

TE KOOP
€ 349.500 K.K.



**PRISMA 15 B,
'S-GRAVENHAGE**

BEDRIJFSRUIMTE



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



Totale oppervlakte : 215 m²

Energielabel : A+++

BTW belast : nee

Bouwjaar : 2000

Verdiepingen : 2

Oppervlakte b.g. : 85 m²

Oppervlakte 1e verd. : 46 m²

Oppervlakte kantoor : 84 m²

Vrijehoogte : 4,47 m

OMSCHRIJVING EN KOOPVOORWAARDEN

Algemeen:

Het betreft een in 2000 gebouwd bedrijfspand van totaal ca. 215 m² VVO, onderdeel van een complex met meerdere bedrijfshallen. Bij deze hal behoort tevens een parkeerplaats, gelegen direct voor het object. Het object bestaat uit een bedrijfsruimte van ca. 85 m² op de begane grond met een vrije hoogte van ca. 4,45 meter (gedeeltelijk 2,10 m), een tussenvloer op de eerste verdieping van circa 46 m² en een kantoorruimte op de tweede verdieping van ca. 84 m². Het object beschikt over een energielabel A+++ vanwege de aanwezigheid van 21 zonnepanelen.

Locatie & bereikbaarheid:

Gelegen op het bedrijventerrein Westvlietweg aan de Vliet. Opritten naar het Rijkswegennet (A4 afrit 8 (Leidschendam-Voorburg) of afrit 10 (Hoorndijk)) zijn op circa 3 km gelegen. NS-Station Voorburg is gelegen op circa 1 kilometer afstand en bushaltes bevinden zich aan de Prinses Mariannelaan op circa 1 km afstand. Tevens is het object gelegen op loopafstand van het centrum van Voorburg, op nog geen 700 meter van de historische Herenstraat met veel gezellige eet- en drinkgelegenheden en winkels.

Oppervlakte:

Begane grond: ca. 85 m² VVO

Eerste verdieping: ca. 46 m² VVO

Tweede verdieping: ca. 84 m² VVO

Totaal: ca. 215 m² VVO

NEN-2580 Meetstaat aanwezig.

Energielabel:

Het object beschikt over energielabel A+++

Parkeren:

Bij het gehuurde hoort 1 parkeerplaats op eigen terrein. Aan de openbare weg kan er gratis geparkeerd worden, er is in voldoende mate parkeerruimte voorhanden.

Voorzieningen:

Het object wordt 'as-is, where-is' opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Hoge overheaddeur;
- Separate entree met loopdeur;
- Takelinstallatie;
- Pantry op de begane grond en op de verdieping;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing en te openen ramen;
- Verticale zonwerende screens;
- Boiler voor warm water;
- 21 zonnepanelen;
- Airconditioning op de verdiepingvloer;
- Toilet op de begane grond en op de verdieping;
- Douche.

Kadaster:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie BB nummer 1566 Groot 100 m², gelegen op eigen grond.

Omgevingsplan:

Voor het object is de Beheersverordening 'Vlietzone' van toepassing. Conform dit plan zijn uitsluitend bedrijven toegestaan indien deze behoren tot de categorieën I tot en met III zoals opgenomen in bijlage 'Staat van bedrijven op bedrijventerreinen'. Meer informatie is in te zien via de site van het Omgevingsloket, op verzoek kunnen wij u de beheersverordening toezenden.

BIZ Westvlietweg

Voor het bedrijfsterrein is een Bedrijven Investerings Zone van toepassing waaraan een jaarlijkse bijdrage van toepassing is. De bijdrage aan de BIZ bedraagt ca. € 360 en deze wordt voor de ondernemingen binnen het BIZ-gebied zal via de Gemeente Den Haag geïnd. Meer informatie kunt u vinden via: <https://westvlietweg.nl/>

VERKOOPVOORWAARDEN:

Vraagprijs:

€ 349.500 kosten koper.

OMSCHRIJVING EN KOOPVOORWAARDEN

BTW:

Over de koopsom is geen BTW verschuldigd (levering vrij van BTW).

Levering:

Bij voorkeur spoedig, het object staat leeg.

'As-is, Where-is'

Het object wordt 'as-is, where-is' aan koper opgeleverd (het betreft een nalatenschap). In de koopakte zal de navolgende clause worden opgenomen:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om de modeltekst van artikel 6.3 van de koopovereenkomst door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als bedrijfsruimte, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper wordt in de gelegenheid gesteld het gekochte voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel het gekochte 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.

Gebruiksoppervlakte:

NVM Makelaars maken bij het opmeten van het verhuurbare vloeroppervlak 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 en er een NEN 2580-meetstaat van het project is opgesteld, 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.

Ouderdoms- en materialenclausule:

koper en verkoper het navolgende te zijn overeengekomen.

