

TE KOOP



Nobelstraat 15 BU24, 2693BC
's-Gravenzande

Algemeen:

Op Bedrijventerrein Teylingen te 's-Gravenzande komt deze “Turn-Key” bedrijfsruimte beschikbaar voor verkoop. Het totale vloeroppervlak is ca. **146 m²** verdeeld over twee verdiepingen met **3** eigen parkeerplaatsen. Op de verdieping is er door de grote raampartij aan de voorzijde verassend veel inval van daglicht waardoor het daar prima vertoeven is. Kortom, bent u op zoek naar een moderne, kant en klare bedrijfsruimte waar u vrijwel direct aan de slag kan, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: 's-Gravenzande
Sectie: K
Nummer: 7613
Appartementsindex: A **24**
Eigendom: Volledig eigendom (appartementsindex)

Kenmerken:

- Bouwjaar : **2021**
- Scheidingswanden : Gasbeton panelen;
- Vloer begane grond : Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- Vloer verdieping : Betonnen vloer (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 250 kg/m²;
- Gevelkozijnen / glas : Gemoffeld aluminium gevelkozijnen met HR ++ glas;
- Trap : Houten trap met tussenbordes.

Voorzieningen algemeen:

De volgende voorzieningen en installaties zijn aanwezig:

- Meterkast met uitgebreide elektra (inclusief krachtstroom), water- en glasvezel aansluitingen;
- Alarminstallatie;
- Camera installatie (2 x camera en 2 x scherm);
- Video deurbel (te openen op afstand).

Begane grond:

De bedrijfsruimte op de begane grond is totaal groot ca. **73 m²** en is onder meer voorzien van:

- Entree met portaal, doorgang naar bedrijfshal en trap naar verdieping;
- Elektrische overheaddeur;
- Toiletgroep met closet (hangend model), getegelde wanden en plavuizen vloer;
- Trapkast;
- Led verlichting en diverse wandcontactdozen;
- Een vrije hoogte van ca. 4 meter.

Kantoorruimte

Via de vaste trap is de kantoorruimte op 1^e verdieping te bereiken. Deze ruimte is totaal groot ca. **73 m²** en is onder meer voorzien van:

- Overloop met doorgang naar kantoorruimte;
- Trapgat dichtgezet met glaskozijnen;
- Afgewerkte voorzetwanden met geïntegreerde stopcontacten;
- Verlaagd systeemplafond met LED verlichting;
- 2 x Airco-unit voor koelen en verwarmen;



- Luxe pantryblok met vaatwasser, koel-vries kast en quooker;
- Luxe toiletgroep met closet (hangend model), getegelde wanden en vloer;
- Laminaat (vissengraat) vloerafwerking;

Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan “Teylingen ‘s-Gravenzande” is de locatie bestemd voor **Bedrijven** tot en met categorie **3.1**. 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 behoren **3** eigen parkeerplaatsen, direct voor het object gelegen.

Koopprijs:

Vraagprijs € **429.000,- K.K.** ecl. BTW.

Vereniging van Eigenaars:

Het object maakt onderdeel uit van de actieve Vereniging van Eigenaars gebouw Nobelvaart te ‘s-Gravenzande. De VvE bijdrage is € 1.665,25 per jaar (prijspeil 2025).

Beschikbaarheid / aanvaarding

In overleg. Het object komt in januari 2026 beschikbaar.

Energielabel:

Het object beschikt nog niet over een energielabel. Verkoper zal zorgen voor het opmaken van een energielabel.

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:







