

TE KOOP

FUNCTIONELE KANTOOR- EN BEDRIJFSRUIMTE



Edisonstraat 34 en 34 A, 2691GT 's-Gravenzande

Algemeen:

Op bedrijventerrein Teylingen te 's-Gravenzande is deze, op een prima zichtlocatie gelegen functionele Kantoor - en bedrijfsruimte beschikbaar voor de verkoop. Het object bestaat uit een kantoorblok en een bedrijfsruimte met een totaal vloeroppervlak van ca. **216 m² BVO** verdeeld over twee bouwlagen. De bedrijfsruimte én de kantoorruimte zijn voorzien van vele gemakken én er is een functionele kamerindeling. Het pand is voor vele branches en sectoren geschikt en heeft ruime parkeermogelijkheden (**8**) op eigen terrein. Kortom, bent u op zoek naar een functionele bedrijfsruimte waar u vrijwel direct aan de slag kan, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente: 's-Gravenzande
Sectie: K
Nummer: 8604 (Splitsing K 6079)
Groot: **238 m²** (voorlopig) (238 m²)
Eigendom: Volle eigendom

Indeling:

Begane grond:

Kantoorruimte ca. 48,5 m²
Bedrijfsruimte ca. 64 m²

Verdieping :

Kantoorruimte ca. 43,5 m²
Bedrijfsruimte ca. 60 m²

Kenmerken Kantoorblok:

- Bouwjaar : 2005
- Dak : Beton (kanaalplaat) bitumen afgewerkt
- Gevels : Gemetselde gevels
- Scheidingsmuren : Kalkzandsteen velling blokken.
- Begane grondvloer : Beton, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Verdiepingsvloer : Beton (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 450 kg/m²
- Gevelkozijnen : Meranti kozijnen voorzien van isolatieglas
- Vrije hoogte : Begane grond ca. 2,5 meter en verdieping ca. 2,4 meter
- Trap : Hardhout
- Entree deur : Ja, aan de voorzijde van het pand

Kenmerken bedrijfsruimte:

- Bouwjaar : 2005
- Draagconstructie : Stalen draagconstructie
- Dak : Stalen, geïsoleerde dakplaten, bitumen afgewerkt
- Gevels : Stalen (geïsoleerde) gevelbeplating
- Scheidingsmuren : Kalkzandsteen velling blokken.
- Begane grondvloer : Beton, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Verdiepingsvloer : Beton (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 450 kg/m²



- Gevelkozijnen : Houten (meranti) gevelkozijnen voorzien van isolatieglas
- Overheaddeur : Ja
- Inloopdeur : Ja

Voorzieningen algemeen:

De volgende voorzieningen en installaties zijn aanwezig:

- Meterkast met: gasmeter, uitgebreide groepenkast elektra, water, CAI / Delta (glasvezel) en KPN aansluitingen;
- Alarminstallatie (niet actief);
- Cv-ketel (Intergas hre 2024),
- Mechanische ventilatie;

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte is totaal groot **ca. 124 m²** verdeeld over ca. **64 m²** begane grond en ca. **60 m²** op de verdieping. Deze ruimte is onder meer voorzien van:

- Aparte toegangsdeur naar bedrijfshal;
- Handmatige overheaddeur, afmetingen 3,3 x 3,65 meter (b x h);
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,9 meter en verdieping ca. 3,1 meter;
- Vurenhouten trap naar verdieping;
- (berg) vliering groot ca. **15 m²**;
- Ruim voorzien van elektra aansluitingen en verlichting;
- Verwarming d.m.v. Heather aangesloten op Cv-ketel;
- 2 kantoor kamers op de verdieping voorzien van systeemplafond met inbouwverlichting en radiatoren.

Kantoorblok:

De kantoorruimte is totaal groot **ca. 92 m²** verdeeld over ca. **48,5 m²** begane grond en ca. **43,5 m²** op de verdieping. Deze ruimte is onder meer voorzien van:

- Representatieve entree met hardhouten trap naar verdieping;
- 2 kamers begane grond waarvan één in gebruik is als kantineruimte;
- 2 kamers op de verdieping
- Systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen
- Afgewerkte wanden;
- Kabelgoten met elektra en data aansluitingen en patchkast
- Verwarming d.m.v. radiatoren aangesloten op de Cv-ketel;
- Keukenblok met spoelbak, close-in-boiler en bovenkastjes
- Deels linoleum vloerafwerking en deels vloerbedekking;

Parkeren:

Dat is bij dit object geen enkel probleem. Er zijn **6** parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Ook kan er voor de overheaddeur worden geparkeerd (2 parkeerplaatsen) zonder dat de toegang tot de hal wordt geblokkeerd. Daarnaast zijn er aan de Edisonstraat nog diverse openbare parkeerplaatsen beschikbaar.



Bestemming:

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Teylingen ’s-Gravenzande” is op deze locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie **2**. 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 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 grotere loopafstand ligt een bushalte aan de Koningin Julianaweg.

Koopprijs:

De vraagprijs bedraagt **€ 535.000,00 K.K.** vrij van BTW.

Beschikbaarheid / aanvaarding:

In overleg. Deze ruimte is per 01-09-2026 beschikbaar.

Bijzonderheden

Voor de kavel ’s-Gravenzande sectie K nummer 6079 is een splitsingsverzoek ingediend bij het kadaster en heeft het object het nieuwe kadastraal nummer K 8604 gekregen met een voorlopige oppervlakte van 238 m².

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 :







