

Weteringweg 3 te (2641 KM) Pijnacker



Ca. 750 m² bedrijfsruimte, ca. 360 m² kantoorruimte
verdeeld over de verdiepingen en 4 parkeerplaatsen

KOOPSOM € 1.450.000,00 k.k.

eventueel te vermeerderen met BTW

Kenmerken

Koopsom

€ 1.450.000,00 kosten koper, eventueel te vermeerderen met BTW.

Datum van oplevering

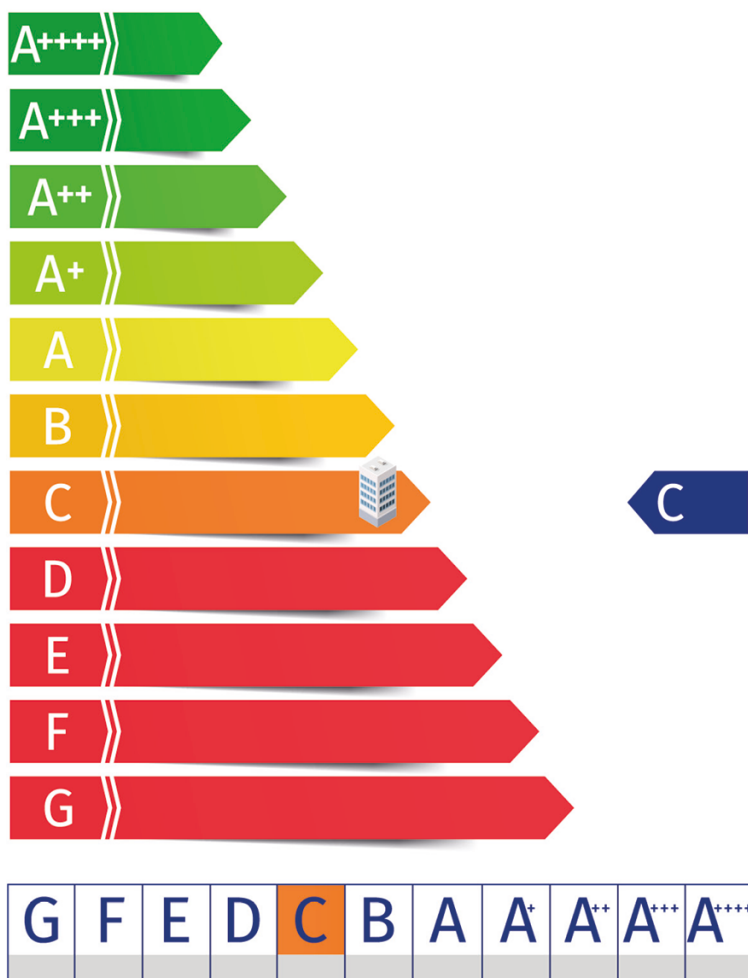
In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Energielabel

Het object heeft een energielabel C en is geldig tot 27 maart 2033.



Indeling

Ca. 750 m² BVO bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 360 m² BVO kantoorruimte verdeeld over drie verdiepingen;

4 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 5,45 meter x ca. 4,15 meter);
- Vrije hoogte onder kantoorruimte van ca. 4,60 meter;
- Vrije hoogte onder dakspant ca. 5,95 meter;
- Hijskraan met een maximale belasting van ca. 5.000 kg;
- 2 Kunststoflichtstraten;
- TL-verlichting;
- Verwarming middels gasheater;
- Krachtstroom (3 x 25 ampere);
- Toiletruimtes.

Kantoorruimte

- Systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- TL-verlichting (gedeeltelijk);
- Aluminium kozijnen v.v. dubbelglas;
- Pantry;
- Stalen trap naar kantoorruimte op de verdieping;
- Verwarming middels radiatoren;
- Airconditioning (gedeeltelijk);
- Toiletruimtes.



Omschrijving

Algemeen

Voor verkoop beschikbaar is dit multifunctionele bedrijfsobject op bedrijventerrein 'De Boezem' aan de Weteringweg 3 te Pijnacker. Het bedrijfsobject bestaat uit bedrijfsruimte op de begane grond, kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en 4 gemarkeerde parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

Het bedrijfsobject is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 5,45 m x ca. 4,15 m), krachtstroomvoorziening (3 x 25 ampère), een vrije hoogte van ca. 5,95 m onder het dakspant, een hijskraan met een maximale belasting van ca. 5.000 kg en een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m².

Kadastrale aanduiding

Gemeente Pijnacker, Sectie B, Nummer 2485. De oppervlakte bedraagt ca. 1.295 m².

Koopsom

€ 1.450.000,00 kosten koper.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd).

Energie label

Het object heeft een energielabel C en is geldig tot 27 maart 2033.

