

TE KOOP
€ 269.500 K.K.



**LAAN VAN WAALHAVEN 424,
'S-GRAVENHAGE**

BEDRIJFSRUIMTE



Brix Makelaars
TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl



Totale oppervlakte : 86 m²

Vloerbelasting : 1.500 kg/m²

BTW belast : nee

Bouwjaar : 2010

Verdiepingen : 2

Oppervlakte bedrijfshal : 43 m²

Oppervlakte 1e verdieping : 43 m²

Vrijehoogte : 3,75 m

OMSCHRIJVING EN KOOPVOORWAARDEN

Project:

Keurige, goed geoutilleerde bedrijfsruimte van ca. 86 m² VVO verdeeld over de begane grond en eerste verdieping met een eigen parkeerplaats direct voor het pand. De bedrijfsunit maakt deel uit van een kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex op Businesspark Helix, dat deel uitmaakt van Businesspark Ypenburg.

Locatie

Businesspark Ypenburg is een hoogwaardig kantoren- en bedrijvenpark in Haaglanden. Het park ligt op een zeer bijzondere locatie in Den Haag: pal langs de belangrijkste snelwegen van de Randstad. Businesspark Ypenburg is door zijn bijzondere functionele en representatieve uitstraling zeer geschikt voor hoogwaardige bedrijven, kleine en middelgrote kantoren. Ypenburg is een bedrijvengebied dat zich in de loop der jaren heeft ontwikkeld tot een aantrekkelijke locatie voor bedrijven en organisaties die goed en snel bereikbaar wensen te zijn.

Bereikbaarheid

Het bedrijvenpark ligt aan het verkeersplein Ypenburg en heeft daardoor directe verbindingen met Den Haag, Amsterdam (via A4), Utrecht (via A12) en Rotterdam (via A13). Door de centrale ligging tussen Schiphol en Rotterdam Airport zijn er ook internationaal goede en snelle aansluitingen voor het zakenverkeer. Ook met het openbaar vervoer is de locatie gemakkelijk te bereiken. De haltes van tram 1 en tram 15 bevinden zich op nog geen minuut lopen.

Metrage:

Begane grond: 43 m² VVO

Eerste verdieping: 43 m² VVO

Totaal: circa 86 m² VVO

Wijze van oplevering

De bedrijfsruimte wordt in de huidige, complete staat van onderhoud opgeleverd, onder andere inclusief de volgende voorzieningen:

- ca. 3 meter hoge overheaddeur met geïntegreerde loopdeur;

- Nette kantoorruimte op de eerste verdieping;

- Uitgebreide elektrische installatie met krachtstroom;

- Modern toilet op de eerste verdieping;

- Separaat urinoir op de eerste verdieping;

- Verwarming en koeling middels airconditioningsinstallatie;

- Net keukenblok;

- Betonvloeren op de begane grond, eerste verdieping deels houten vloer;

- vrije hoogte: begane grond ca. 3,75 m en verdieping ca. 4,10 m;

- vloerbelasting bedrijfsruimte max. 1.500 kg/m²;

- Te openen ramen in de kantoorruimte voorzien van HR glas;

- Uitstortgootsteen op de begane grond;

- Mechanische ventilatie;

Bestemming:

Deze bedrijfsruimte valt onder het omgevingsplan Ypenburg. De bestemming is 'bedrijventerrein' waarbinnen bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan zijn. Meer informatie vindt u op omgevingsloket.nl.

Koper dient zich voor diens rekening en risico van de vergewissen dat het door koper beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan.

Datum oplevering:

De ruimte is per direct beschikbaar.

Verkoper wenst bij voorkeur de akte van levering voor 26 september 2025 te passeren.

Vraagprijs:

€ 269.500,- kosten koper

BTW:

De verkoop zal worden vrijgesteld van BTW.

Kadaster:

Kadastrale gegevens

Gemeente : 's-Gravenhage

Sectie : BK

Nummer : 3482

Appartementsindex : A-22

OMSCHRIJVING EN KOOPVOORWAARDEN

Eigendomssituatie:

Eigen grond.

Energielabel:

Gezien de beperkte grootte is er geen energielabelverplichting voor het onderhavige object.

VVE:

De bedrijfsruimte maakt deel uit van een actieve VVE. De bijdrage aan de VVE is € 136,08 per kwartaal. Er is aanwezig: jaarrekeningen, begroting, MJOP, notulen (deze kunnen bij serieuze interesse worden overlegd).

In de koopovereenkomst zullen de navolgende clausules worden opgenomen:

Ouderdom:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de hiervoor omschreven onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe onroerende zaken. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven gebruik.

Bouwtechnische keuring:

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Vloeroppervlakte:

NVM Makelaars maken bij het opmeten van het verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het VVO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is het opgegeven VVO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Koper mag het gekochte, voor het tekenen van de koopovereenkomst, zelf op (laten) meten om het VVO vast te (laten) stellen, koper heeft hiervan wel/geen gebruik gemaakt. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Waarborgsom of bankgarantie:

Ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen bij de notaris, uiterlijk twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Overdrachtsbelasting:

Eventueel voordeel overdrachtsbelasting zal aan verkoper toekomen. De overdrachtsbelasting zal voor rekening van koper komen en de verschuldigde overdrachtsbelasting zal worden verminderd op grond van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR). Koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds de overdrachtsbelasting die zonder toepassing van artikel 13 WBR verschuldigd zou zijn en anderzijds de werkelijk verschuldigde overdrachtsbelasting (ook te noemen: 'art. 13-verschil').