In aanmerking nemende:

- dat het gekochte is gebouwd rond de bouwperiode van 2000 met de materialen welke in die tijd gewoonlijk werden gebruikt;
- dat door de respectievelijke gebruikers diverse soorten vloerbedekking (waaronder begrepen al dan niet asbesthoudend linoleum, vinyl, enz.) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan deze verkoper niet bekend is;
- dat de koopovereenkomst en de koopsom mede tot stand zijn gekomen, en zijn gebaseerd op de huidige staat van onderhoud van het gekochte en al hetgeen hiervoor is vermeld (levering 'as-is - where-is');
- verklaren koper en verkoper overeengekomen te komen:

Verkoper is met betrekking tot het vorenstaande niet aansprakelijk voor de staat waarin het gekochte zich thans bevindt, de materialen welke thans zijn toegepast en/of de aanwezigheid van al dan niet verborgen (onderhouds-)gebreken. Overigens zijn aan verkoper geen verborgen gebreken bekend. Koper verklaart van verkoper voldoende gelegenheid te hebben gehad het gekochte met deskundige bijstand in- en uitwendig te inspecteren. Koper verklaart het in dit artikel gestelde uitdrukkelijk te aanvaarden en vrijwaart verkoper voor alle daaruit voortvloeiende gevolgen.

OMSCHRIJVING EN KOOPVOORWAARDEN

Notariskeuze:

De verkoop wordt gesloten op basis van kosten koper, dat betekent dat de kosten voor de notaris voor rekening van koper zijn. De koper heeft daarom de vrijheid de notaris te kiezen (tenzij anders is vermeld in de verkoopbrochure). Koper zal uiterlijk één (1) week na ondertekening van de koopovereenkomst de gewenste notaris aan de makelaar kenbaar maken. Mocht koper zijn notariskeuze niet tijdig kenbaar maken, dan zal de koopovereenkomst naar een willekeurige notaris - kantoorhoudende in de gemeente van het verkochte object - worden verzonden ter uitvoering van de juridische levering. De kosten voor het royeren van een hypotheek van verkoper vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten zijn voor rekening van verkoper. Indien deze kosten echter meer bedragen dan € 250,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voor- genoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht

Bieden:

Een bod dient schriftelijk bevestigd te worden. Dit kan per email, per fax of per brief. Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring ed.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Schriftelijke vastlegging koop:

Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen (mondelinge) overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. Door Brix Makelaars wordt een koopovereenkomst opgemaakt conform de model koopakte voor bedrijfs onroerend goed, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM.

Bankgarantie/waarborgsom:

Binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom door koper bij de instrumenterend notaris te worden gesteld.



