

## TE KOOP



**Adres:  
Prinses Julianastraat 23  
2671 EH Naaldwijk**

**Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

In centrumgebied Naaldwijk bevindt zich dit multifunctionele, statige bedrijfspand, waar zowel wonen als ook werken mogelijk is, beschikbaar voor verkoop. Dit karakteristieke object is in 2005/2006 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd met behoud van de authentieke uitstraling.

Het pand bestaat uit twee verdiepingen die middels een vide in verbinding staan. Afhankelijk van de bestemming en bedrijfsvoering is het geheel naar eigen inzicht in te delen.

Rondom de locatie is voldoende openbare (gratis) parkeergelegenheid, het centrum van Naaldwijk met diverse winkels en horecagelegenheden zijn op loopafstand gelegen.

Mede door de centrale ligging, veelzijdige bestemming en goede staat van onderhoud leent Prinses Julianastraat 23 zich voor velerlei doeleinden. Een winkel / showroom, kantoorruimte (begane grond), eventueel gecombineerd met wonen!

Dit object is ideaal voor uw boetiek, high end kantoorruimte of soortgelijke invulling waarbij een top klantbeleving gegarandeerd is!

Perfect geschikt voor de accountant, financieel adviseur, marketingbureau, architect, projectontwikkelaar, IT ondernemer, en/of andere vorm van consultancy.

### Indeling

Begane grond (ca. 107 m2 GO)

Loopdeur in grote open ruimte met natuurstenen vloer, gestuukte wanden en plafonds, met lichtspots. Hoge kozijnen met veel lichtinval.

Vanuit de begane grond is er rondom zich op de vide van de eerste verdieping.

Eerste verdieping (ca. 78,5 m2 GO)

Vaste open trap naar de verdieping, die bestaat uit een ruime vide, met pantry in afgesloten ruimte en naastgelegen toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

De verdieping beschikt over houten vloeren, verwarming middels radiatoren.

Middels een vlizotrap is een bergvlkering toegankelijk, over de gehele oppervlakte van het pand.

### Werkzaamheden uitgevoerd tijdens de renovatie:

- Geïsoleerde betonvloer op de begane grond met vloerverwarming;
- Airconditioning in de kantine;
- Grotendeels voorzien van nieuwe houten kozijnen met isolatieglas;
- Geïsoleerde gevels (binnenzijde geïsoleerd middels voorzetwanden);
- Dak is geïsoleerd en grotendeels voorzien van nieuwe dakpannen;
- Elektrische installatie is volledig vernieuwd en voorzien van alarm;
- Loodgieterswerk is volledig vernieuwd;
- Object voorzien van toilet met fontein, aparte kantine ruimte met keukenblok op de verdieping;
- Nieuwe vaste trap naar de verdieping met vide;
- Energielabel A;
- Veel lichtinval met vrij uitzicht aan twee kanten;
- Dubbele entree aanwezig, hierdoor is gedeelde functie efficiënt mogelijk;

### Overige kenmerken:

- Statig pand in goede (bouwkundige) staat van onderhoud;
- Hoekligging en grote raampartijen waardoor etalage mogelijk en veel lichtinval;
- Ruime bergvlkering, geschikt voor opslag;
- Buitenzijde geschilderd in 2018;
- Oplevering in overleg.



**Bereikbaarheid:**

Per auto: goed, gelegen in centrumgebied Naaldwijk, op enkele minuten afstand van uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam.

**Per openbaar vervoer:**

Op loopafstand van busstation Verdilaan in Naaldwijk.

**Kadastrale aanduiding:**

Gemeente Naaldwijk, sectie D, nummer 9968, grootte 1 are, 40 centiare

Kadastrale aanduiding: wonen met bedrijvigheid

Bestemming: Enkelbestemming - Gemengd - 1.

**Aanvaarding:**

In huidige staat in nader overleg.

**Overige informatie:**

Bouwjaar: ca. 1906

Vraagprijs: € 695.000,- k.k..

Bankgarantie / waarborgsom

Ter grootte van 10% van de transactieprijs, binnen 4 weken na het bereiken van een koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Volgens standaardmodel NVM van Malkenhorst Makelaars. Een model kan vooraf op aanvraag worden verstrekt.

