

TE KOOP



Nobelstraat 13, 2693 BC 's-Gravenzande

Algemeen:

Op bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande is dit vrijstaande, direct aan de openbare weg gelegen, representatieve bedrijfsgebouw beschikbaar voor de verkoop. Het totale vloeroppervlak is ca. **580 m² VVO** (inclusief entresol) verdeeld over ca. **425 m²** bedrijfsruimte en ca. **155 m²** kantoor- en kantineruimte (twee bouwlagen). Bij het object behoren **7** parkeerplaatsen op eigen terrein en een verhard (betonvloer) buitenterrein van maar liefst ca. **350 m²** wat prima te gebruiken is voor extra parkeren of voor opslag. Is uw interesse gewekt, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: 's-Gravenzande

Sectie: K

Nummer: 5923

Oppervlakte: 10 are en 66 centiare (**1.066 m²**)

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2004
- Afmetingen : BVO 23 x 19 meter (l x b)
- Draagconstructie : Stalen draagconstructie
- Dak : Stalen, geïsoleerde dakplaten, bitumen afgewerkt
- Gevels : Gemetselde voorgevel en rechterzijgevel kantoorgebouw in combinatie met stalen (geïsoleerde) gevelbeplating (verticaal geplaatst)
- Begane grondvloer : Beton, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Verdiepingsvloer : Beton (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 500 kg/m²
- Scheidingswand : Kalkzandsteen velling blokken
- Gevelkozijnen : Hardhouten kozijnen met isolatieglas
- Binnen kozijnen : Hardhouten kozijnen
- Trap (pen) : 2 x hardhouten trap en 1 x stalen trap (naar entresol)

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte is totaal ca. **425 m²** groot (incl. entresolvloer) en heeft veel natuurlijk lichtinval door de twee grote lichtstraten en is onder meer voorzien van:

- 2 x inloopdeur;
- Elektrische overheaddeur, afmetingen 5 x 4,6 meter (b x h);
- Meterkast met Elektra-, Gas-, Water-, KPN en Glasvezel aansluitingen en uitgebreide groepenkast (met 3 x 80 ampère krachtstroom);
- Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- 2 x grote daglichtstraten;
- Vrije hoogte 6,3 meter (onder entresol 3,2 meter);
- Entresolvloer van ca. 80 m²;
- Magazijnruimte van ca. 25 m²;
- Persluchtleidingen in een deel van de hal;
- Ruim voorzien van elektra aansluitingen (incl. krachtstroom) en verlichting;
- Verwarming d.m.v. heaters (2 x) aangesloten op Cv-ketel;
- Hardhouten trap naar 1^e verdieping kantine- en kantoor;
- 2 x brandhaspel en uitstortgootsteen;
- Pantry, toilet (hangend model) met wasbakje en urinoir toegankelijk vanuit bedrijfshal;



Kantoorruimte:

Via de representatieve entree aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw én vanuit de bedrijfsruimte, zijn de kantoorruimtes op de begane grond en de 1^e verdieping te bereiken. Totale vloeroppervlak is **ca. 155 m²** verdeeld over twee verdiepingen. Deze ruimte is ingedeeld in: ruime entree en kantoorkamer groot ca. 36 m² op de begane grond en de verdieping: kantoorkamer, archiefruimte, spreekkamer en kantine totaal groot ca. 86 m², en is onder meer voorzien van:

- Hardhouten gevelkozijnen met isolatieglas;
- Representatieve entree met toiletgroep, bergkast, hardhouten trap naar 1^e verdieping, systeemplafond met inbouwverlichting en natuursteen vloerafwerking;
- Kantoorruimten voorzien van afgewerkte wanden met geïntegreerde wandcontactdozen t.b.v. elektra, systeemplafond met inbouwverlichting, mechanische ventilatie, te openen ramen, airco-unit en vloerbedekking;
- Kantineruimte voorzien van een eenvoudig keukenblokje, afgewerkte wanden, systeemplafond met inbouwverlichting te openen ramen, linoleum vloerafwerking en airco-unit;
- Verwarming door Cv-ketel (type HR) met vloerverwarming en extra radiatoren op de begane grond en radiatoren op de 1^e verdieping;
- Alarminstallatie;

Buitenterrein:

Het achter het bedrijfsgebouw gelegen buitenterrein is totaal groot ca. **350 m²** en is goed bereikbaar door de brede inrit en is voorzien van:

- Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m², met enkele straatkolken;
- Overkapping groot ca. 57 m²;
- Hekwerk rondom met afsluitbaar toegangshek aan de voorzijde van het gebouw.

Bestemming:

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Teylingen ’s-Gravenzande” is op deze locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie **4.1**. Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of bij ons op te vragen.

Ligging en bereikbaarheid:

Het bedrijfsgebouw staat op het bedrijventerrein “Teylingen” te ’s-Gravenzande, een prima uitvalsbasis voor bedrijven actief in de regio Westland. 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 Dijckerwaal zijn de Rijkswegen A20 en A4 binnen 10 minuten te bereiken waardoor Den Haag, Delft, Vlaarding en Rotterdam eveneens snel te bereiken zijn. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk te noemen. Op wat grotere loopafstand ligt een bushalte aan de Koningin Julianaweg.

Parkeren:

Bij het bedrijfsgebouw behoren **7** parkeerplaatsen op eigen terrein.

Koopprijs:

Vraagprijs € **999.000,-- K.K.** BTW is **niet** van toepassing.



Bijzonderheden:

- De afzuiginstallatie met de bijbehorend container op het buitenterrein behoren niet tot het koopaanbod en zijn eigendom van de huidige huurder. In over met de huurder is overname tegen een nader over te komen koopsom mogelijk.
- De beschadigde gevelpanelen aan de linker zijgevel worden nog vervangen.
- In de op te stellen koopovereenkomst wordt de “Niet zelf gebruikt” clausule opgenomen.

Waarborgsom/Bankgarantie:

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

Beschikbaarheid/ aanvaarding:

In overleg. Komt op korte termijn beschikbaar, naar verwachting rond 15-11-2024.

Energielabel:

Het object beschikt niet over een energielabel.

Voorbehoud:

Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever worden voorgelegd.

Algemeen:

- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.
- Deze brochure is met zorg, aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens samengesteld. Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de koopovereenkomst is ondertekend.

Nadere informatie:

Voor informatie en/of bezichtigingen (alleen op afspraak) kunt u contact opnemen met:

BOG Makelaardij Westland / Jan Kortekaas

0174- 419 061

06- 38 90 05 83

jan@bogmakelaardijwestland.nl



Foto's :