Laan van Waalhaven 424, 'S-Gravenhage





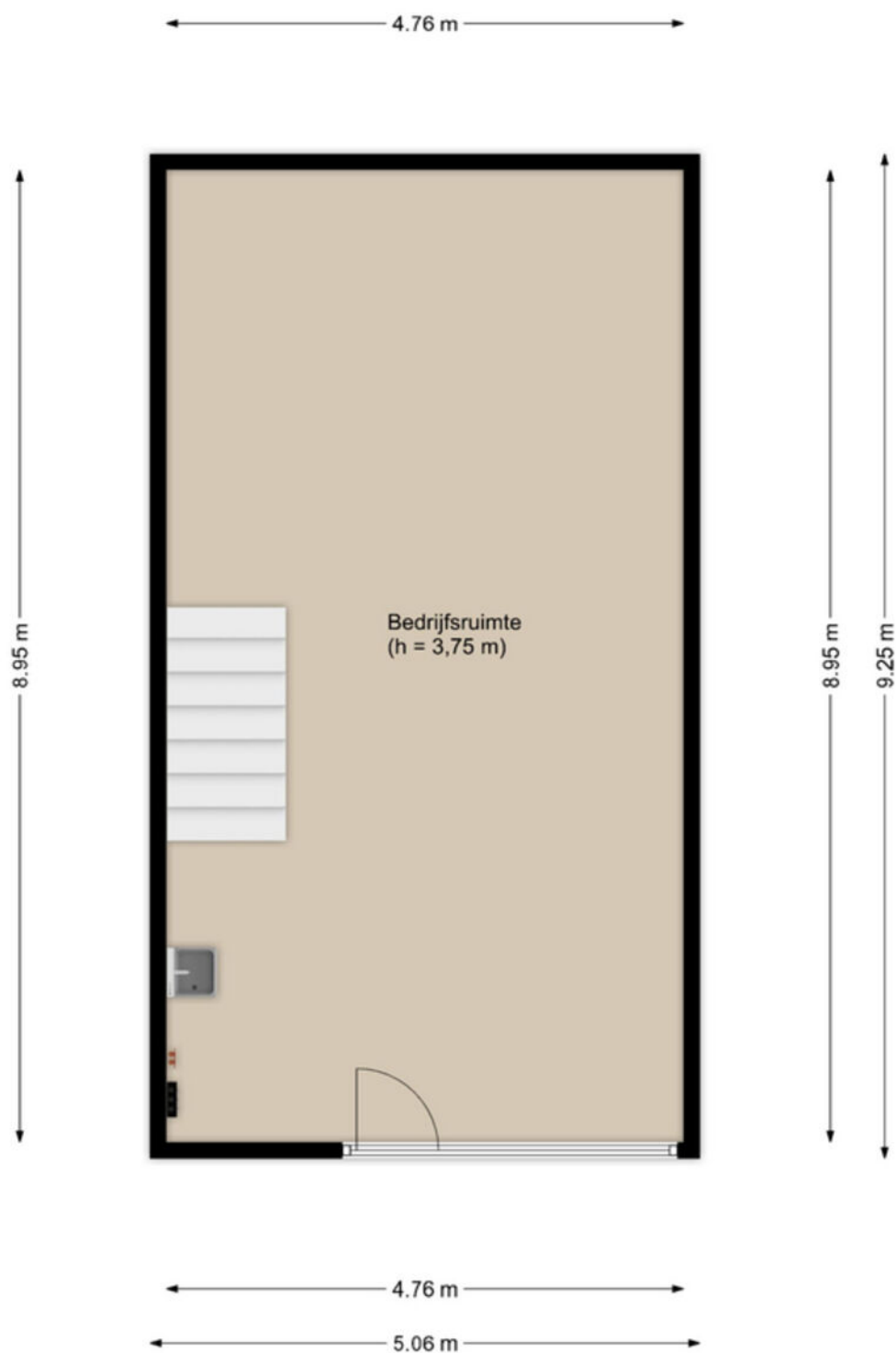
Laan van Waalhaven 424, 'S-Gravenhage





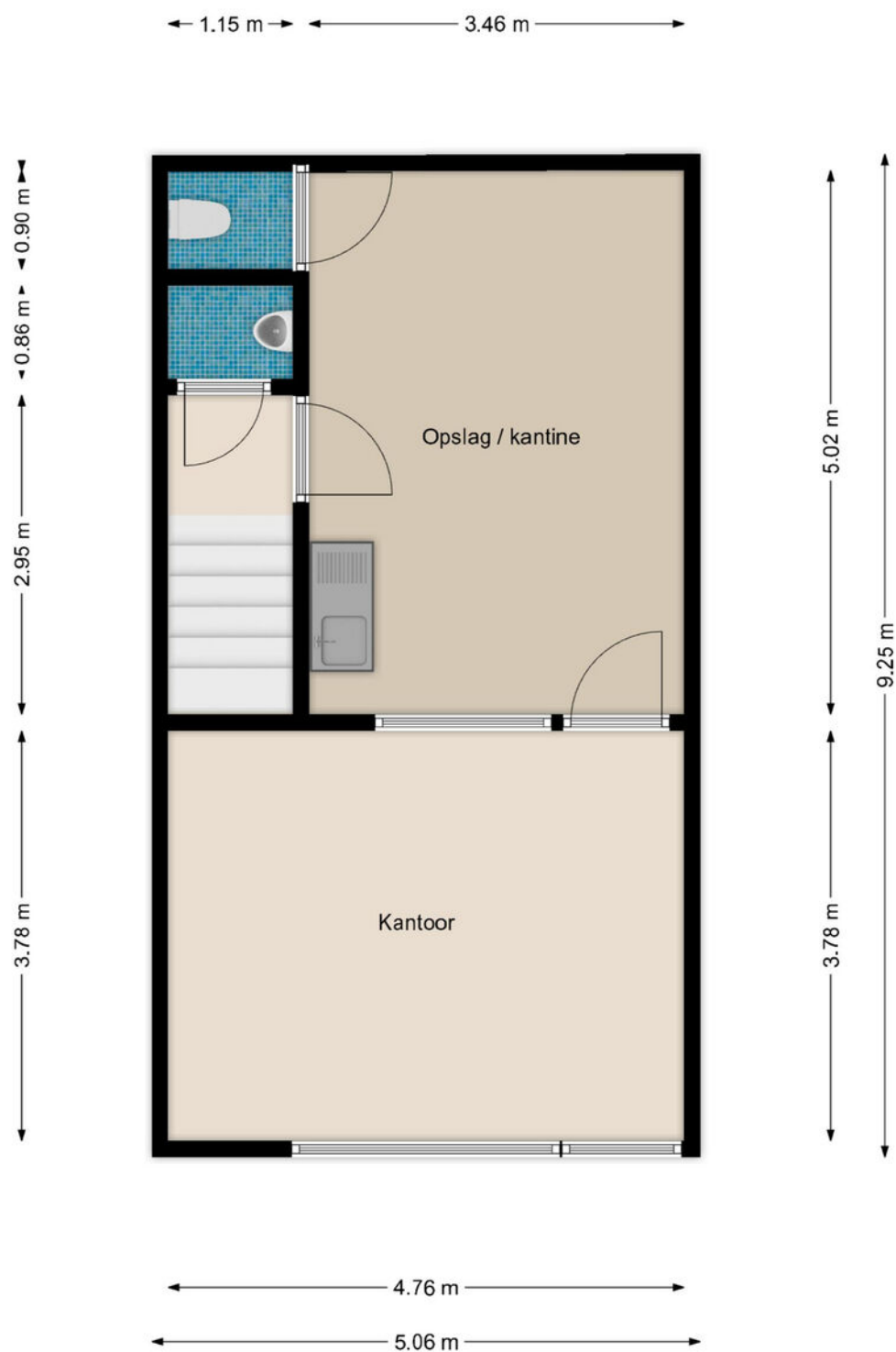
Laan van Waalhaven 424, 'S-Gravenhage

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met zorg samengesteld maar zij geven slechts een indruk van de aangeboden bedrijfsruimte. Maatvoering is indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

