



# WINKELPAND + WONING

## RAADHUISSTRAAT 19 19A, 19B

TE KOOP | BELEGGINGSOBJECT | € 695.000 k.k. vrij van BTW

# KENMERKEN



## **OPPERVLAKTE (BVO)**

- winkelruimte ca. 135 m<sup>2</sup>
- woning (19A) ca. 66 m<sup>2</sup>
- woning (19B) ca. 59 m<sup>2</sup>
- werkplaats ca. 54 m<sup>2</sup>

## **OPLEVERING**

woningen en werkplaats in verhuurde staat, winkel kan zowel vrij van huur en gebruik als in verhuurde staat worden opgeleverd

## **PARKEERFACILITEITEN**

voor de deur en in directe omgeving

## **KADASTER**

gemeente: Koog a/d Zaan  
sectie: C

nummer: 5057

groot: 463 m<sup>2</sup>

## **BTW BELAST**

nee

## **AANVAARDING**

in overleg

# OMSCHRIJVING

## BELEGGINGSOBJECT

Winkelpand met een tweetal woningen en werkplaats gelegen in karakteristiek centrum van Koog aan de Zaan.

De winkel kan zowel vrij van huur en gebruik als in verhuurde staat worden opgeleverd. De woningen en werkplaats worden in verhuurde staat opgeleverd.

## Oppervlakte:

- winkelruimte ca. 135 m<sup>2</sup> BVO
- bovenwoning (nr. 19A) ca. 66 m<sup>2</sup> BVO
- achterwoning (nr. 19B) ca. 59 m<sup>2</sup> BVO
- werkplaats ca. 54 m<sup>2</sup> BVO

## Indeling winkel:

Winkelruimte, pantry, meterkast en toilet.

## Indeling woning nr. 19 A:

Bereikbaar via buitentrap, entree, hal, kastenwand met wasmachine en droger, twee slaapkamers, badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel, woonkamer en keuken.

## Indeling woning nr. 19 B:

Entree, hal, woonkamer, twee slaapkamers, keuken, berging, badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

## Indeling werkplaats:

Werkplaats voorzien van krachtstroom en een houtkachel.

## Opleveringsniveau:

In huidige verhuurde staat.

## Bijzonderheden:

- karakteristieke kopgevel
- centrale ligging
- mogelijkheid tot volledig verhuurd object
- twee parkeerplaatsen op eigen terrein

## Huuropbrengst:

- jaarhuur winkelruimte: nader te bepalen
- jaarhuur 19A (bovenwoning incl. dakterras): € 16.617,--
- jaarhuur 19 B (achterwoning met tuin) : € 15.326,--
- jaarhuur werkplaats € 6.000,--

## Gebruiksdoeleinden:

Voor vele gebruiksdoeleinden geschikt, w.o.: detailhandel, kantoor, atelier, trainingsruimte, werkplaats, lichte productie en wonen.

## Parkeren:

Parkeergelegenheid voor de deur en in de directe omgeving.

## Bestemming:

U kunt bij de gemeente Zaanstad, afdeling Ruimtelijke Ordening, informeren naar de bestemming en of het door u voorgenomen gebruik past binnen deze bestemming.

## Bouwjaar:

ca. 1920

## Kadaster:

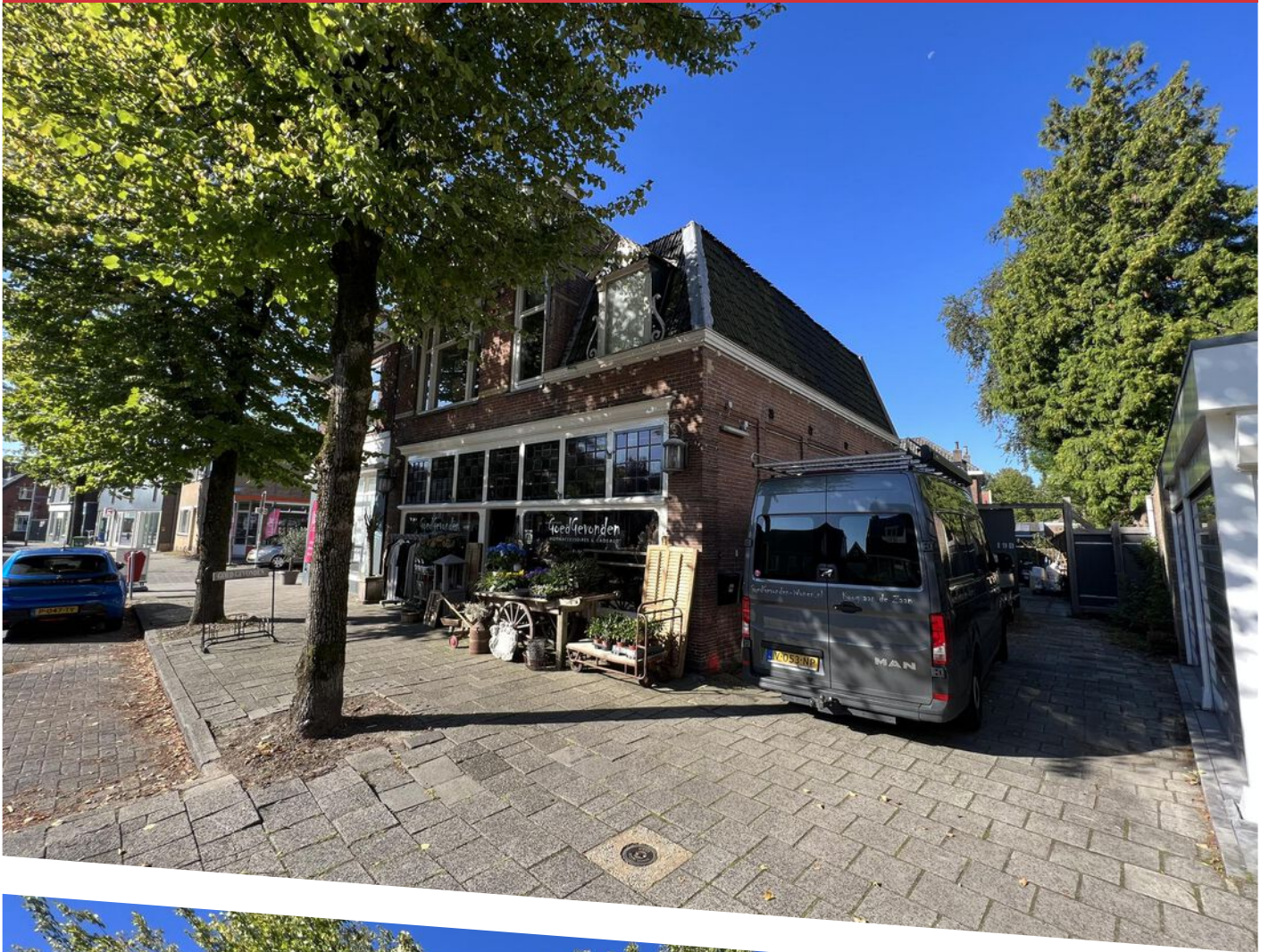
Gemeente: Koog aan de Zaan  
Sectie: C  
Nummer: 5057  
Groot: 463 m<sup>2</sup>

