



**Adres: Hovenierstraat 104
2671 DB Naaldwijk**

**Koopprijs € 389.000,00 kosten koper
Huurprijs € 1.995,00 per maand, excl. BTW en servicekosten**

Verkoper is bereid onder voorwaarden hypotheek te verstrekken aan koper.

Omschrijving

Ondernemers en particulieren opgelet! Op mooie zichtlocatie gelegen multifunctionele bedrijfsruimte met 4 eigen parkeerplaatsen voor de deur!

De bedrijfsruimte heeft ca. 115 m² b.v.o. op de begane grond en ca. 107 m² b.v.o. op de verdieping en is direct gelegen aan de meubel- en autoboulevard van Naaldwijk.

Door de courante maatvoering van ca. 15,5 meter x ca. 7,35 meter is de ruimte voor diverse activiteiten goed bruikbaar en geschikt.

Deze bedrijfsruimte is in keurige staat van onderhoud en voorzien van elektrische installatie, LED verlichting, toiletruimte op zowel de begane grond, als de verdieping en verwarming middels gasgestookte cv ketel. De aluminium gevelkozijnen zijn dit jaar vernieuwd.

De ruimte is dus zonder noemenswaardige bijkomende kosten direct te betrekken!

De bedrijfsruimte is geschikt voor diverse bedrijvigheid, opslag en eventueel voor de particulier ten behoeve van opslag van auto's, camper, caravan en/of boot.

De verdieping is perfect geschikt om te gebruiken als kantoorruimte.

De verkopende partij is bereid om onder voorwaarden hypotheek te verstrekken aan de koper. Een en ander in overleg nader af te spreken.

Aarzel niet en neem direct contact op met ons voor een persoonlijke bezichtiging!

Indeling:

Begane grond :Bedrijfshal groot ca. 115 m² b.v.o.

1e Verdieping :

Totaal groot ca. 107 m² verdeeld over:

Toilet Kantineruimte ca. 15 m²

Opslagruimte ca. 92m²

Kenmerken:

- Bouwjaar : ca. 1998
- Afmetingen : ca. 15,5 x 7,35 meter (l x b)
- Hoofddraagconstructie : Staal
- Vrije hoogte: begane grond ca. 3,2 meter, 1e verdieping ca. 3,25 meter
- Dak : Geïsoleerde (stalen) dakplaten, bitumen afgewerkt met lichtstraat
- Begane grondvloer : Beton
- Verdiepingsvloer : Hout
- Gevels : Deels gemetselde gevel met daarboven stalen gevelplaten
- Gevelkozijnen : Aluminium kozijnen met isolatieglas in 2022 geplaatst
- Scheidingswanden : Kalkzandsteen vellingblokken
- Trap : Houten trap
- Overheaddeur : Elektrisch, afmetingen 4 x 4,20 meter (b x h)
- Inloopdeur : Ja

Opleveringsniveau:De bedrijfsruimte zal worden opgeleverd in de huidige, staat onder meer voorzien van:

- Elektrische installatie (incl. krachtstroom), Gas- en wateraansluiting, CAIWAY- en KPN aansluitingen;
- CV ketel, merk Nefit type Economy 2008 in combinatie met radiatoren op zowel de begane grond als op de 1e verdieping;
- Betonvloer bedrijfshal voorzien van twee componenten coating
- Bedrijfshal voorzien van: toilet (wandcloset), uitstortgootsteen, (led) TL verlichting, diverse stopcontacten, radiatorplaten, brandhaspel en systeemplafond;
- Toiletgroep met fonteintje op de 1e verdieping;
- Kantineruimte op de 1e verdieping voorzien van een eenvoudig keukenblokje, TL verlichting, radiatoren en diverse stopcontacten;
- Overige opslagruimten op de 1e verdieping voorzien van TL verlichting, radiatorplaat en diverse stopcontacten.

Bestemming:

Vigerend bestemmingsplan: "De Hoge Woerd", bestemming: "gemengd" bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2. Volumineuze Detailhandel is toegestaan. Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of bij ons op te vragen.