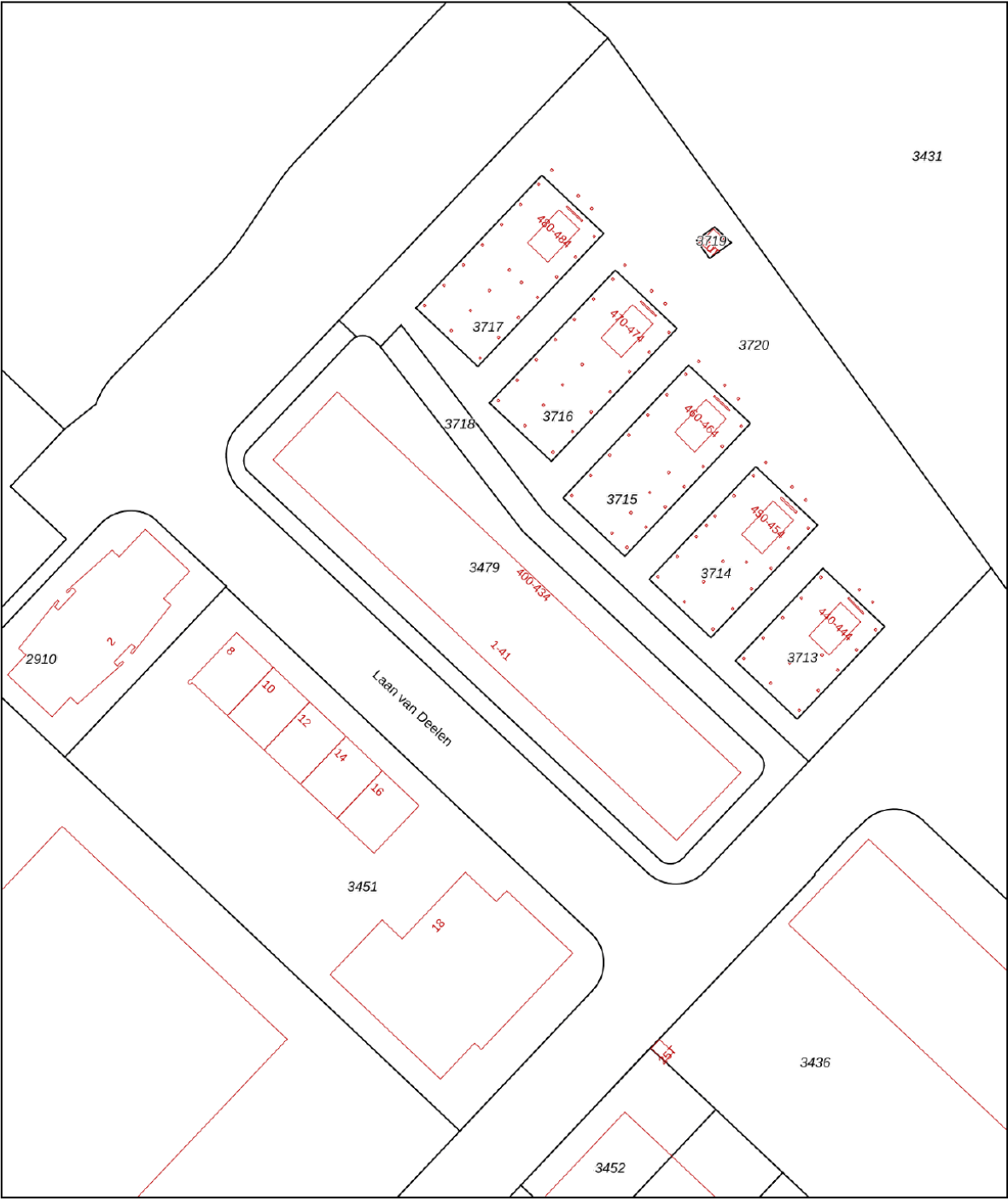


Deze plattegronden zijn met zorg samengesteld maar zij geven slechts een indruk van de aangeboden bedrijfsruimte. Maatvoering is indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: In van deelen 11



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie BK

Perceel 3479

kadaster

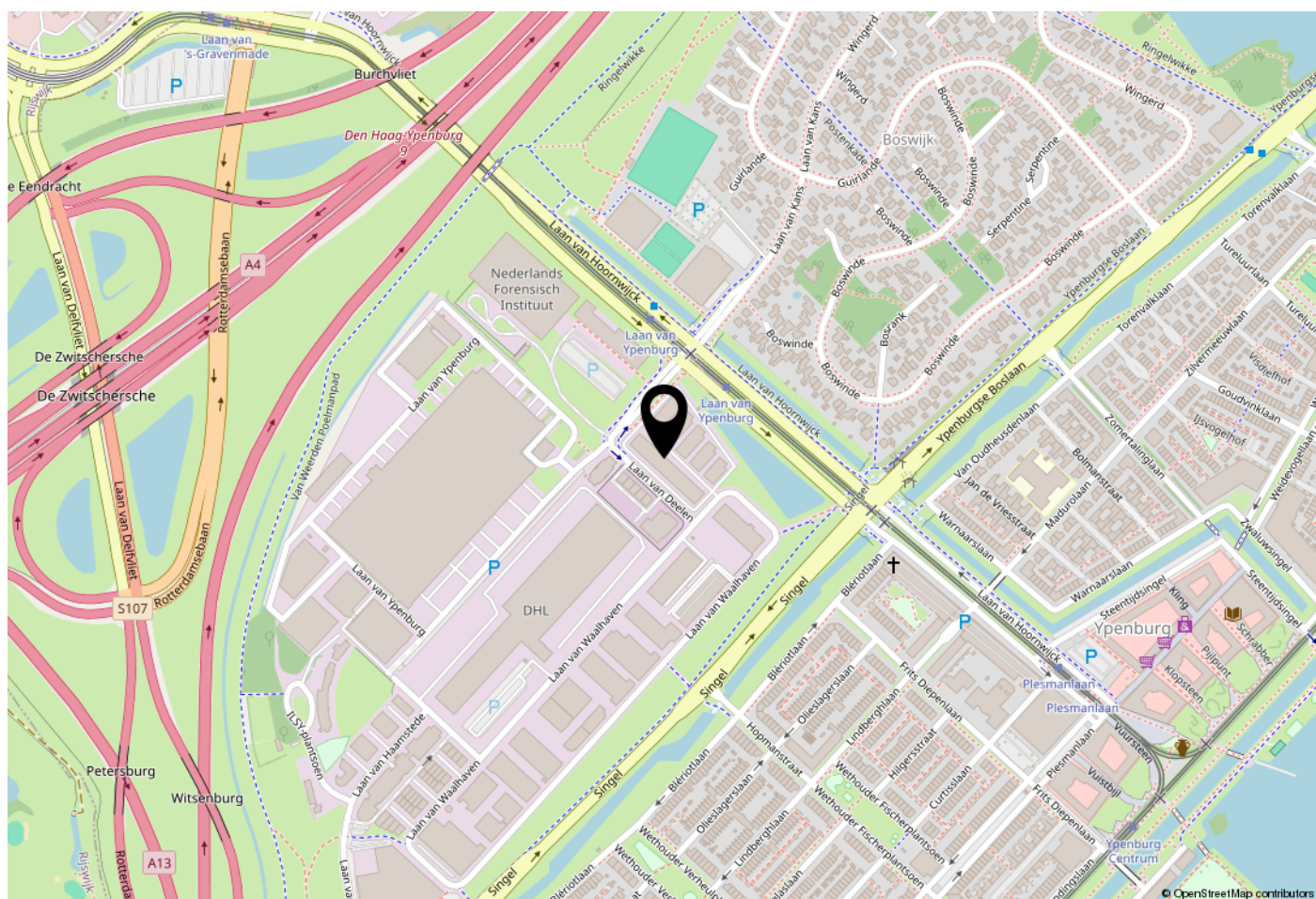
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

