



Vrijblijvende beleggingsinformatie
bedrijfsunit met kantoor + 2 pp
Westvlietweg 68 unit N (fase 4)
Bedrijvencomplex 'Hofzicht'
te Den Haag

Vrijblijvende beleggingsinformatie
bedrijfsunit met kantoor + 2 pp
Westvlietweg 68 unit N (fase 4)
Bedrijvencomplex 'Hofzicht'
te Den Haag





Vrijblijvende beleggingsinformatie
bedrijfsunit met kantoor + 2 pp
Westvlietweg 68 unit N (fase 4)
Bedrijvencomplex 'Hofzicht'
te Den Haag

Algemeen : het betreft hier een verhuurd appartementsrecht bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane grond met kantoor op de verdieping en twee parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

Het geheel is verhuurd aan één huurder. Het is de bedoeling van de verkoper om dit appartementsrecht in verhuurde staat te verkopen 'as is, where is'.

Locatie/bereikbaarheid: Hofzicht is een uitstekend gesitueerd en levendig bedrijventerrein aan de Westvlietweg in Den Haag, dat zich kenmerkt door een optimale combinatie van bereikbaarheid en een diversiteit aan bedrijvigheid. Het terrein vormt een strategische schakel tussen Den Haag en de belangrijke regionale en rijkswegen, waardoor het een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor uiteenlopende ondernemingen. Dankzij de directe aansluiting op de N14, de A4 en de A12 bent u binnen enkele autominuten verbonden met de rijkswegen richting Leiden, Schiphol, Rotterdam en Utrecht. Openbaar vervoer binnen handbereik met een busverbinding op loopafstand, zorgt tevens voor een uitstekende bereikbaarheid voor personeel en klanten.

Op dit dynamische terrein bieden wij Westvlietweg 68N, een representatieve verhuurde bedrijfsunit met een functionele indeling als beleggingsobject te koop aan. De unit beschikt over een royale bedrijfsruimte op de begane grond, ideaal voor lichte productie, logistiek of opslagactiviteiten, gecombineerd met een kantoorruimte op de verdieping die uitstekend geschikt is voor administratie en ontvangst van relaties. De hoogwaardige afwerking en praktische indeling maken het object direct inzetbaar voor diverse branches.

Daarnaast zijn twee eigen parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein inbegrepen, wat de bereikbaarheid en het gebruiksgemak voor uw medewerkers en bezoekers verder versterkt. De combinatie van goede logistieke ligging en praktische faciliteiten maakt Westvlietweg 68N een interessant beleggingsobject met zowel zakelijke als operationele meerwaarde.

Bent u op zoek naar een strategisch gelegen belegging, een goed bereikbare bedrijfslocatie binnen de Haagse regio? Westvlietweg 68N op bedrijventerrein Hofzicht biedt uitstekende kansen voor een goed rendement.

Adres : Westvlietweg 68 (unit N) te 2495 AA Den Haag.



Vrijblijvende beleggingsinformatie
bedrijfsunit met kantoor + 2 pp
Westvlietweg 68 unit N (fase 4)
Bedrijvencomplex 'Hofzicht'
te Den Haag

Kadastrale gegevens	:	Gemeente	:	's-Gravenhage;
		Sectie	:	BB;
		Nummer	:	1644;
		App. Index	:	A-10;
		Aandeel VVE	:	1/16 ^e ;
		Bijdrage VVE	:	€ 144, -- per maand;
		Soort	:	eigen grond;
		Bestemming DSO	:	bedrijfsruimte;
		Bouwjaar	:	2008.
Metrage VVO	:	het totaal Verhuurbare Vloer Oppervlak omvat 126,00 m ² BVO, onderverdeeld in:		
		begane grond	:	94,00 m ² BVO bedrijfsruimte;
		eerste verdieping	:	32,00 m ² BVO kantoorruimte.
Bestemming	:	het object valt onder de beheerverordening "Vlietzone" en staat het object ook aangeduid met de bestemming "Bedrijf-1-4". Artikel 7-10 van de voorschriften zijn dan ook van toepassing. Voor inzage in het volledige bestemmingsplan verwijzen wij naar het online Omgevingsloket (regels op de kaart).		
Opleveringsniveau	:	verkoper verkoopt het appartementsrecht "as is, where is" in verhuurde staat.		
Nutsvoorzieningen	:	huurder en verhuurder zij overeengekomen dat huurder zelf zorgdraagt voor aansluiting op – en betaling van alle nutsvoorzieningen, meterhuur, telefoonaansluitingen, alarmcontracten e.d., doch dat huurder wel een bedrag ad € 88,27 per maand te vermeerderen met de BTW dient te voldoen aan verhuurder ten behoeve van: - onderhoud overheaddeuren; - onderhoud cv installatie; - onderhoud airco installatie; - onderhoud terrein; - onderhoud elektrisch terrein hek; - onderhoud vuilwaterpomp; - controle brandslangen; - raam- en gevelplaat bewassing buitenzijde; - administratiekosten beheerder.		