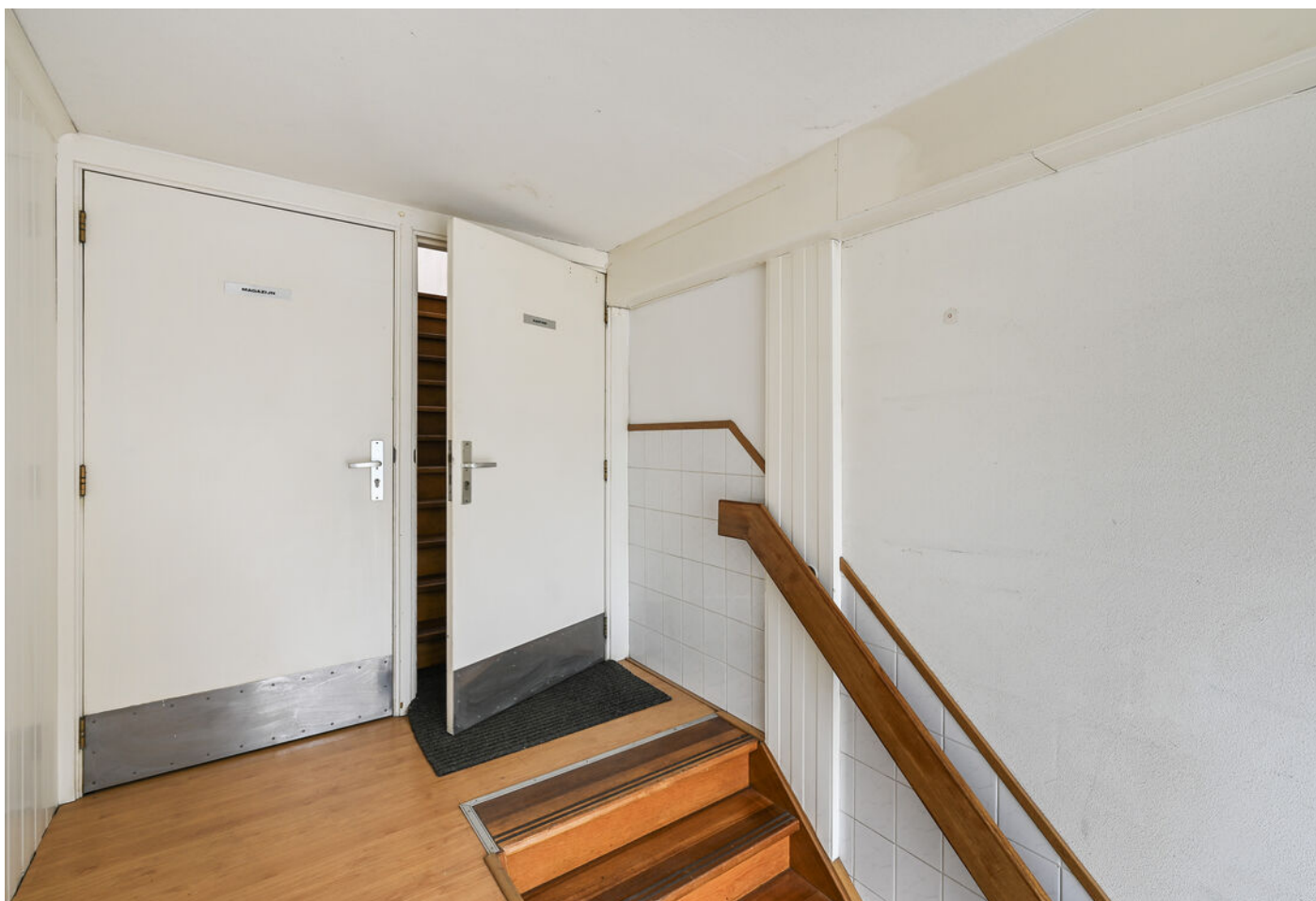
Prisma 15 B, 'S-Gravenhage





Prisma 15 B, 'S-Gravenhage





Prisma 15 B, 'S-Gravenhage





Prisma 15 B, 'S-Gravenhage

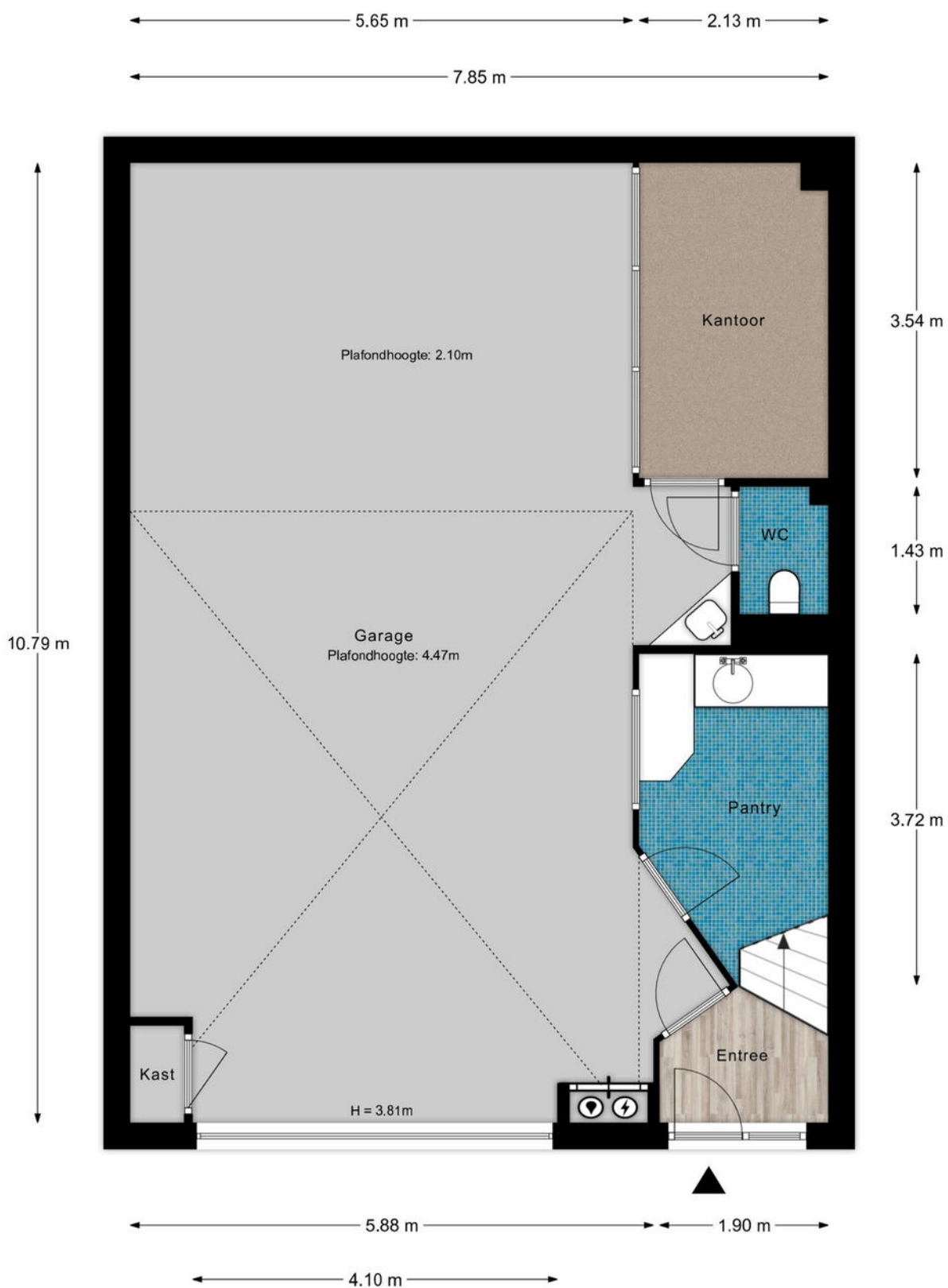




Prisma 15 B, 'S-Gravenhage

