

TE KOOP

FUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE



Nobelstraat 11 BU3, 2693 BC 's-Gravenzande

Algemeen:

Op bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande is deze functionele bedrijfsruimte beschikbaar voor de verkoop. Het totale vloeroppervlak is ca. **324 m² VVO** verdeeld over ca. **162 m²** bedrijfsruimte op de begane grond en ca. **162 m²** bedrijfsruimte op de verdieping. Deze ruimte is vrij van huur en gebruik en wordt in de huidige goed onderhouden staat ('as is, where is') te koop aangeboden met **70 zonnepanelen** (17.000 KWH per jaar) op het dak. Heeft u interesse, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kadastrale aanduiding Bedrijfsruimte:

Gemeente: 's-Gravenzande
Sectie: K
Nummer: 5919
Groot: 1 are 69 centiare (169 m²)
Eigendom: Volle eigendom

Kadastrale aanduiding Gemeenschappelijk Terrein:

Gemeente: 's-Gravenzande
Sectie: K
Nummer: 5924
Aandeel: ¼ onverdeeld aandeel in kavel totaal groot 3 are 52 centiare (352 m²)
Eigendom: Volle eigendom

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2002
- Afmetingen : BVO 18 x 9,4 meter (l x b)
- Draagconstructie : Stalen draagconstructie
- Dak : Stalen, geïsoleerde dakplaten, bitumen afgewerkt
- Gevels : Gemetselde borstwering met daarboven stalen (geïsoleerde) gevelbeplating
- Begane grondvloer : Beton, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Verdiepingsvloer : Beton (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 400 kg/m²
- Gevelkozijnen : Hardhouten kozijnen met isolatieglas
- Vrije hoogte : Begane grond ca. 3,6 meter, verdieping ca. 2,7 meter

Opleveringsniveau:

Het object wordt op basis van het "as is, where is" principe geleverd, ontruimd en bezemschoon. Bij oplevering beschikt het object onder andere over de navolgende voorzieningen en installaties:

- Meterkast voorzien van: uitgebreide elektrische installatie (incl.3 x 50 ampère krachtstroom), gas- en wateraansluiting, CAIW/ KPN én Glasvezelaansluiting;
- Alarminstallatie;
- Personen lift, hefvermogen 350 kg, maximaal 3 personen;
- **70 Zonnepanelen** (nominale opbrengst 17.000 KWH per jaar);
- Elektrische overheaddeur, afmetingen 3,6 x 3,4 meter (b x h);
- Vetafscheider en 2° warmwater boiler (120 liter);
- Ruim voorzien van (LED) verlichting in de bedrijfshal en diverse stopcontacten;
- Pantry/keukenblok met warmwaterboiler(80 liter) in de bedrijfshal
- Pantry/keukenblok (met close-in-boiler) op de verdieping;



Bestemming:

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Teylingen ’s-Gravenzande” is op deze locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie **4.1**. 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 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 grotere loopafstand ligt een bushalte aan de Koningin Julianaweg.

Gemeenschappelijk Terrein / Parkeren:

Bij het object behoort het **één/vierde** onverdeeld aandeel in een perceel grond, dienend als buitenterrein, uitweg en parkeerterrein. Bij het object behoort het gebruiksrecht op **2** parkeerplaatsen op het gemeenschappelijk terrein.

Ten aanzien van het gebruik van het gemeenschappelijke terrein geldt het volgende:

- Dat de daartoe bestemde gedeelten mede dienen om met vrachtwagens en andere vervoermiddelen van en naar de bedrijfsunits te komen naar en van de openbare weg;
- Dat het verboden is om vervoermiddelen of andere zaken op de uitweg te plaatsen waardoor het gebruik van de uitweg als zodanig wordt belemmerd of bemoeilijkt;
- Dat indien in strijd met het vorenstaande mocht zijn gehandeld, de gerechtigden tot de uitweg of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de uitweg bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen;
- Dat de op voormeld perceelsgedeelte aan te leggen parkeerplaatsen bestemd zijn voor algemeen gebruik ten behoeve van de betrokken bedrijfsunits;
- Dat de kosten van het onderhoud, schoonhouden en eventuele vernieuwing van het buitenterrein, de uitweg en het (gehele) gemeenschappelijke parkeerterrein voor rekening zijn van de eigenaars daarvan, in verhouding tot hun aandeel;
- Dat de eigenaren van de bedrijfsunits de oprichting van een vereniging zullen bevorderen en als lid van die vereniging zullen toetreden, welke vereniging namens de gezamenlijke eigenaren het gebruik van het buitenterrein, de uitweg en het parkeerterrein verder zal reguleren en het buitenterrein, de uitweg en het parkeerterrein zal onderhouden, schoonhouden en zo nodig vernieuwen en de kosten van een en ander via contributie naar redelijkheid over de gezamenlijke eigenaren zal omslaan.

Er is echter geen VvE opgericht! De eigenaren van de bedrijfsruimten zijn in gezamenlijk overleg verantwoordelijk voor het reguleren van het gebruik daarvan (parkeren) en voor het onderhoud.

Koopprijs:

De vraagprijs bedraagt € **579.000,00 K.K.** vrij van BTW.



Beschikbaarheid / aanvaarding

Is per direct beschikbaar. Oplevering in overleg.

Bijzonderheden:

- De verkoop vindt plaats op basis van het **“As is, where is”** principe, leeg en ontruimd. Koper zal het verkochte op de transportdatum in alle opzichten op basis van het uitgangspunt "as is where is" aanvaarden, waaronder onder meer wordt bedoeld de juridische, technische, milieukundige en feitelijke toestand waarin het verkochte zich bevindt waarbij verkoper géén garanties verstrekt.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:
 - Niet zelf gebruikt;
 - Ouderdoms- en materiaalclausule.

Energielabel:

Het object beschikt niet over een energielabel! Dit is voor het huidige gebruik van de locatie ook niet verplicht.

Beschikbaarheid / aanvaarding:

De bedrijfsruimte is per direct beschikbaar.

Voorbehoud:

Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever c.q. de eigenaar 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

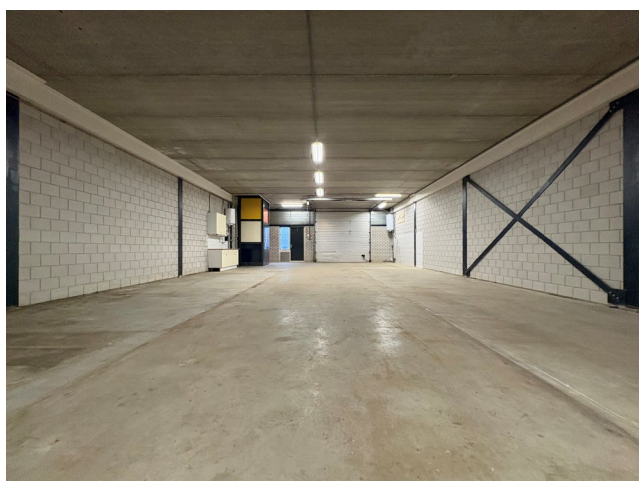
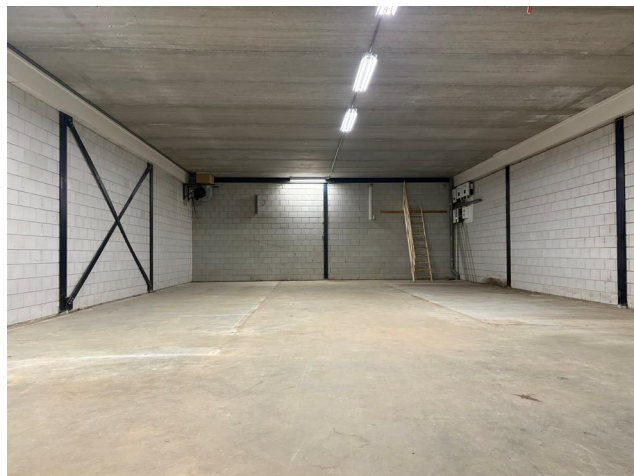
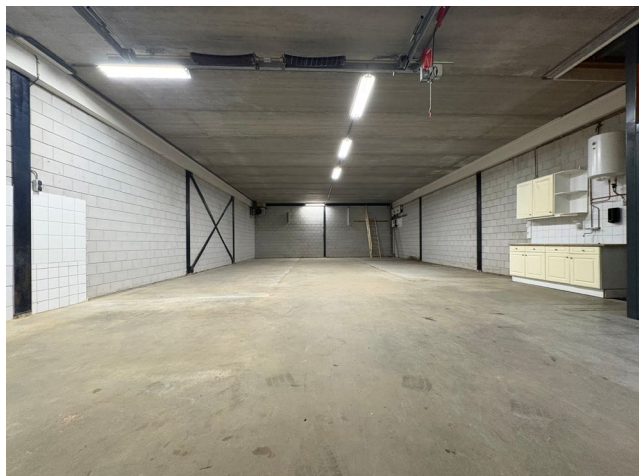
0174- 419 061

