



**Adres: Graanveld(ongenummerd)
2671 Naaldwijk**

Koopprijs € 645.000,00 kosten koper

Omschrijving

Unieke kans voor de vestiging van uw bedrijf in het levendige centrum van Naaldwijk.

Het betreft een multifunctionele bedrijfsruimte die door zijn bouwaard, maatvoering, locatie en bestemming ideaal geschikt is voor allerlei doeleinden. Te denken valt aan een scooter- / rijwielhandel, autorijsschool, garage, detailhandel, opslag, showroom of soortgelijke invulling.

De bedrijfsruimte meet ca. 475 m², waarvan ca. 70 m² op de verdieping en ca. 122 m² buitenterrein.

Zelden komt er in het centrum een locatie te koop van deze oppervlakte en mogelijkheden.

Grijp dus uw kans en neem contact op voor meer informatie of een persoonlijke bezichtiging.

Aantal parkeerplaatsen eigen terrein:

6 eigen parkeerplaatsen.

Het verkochte betreft een nog onder te splitsen gedeelte van de bedrijfsruimte met buitenterrein, plaatselijk bekend Prins Hendrikstraat 25 achterzijde, gesitueerd aan het Graanveld, kadastraal bekend Gemeente Naaldwijk, sectie D, nummer 11487 A1 (gedeeltelijk).

Gezamenlijke opstalverzekering is aanwezig via de VvE.

Oppervlakte:

- Ca. 405 m² bedrijfsruimte waarvan ca. 70. m² op de verdieping;

- Ca. 122 m² buitenterrein/parkeren

Kadastrale gegevens:

Gemeente Naaldwijk, sectie D, complexaanduiding 11487-A, appartementsindex 1 (gedeeltelijk).

Bestemming:

Gemengd-1

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen;
- detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- de bij deze bestemming horende voorzieningen, zoals groen, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en water.

Bereikbaarheid

Per auto: goed

Per openbaar vervoer: het object is op loopafstand gelegen van openbaar vervoer

Aanvaarding

In huidige staat in nader overleg.

Koopprijs

€ 645.000,- kosten koper, exclusief BTW.

Bankgarantie / waarborgsom:

Ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na bereiken van overeenstemming.

Projectnotaris:

Van Stenis Notarishuis te Maasland.

Koopovereenkomst:

Concept koopovereenkomst is opgesteld conform model NVM Business en opvraagbaar bij Malkenhorst Makelaars.
De koopovereenkomst kent ondermeer de volgende bijzondere bepalingen;

Bodemonderzoek is uitgevoerd door BMA Milieu.

De bodemgesteldheid is volgens het uitgevoerde bodemonderzoek geschikt voor de huidige toestand.
De inhoud van het bodemonderzoek kan bij ons op kantoor worden ingezien.

Partijen zijn overeengekomen dat de kosten (onder andere notaris- en kadasterkosten) voor de realisatie van de ondersplitsing op basis van 50/50 gedeeld zullen worden tussen verkoper en koper.

Partijen komen overeen dat alle kosten die betrekking hebben op het gebruik, onderhoud en instandhouding van het gebouw naar rato worden verdeeld conform de bij de ondersplitsing vast te stellen verdeelsleutel.

Het verkochte betreft een casco bedrijfsruimte die na renovatie bruikbaar is als opslagruimte, bestaande uit een begane grondvloer en gedeeltelijk een houten verdiepingsvloer. Het verkochte is casco en heeft, als gevolg van de afsplitsing van de winkelruimte aan de voorzijde, geen directe aansluiting op de riolering, geen eigen meterkast en geen aansluitingen op het gas-, water- en elektra netwerk.

Koper is verantwoordelijk en zal zorgdragen voor het verkrijgen van eigen aansluitingen van gas, water en elektra.

Het verkochte wordt overgedragen 'as is, where is'. Koper aanvaardt het verkochte per de datum van notariële overdracht in de huidige staat. Koper is bekend dat de bedrijfsruimte ca. 50 jaar oud is.

Koper vrijwaart verkoper vanaf de notariële overdracht voor alle aansprakelijkheid van eventuele (toekomstige) gebreken.

