TE KOOP
Functionele Bedrijfsunit



Nobelstraat 16 BU4, 2693 BC ‘s-Gravenzande

Postadres
Postbus 287
2690 AG ‘s-Gravenzande

T (0174) 419 061
E info@bogmakelaardijwestland.nl
I www.bogmakelaardijwestland.nl

KVK 50217232
BTW NL8226.16.415.B01
Rabobank1586.31.366
IBAN NL79 Rabo 0158.6313.66

Algemeen:

Op Bedrijventerrein Teylingen te ’s-Gravenzande is deze moderne bedrijfsunit beschikbaar voor de verkoop. Het totale vloeroppervlak is **ca. 150 m²** BVO verdeeld over twee verdiepingen. Op de verdieping is er door de grote raampartij aan de voorzijde verassend veel daglicht waardoor het daar prima vertoeven is. Kortom, bent u op zoek naar een moderne bedrijfsunit waarvan u de verdieping nog grotendeels naar eigen wens kan indelen, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kadastrale gegevens:

Gemeente:	‘s-Gravenzande
Sectie:	K
Nummer:	6005
Appartementsindex:	A **3**
Eigendom:	Volledig eigendom (appartementsindex)

Kenmerken:

- Bouwjaar	: 2008.
- Afmetingen	: ca. 10 x 7,65 meter (l x b).
- Vrije overspanning	: ca. 7,65 meter.
- Vrije hoogte bedrijfshal	: ca. 3,7 meter.
- Scheidingswanden	: Kalkzandsteen velling blokken.
- Vloer begane grond	: Betonnen vloer, vloerbelasting ca.1.500 kg/m²;
- Vloer verdieping	: Betonnen vloer (kanaalplaat), vloerbelasting ca.300 kg/m²;
- Gevelkozijnen / glas	: Gemoffeld aluminium kozijnen met (colour) isolatieglas.
- Binnen kozijnen	: Hardhout.
- Trap	: Hardhout.

Voorzieningen algemeen:

De volgende voorzieningen en installaties zijn aanwezig:
- Elektra, gas-, water-, KPN- en glasvezelaansluitingen.
- Laadpaal voor het opladen van elektrische auto.
- Alarminstallatie (niet in gebruik);
- **10** Zonnepanelen (nominale opbrengst 4.100 KWH per jaar).

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte op de begane grond, inclusief entree, is totaal **ca. 75 m²** (VVO) groot en is onder meer voorzien van:
- Afzonderlijke inloopdeur;
- Meterkast met uitgebreide elektrische installatie (inclusief krachtstroom);
- Hardhouten trap naar verdieping;
- Elektrische overheaddeur met afstandsbediening, afmetingen 3,4 x 3,4 meter (b x h);
- Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/ m²;
- Ruim voorzien van stopcontacten (incl. krachtstroom) en (LED) verlichting;
- Bergkast onder de trap;
- Cv-ketel met heater;
- Toiletgroep met closet (hangend model) en fonteintje;
- Uitstortgootsteen en brandhaspel.

Kantoor- en kantineruimte:
Via de trap in de entree op de begane grond is de 1e verdieping te bereiken, totaal groot **ca. 72 m² (VVO)**. Deze ruimte is nog naar eigen wens verder in te delen en is onder meer voorzien van:
- Keukenblok met close-in-boiler en inbouw vaatwasser;
- Airco unit (combi) geschikt voor koelen en verwarmen;
- Ruim voorzien van verlichting en stopcontacten;
- 2 x te openen (draaikiep) raam.

Bestemming:
Volgens het bestemmingsplan ‘‘Teylingen ‘s-Gravenzande’’ is de locatie bestemd voor **Bedrijven** tot en met categorie **3.2** Het complete bestemmingsplan is bij ons op te vragen of te raadplegen op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Ligging en bereikbaarheid:
De bedrijfsunit is gelegen op het goed bereikbare Bedrijventerrein “Teylingen” te ’s-Gravenzande. Deze locatie is voor bedrijven die in het Westland actief zijn, maar ook in Den Haag, 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 Dijckerwaal zijn de Rijkswegen A20 en A4 binnen 10 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 Naaldwijkseweg en de Koningin Julianaweg

Parkeren:
Bij het object behoort 1 parkeerplaats, gelegen direct voor de bedrijfsunit. Op loopafstand is een (openbaar) parkeerterrein aanwezig.