Ligging en bereikbaarheid:

De bedrijfsunit is gelegen op het centraal in het Westland gelegen bedrijventerrein "De Woerd" te Naaldwijk. Deze locatie is voor bedrijven die in het Westland of daarbuiten actief zijn een prima uitvalsbasis. De bereikbaarheid is met de (vracht) auto goed te noemen en via de provinciale wegen zijn de omliggende plaatsen in het Westland snel te bereiken. Via de Burgemeester Elsenweg zijn de Rijkswegen A20 en A4 binnen enkele minuten te bereiken waardoor Den Haag, Delft, Vlaardingen en Rotterdam eveneens snel te bereiken zijn. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk te noemen. Op wat langere loopafstand zijn bushaltes te vinden aan de Grote Woerdlaan en de Dijkweg.

Parkeren:

Bij het object behoren 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Koopprijs: EUR 389.000,- K.K.

BTW is bij verkoop niet van toepassing. Dit is interessant voor de particuliere koper!

Huurprijs: EUR 1.995,- per maand, excl. BTW en servicekosten.

Beschikbaarheid / aanvaarding: Is op korte termijn beschikbaar.

Bij koop:

Waarborgsom / Bankgarantie:

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Bijzonderheden:

- Koopovereenkomst wordt conform NVM Business model opgemaakt.
- De bedrijfsunit wordt geleverd op basis van "As is, where is" principe.

Bij huur:

Voorschot servicekosten

E.e.a. in nader overleg met verhuurder te bepalen.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurprijsherziening

De huurprijs zal voor het eerst één jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Huurtermijn

In overleg.

Bankgarantie

Ter grootte van drie maanden huur plus servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 30 januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21.

Voorbehoud:

Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever worden voorgelegd.

Disclaimer:

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot 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.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet

Oppervlakte: 115 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 107 m²

Aantal verdiepingen: 1

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 4

Gebouw

Bouwjaar: 1998

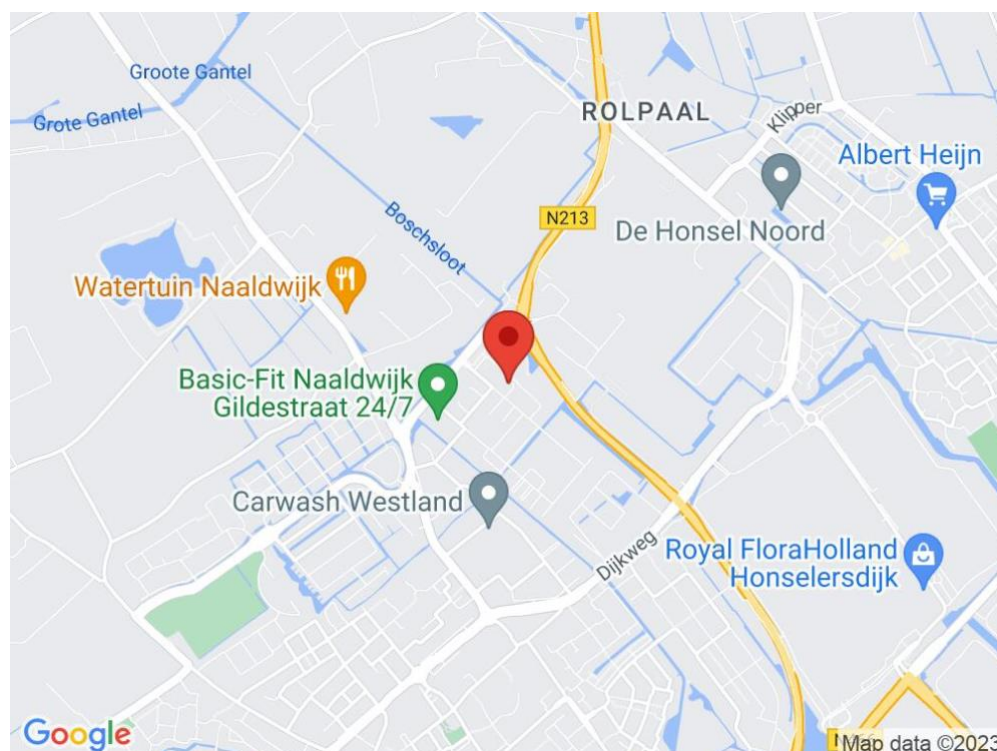
Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Locatiekaart



Foto's