Het verkrijgen van eventuele vergunningen of toestemming van overheidswege is geheel voor rekening en risico van koper.

De afwerking van de object-scheidende wanden dienen door / voor rekening van koper aan de zijde van verkoper conform geldende regelgeving (Gemeente Westland en brandweer) te worden afgewerkt.

Koper is bekend met en accepteert het feit dat de gebruiker van Prins Hendrikstraat 29 te Naaldwijk gebruik maakt van de achteruitgang over het perceel dat onderdeel uit maakt van het verkochte.

Koper is bekend met en accepteert de thans aanwezige en vormgegeven situatie met betrekking tot de dakterrassen van Prins Hendrikstraat 29, 27 en 25a.

Verkoper zal zorgdragen voor het verwijderen van de in het verkochte aanwezige CV-installatie en het omleggen ervan naar de bij verkoper in eigendom blijvende ruimte. Derhalve zal het verkochte vrij van CV en installaties worden geleverd, hetgeen aan koper genoegzaam bekend.

Voor zover verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van nader maatregelen.

Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het verkochte, daaronder begrepen de tot het verkochte behorende grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk. Mocht blijken dat de bedoelde milieukundige toestand een andere is dan die partijen voor ogen staat, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de koopovereenkomst, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening.

Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen terzake van die milieukundige toestand van het verkochte.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Oppervlakte: 405 m²

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 122 m²

Gebouw

Periode: 1971-1980

Bouwjaar: 1977

Onderhoud binnen: Redelijk

Onderhoud buiten: Redelijk

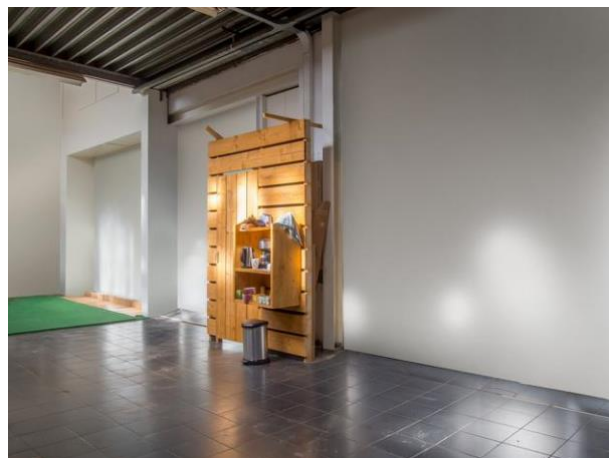
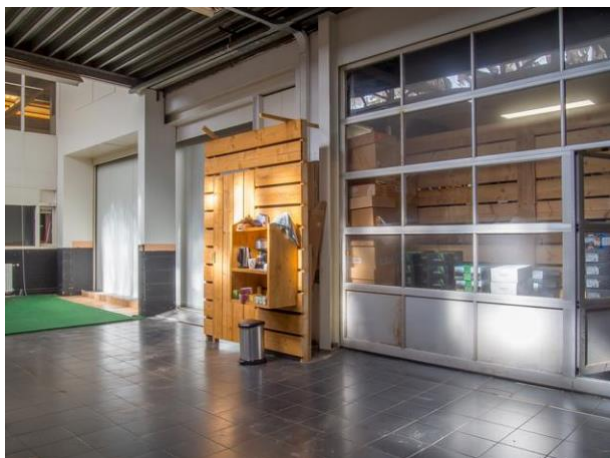
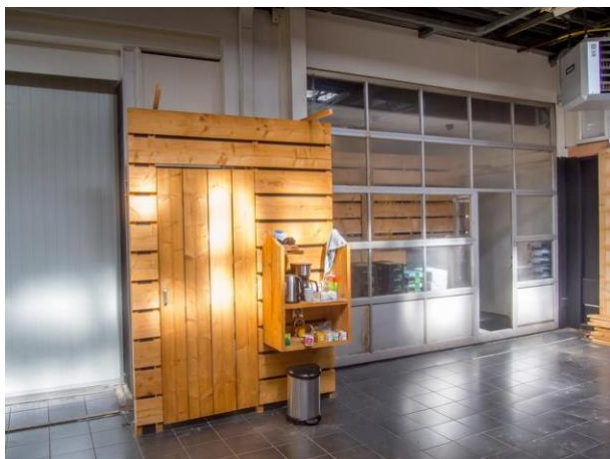
Omgeving