Huurgegevens : de totale huursom omvat € 21.000, -- op jaarbasis. Er is BTW van toepassing. De navolgende huurgegevens hebben wij uit de vigerende huurovereenkomst opgemaakt:

- huurder : Konstrukt Bau S.R.O.;
- huuringang : 1 april 2019;
- huurtermijn : 5 jaar met verlengingen van telkenmale 5 jaar;
- indexering : jaarlijks per 1 april;
- aanvangshuur : € 995, -- per maand;
- BTW : van toepassing;
- huidige huur : € 1.750, -- per maand (prijspeil 1 april 2025);
- servicekosten : € 88,27 per maand te vermeerderen met de BTW;
- waarborgsom : € 3.784,29.

Zakelijke lasten 2025 :
 OZBE € 658,94
 Rioolrecht € 191,15
 Waterschap € 55,54

VVE : de VVE is ingeschreven in de Kamer van Koophandel en er is sprake van een actieve VVE. Er is nog geen begroting van 2026 en het jaarverslag van 2025 is nog niet gereed.

Koopvoorwaarden :

- **koopsom** : € 325.000, -- kosten koper 'as is, where is'.
- **B.T.W.** : het object valt **niet** in de BTW-sfeer.
- **overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **notaris** : ter keuze van koper
- **koopakte** : standaard NVM-koopakte.
- **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.

- **overige kenmerken** : de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:
 - het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object ('as is, where is' - clause van toepassing).
 - het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodem-verontreiniging en er is ook geen sprake van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen ('as is, where is' - clause van toepassing).
 - verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend.
 - verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die staan vermeld in voorgaande akten.
 - verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het huidige gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (bedrijfsruimte) bekend.
- **'as is, where is'** : de onroerende zaak zal worden verkocht en geleverd op basis van het 'as is where is'-principe. Koper heeft gelet daarop ter zake van de staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd en van welke aard ook en in de breedste zin des woords, jegens Verkoper. De koop en levering vindt plaats op koper's eigen bate en schade en de onroerende zaak wordt aan koper geleverd in de feitelijke en juridische staat, waaronder onder meer begrepen de (betalings)moraliteit en gegoedheid van de huurders en de bouwkundige, fiscale, technische, milieukundige staat en wat dies meer zij waarin het zich ten tijde van de levering bevindt, met alle zichtbare en onzichtbare (feitelijke en juridische) gebreken als aanwezig op de leveringsdatum. Koper zal de onroerende zaak uitdrukkelijk aanvaarden in de (voetstootse) staat waarin het zich bevindt ('as is, where is') per de juridische overdracht, wat betrekking heeft op alle eigenschappen van de onroerende zaak, onder meer ter zake van eigenschappen van feitelijke, juridische, architecturale, technische, milieukundige, constructieve, fiscale, commerciële en

publiekrechtelijke aard, inclusief normale slijtage en inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken en met aanvaarding van het gebruik per dat moment, ter zake van welke staat van de onroerende zaak verkoper jegens koper geen enkele (al dan niet impliciete) garantie noch anderszins juridisch relevante verklaringen heeft verstrekt of zal verstrekken anders dan de garanties en verklaringen als opgenomen in de onderhavige overeenkomst. Alle bekende en/of onbekende en zichtbare en/of onzichtbare gebreken zijn voor rekening en risico van koper. Koper aanvaardt de feitelijke omstandigheden van de onroerende zaak ook, zoals met betrekking tot de constructie, de gebruikte materialen, de toestand van de technische installaties en dergelijke. Ook eventuele feitelijke afwijkingen ten opzichte van (al dan niet door of namens verkoper) opgegeven maten of grootte ter zake van de onroerende zaak, al dan niet in vermeld in documentatie als de huurovereenkomst(en), eventuele grensoverschrijdende bebouwing, afwijkingen ten opzichte van publiekrechtelijke documentatie (inclusief vergunningen) en andersoortige afwijkingen ten opzichte het feitelijk gebruik/de feitelijke omschrijving van de onroerende zaak accepteert koper. De toepassing van de artikelen 6:89, 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:10 lid 3, 7:15 lid 1, 7:17, 7:20 tot en met 7:23 BW is uitgesloten.