## Vraagprijs:

€ 695.000,-- kosten koper, vrij van BTW.

## Aanvaarding:

In overleg.







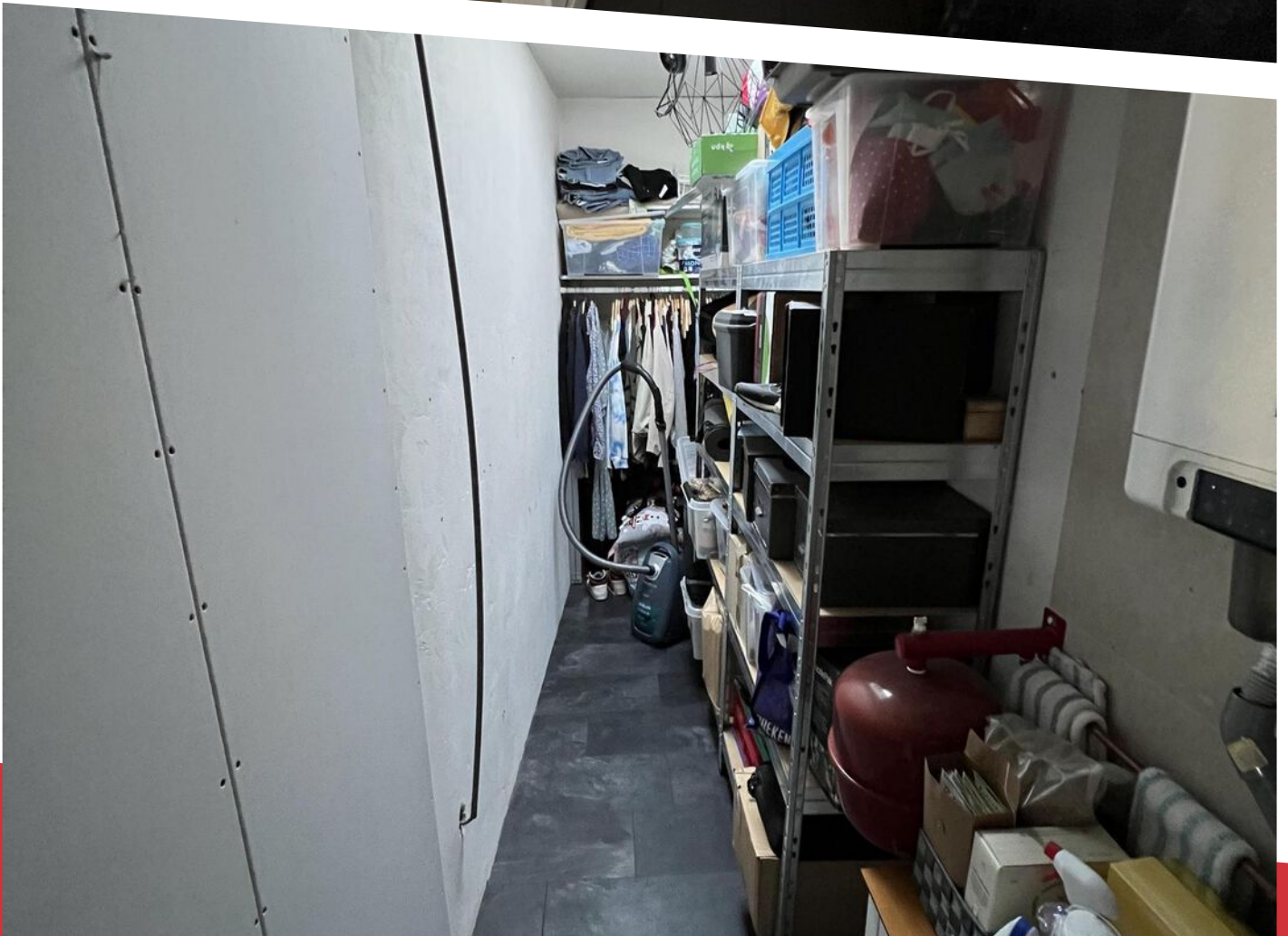
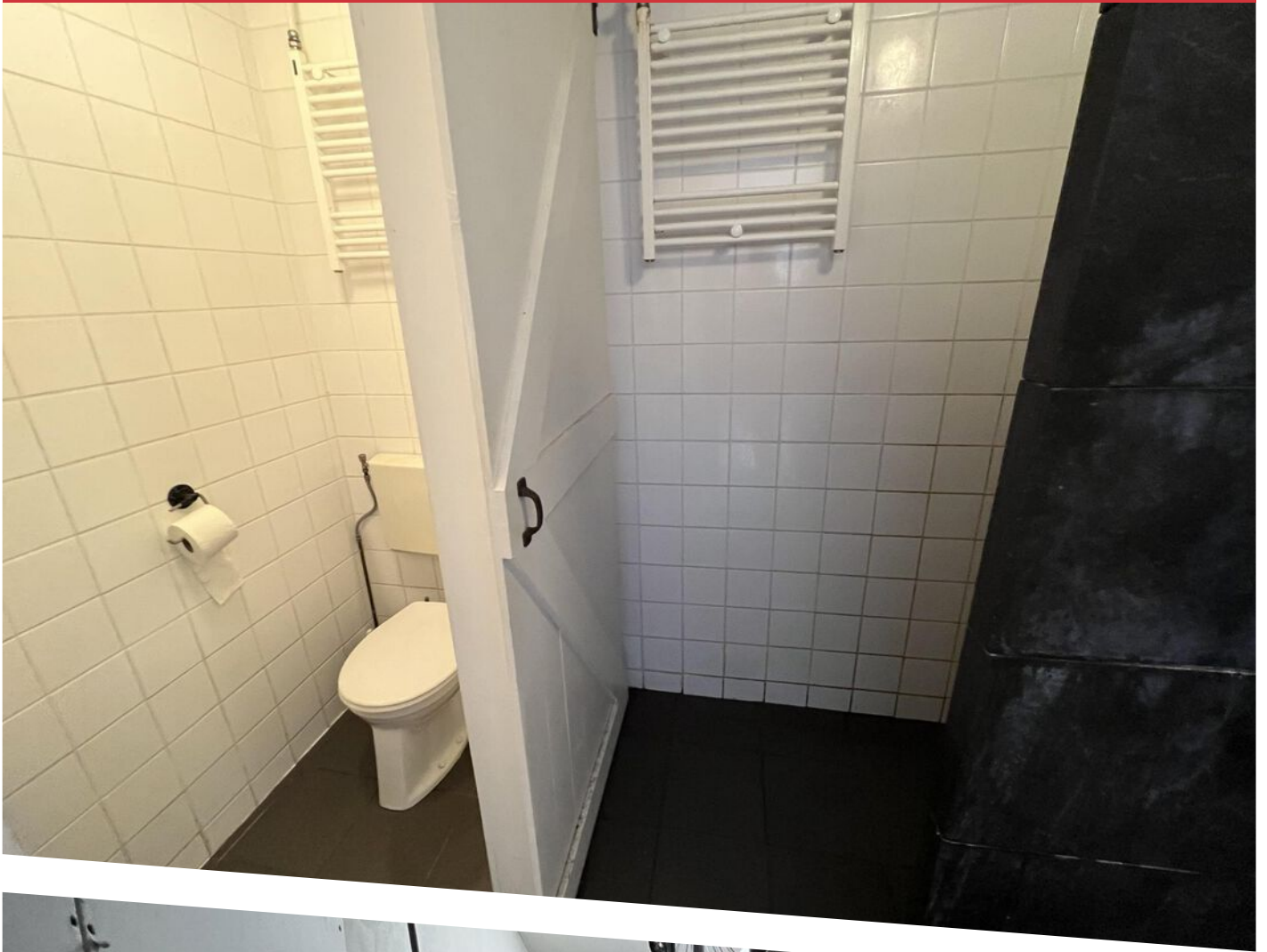