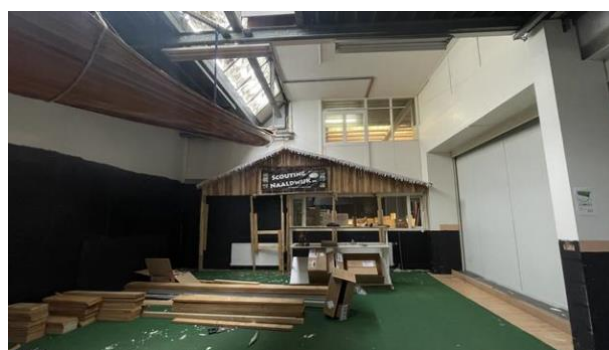
Ligging: Winkelgebied stadscentrum en wijkwinkelcentrum

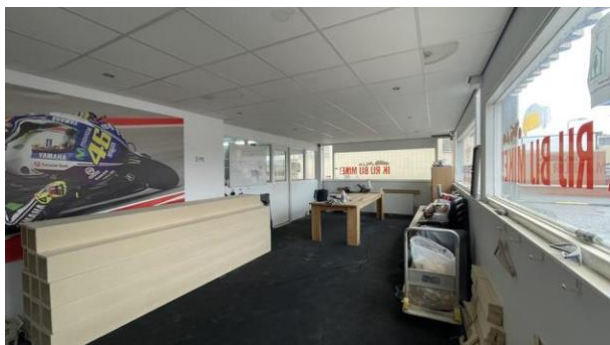
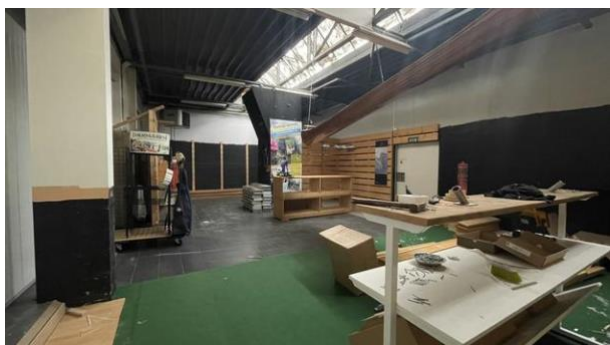
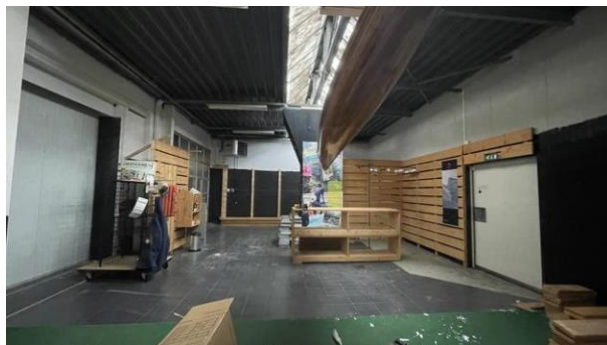
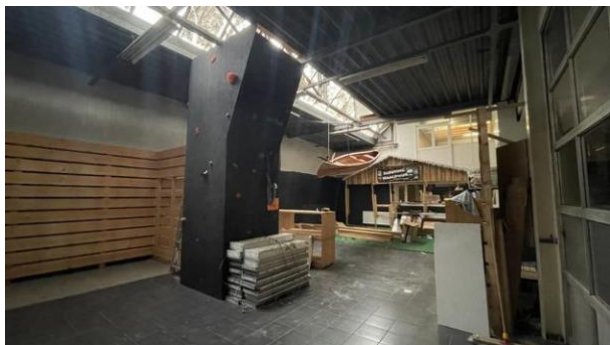
Locatiekaart