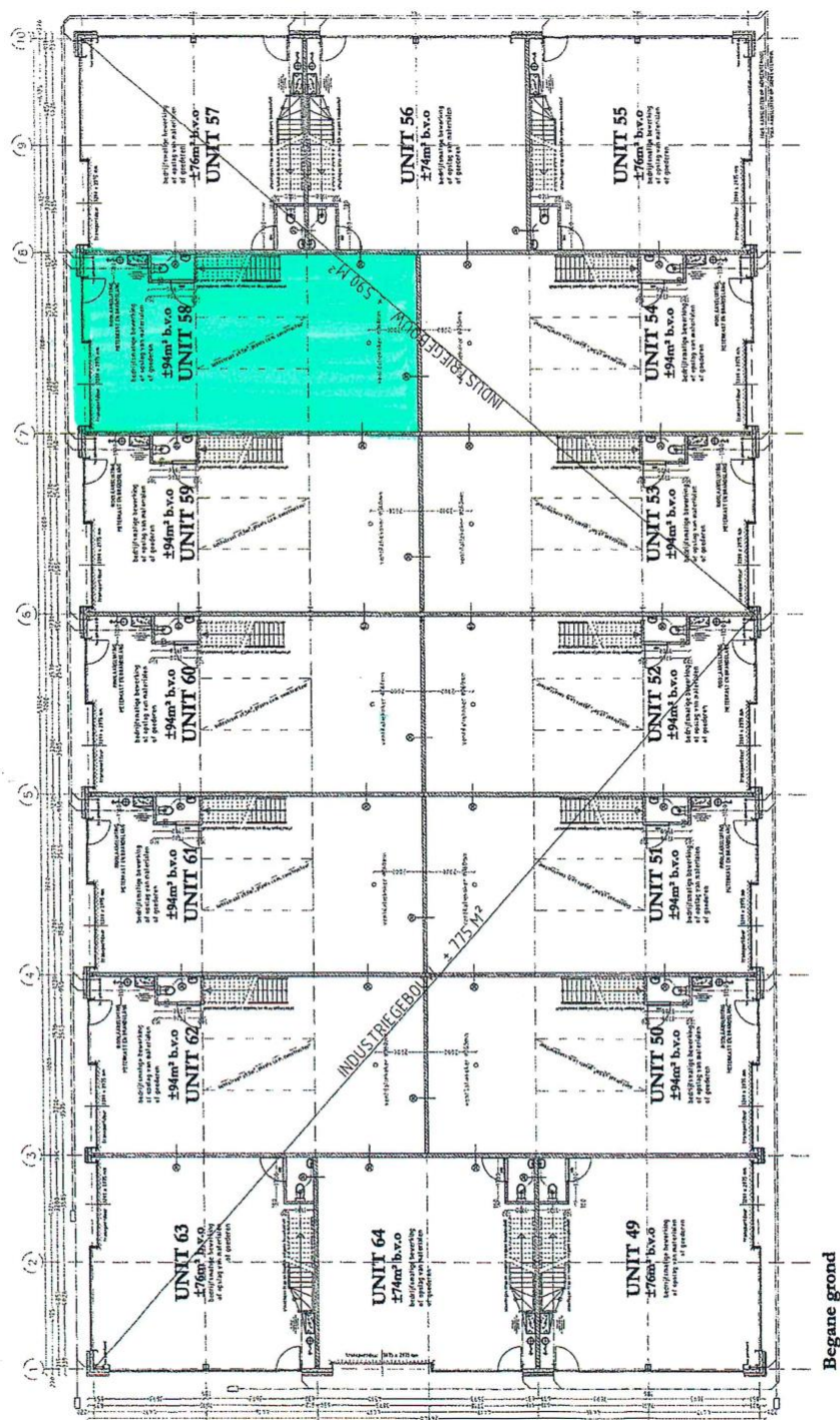
Indien de onroerende zaak of enig deel daarvan eigenschappen heeft of mist respectievelijk gebreken heeft, hoe ook genaamd en van welke aard dan ook en alles in de breedste zin des woords zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding, vernietiging of wijziging van de koop en/of levering, zulks op welke (rechts)grond ook, of tot enigerlei verrekening en zal koper verkoper nimmer (kunnen) aanspreken tot het betalen van enige (schade)vergoeding, in welke vorm ook, noch enige andere vordering en/of aanspraak (kunnen) pretenderen en/of instellen.