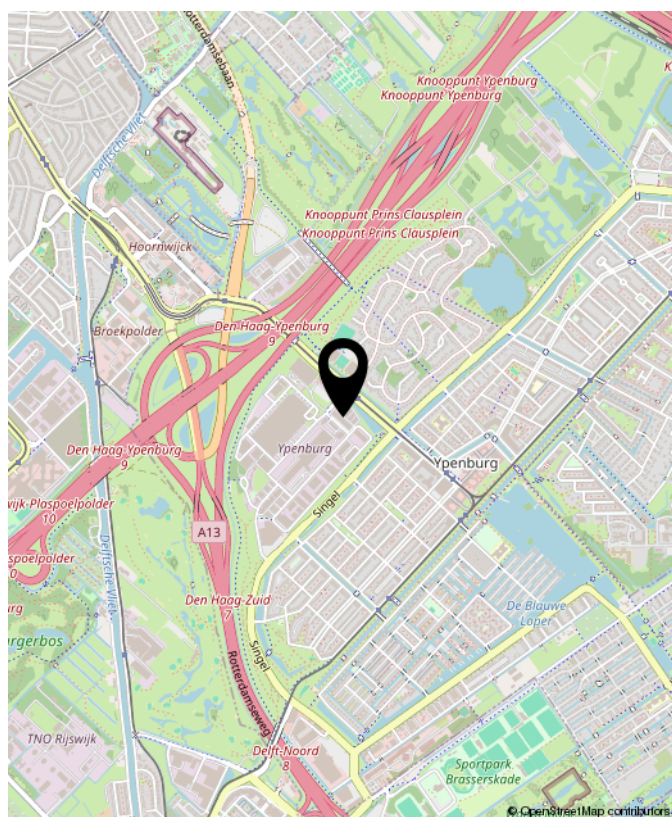
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE VESTIGINGSADRES?

Bedrijvenpark Ypenburg ligt aan het verkeersplein Ypenburg en heeft daardoor directe verbindingen met Den Haag, Amsterdam (via A4), Utrecht (via A12) en Rotterdam (via A13). Door de centrale ligging tussen Schiphol en Rotterdam Airport zijn er ook internationaal goede en snelle aansluitingen voor het zakenverkeer. Ook met het openbaar vervoer is de locatie gemakkelijk te bereiken. De haltes van tram 1 en tram 15 bevinden zich op nog geen minuut lopen.



Laan van Waalhaven 424, 'S-Gravenhage



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling bedrijfs onroerend goed
Contactpersoon: R. de Boer

Brix Makelaars
van Aremborgelaan 74
2274 BW
Voorburg

TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl