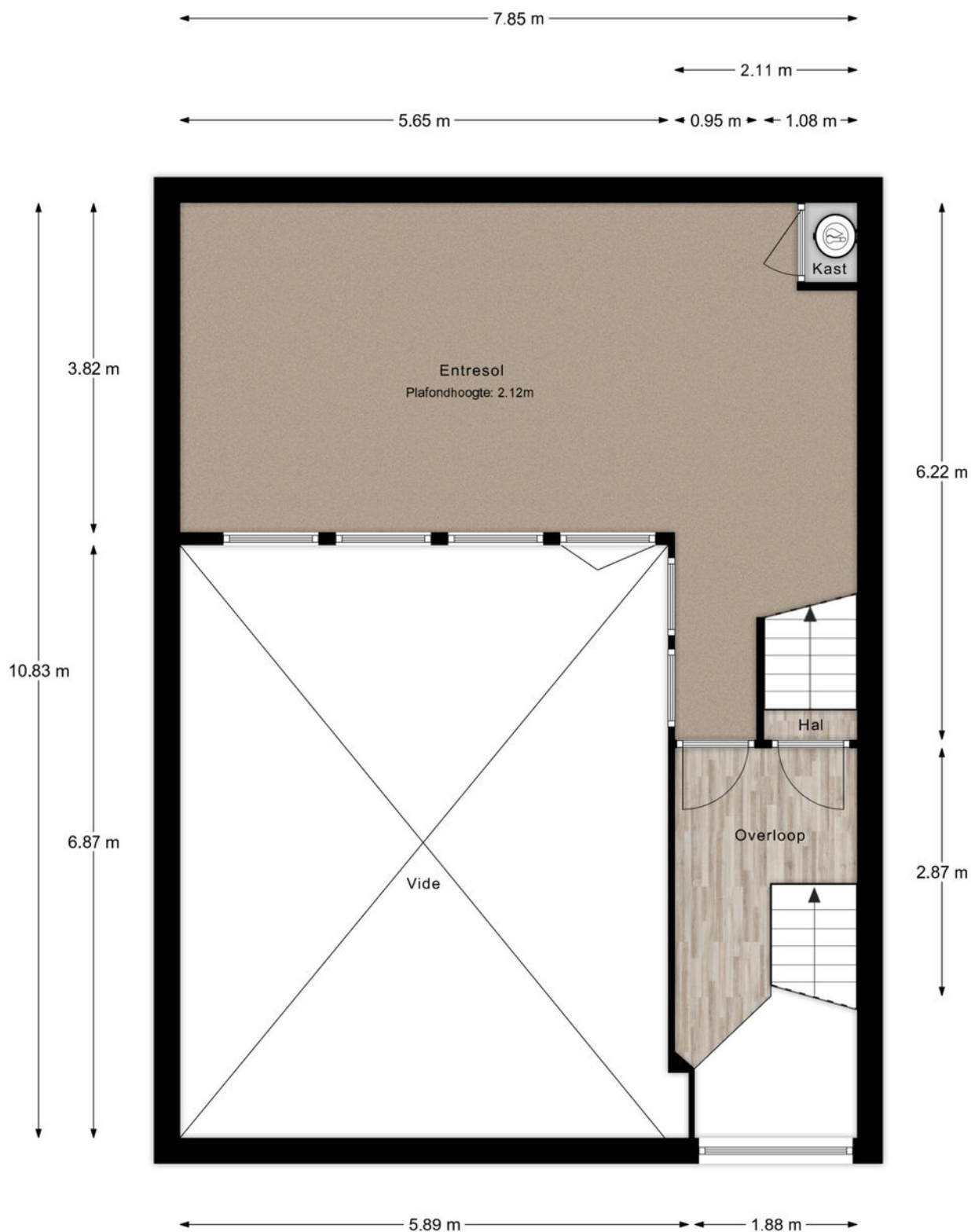


PLATTEGROND



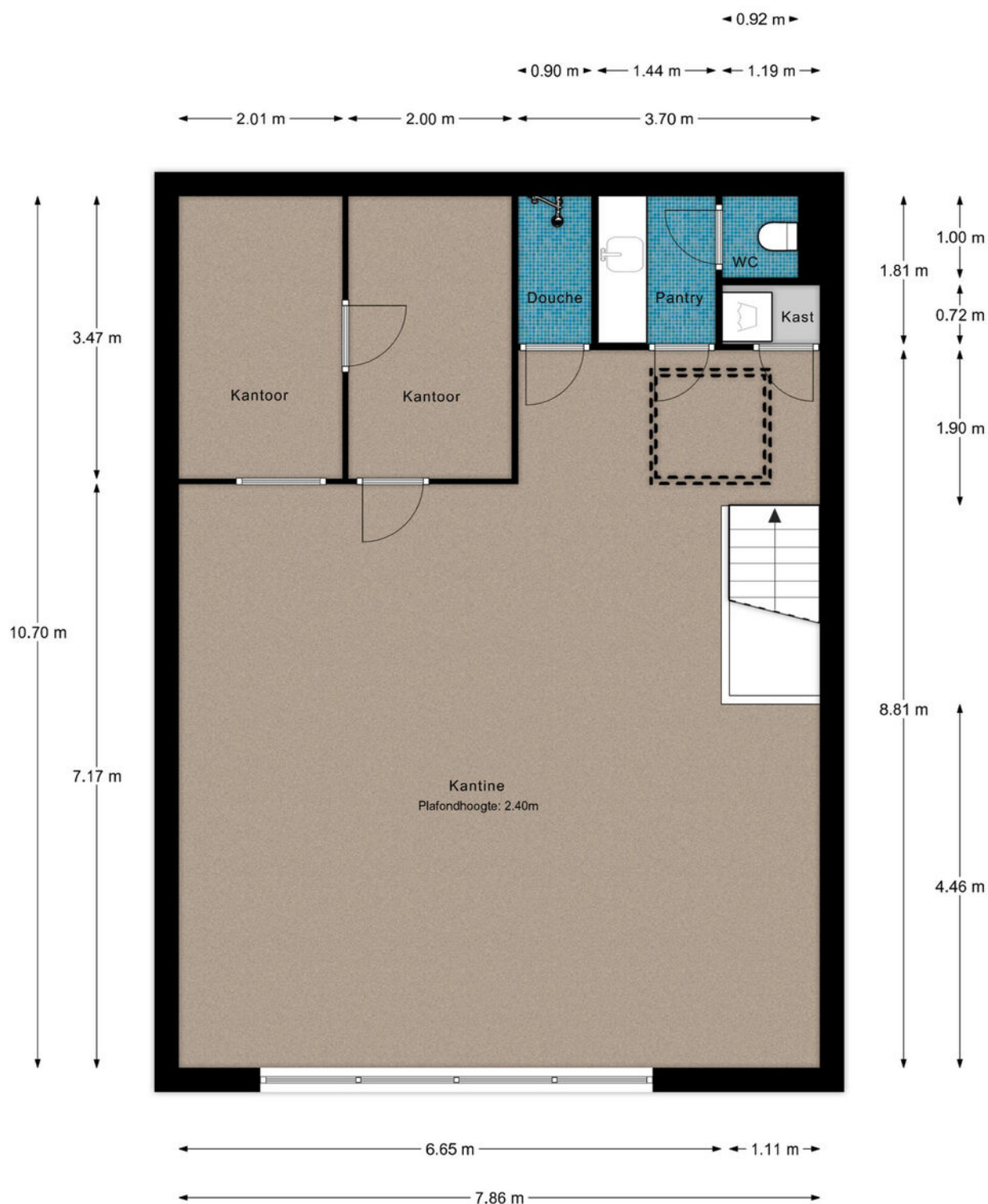
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

