



forvalue
vastgoedspecialisten



Casco winkel-/bedrijfs-/horecaruimte
Samsonweg 13 B, Wormerveer



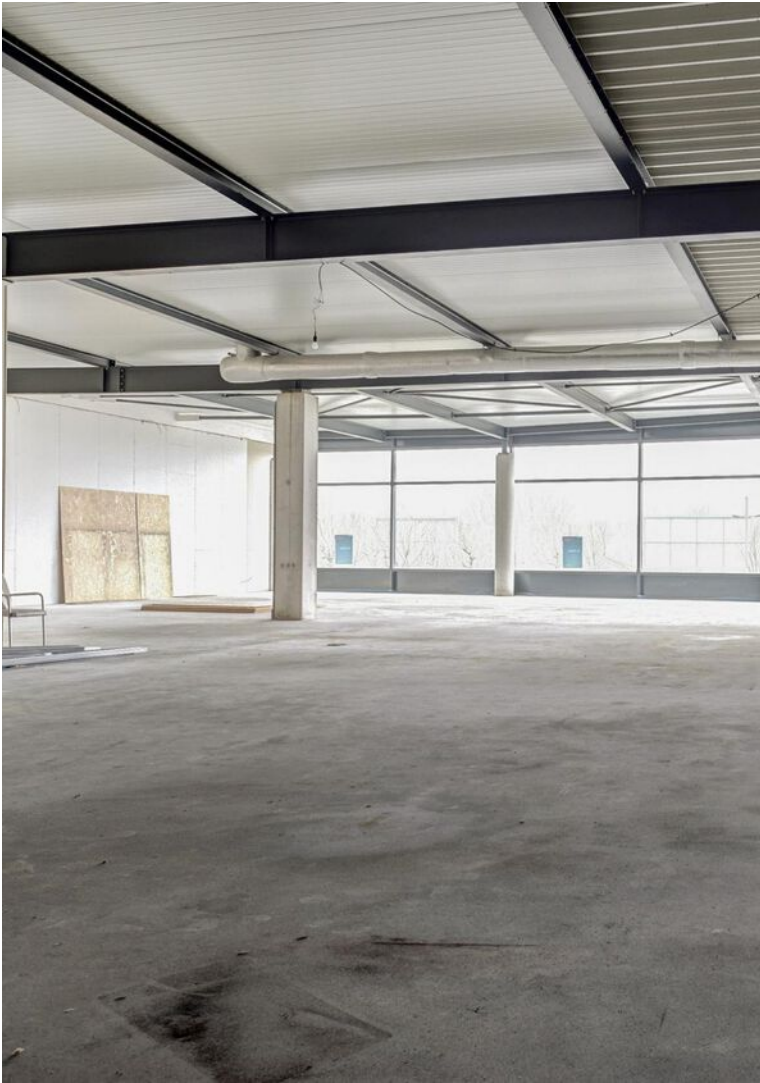
Inleiding

Op bedrijventerrein 'Noorderveld' is deze royale casco winkel-/bedrijfs-/horecaruimte van circa 1.136 m² gelegen. De ruimte bevindt zich aan de Samsonweg 13 B en is gelegen op de eerste verdieping. Het pand is via de gezamenlijke entreehal met zowel de lift als trap te bereiken. Door de grote raampartijen aan de voorzijde, parallel aan de N514, is de zichtbaarheid uitstekend.

Op het bedrijventerrein zijn diverse grote bedrijven gevestigd, waaronder: Babypark, Gamma, Praxis, Welkoop, Kramer Kunst & Antiek, Floris Keukens, Bot Meubelen, Grando Keukens & Bad, Woninginrichting aan Huis, Piet de Wit Fietsspecialist, kinderdagverblijf Smallsteps Noorderkabouters, Subway, FEBO en At The Carwash Company.

Aan parkeervoorzieningen geen gebrek. Er zijn circa 460 parkeerplaatsen aanwezig op het voorgelegen parkeerterrein.

Het Runshopping Center Noorderveld is centraal gelegen en heeft een zeer goede bereikbaarheid. Het bevindt zich op de hoek van de N514 en de N246 (Provinciale weg) met verbinding tot de A8, A9 en A10. Omliggende steden zijn hierdoor in mum van tijd te bereiken.