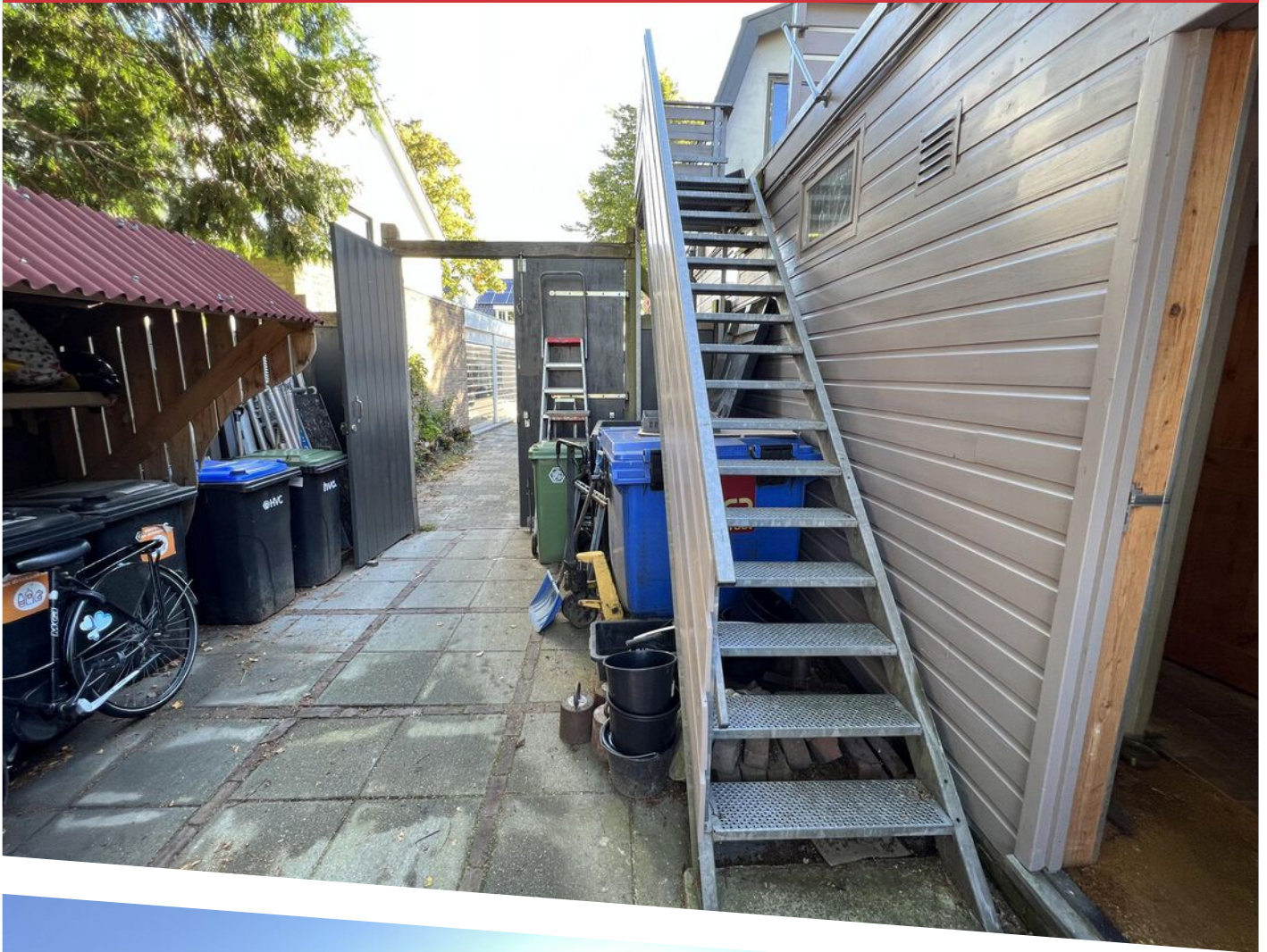