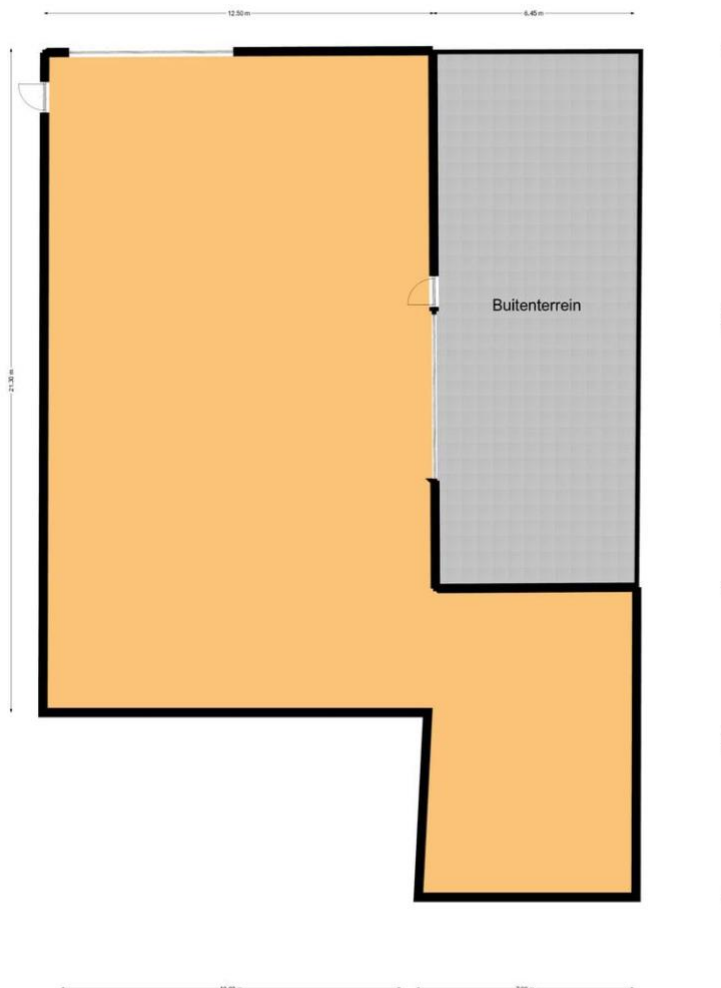
Foto's





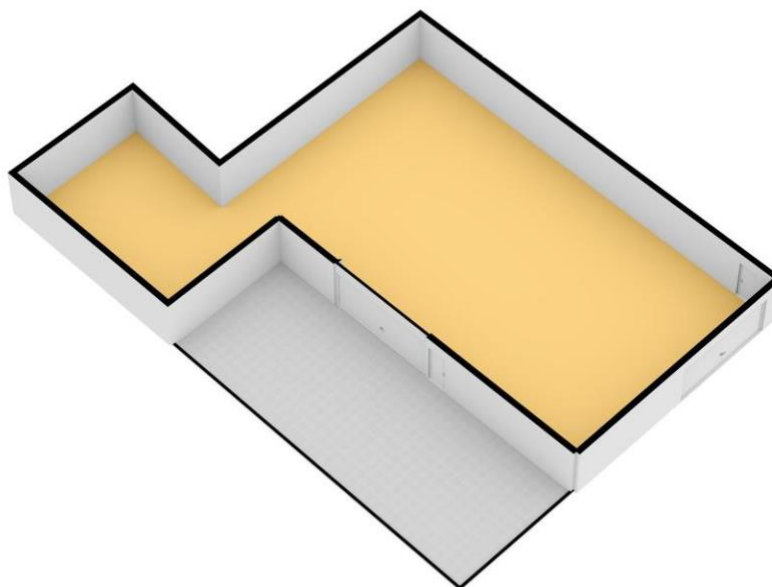


Plattegrond



Begane Grond

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!
-Alleen voor promotioneel gebruik, maten zijn slechts indicatief-



Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. 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.