De bedrijfsruimte gelegen in het Runshoppingcenter wordt casco opgeleverd. Hierdoor zijn er vele mogelijkheden tot het inrichten van de winkel-/bedrijfs-/horecaruimte.

Het object beschikt over één grote ruimte en een grote glazen voorgevel. Dit zorgt voor veel zon- en lichtinval.

Kenmerken

Bestemming

Winkel-/bedrijfs-/horecaruimte

Bouwjaar

2001

Totale oppervlakte

1136 m²

Verdiepingen

1

Bouwvorm

Bestaande bouw

BTW belast

Ja

Huurprijs (optioneel)

€ 75.000,- per jaar (exclusief btw)

Bijdrage ondernemersvereniging

€ 509,49 per kwartaal (exclusief btw)

Stook- en servicekosten

€ 1.156,23 per kwartaal (exclusief btw)

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

**huurprijs € 75.000
per jaar (exclusief
btw)**



Locatie en ligging

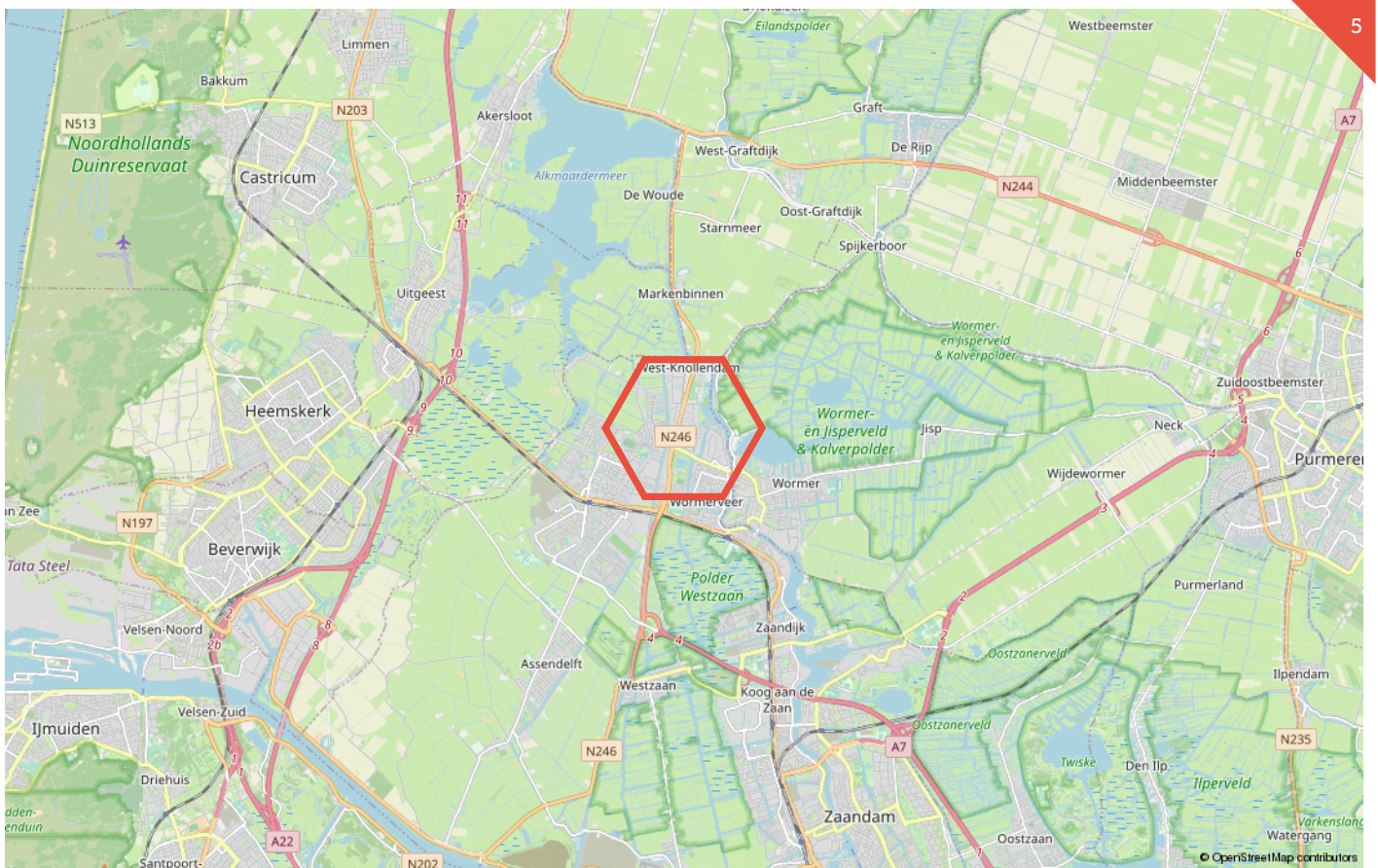
Het object is gelegen aan de Samsonweg 13 B in Wormerveer (gemeente Zaanstad). Het object bevindt zich aan de rand van Wormerveer op het bedrijventerrein en maakt onderdeel uit van het Runshoppingcenter. In het Runshoppingcenter zijn verschillende grote bedrijven gevestigd, wat zorgt voor een hoge doorloop aan consumenten.