**Disclaimer:**

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 186 m<sup>2</sup>

### Gebouw

Bouwjaar: 1906

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

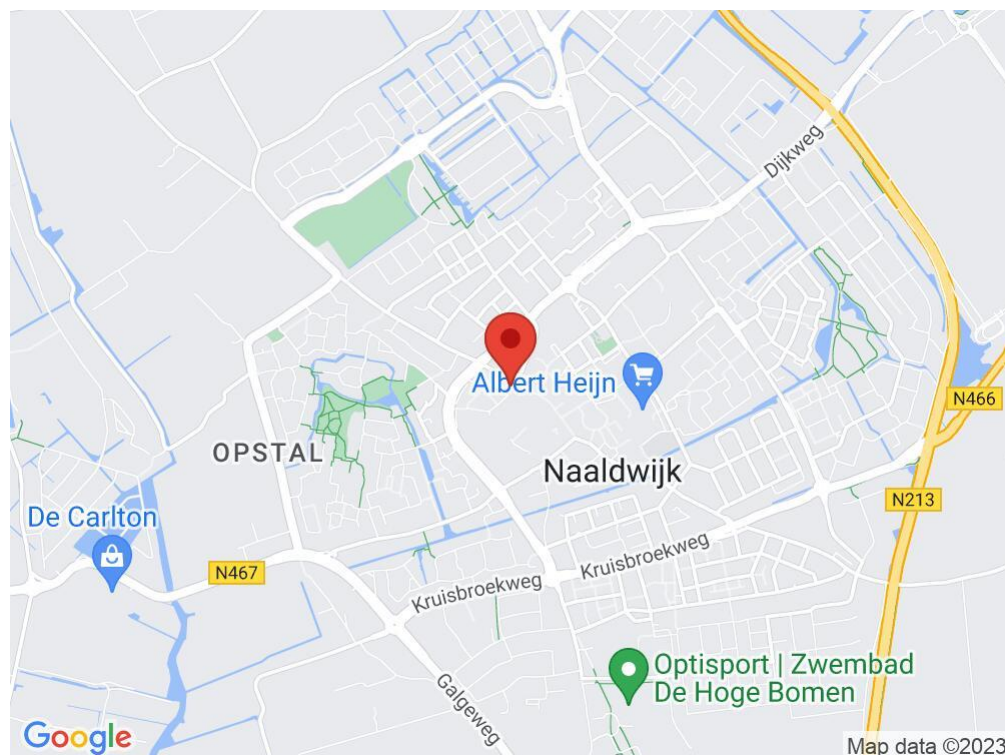
### Omgeving

Ligging: Wijkwinkelcentrum

### Energielabel

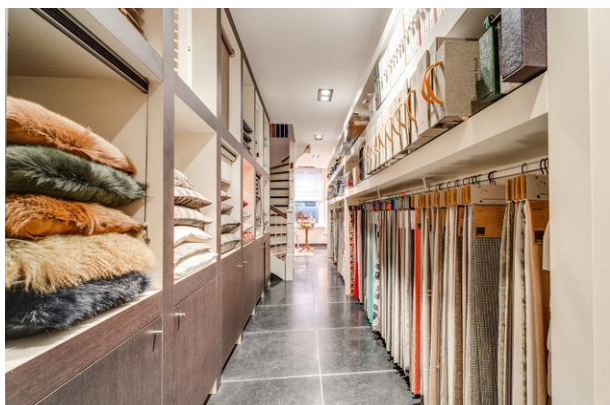
