

Bedrijfsruimte | ca. 81 m² v.v.o.



TE KOOP

Marktweg 378
2525 JR 's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie

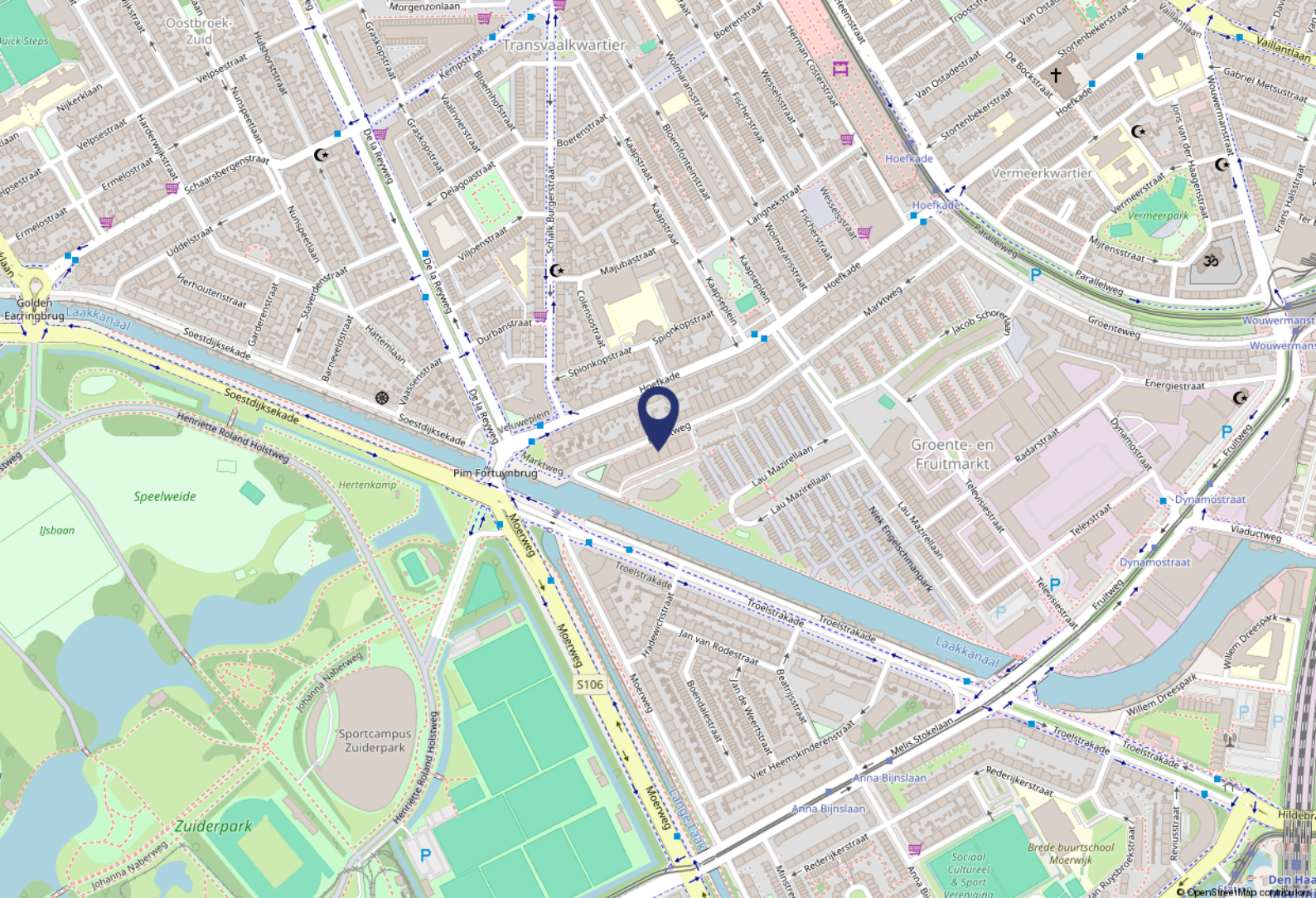


Omgevingsfactoren

Marktweg 378 is gelegen in de wijk Transvaal, aan de Marktweg in Den Haag. De directe omgeving bestaat uit een mix van bedrijfsruimten en woningen, waardoor sprake is van een gemengd stedelijk gebied.

De locatie ligt op korte afstand van de Haagse Markt en van het centrum van Den Haag en is via de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. In de directe omgeving zijn diverse ondernemers en bedrijven gevestigd.

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex met meerdere bedrijfsunits. De combinatie van bedrijfsruimte, entresol en eigen parkeergelegenheid maakt het object geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.