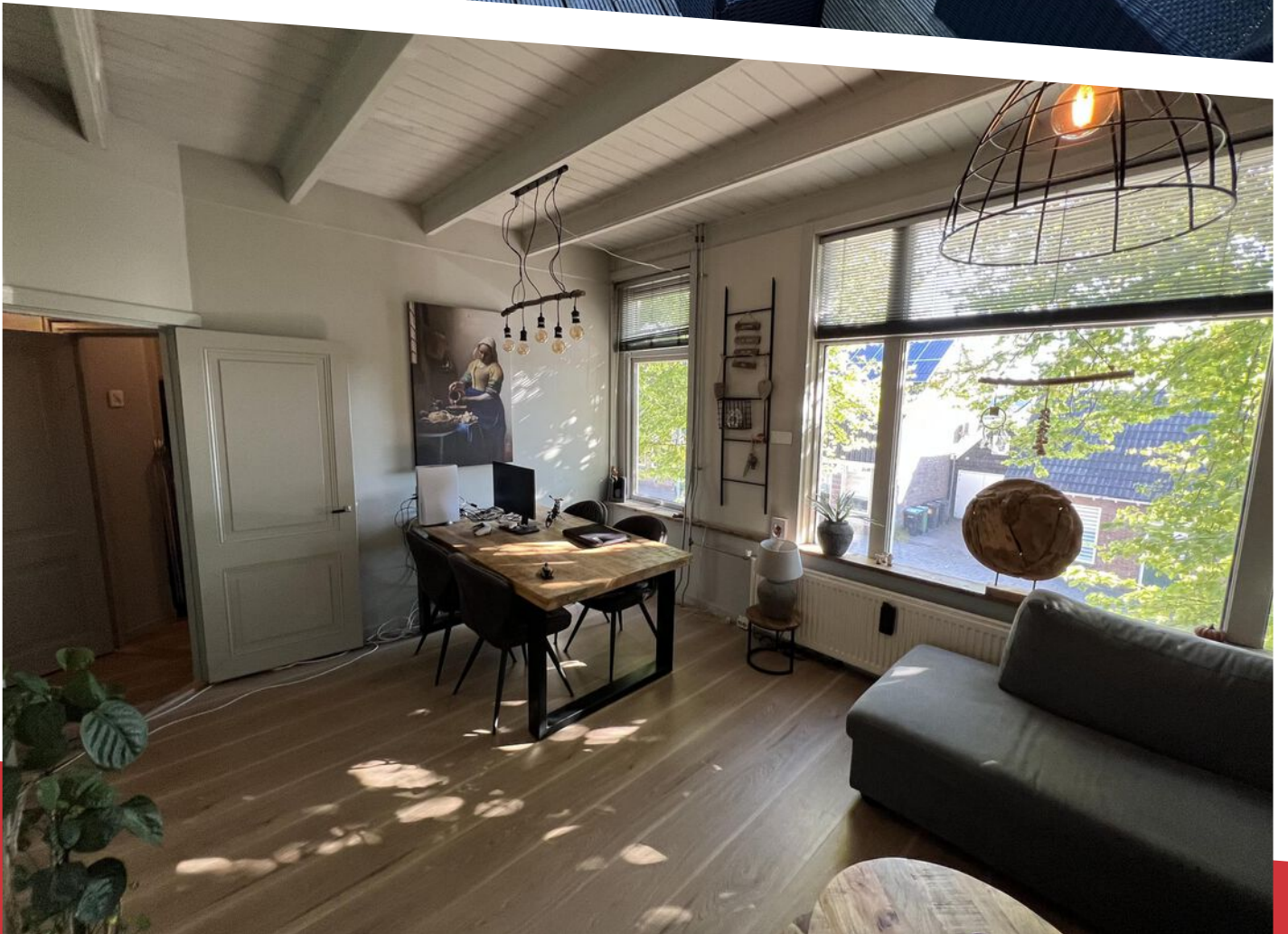






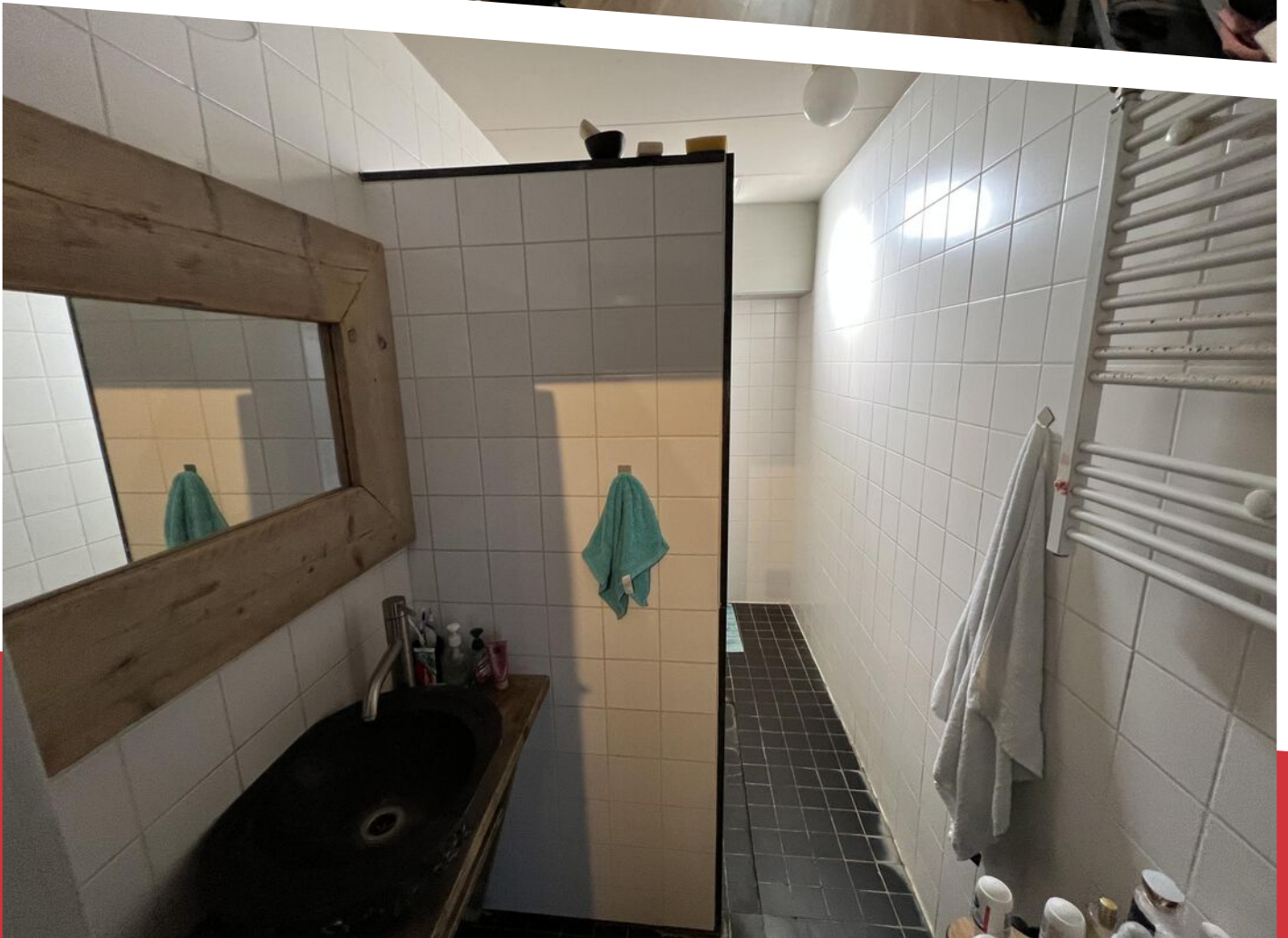
