



LANGEZAAL
NVM MAKELAARS

beleggingsobject / verhuurde opslagunits



TE KOOP

Spoorlaan 16F-17M-17N-17P
2495 AL DEN HAAG



funda in business



Omschrijving

Deze propositie betreft de verkoop van 4 verhuurde opslagunits van elk ca. 12 m² groot welke uitermate geschikt zijn voor ondernemers die voorraad, gereedschap e.d. veilig willen opslaan. De boxen zijn gelegen op de 1e ETAGE, op afgesloten terrein van Garagepark Den Haag en zijn ruim toegankelijk door situering vlakbij trap en goederenlift. Op het terrein is 24-uurs camerabewaking en middels een toegangstag heeft men 24/7 toegang tot het park. Daarbij beschikt elke unit over een eigen postbus.

Uitgangspunten

- ✓ 4 opslagunits van ca. 12 m² VVO (lxbxh = 3,75m x 3,25m x 3m);
- ✓ Kadastrale aanduidingen : 's-Gravenhage BB 1870-A indices 71, 72, 73 en 92;
- ✓ Totaal aandeel in VVE: 144/8.622e deel;
- ✓ Huurinkomsten ca. € 10.800,-- per jaar ex. BTW;
- ✓ Bruto Aanvangsrendement kosten koper 7,20 %;
- ✓ Verkoop in huidige verhuurde staat;
- ✓ Vraagprijs € 150.000,-- kosten koper.

Opleveringsniveau

De garagebox is voorzien van onder andere:

- ✓ Overheaddeur;
- ✓ Betonvloer met coating;
- ✓ Elektra en licht via eigen tussenmeter;
- ✓ Eigen postbus;
- ✓ KOMO en KIWA certificaat;
- ✓ LED verlichting buitenzijde;
- ✓ Inbraak- en brandalarm.





GaragePark Den Haag

GaragePark Den Haag is zeer gemakkelijk te bereiken via de A12 (afslag 4 Voorburg). Dankzij de gunstige ligging heb je voldoende uitvalswegen naar Voorburg, Nootdorp, Ypenburg, Leidschendam, Rijswijk, Delft en Leidschenvveen.

De vestigingen van GaragePark zijn voorzien van hekwerk met stroomschokbeveiliging, inbraak- en brandbeveiliging voor elke garagebox, aangesloten op een meldkamer en elektronische toegang d.m.v. een keytag. Daarnaast is het park in de avond goed verlicht en heeft ieder park een parkbeheerder die altijd een oogje in het zeil houdt.

24/7 toegang tot jouw eigen garagebox

Het garagepark hecht er waarde aan dat je 24 uur per dag en zeven dagen per week bij jouw eigen spullen kunt. Door middel van een persoonlijke keytag krijgen gebruikers toegang tot het park en hun eigen garagebox. De handige keytag opent de toegangspoort en zorgt er tegelijkertijd voor dat het alarm van de garagebox wordt uitgeschakeld.