Locatie

Bereikbaarheid

Marktweg 378 is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Via de nabijgelegen Neherkade en Binckhorstlaan is er een goede aansluiting op het Haagse wegennet en de belangrijkste uitvalswegen. Het centrum van Den Haag ligt op korte afstand. In de directe omgeving bevinden zich diverse haltes voor bus en tram.

Parkeren

Het pand beschikt over ruimte direct voor het bedrijfspand, alwaar je gemakkelijk 2 voertuigen kwijt kunt. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Aan de Marktweg 378 te Den Haag bieden wij een praktische bedrijfsruimte aan, gelegen in een kleinschalig bedrijfscomplex in de wijk Transvaal.

Het object beschikt over circa 81 m² v.v.o. vloeroppervlak verdeeld over circa 55 m² v.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond en circa 26 m² v.v.o. verdiepingsvloer.

De begane grond is ingericht als bedrijfsruimte met onder meer een toilet en een trap naar de entresol. De ruimte is daarmee geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten waarbij een combinatie van bedrijfsruimte en aanvullende kantoor- of opslagruimte gewenst is. De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een complex met meerdere bedrijfsunits aan de Marktweg. De ligging biedt een goede bereikbaarheid vanuit zowel het centrum van Den Haag als de omliggende stadsdelen.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 81 m² v.v.o., als volgt verdeeld:

- Begane grond: circa 55 m² v.v.o.;
- Eerste verdieping: circa 26 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt verkocht en geleverd op basis van het principe "as is, where is". Dit betekent dat het object wordt geleverd in de staat waarin het zich ten tijde van de levering bevindt, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, installaties en eventuele gebreken, zichtbaar en onzichtbaar.

Koper aanvaardt het object in de feitelijke, juridische, bouwkundige en milieukundige staat waarin het zich bevindt en heeft gelegenheid om voorafgaand aan de aankoop zelf onderzoek te verrichten.

Bestemmingsplan

Het object valt onder de bestemming "Bedrijvigheid (industrie)". Het huidige gebruik als bedrijfsruimte is volgens het rapport in overeenstemming met de bestemming.

Voor de actuele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden adviseren wij geïnteresseerden het actuele omgevingsplan van de gemeente Den Haag te raadplegen.

U kunt hiervoor terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Onderhavige beschikt niet over een energielabel.

VVE

Het object maakt onderdeel uit van een vereniging van eigenaren, waarbij de maandelijkse bijdrage € 69,- per maand is.

Koopgegevens

Verkoopprijs

€ 240.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg, kan snel.

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: AC

Nummer: 2885

Appartementsindex: 12

Eeuwigdurend recht van erfpacht waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht.

BTW

Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op kwaliteitsrekening van de notaris binnen 10 werkdagen, nadat de wilsovereenstemming door beide partijen is getekend.

Koopakte

Standaard NVM koopakte BOG met As is Where is clause.

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.

Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak 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.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.
- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak of bij installaties asbesthoudende materialen zijn verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, destijds gebruikelijk was. Ook is aan verkoper niet bekend dat naderhand door andere (vorige) eigenaren of bewoners asbesthoudende materialen zijn

gebruikt bij eventuele renovaties en/of verbouwingen. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen, dit geldt ook voor asbesthoudende vloerbedekking, dienen op grond van de (milieu)wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen 6 maanden na een voorgaande overdracht kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting was verschuldigd vergelijk artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

- De energiemarkt is vrijgegeven voor gas en elektriciteit sinds juli 2004. Om afsluiten te

voorkomen is het verzoek van de netwerkbeheerder om uiterlijk twee weken voor de sleuteloeverdracht zich te melden bij de netwerkbeheerder en uw energieleverancier voor het opzeggen en het aanvragen van gas en elektriciteit. De vorige bewoner en de nieuwe bewoner zijn zelf hiervoor verantwoordelijk. Voor het aanvragen van water geldt hetzelfde, maar hiervoor kunt u contact opnemen met het duinwaterbedrijf.

vereniging van eigenaren, huishoudelijke reglementen, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening, reglementen, erfpachtvoorwaarden.

- Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd met een omtrek verder dan 25 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper.

1) Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.

2) Kosten van vervoer en uurloon. Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

- Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Van toepassing zijnde gegevens met betrekking tot de onroerende zaak zijn eveneens op verzoek bij ons op kantoor ter inzage. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de

