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

EPA-LABEL

Dit object is voorzien van een EPA-label A++.

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.

Locatie in het centrum t.o.v. Gedempte Gracht en Damplein



Bestemmingplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

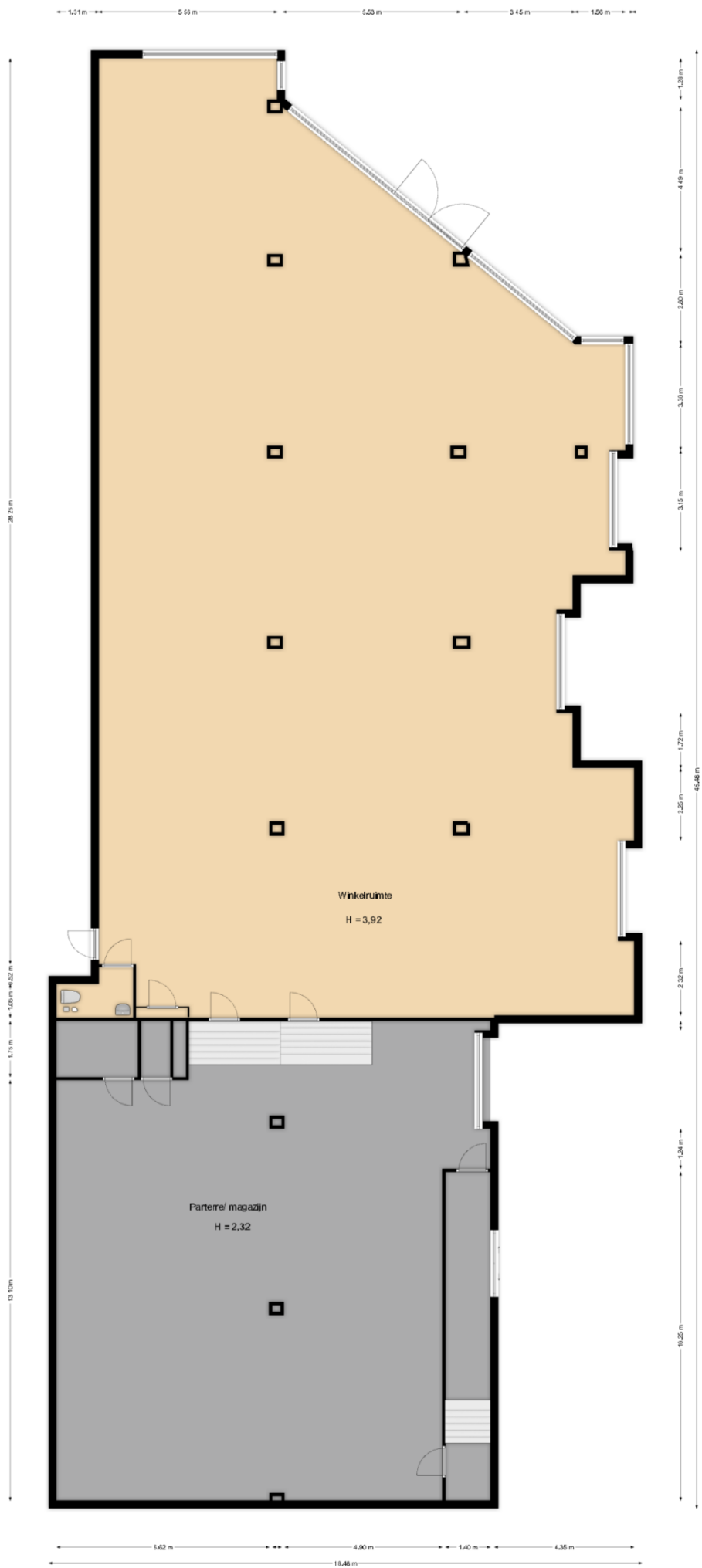
Inverdan
 Beheersverordening - Gemeente Zaanstad
 Winkler documentenmerken

Planstatus vastgesteld 30-06-2018
Dossierstatus geheel uitvoerbaar in werking
Beroep / bezwaar Nvt
aangeleend
identificatie NL.IMMO.0479.STED.38208V-0001

Besluitinformatie
Besluitnummer 2018/53
Ondergrond grontheilijge bewaakt (58K) (30/01/2018)
 vastgesteld 30-06-2018 - geheel uitvoerbaar in werking

