

**Belegging**  
**Herontwikkeling**  
**woninglocatie**  
**KPN**  
**Krimp Zaandam**

**Ymere**

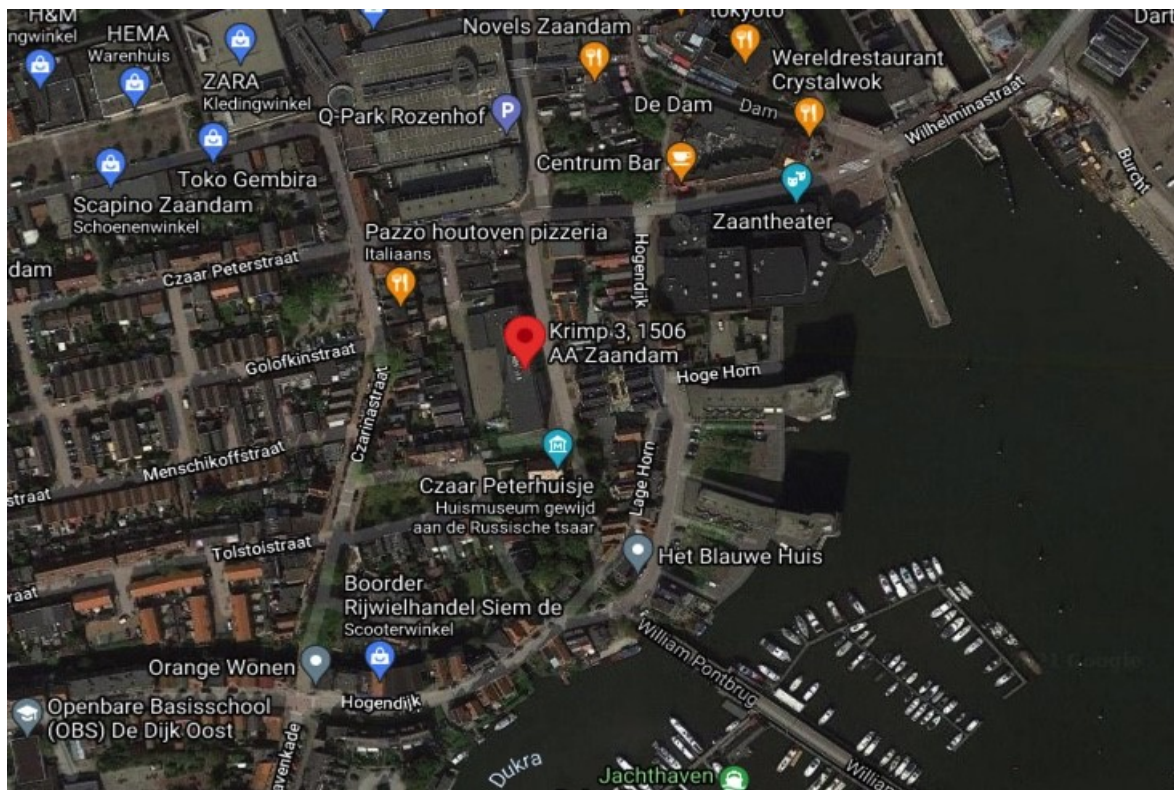


# Introductie



Ymere is een woningcorporatie die actief is in de Metropoolregio (Amsterdam, Haarlem, Almere en Weesp), de zogenaamde kernregio. De afgelopen decennia zijn zij uitgegroeid tot een woningcorporatie met vastgoed bezit dat buiten haar kernregio valt. Ymere is zich strategisch aan het herpositioneren. Doel is de focus zoveel mogelijk toe te spitsen op de kernregio. In 2008 kocht Ymere deze locatie met het plan om hier uiteindelijk woningen te ontwikkelen. Vandaag de dag behoort Zaandam niet meer tot de kernregio waardoor Ymere besloten heeft deze ontwikkellocatie, met veel potentie, te verkopen.

## Complex Krimp te Zaandam



### Adres

Krimp 3 Zaandam

### Netto Jaarhuur

circa € 75.540,-

### Oppervlakte

3.800 m<sup>2</sup> BVO / 3.295 m<sup>2</sup> VVO

Perceeloppervlakte 2.406 m<sup>2</sup>

## Object en locatie

De locatie is gelegen midden in de woonwijk de Russische buurt en ligt op 5 minuten loopafstand van de stadsschouwburg en winkelcentrum van Zaandam. Deze buurt is centraal gelegen tussen de oude havenkom van Zaandam, de Dam, de Rozengracht en de provinciale weg. Het is een bedrijvige buurt met een theater, cafés en kleine bedrijven, waar bijna 5.000 mensen wonen.



De locatie en het perceeloppervlak maken dit een zeer interessante kans om mogelijk nieuwe woningen te ontwikkelen. Op de locatie is het vigerende bestemmingsplan Inverdan van toepassing. Het object (opstal) is op dit moment verhuurd aan KPN. KPN gebruikt het object als datacenter. De huurovereenkomst zal eindigen per 31-12-2025. Ymere is voornemens het perceel en de daarop bevindende opstallen te verkopen als toekomstige ontwikkellocatie.

## Verkoopproces

De verkoop heeft een gestructureerd en openbaar karakter. De verkoop start op woensdag 25 september 2024 en de biedingen dienen uiterlijk op **23 oktober 2024 12.00 uur** (Nederlandse tijd) te zijn ontvangen. Indien u na ontvangst van dit Informatie Memorandum interesse heeft kunt dat kenbaar maken via onderstaand mailadres. Na ontvangst van uw interesse zal het procesdocument (onder meer omvattende een geheimhoudingsverklaring, disclaimer en integriteitsverklaring) ter beschikking worden gesteld. Nadat het getekende procesdocument getekend retour is ontvangen zal toegang tot de dataroom worden verstrekt. In de dataroom bevindt zich de verkoopdocumentatie, zoals een concept koopovereenkomst, dataroomprotocol en overige informatie.

## Contactgegevens

Stichting Ymere

Contactpersoon: Marleen Boer & Jimmy Feitz

Email: [transactiemanagement@ymere.nl](mailto:transactiemanagement@ymere.nl)