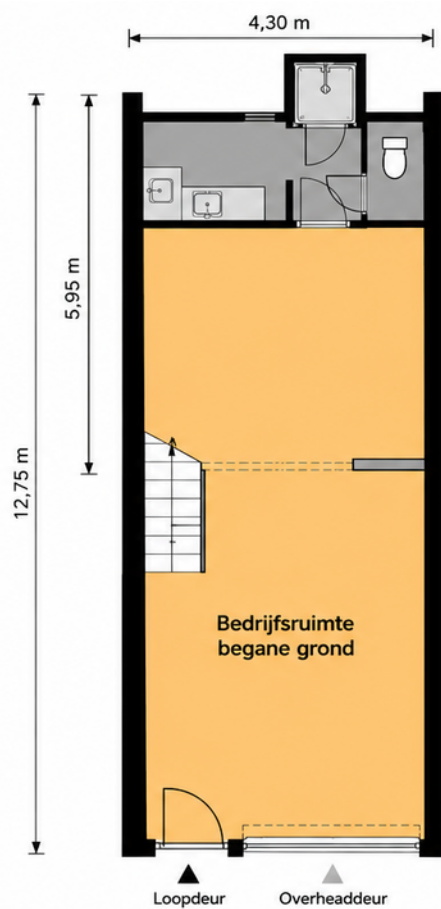




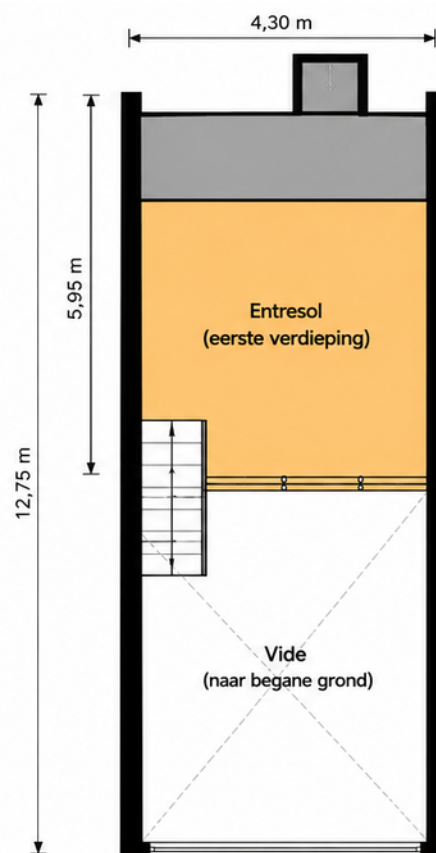




Plattegronden

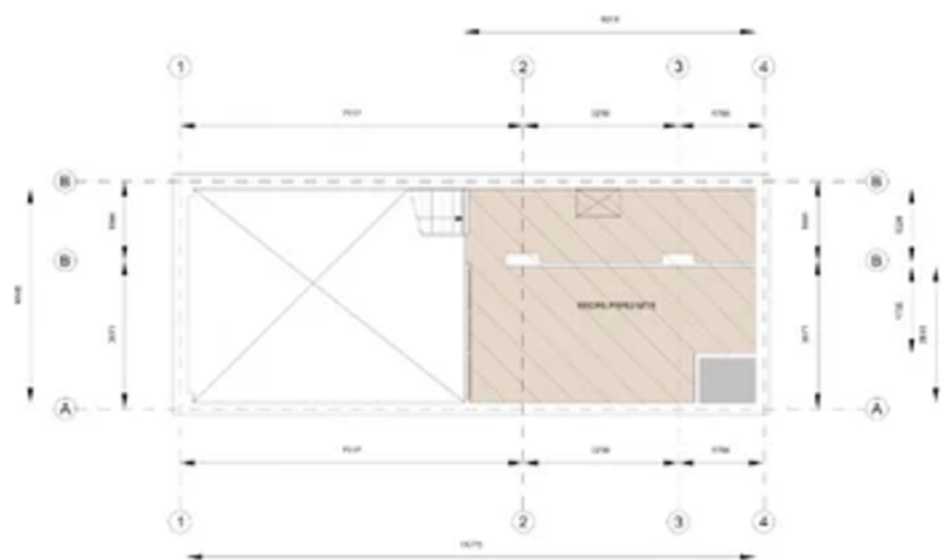


Begane grond



**Eerste verdieping
(entresol)**

Plattegronden



Kantoor	Woonkamer	Verkoopsruimte	Toilet, Sanitair
VVD 0.30 x 4.00	VVD 25.3 x 4.00	VVD 0.30 x 4.00	VVD 0.30 x 4.00
GO	DI	GOB	EB
0.30 x 4.00	0.30 x 4.00	0.30 x 4.00	0.30 x 4.00

EB & GOB
Houten vloer
Houten vloer
Houten vloer

Marktweg 378, 2525jr, 's-Gravenhage
1e Verdieping
0 1.5 3 4.5

Tekening type B: plattegrond (niet geschaald)

Alle afmetingen zijn in meters, tenzij anderszins vermeld.

Kadastrale kaart



Adres:
Marktweg 378

Gemeente:
's-Gravenhage

Postcode / Plaats:
2525 JR 's-Gravenhage

Sectie / Perceel:
AC

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround
dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering





funda in business

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



DYNAMIS

**FRISIA
MAKELAARS**