PLATTEGROND



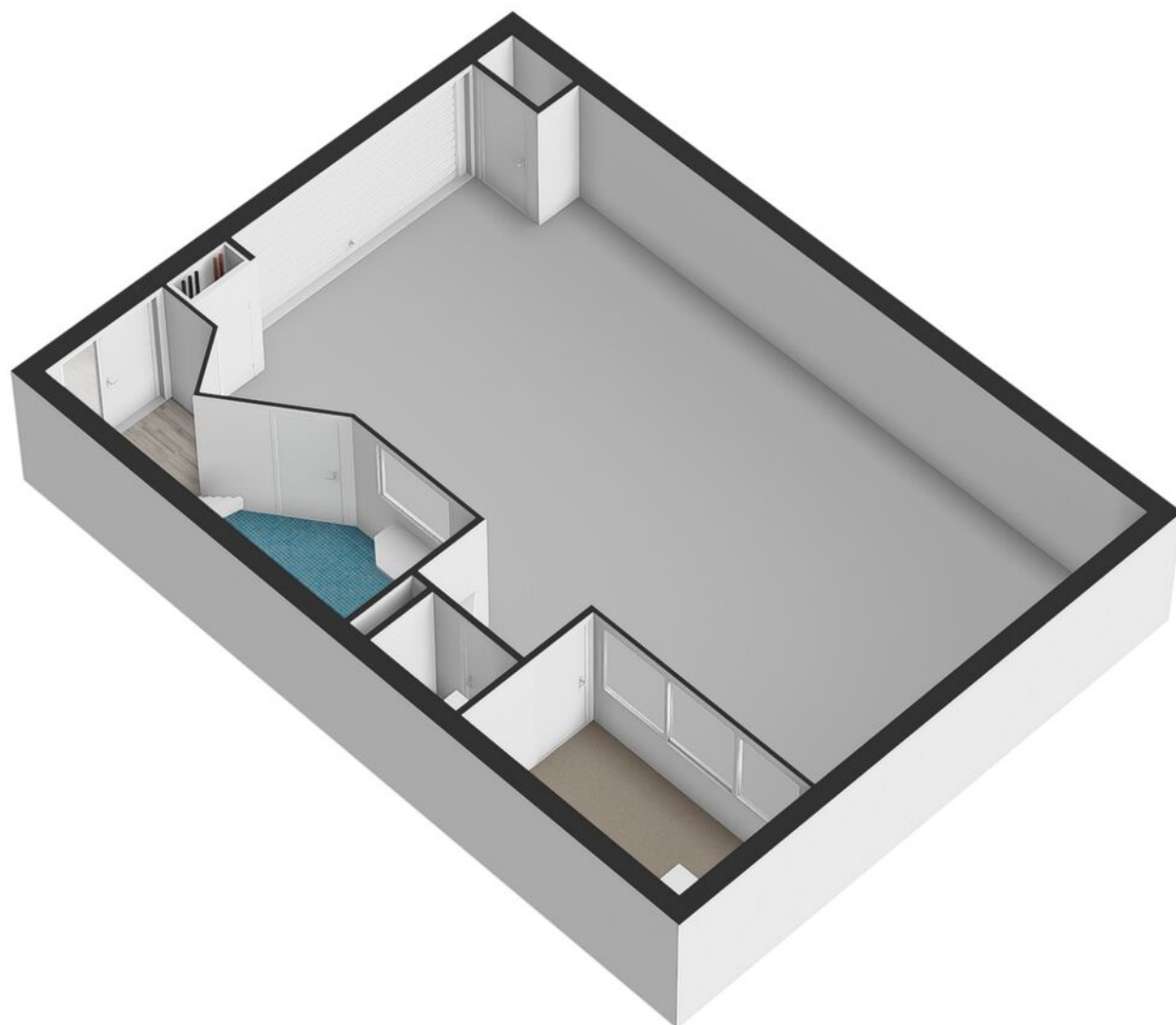
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

PLATTEGROND

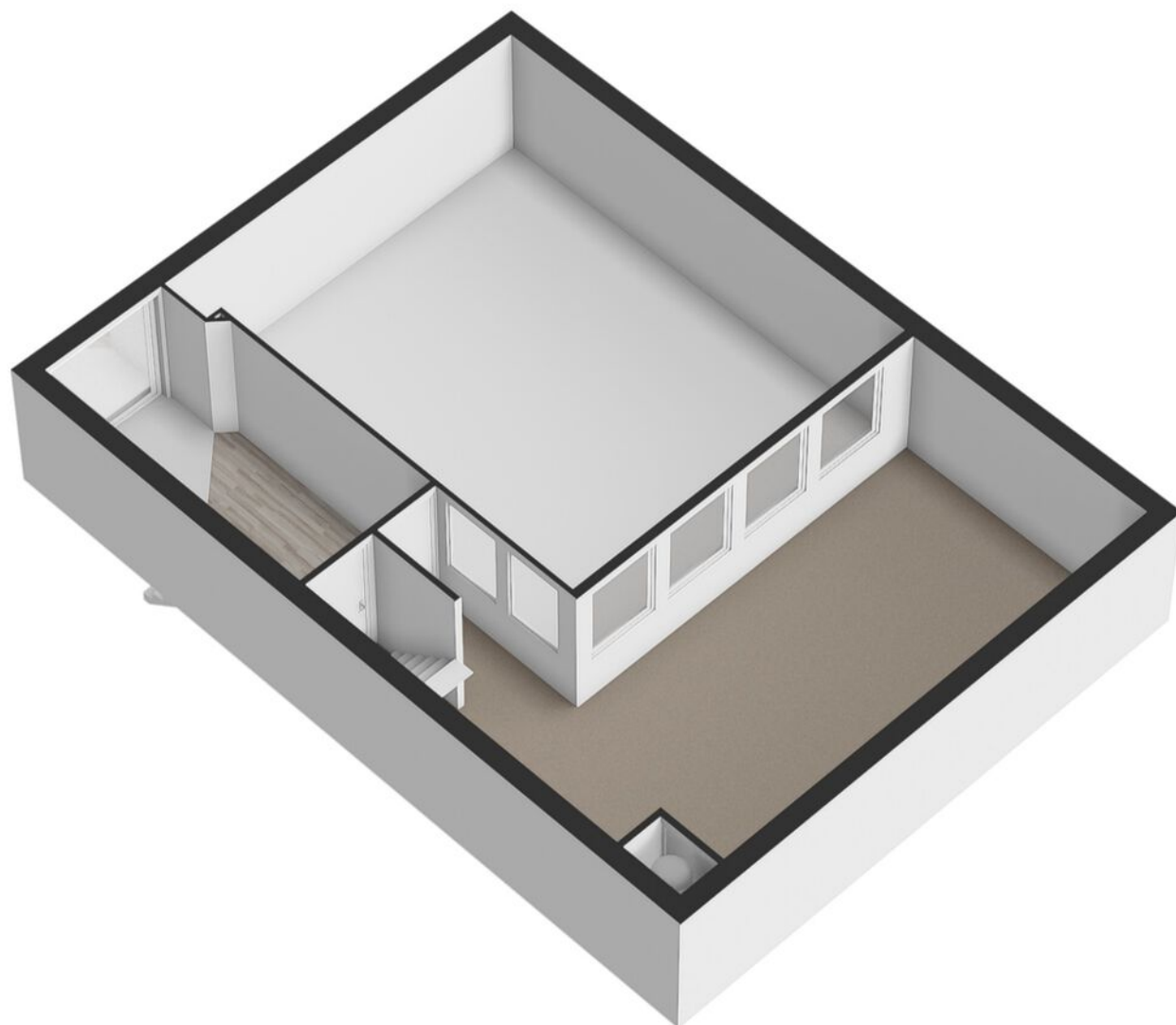


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

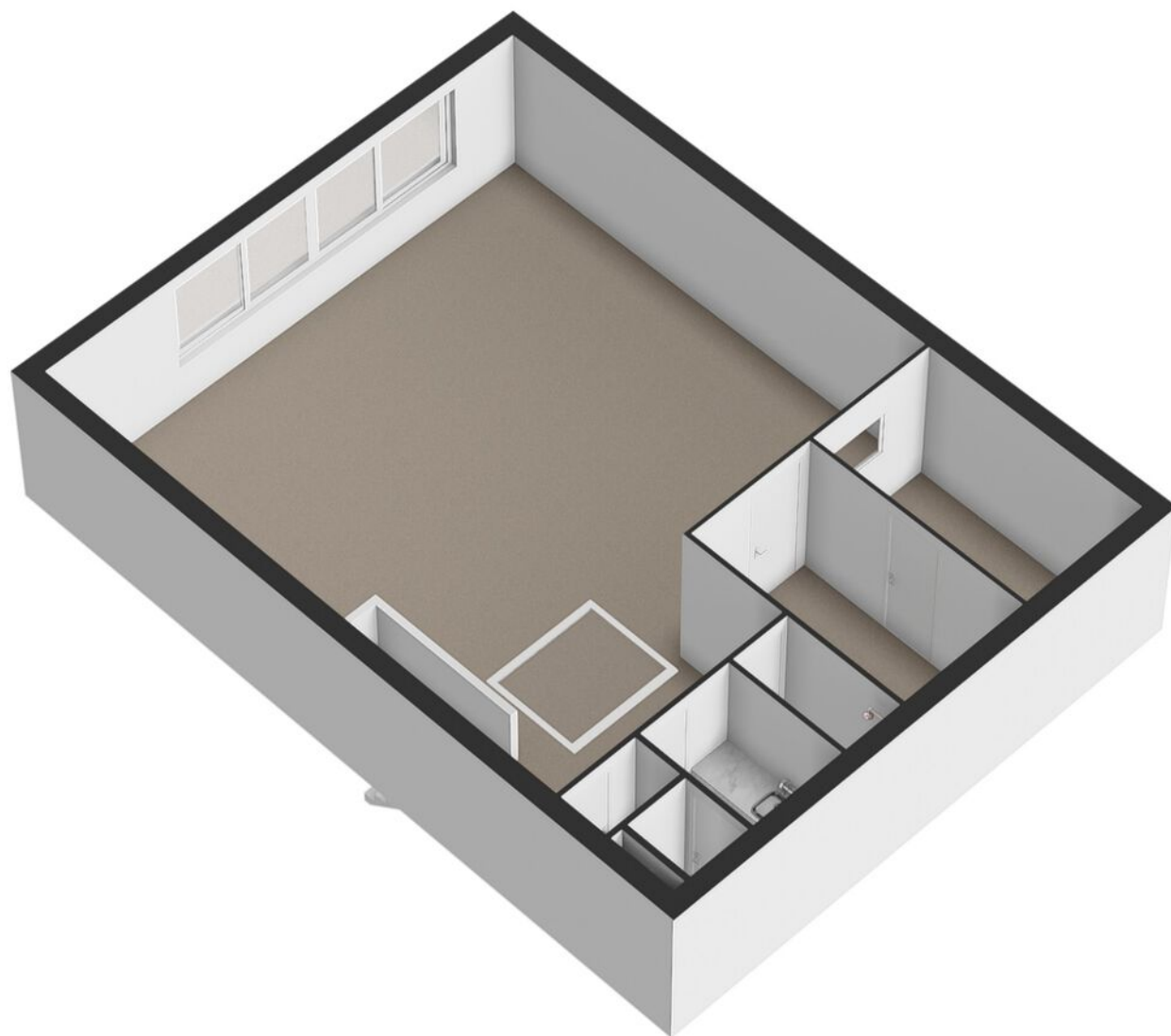
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prisma 15b