Koopprijs:
De vraagprijs bedraagt **€ 397.500,00 K.K.** vrij van BTW.

Vereniging van Eigenaars:
Het object maakt onderdeel uit van de actieve Vereniging van eigenaars bedrijfsunits Teylingen V-Nobelstraat te ’s-Gravenzande. De VvE bijdrage is € 1.459,43 per jaar (prijspeil 2025 en incl. glasbewassing verdieping).

Beschikbaarheid / aanvaarding
In overleg. Is per direct beschikbaar.

Energielabel:
Het object beschikt niet over een energielabel en is ook niet verplicht dat te hebben i.v.m. de gebruiksfunctie Industrie.

Voorbehoud:
Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever worden voorgelegd.

Algemeen:

- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbieding of offerte.
- Deze brochure en de hierin opgenomen informatie 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.
- De in deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief berekend en derhalve geen meting conform NEN 2580. Aan enige onder- of overmaat kunnen dan ook 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:



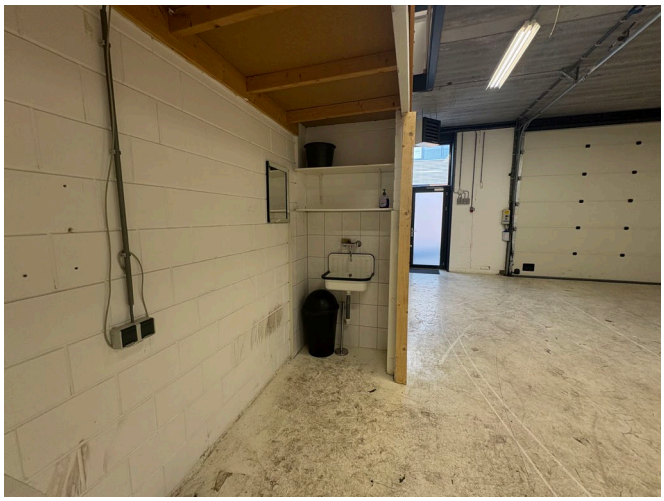






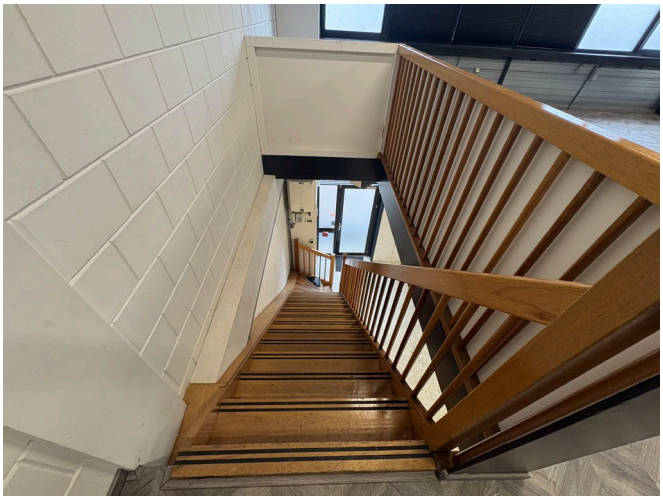








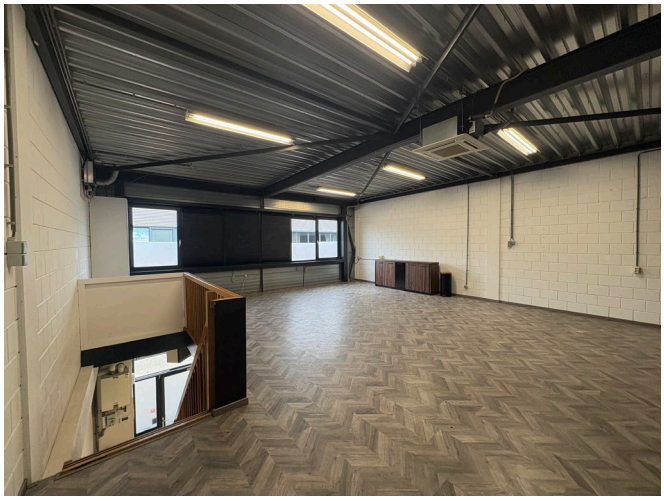
























getagen