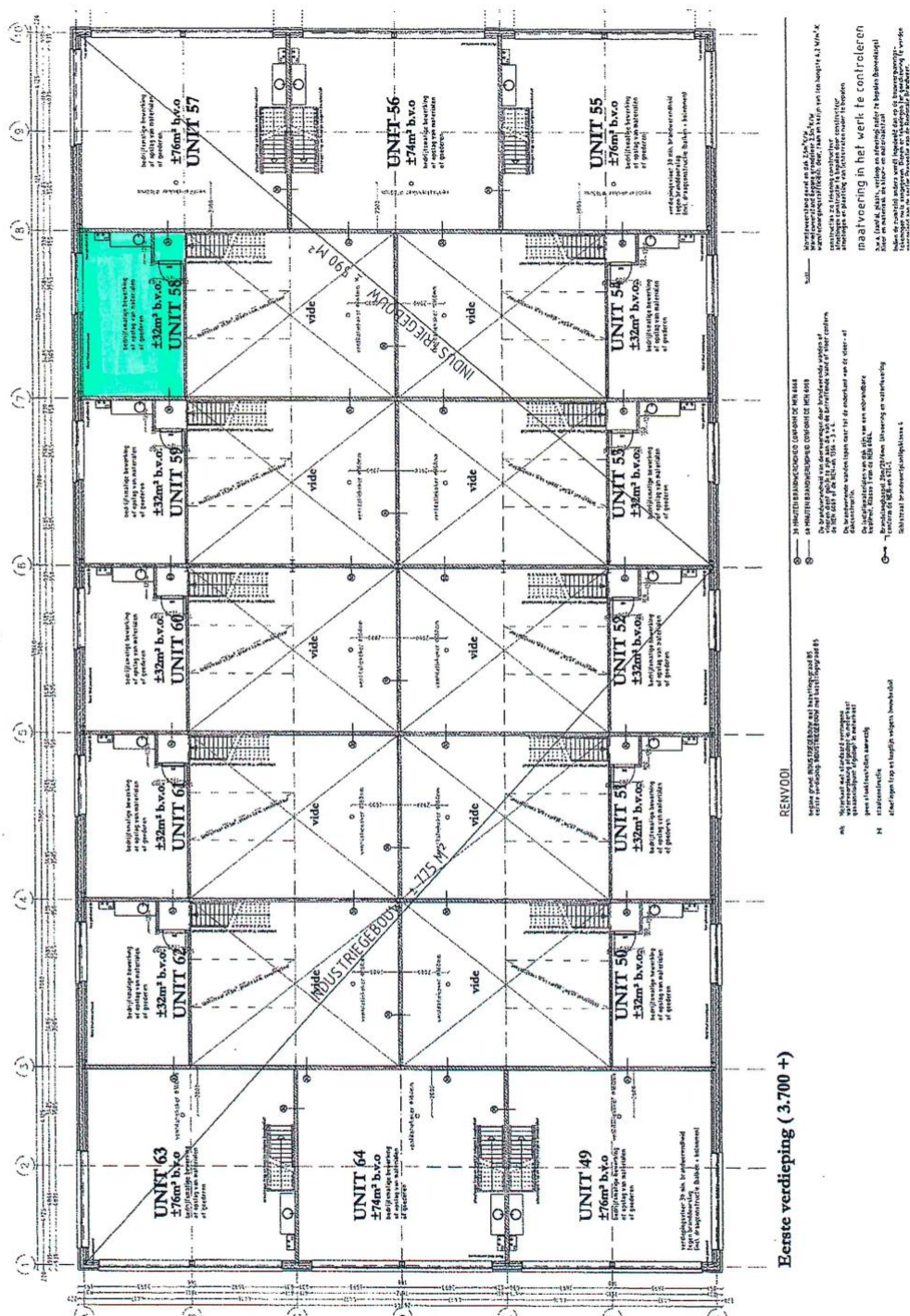


Vrijblijvende beleggingsinformatie
bedrijfsunit met kantoor + 2 pp
Westvlietweg 68 unit N (fase 4)
Bedrijvencomplex 'Hofzicht'
te Den Haag

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheids-verzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking Persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een transactie tussen partijen informeert verkoper de koper en koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verkoper de door koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een koopovereenkomst.
- Dientengevolge geeft koper door ondertekening van een koopovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verkoper voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een koopovereenkomst te kunnen identificeren, zodat kan worden nagegaan of koper de rechtmatige koper van het gekochte is en blijft.

Vrijblijvende beleggingsinformatie
bedrijfsunit met kantoor + 2 pp
Westvlietweg 68 unit N (fase 4)
Bedrijvencomplex 'Hofzicht'
te Den Haag







Vrijblijvende beleggingsinformatie
bedrijfsunit met kantoor + 2 pp
Westvlietweg 68 unit N (fase 4)
Bedrijvencomplex 'Hofzicht'
te Den Haag



Object:
WESTVLIEWEG 68N

Schaal:
1:1000

Aangeboden door:
Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting
Postbus 87799
2508 DD Den Haag

© Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afd. Landmeten en Vastgoedinformatie, 2009