Wormerveer staat vooral bekend om de windmolens en de grote industrie. Wormerveer telt ruim 11.500 duizend inwoners en heeft een oppervlakte van circa 6,36 km². De stad ligt ten noordoosten van Amsterdam.

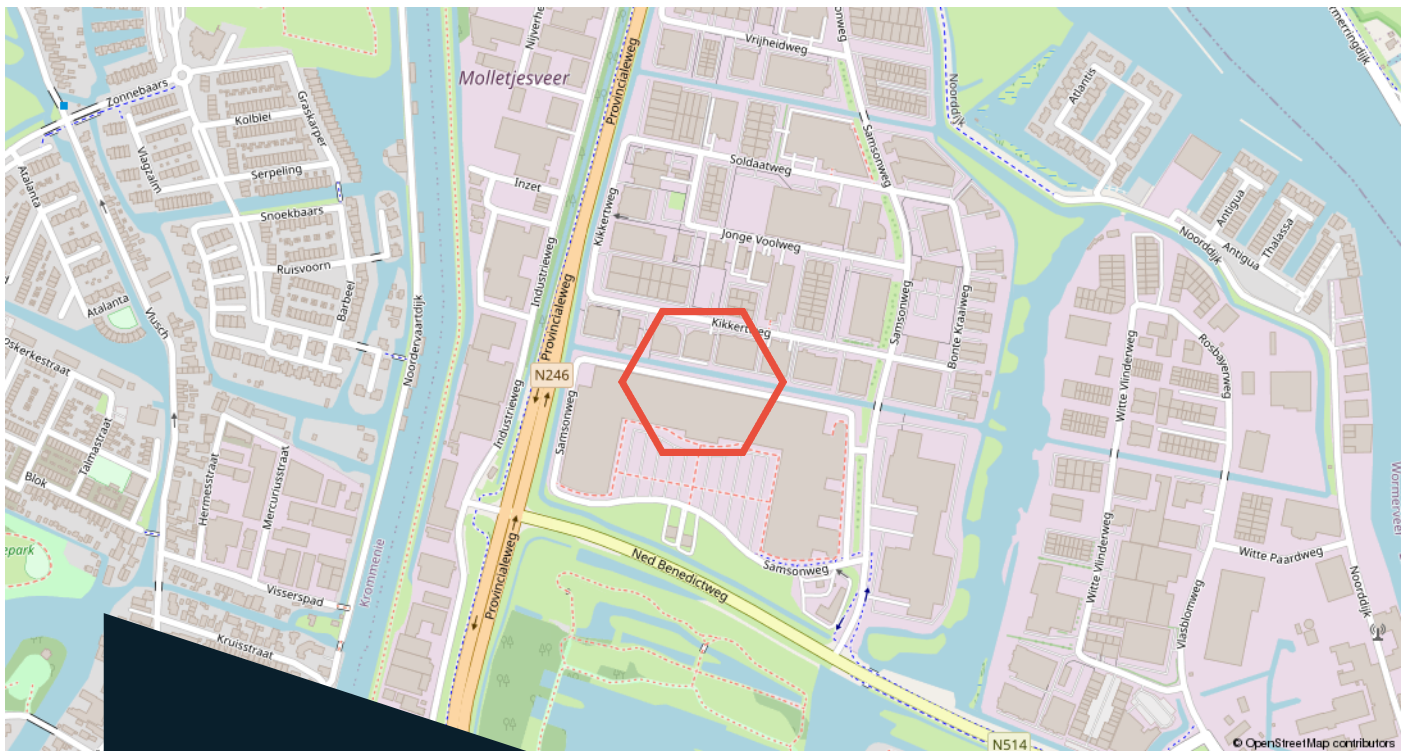
De gemeente Zaanstad telt ruim 157.000 duizend inwoners en bestaat uit onder andere de steden Zaanstad, Krommenie, Koog aan de Zaan en Wormerveer.