Plukinfo Regels Bijlagen Regels Gefabriceerd Overig To

Besluitstukken (1)
☐ Beheersverordening >



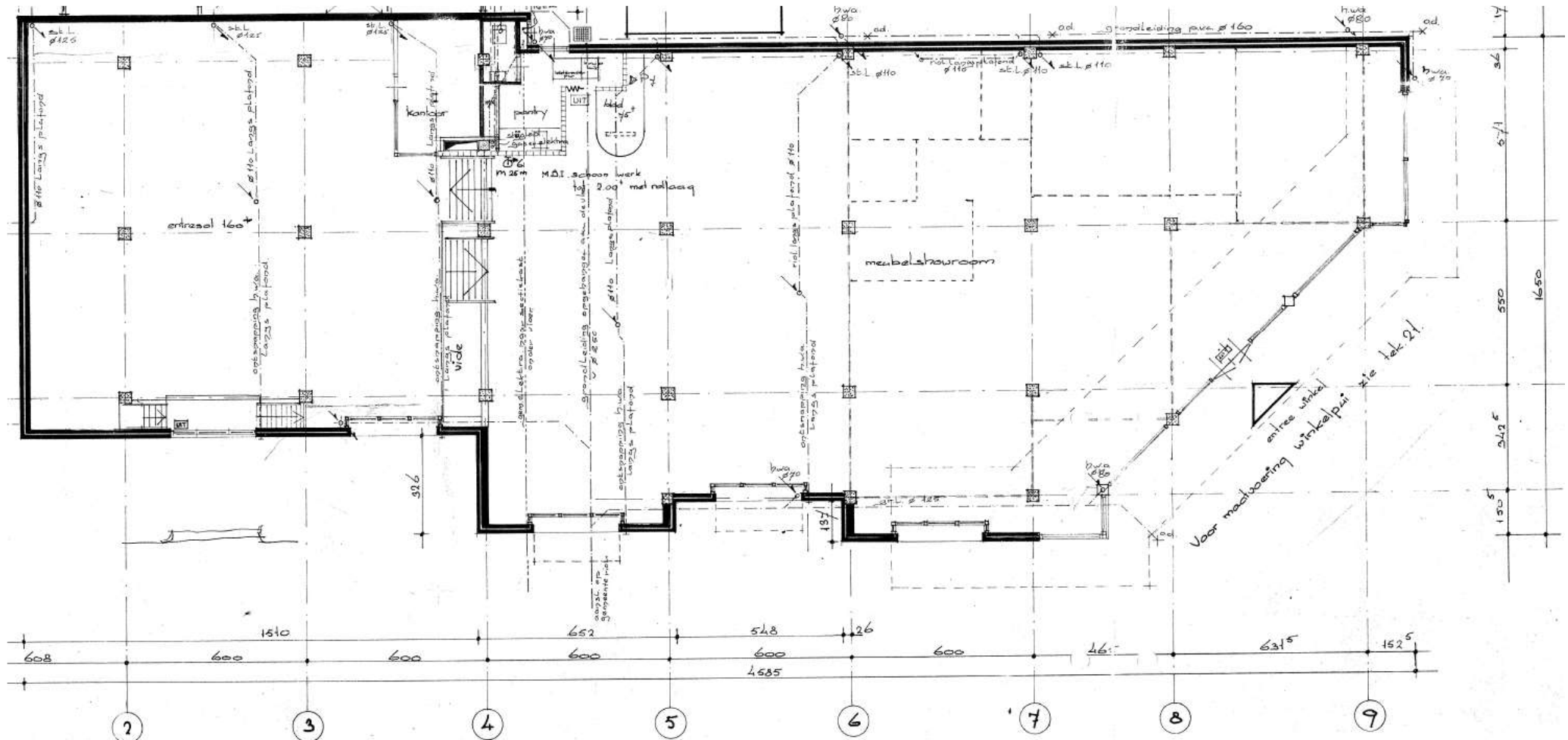
Plattegrond is indicatief hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

