

TE KOOP

Moderne en Functionele Bedrijfsunit



Hovenierstraat 27, 2671 DB Naaldwijk

Algemeen:

Op het centraal in het Westland gelegen Bedrijventerrein De Woerd te Naaldwijk komt deze moderne en functionele bedrijfsunit beschikbaar voor de verkoop. Het totale vloeroppervlak is ca. **140 m²** verdeeld over twee verdiepingen. Deze unit biedt volop mogelijkheden voor zowel opslag als werkruimte op de begane grond en kantoor- en kantineruimte op de verdieping. Op de verdieping, die nog geheel naar eigen wens is in te delen, is er door de grote raampartij aan de voorzijde en het raam aan de achterzijde verassend veel inval van daglicht. Kortom, bent u op zoek naar een moderne bedrijfsunit die u grotendeels nog naar uw eigen wensen kan indelen en inrichten, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Naaldwijk

Sectie: D

Nummer: 9973 appartementsrecht 7

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2008.
- Afmetingen : ca. 11,8 x 5,8 meter (l x b).
- Vrije hoogte : begane grond ca. 4,1 meter, verdieping ca. 3,1 meter
- Vloer begane grond : Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m².
- Vloer verdieping : Betonnen vloer (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 250 kg/m².
- Gevelkozijnen / glas : Hardhouten gevelkozijn met isolatieglas.

Voorzieningen algemeen:

De volgende voorzieningen zijn aanwezig:

- Gas-, elektra-, water-, glasvezel- en KPN aansluitingen;

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte op de begane grond is totaal groot ca. **68 m²** en is onder meer voorzien van:

- Separate loopdeur;
- Elektrische overheaddeur, afmetingen 3,4 x 3,4 meter (b x h);
- Vaste vuren houten trap naar 1^e verdieping;
- Toiletgroep met closet (hangend model);
- TL verlichting en diverse stopcontacten.

Verdieping:

Via de vaste trap is de 1^e verdieping, totaal groot ca. **72 m²** te bereiken. Deze ruimte is nog geheel naar eigen wens in te delen en in te richten en is voorzien van:

- Raamkozijn met isolatieglas over de volle breedte aan de voorzijde;
- Raamkozijn met isolatieglas aan de achterzijde.



Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan “De Woerd” is de locatie bestemd voor Bedrijfsdoeleinden (3) tot en met categorie 3. Het complete bestemmingsplan is bij ons op te vragen of te raadplegen op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op het centraal in het Westland gelegen bedrijventerrein “De Woerd” te Naaldwijk. De bereikbaarheid met de auto is uitstekend te noemen. De locatie is gelegen nabij de Burgemeester Elsenweg (N213) waardoor de Rijkswegen A20 en A4 snel te bereiken zijn. De omliggende andere plaatsen in het Westland zijn via het provinciale wegennetwerk gemakkelijk te bereiken en dat geldt ook voor de stad Den Haag.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk te noemen. Op loopafstand, circa 5 minuten, zijn aan de rand van het bedrijventerrein bushaltes gelegen.

Parkeren:

Bij het object behoort **1** eigen parkeerplaats, direct tegenover het object gelegen (langs het water).

Koopprijs:

Vraagprijs € **379.000,00 K.K.** BTW is niet van toepassing..

Bijzonderheden:

- Er is een actieve Vereniging van Eigenaren. De VVE bijdrage bedraagt € 212,15 per maand.
- De bedrijfsunit is nu nog in gebruik bij een huurder maar wordt leeg, ontruimd en bezemschoon geleverd.

Beschikbaarheid / aanvaarding:

In overleg. Naar verwachting komt de bedrijfsunit begin september 2025 beschikbaar.

Energielabel:

Het object beschikt niet over een energielabel en is ook niet verplicht dat te hebben.

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 (huidige staat in gebruik bij huurder)