De bereikbaar met auto is uitstekend. Het bedrijventerrein is via de N246 te bereiken en staat in directe verbinding met de A8 en de A9.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. De dichtsbijzijnde bushalte is 'Cor Bruijnweg' en is gelegen op circa 900 meter loopafstand.



▲ Samsonweg 13a, 1521 RG Wormerveer



Locatie



Bestemming

Het adres valt binnen het gebied waar bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noorderveld'. De enkelbestemming 'Bedrijventerrein', daarnaast zijn de volgende functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.2 en specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' van kracht.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor winkel-/bedrijfs-/horecaruimte:

- Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn bedrijven toegelaten, die staan genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein' tot en met categorie 3.2;
- Waaronder, verschillende groothandels, telecommunicatiebedrijven en wassalons.

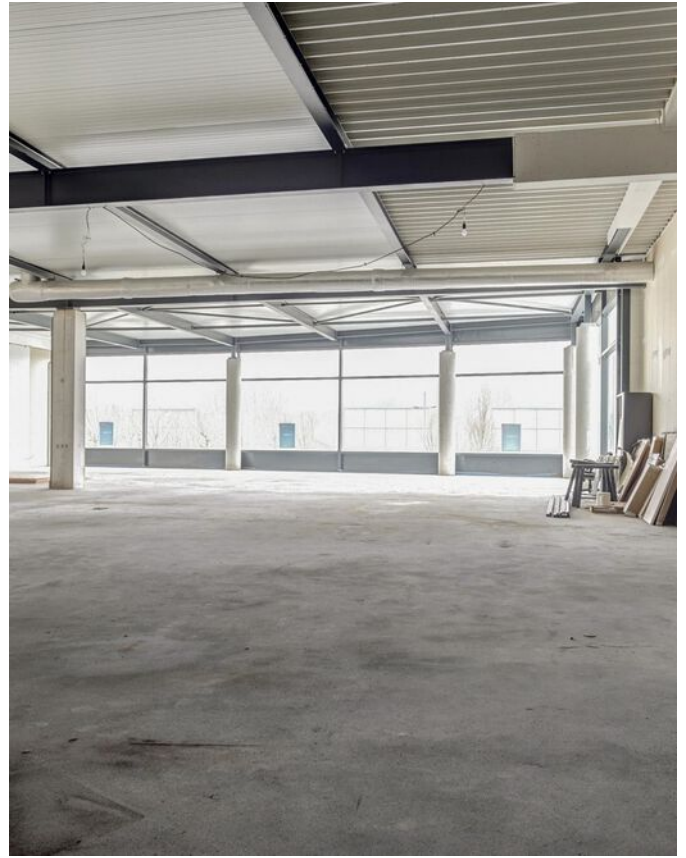
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein -1 tevens voor een afhaalcentrum, horeca tot en met categorie 2 met een maximum oppervlakte van 1300 m² en (kleinschalige) kantoren en dienstverlening met een maximum oppervlakte van 250 m² per bedrijfsunit.