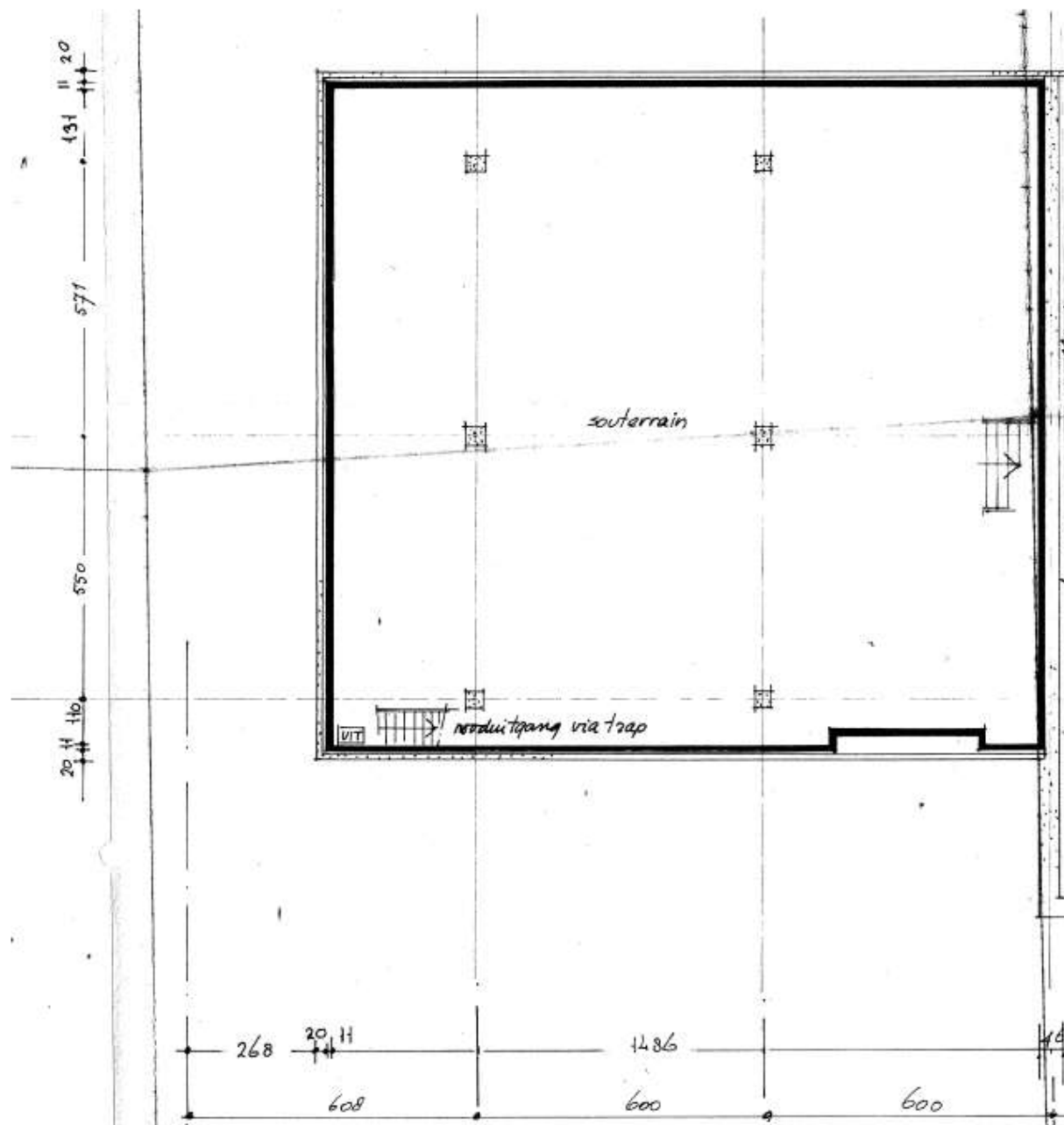
Verdieping / tussenvloer



Plattegrond is indicatief hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Westzijde 5 Zaandam WIBRA





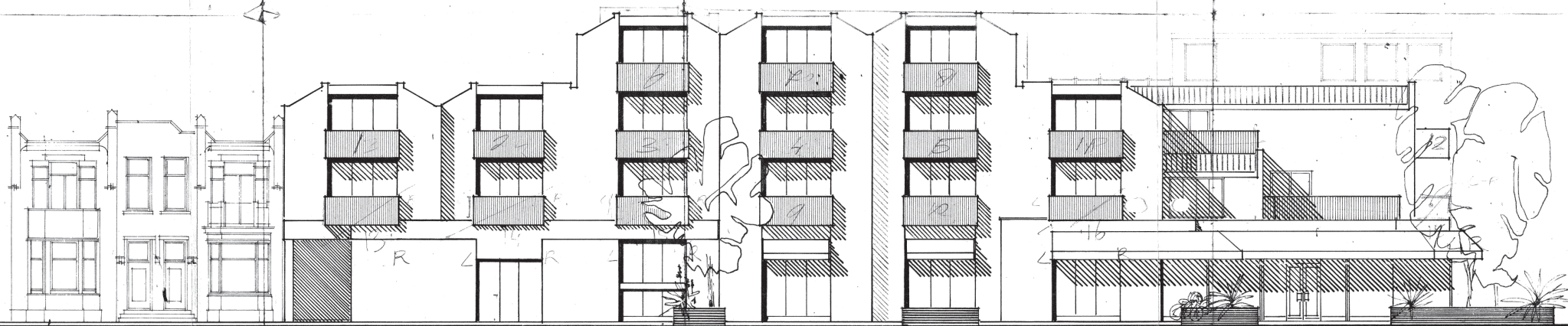
5 10/11 12

5L
nod

4. P.
nod

1/12 normaal

13/14



BUPAR

architecten- & ingenieursbureau bupar b.v.
hoogstraat 9 woudrichem 01833-2655

architect anne van der greef	opdrachtgever bouwbedr. M. de Wit. A.v. Broekwegg. Zaandam.	groteind datum 20.4.76 schaal 1:100 formaat 35x70	gew. 29.9.76 10.12.76 25.3.77 24.5.77
bestektekening zuidgevel.			75-04 16
woningen + winkel Vinkenstraat Zaandam.			



		architecten- & ingenieursbureau		bupar b.v.
		hoogstraat 9	woudrichem	01833-2655
architect <i>Voor de van der Grinte</i>	opdrachtgever: Bouwbedr. M.de Wit. A.v. Broekweg Zaandam.	getekend	HK.	teken
		datum:	29-4-76	10-12-77
		schaal:	1:100	26-3-77
		formaat:	A5-70	
bestektekening castigevel + doorsnede.				werkno
oorsk woningen + winkel Vinkenstraat Zaandam.				75-04 18

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.		