De garageboxen van GaragePark zijn multifunctioneel

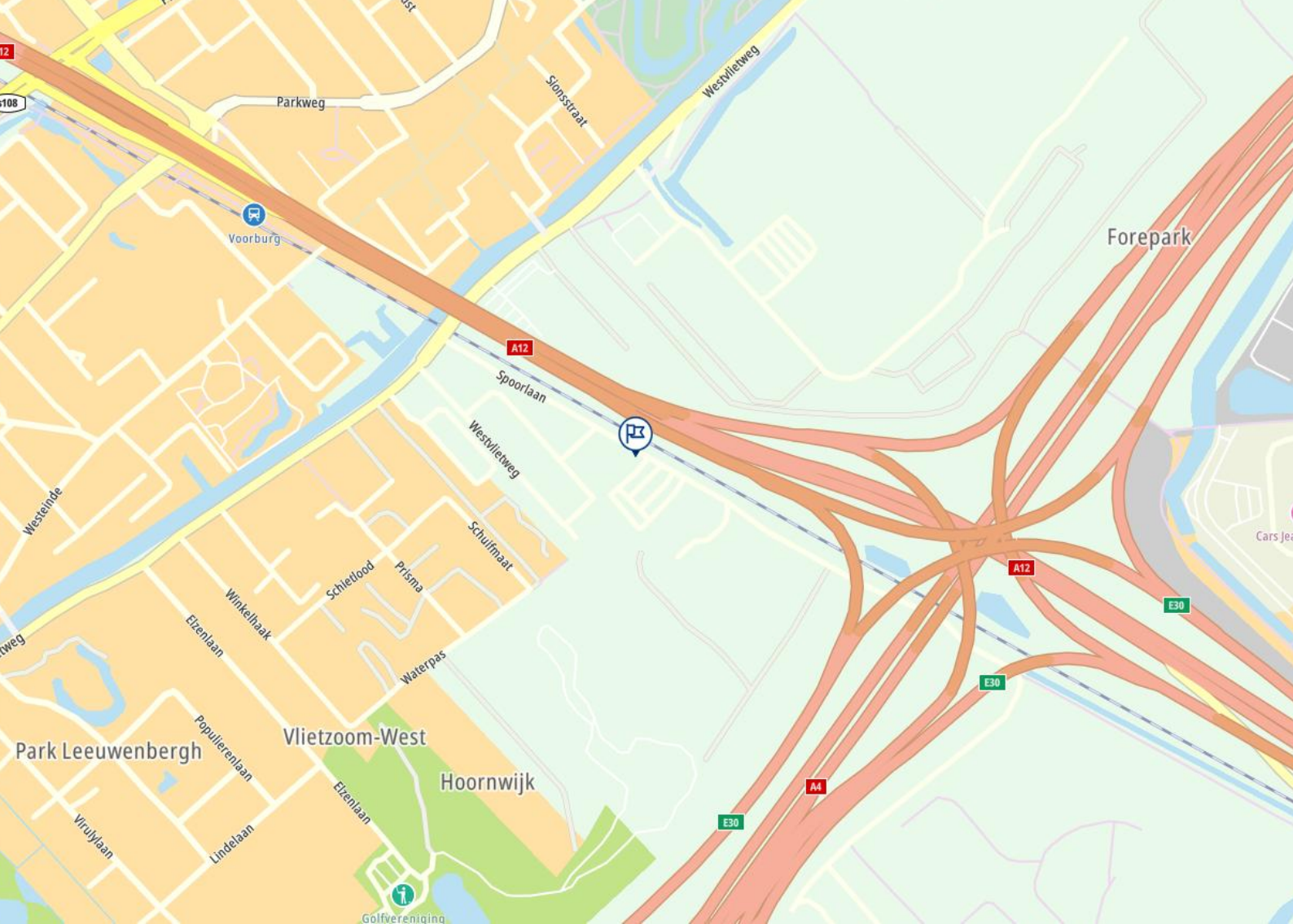
De garageboxen zijn te gebruiken als werkruimte, opslag of stalling. De garageboxen van GaragePark zijn zeer goed beveiligd, 24/7 toegankelijk en voorzien van eigen stroompunten. Daarnaast zijn de parken voorzien van vele faciliteiten zoals stromend water, sanitaire voorzieningen en brievenbussen voor je zakelijke post.

De daken van het garagepark zijn voorzien van zonnepanelen hetgeen de energiekosten drukt en de duurzaamheid van het complex ten goede komt.

GarageParken zijn van alle gemakken voorzien.

Zo heeft ieder park een eigen sanitaire ruimte met een toilet en stromend water. Daarnaast is er voor elke garagebox een eigen postadres.

Tot slot heeft elk park een eigen parkbeheerder, door de VvE aangestuurd. De parkbeheerder zorgt voor dagelijks onderhoud en houdt een oogje in het zeil op het park.