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

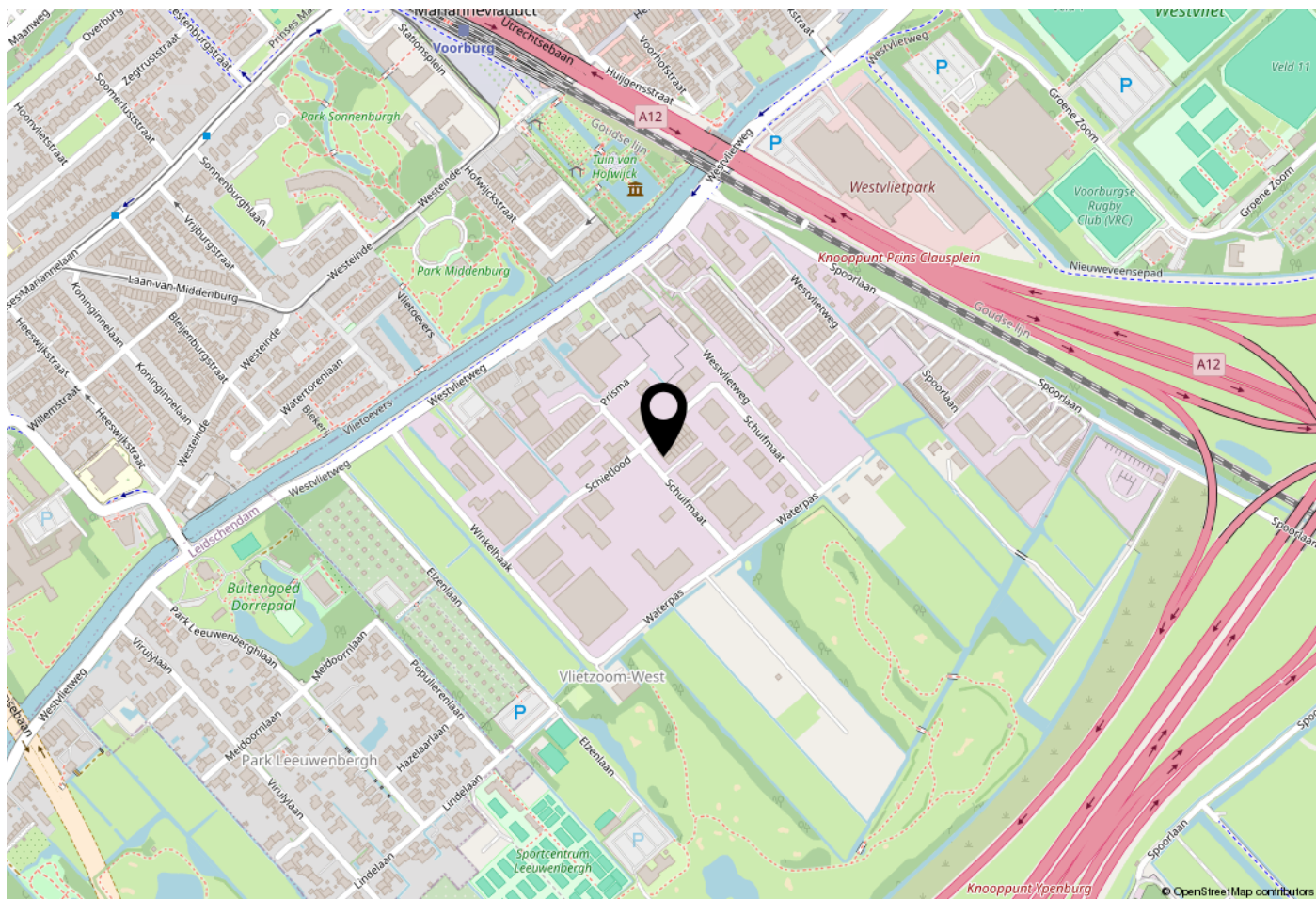
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage
Sectie BB
Perceel 1566

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.

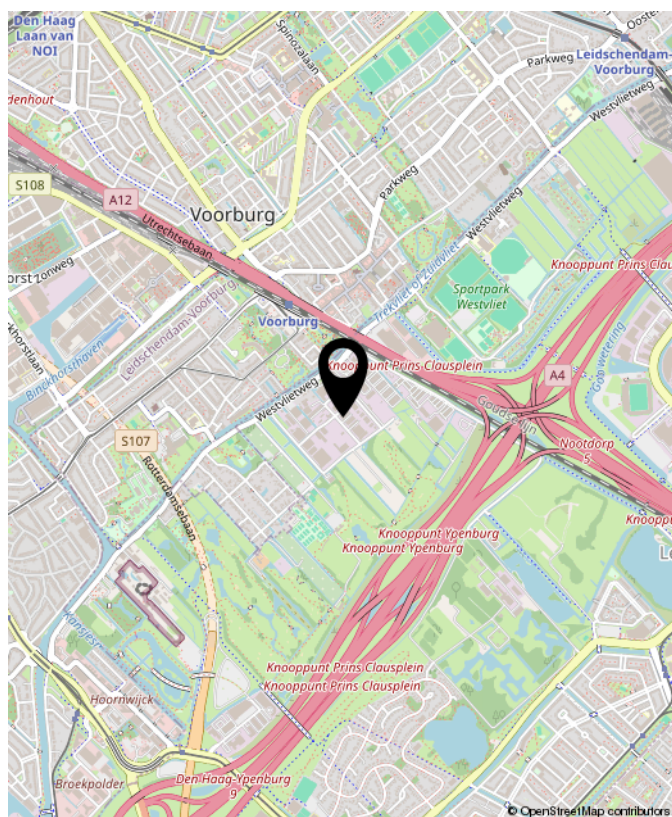
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE VESTIGINGSADRES?

Gelegen op het bedrijventerrein Westvlietweg aan de Vliet. Opritten naar het Rijkswegennet (A4 afrit 8 (Leidschendam-Voorburg) of afrit 10 (Hoornwijck)) zijn op circa 3 km gelegen. NS-Station Voorburg is gelegen op circa 1 kilometer afstand en bushaltes bevinden zich aan de Prinses Mariannelaan op circa 1 km afstand. Tevens is het object gelegen op loopafstand van het centrum van Voorburg, op nog geen 700 meter van de historische Herenstraat met veel gezellige eet- en drinkgelegenheden en winkels.





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling bedrijfs Onroerend Goed
Contactpersoon: R. de Boer
remco@brixmakelaars.nl

Brix Makelaars
van Arembergelaan 74
2274 BW
Voorburg

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