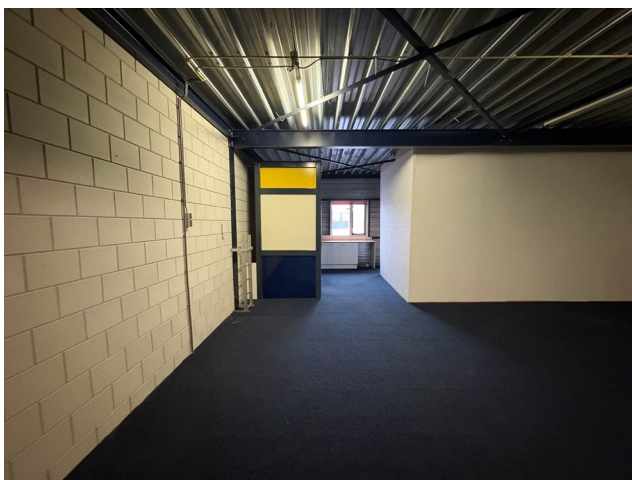
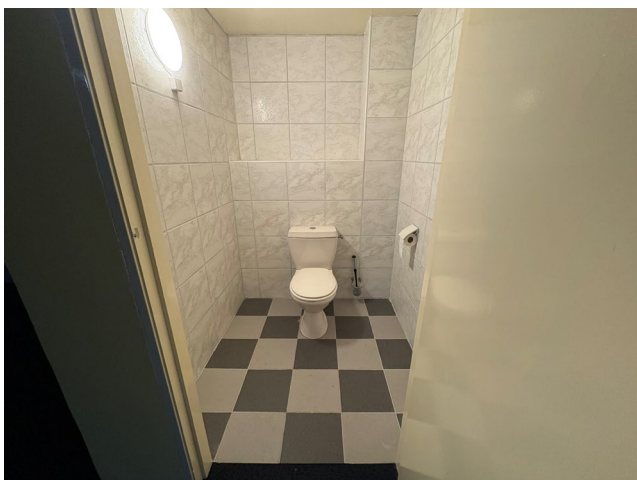
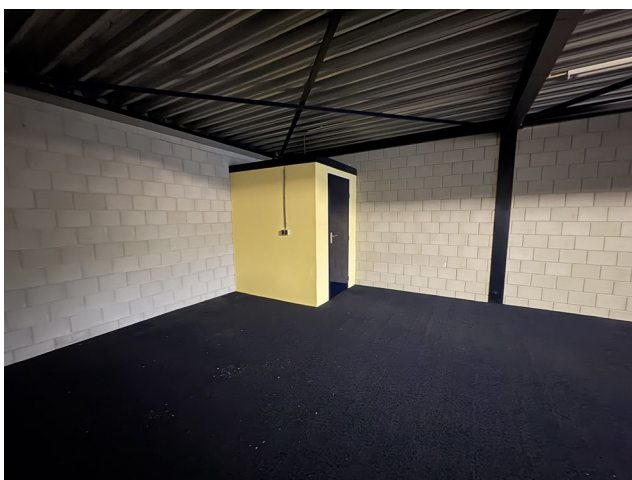
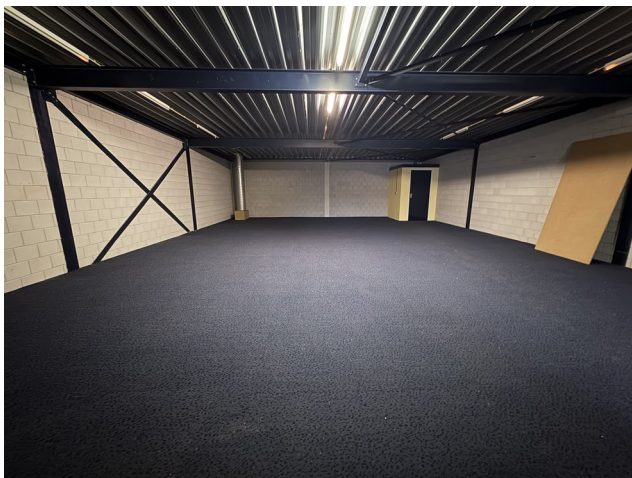
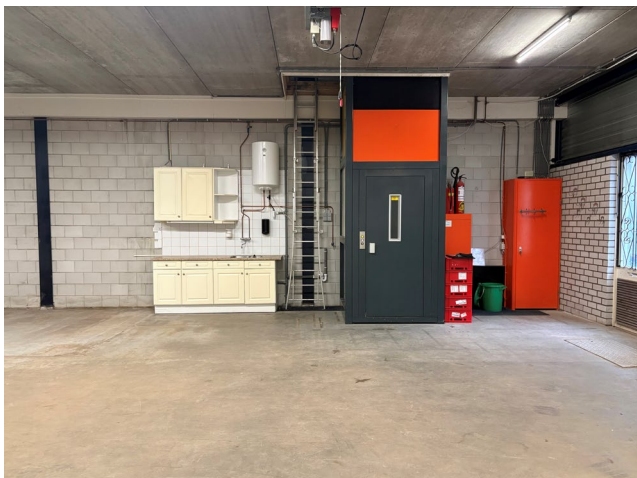
06- 38 90 05 83