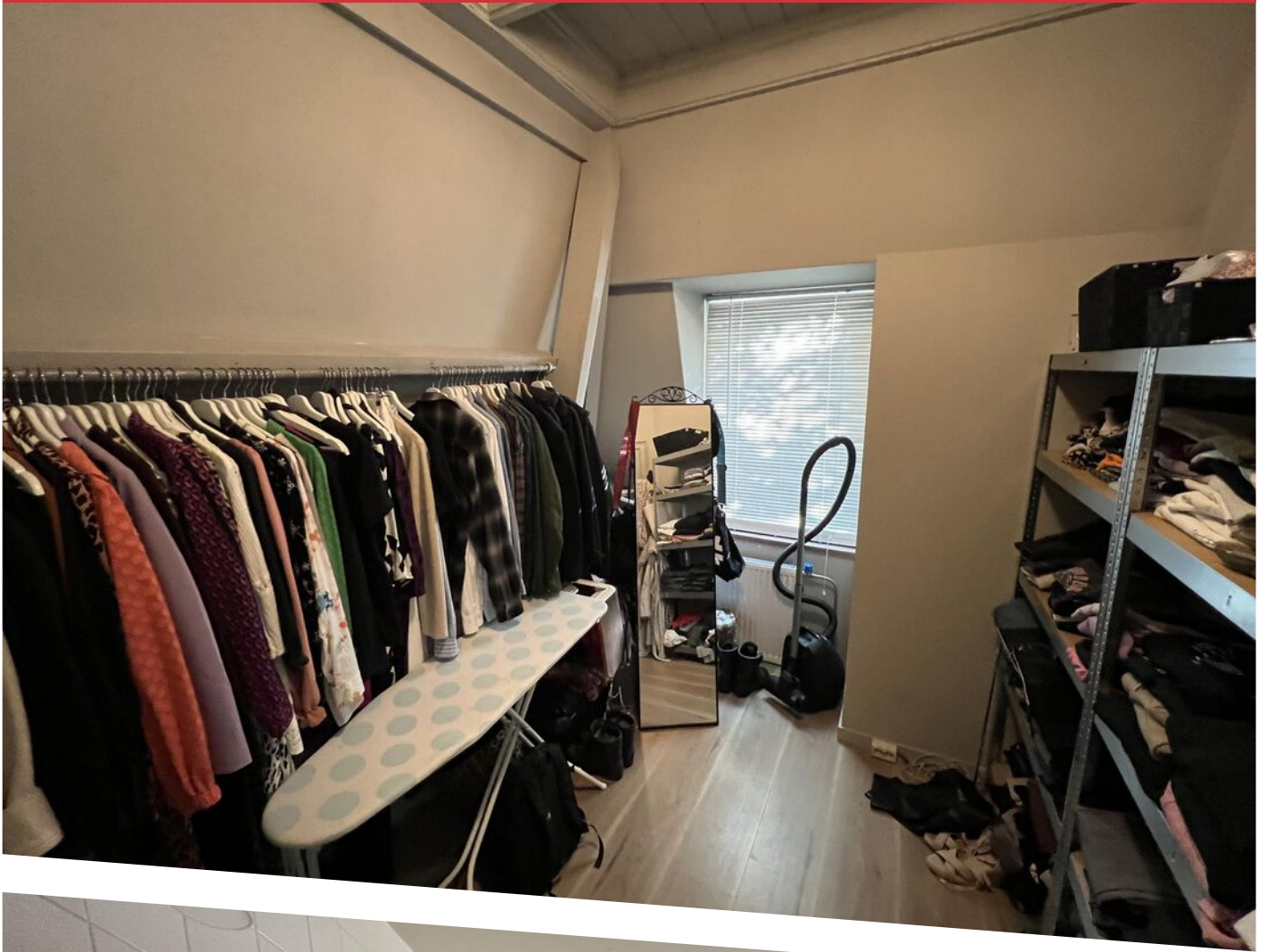




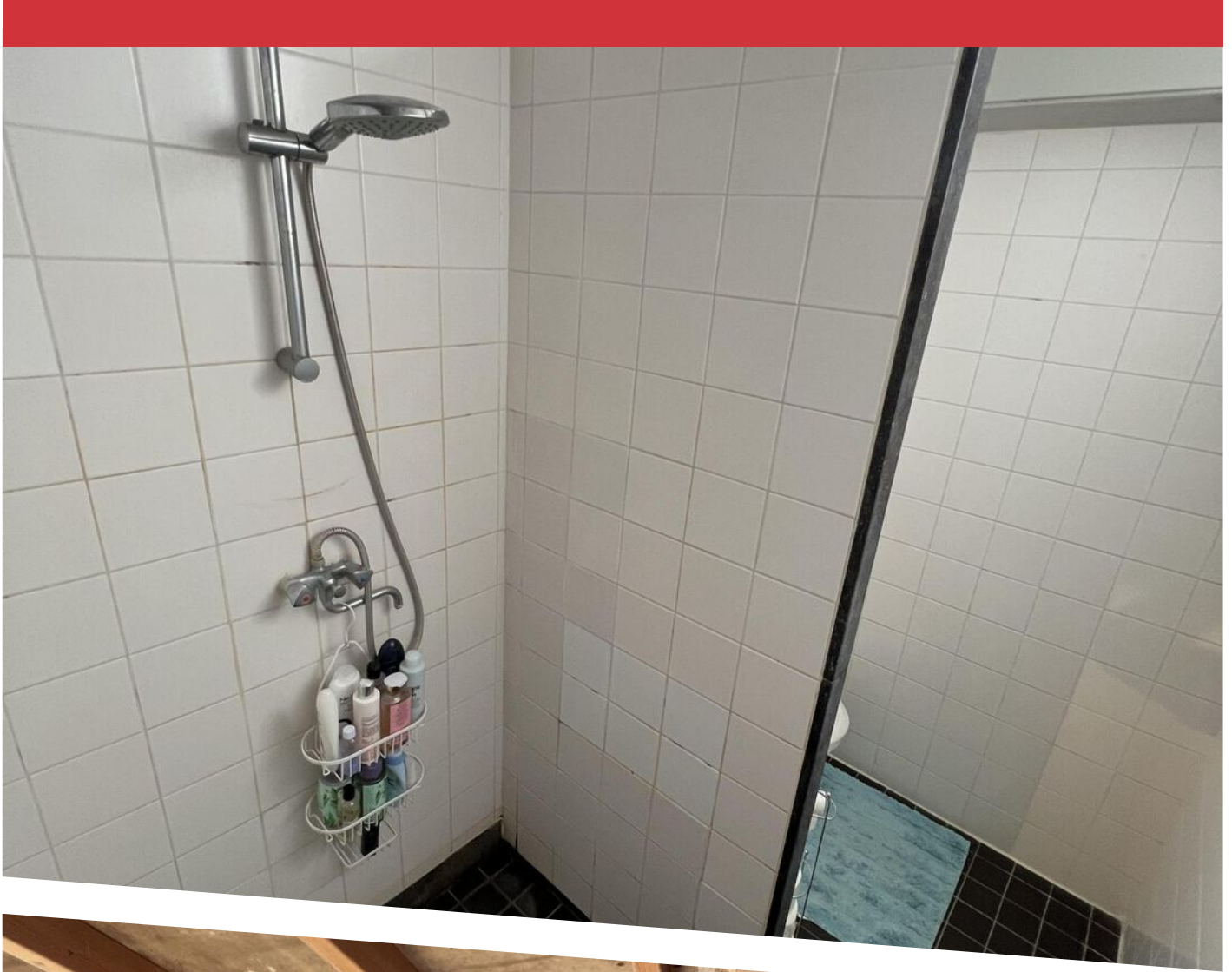


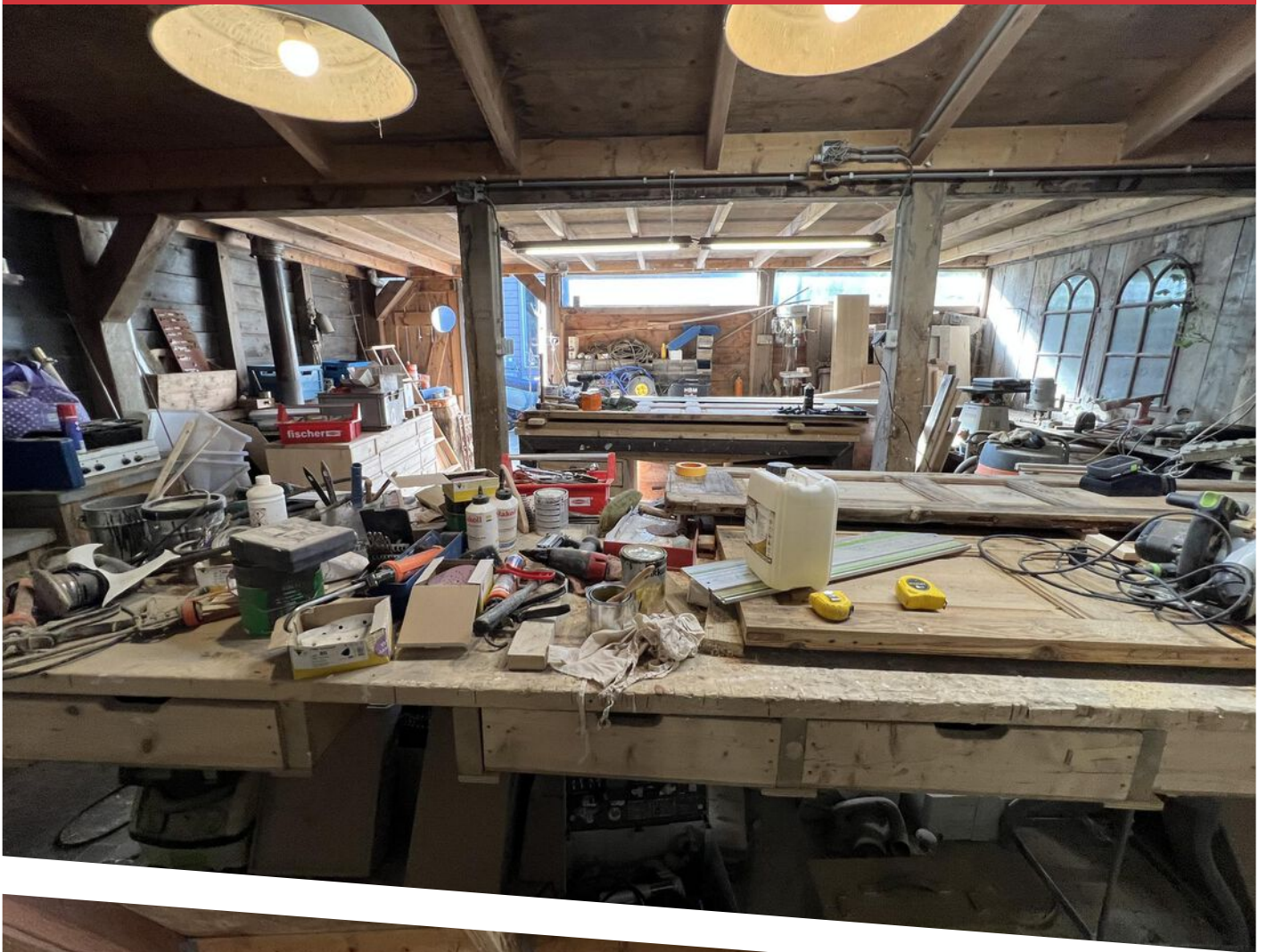






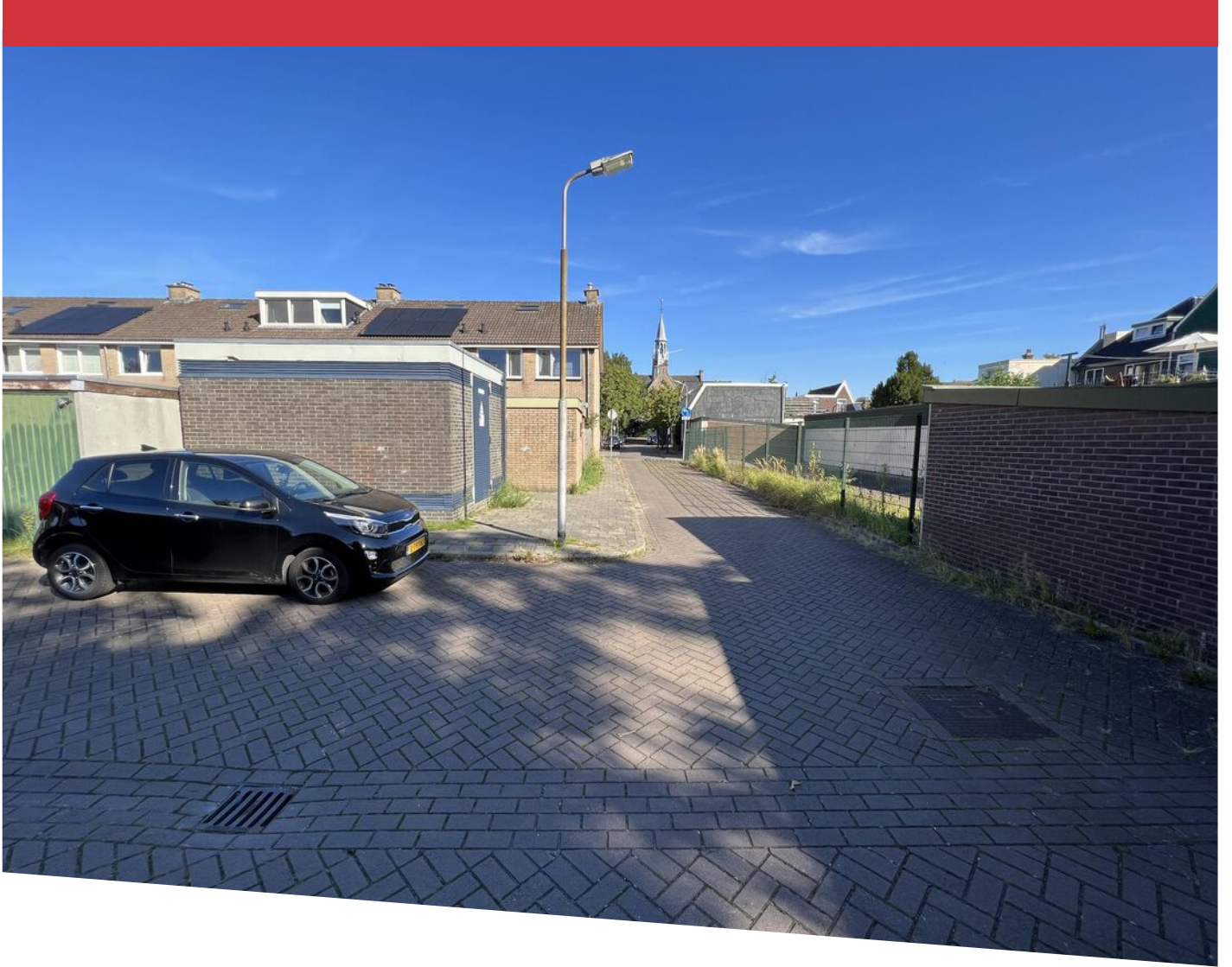















12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Koog aan de Zaan	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5057	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

# KADASTRALE KAART





## **Gunther bedrijfsmakelaars**

Gunther bedrijfsmakelaars is één van de grootste spelers op het gebied van bedrijfsmakelaardij in de Zaanstreek. Wij zijn al meer dan 20 jaar actief op het gebied van bedrijfsonroerendgoed. Een gespecialiseerd team van makelaars en adviseurs staan voor u klaar om u te adviseren op het gebied van bedrijfshuisvesting in de ruimste zin van het woord. Wij beschikken over een uitgebreide portefeuille met een gevarieerd aanbod en hebben legio mogelijkheden voor de realisatie van elk bedrijfspand op maat!

## **Voorbehoud**

Alhoewel de nodig zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze brochure noch door Gunther bedrijfsmakelaars noch door de opdrachtgever enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid of onvolkomenheid van de vermelde gegevens. Deze brochure dient slechts te worden beschouwd als een uitnodiging om een bieding te doen. Een potentiële huurder of koper dient zelf bij de gemeente na te gaan of de beoogde bedrijfsvestiging ter plaatse is toegestaan.





# HEEFT U INTERESSE IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

GUNTHER  
BEDRIJFSMAKELAARS  
Pieter Ghijsenlaan 19 a  
1506 PW, Zaandam

075 614 1616  
[info@guntherbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@guntherbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.guntherbedrijfsmakelaars.nl](http://www.guntherbedrijfsmakelaars.nl)