A met einddatum 6 januari 2033

## Locatiekaart



## Foto's







## Situatietekening

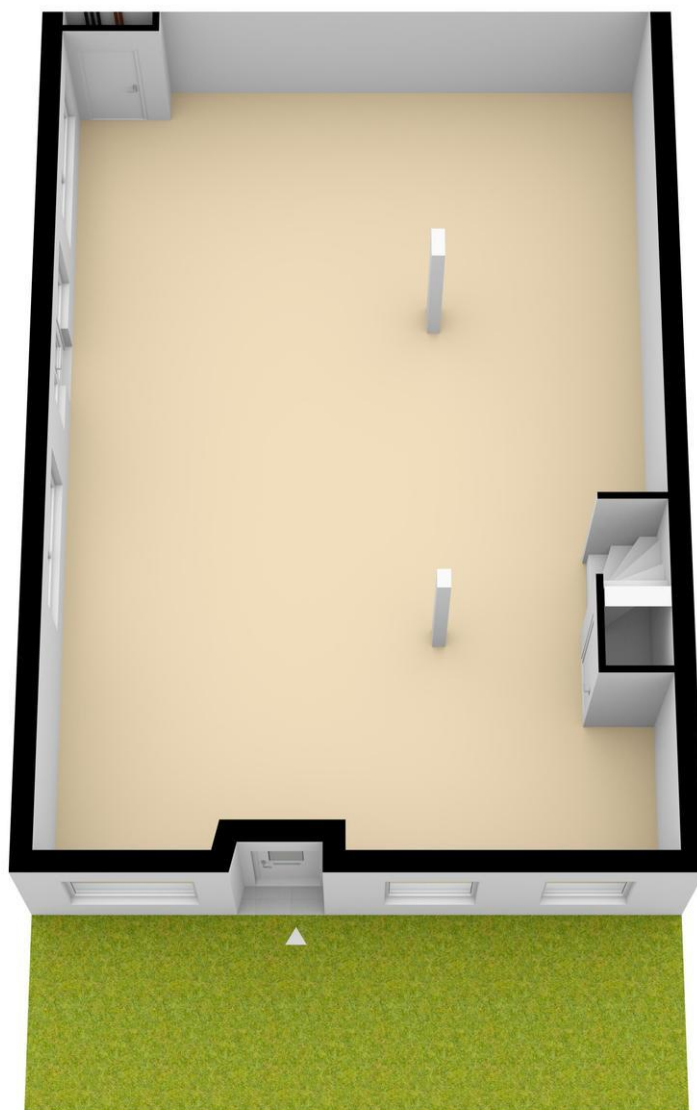
Prinses Julianastraat 23 | Naaldwijk  
Situatie



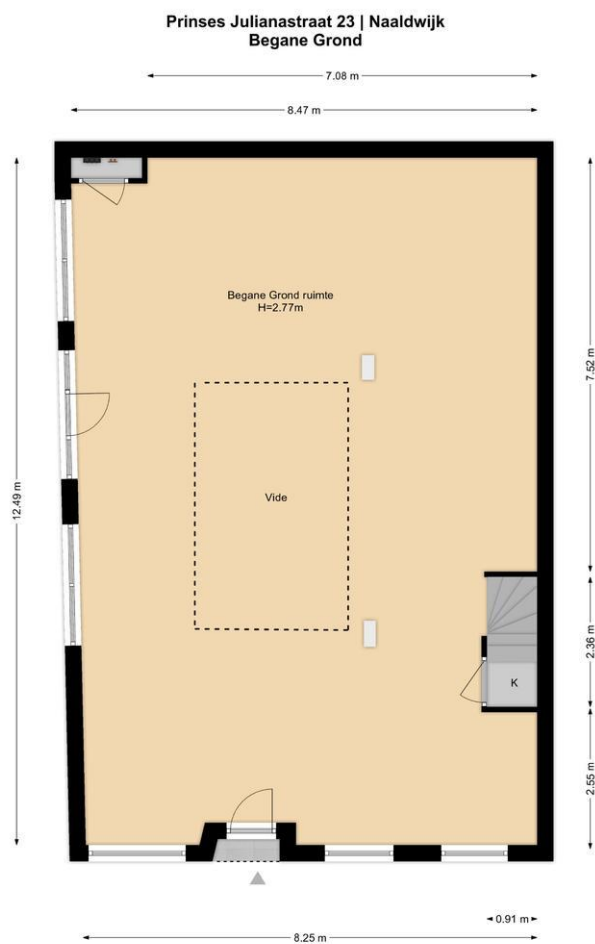
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Woonkeur365.nl