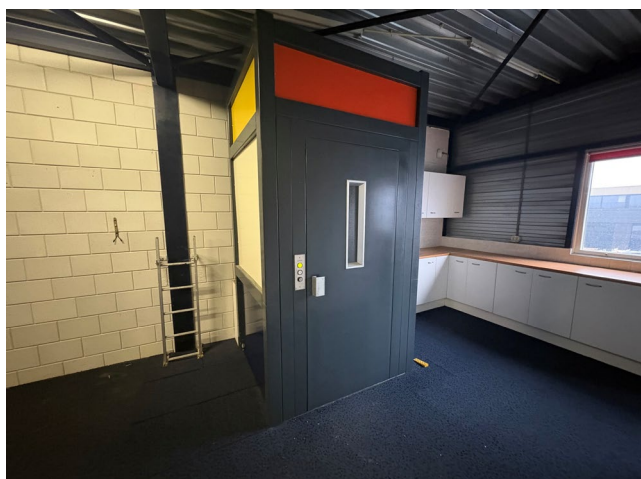
jan@bogmakelaardijwestland.nl



Foto's :









Kadastrale kaart Bedrijfsruimte

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nobelstr 11 BU3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenzande	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5919	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2026 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.	

Kadastrale kaart Gemeenschappelijk Terrein

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nobelstr 11 BU3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	's-Gravenzande
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5924
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2026 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.			