Locatie

Bestemming

Het object is bestemd als bedrijfsruimte of opslag van goederen.

Ligging

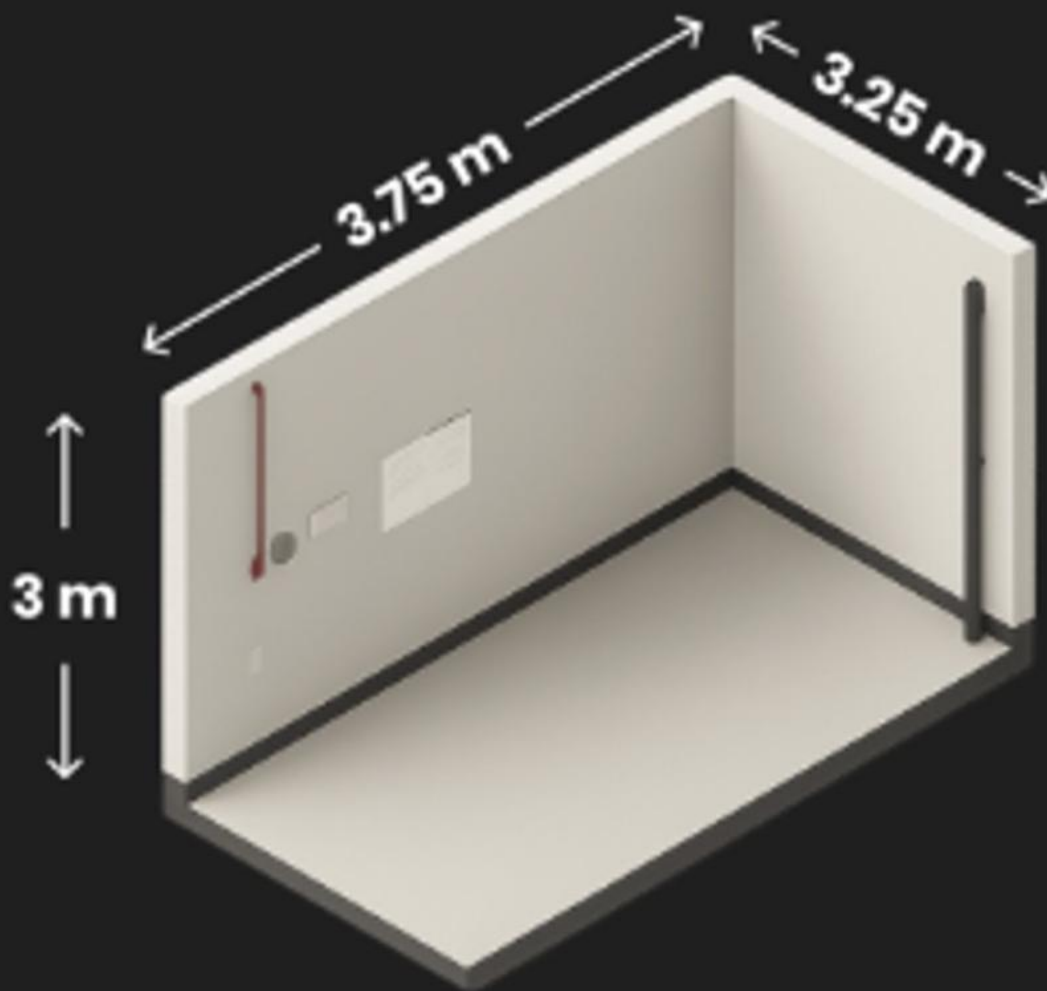
Het object is gelegen op Garagepark Den Haag in de buurt Vlietzoom-West en hoort ook bij Wijk 41 Hoornwijk in de gemeente 's-Gravenhage

Bereikbaarheid

Op een uitstekende locatie gelegen direct aan de A4 (Amsterdam-Rotterdam) en de A12 (Den Haag-Utrecht) nabij afslag Voorburg.