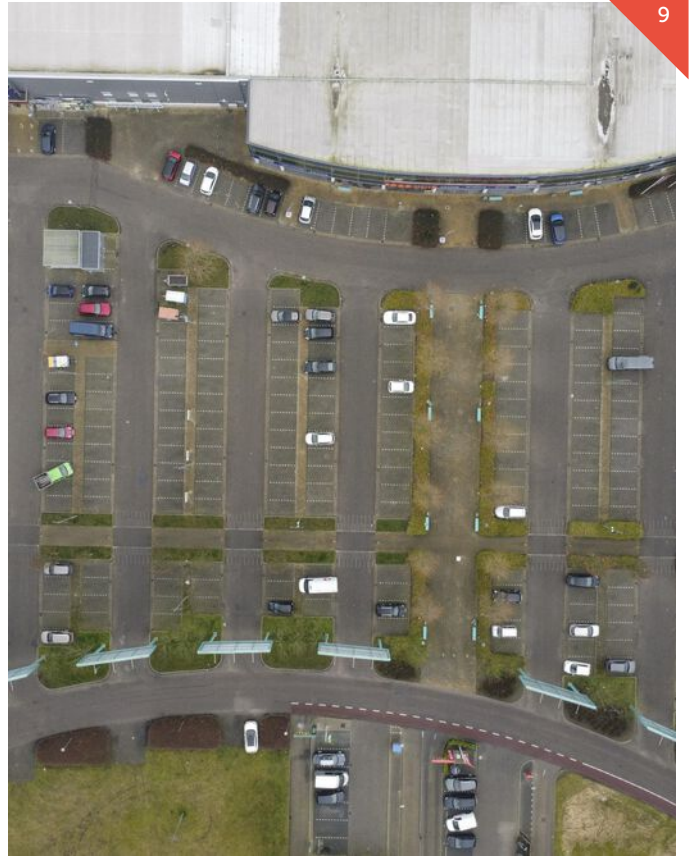
- Horeca van categorie 1 zoals genoemd in de 'Staat van horeca-activiteiten. Hier vallen onder andere een broodjeszaak, koffiebar, snackbar, bistro en grand-café onder.

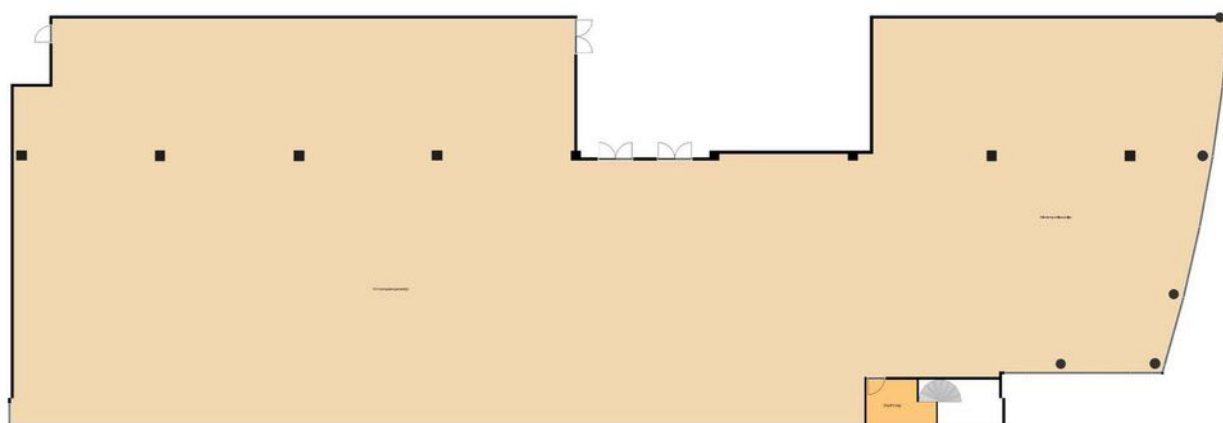
Foto's

7









1e Verdieping

Financiële informatie

In overleg kunnen wij relevante financiële gegevens ter beschikking stellen, over het algemeen tijdens een persoonlijk gesprek.

Huur

Huurbetaling: De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn: 5 + 5 optiejaren.

Huurindexatie: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurcontract, op basis van de wijziging van het maandprijs indexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst

Model huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW. Conform Raad van Onroerende Zaken 2022.

Energie label

A.

Huurprijs

De huurprijs voor het pand is bepaald op: € 75.000,- per jaar (exclusief btw).

Bijdrage ondernemersvereniging

€ 509,47 per kwartaal (exclusief btw).

Stook- en servicekosten

€ 1.156,23 per kwartaal (exclusief btw).

Inventaris

De ruimte wordt casco opgeleverd.

Aanvaarding

In overleg.

Vrijblijvendheid

Deze presentatie is vrijblijvend en informatief bedoeld. Forvalue is afhankelijk van de kwaliteit van de door derden aangeleverde informatie. Daarom kan Forvalue niet altijd aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze informatie. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbindende voorwaarden

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en ontbonden kan worden indien aan bepaalde – ontbindende – voorwaarden niet is voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering.