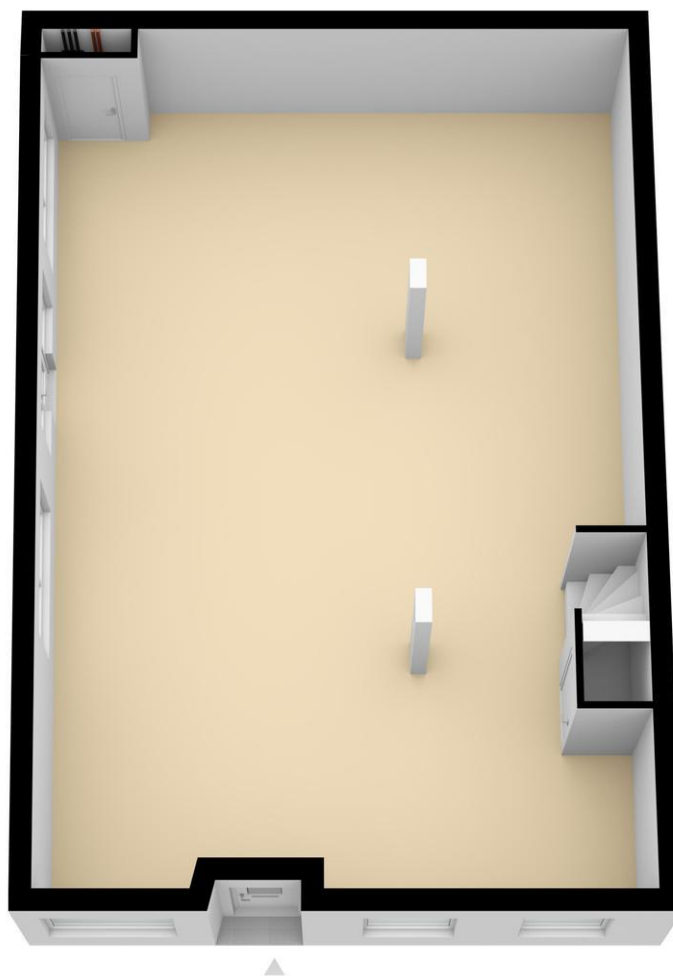


## Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Woonkeur365.nl



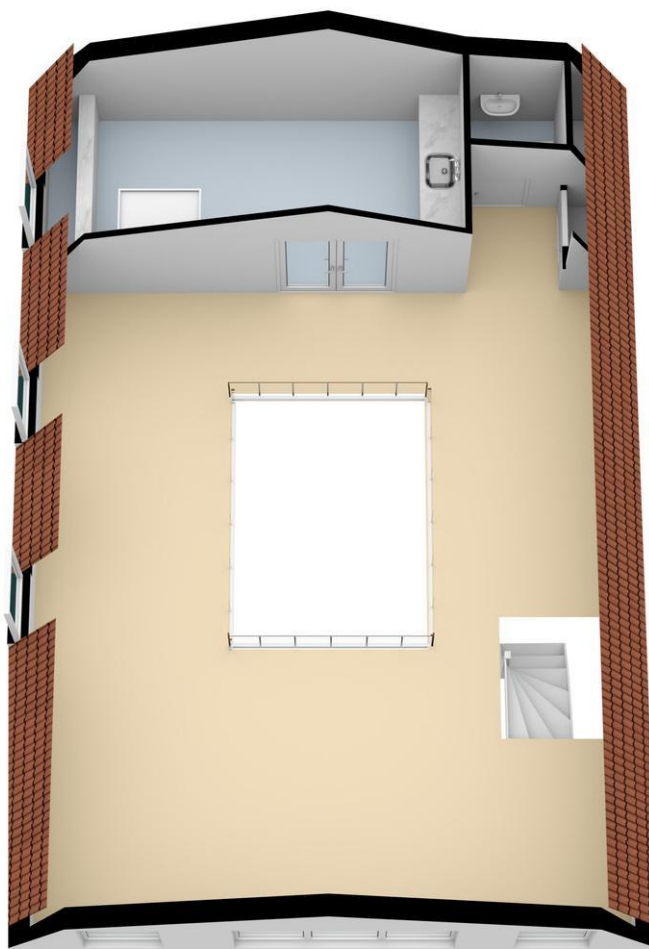


Prinses Julianastraat 23 | Naaldwijk  
1e Etage

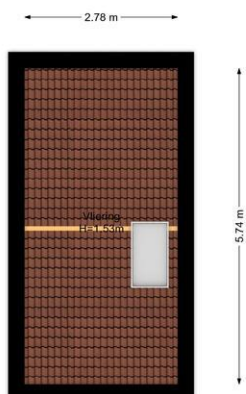


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Woonkeur365.nl





**Prinses Julianastraat 23 | Naaldwijk  
Vliering**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Woonkeur365.nl