LANGEZAAL
NVM MAKELAARS



Koopgegevens

Vraagprijs

€ 150.000,- kosten koper

Oplevering

Oplevering in huidige verhuurde staat.

Overdrachtsbelasting

Over de koopsom is overdrachtsbelasting door koper verschuldigd.

Omzetbelasting

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Notaris

Nader door koper te bepalen.

Vereniging van eigenaren

- uitstekende staat van onderhoud;
- 144/ 8.622^e aandeel in Reserve Groot
Onderhoud per 01.01.2025: € 524,04;
- bijdrage 2026: € 507,72.

Zekerheidsstelling

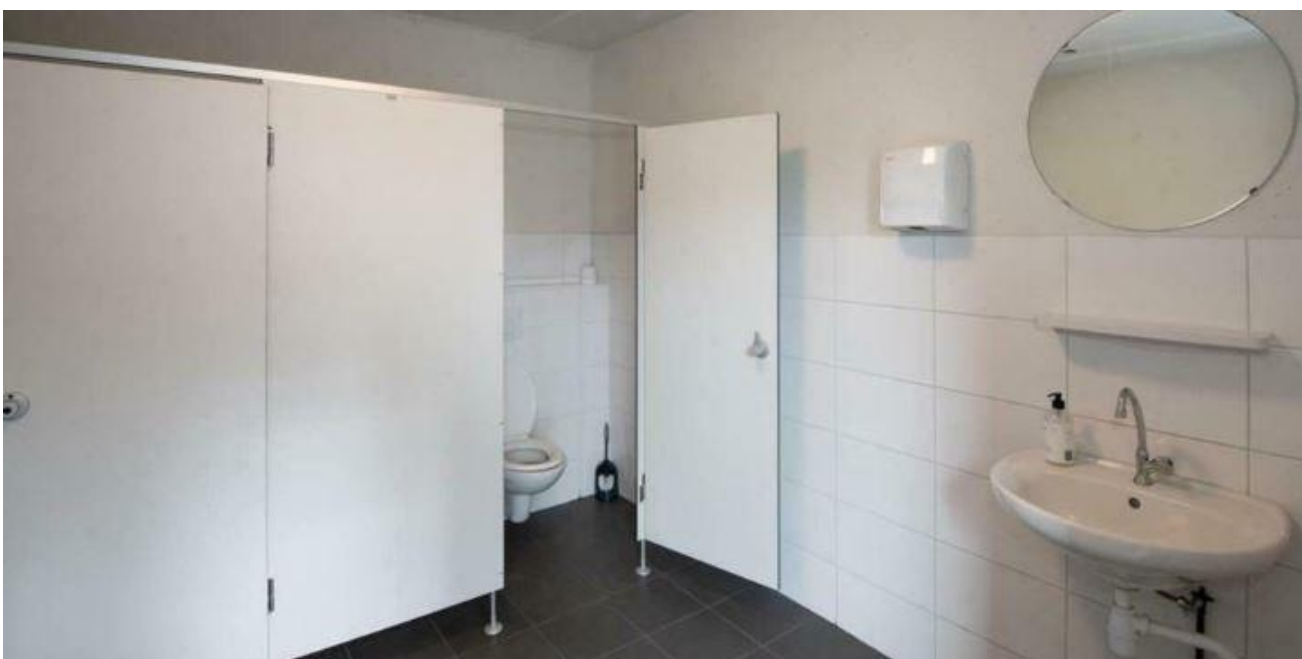
Binnen vijf (5) dagen na ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborg ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op rekening van de notaris.

Koopovereenkomst

NVM BOG koopakte.



LANGEZAAL
NVM MAKELAARS





Contactinformatie

Langezaal Bedrijfsmakelaars B.V.
Schenkkade 209
2595 AT 's-Gravenhage
070 - 385 1101
bog@langezaal.nl
www.langezaal.nl

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.