Ouderdomsclausule

Voor oudere objecten kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. In zulke gevallen is het verstandig de verkopende makelaar de ouderdomsclausule toe te laten lichten.

Asbestclausule

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient de verkoper dat te melden.

Onderzoekplicht

Een kopende partij heeft een onderzoeksplicht, waarbij deze partij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object. De onderzoekplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een object en de onderneming moet onderzoeken. Wij adviseren u alle gegevens te controleren. Wij zijn graag bereid u hierbij te helpen. Om discretie te betrachten, vragen wij u eerst met Forvalue contact op te nemen. Mogelijk heeft Forvalue de gegevens al in het dossier.

Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet Bevordering Integriteit door het Openbaar Bestuur) geeft gemeenten de bevoegdheid om vergunningen te weigeren of in te trekken. Dit kan als er sprake is van een ernstig gevaar dat de vergunning (mede)gebruikt zal worden ten behoeve van de benutting van voordelen uit criminele activiteiten of dat de vergunning gebruikt zal worden voor het plegen van een strafbaar feit.

Het is ook mogelijk dat de gemeente extra voorwaarden stelt aan de aanvraag. Bij transacties kan de Wet Bibob vertraging in het proces opleveren.

Wwft richtlijnen

De Wwft is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Een NVM-makelaar is bij bemiddeling aan- of verkoop verplicht een clientonderzoek uit te voeren. De NVM makelaar dient er zeker van te zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn meldt de NVM-makelaar dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

AVG

Persoonsgegevens vallen onder de algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Voor de privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Forvalue vastgoedspecialisten

Algemeen

De vermelde oppervlakte (m²) is uitdrukkelijk niet vastgesteld op basis van normering NEN 2580. De vermelde oppervlakte is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verzoeken u de verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen.

Een bezichtiging van de bedrijfsruimte vindt alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken, kunt u het bedrijf als gast een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s).

Als u opmerkingen of vragen heeft kunt u altijd met ons kantoor contact opnemen.

**Disclaimer /
Voorwaarden**



Over Forvalue

Forvalue is opgericht door Dorus Helsen en Koos Schreuder, met als doel gespecialiseerde diensten te kunnen bieden op het gebied van complex exploitatiegebonden vastgoed.

Wij ondersteunen bij het aan- en verkopen van een horecabedrijf. Forvalue is gespecialiseerd in het bepalen van de waarde van exploitatiegebonden vastgoed. We zijn als geen ander in staat het bedrijf dat u op het oog heeft op waarde te schatten en u te adviseren en begeleiden bij de aankoop, aanhuur, verkoop of verhuur. Door te kiezen voor Forvalue als horecamakelaar kiest u voor zekerheid en goede begeleiding. Forvalue zorgt voor een onafhankelijk oordeel van de waarde van (het pand van) de onderneming. We adviseren u over de gevraagde (huur)prijs en geven u inzicht in de mogelijkheden van het pand en de onderneming.

Naast bemiddelingswerkzaamheden vallen taxaties ook onder het specialisme van Forvalue. U mag contact met ons opnemen voor de taxatie van exploitatiegebonden vastgoed. Horecataxaties vertegenwoordigen het grootste deel van de taxaties die Forvalue uitvoert. De taxaties die Forvalue uitvoert voldoen aan landelijke regelgeving, waardoor u ervan verzekerd bent dat onze taxaties uniform en transparant uitgevoerd worden.

Forvalue heeft Nederland als werkgebied. We bedienen niet alleen onze eigen regio, maar zijn actief in het hele land. Door onze centrale vestiging is reistijd geen bezwaar. Onze passie ligt in het ontoegankelijk te maken.



Tot slot

Voor meer informatie kunt u altijd
vrijblijvend contact met ons opnemen:

Matthias Jonkman
mjonkman@forvalue.nl
06-42415003

Forvalue vastgoedspecialisten
Smallepad 32
3811 MG Amersfoort
Email: info@forvalue.nl
Tel: 033-8003225



forvalue
vastgoedspecialisten

T
E
W

033 - 80 03 225
info@forvalue.nl
www.forvalue.nl