Vervolg omschrijving

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Staat van de onroerende zaak

De Onroerende Zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond, "as is, where is en voetstoots", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.

Gebruik

Koper is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de koopovereenkomst blijkt dat het gebruik van Koper strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Koper de Verkoper daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Koper.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd:

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN).

Privacy

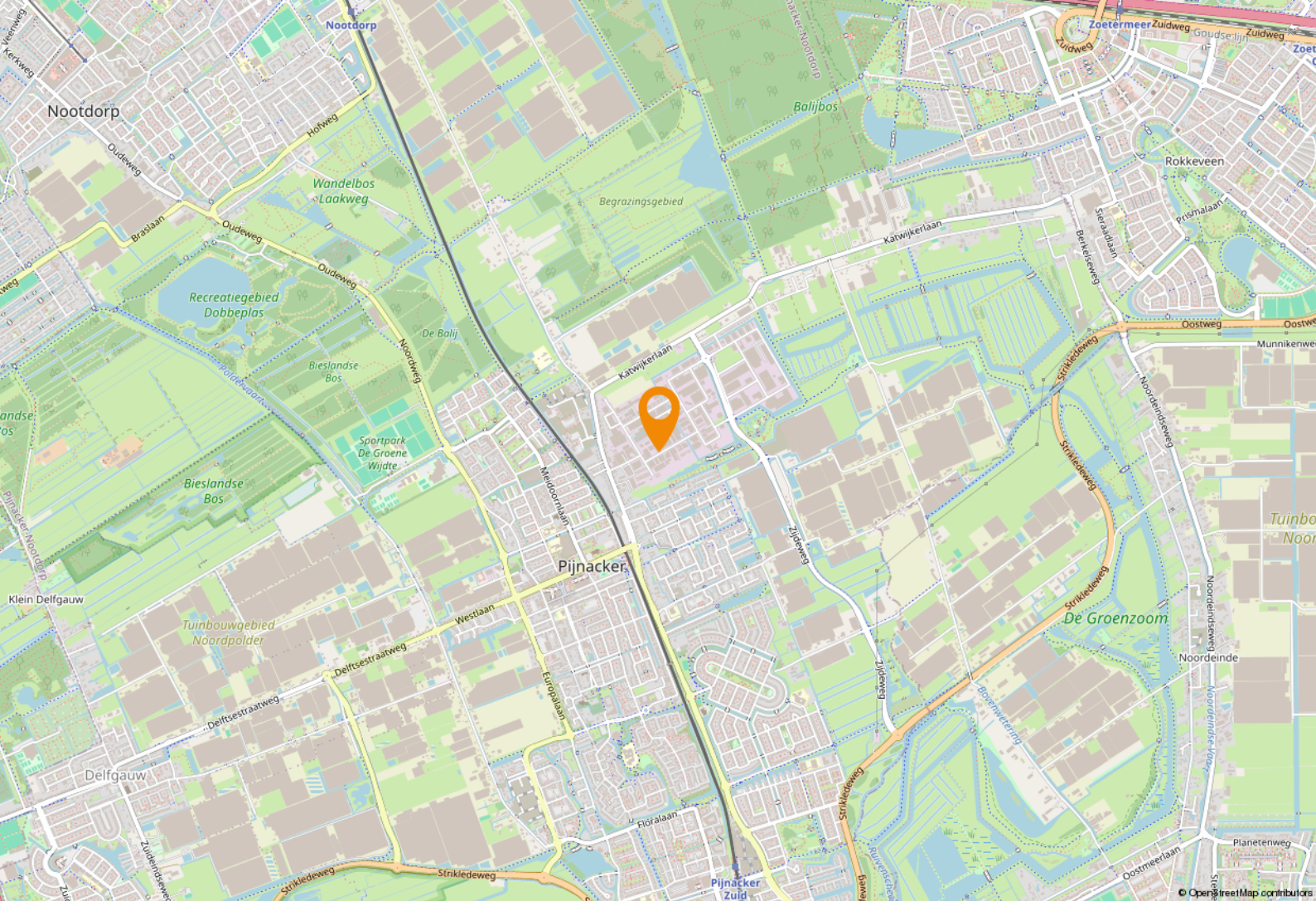
Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

Nadrukelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Nadrukelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het object is gelegen op bedrijvenpark De Boezem te Pijnacker. Het object is centraal gelegen en biedt goede verbindingen met Rotterdam, Delft, Den Haag en Zoetermeer. Recentelijk is de nieuwe op- en afrit naar de N470 geopend waardoor Bedrijventerrein De Boezem een directe aansluiting heeft gekregen op de N470 welke aansluiting biedt met de A4, A12 en A13.

Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Pijnacker-Nootdorp. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Boezem en Boezemvaart' vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 januari 2011.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijven 3.2 -B3.2'.

De voor 'Bedrijven 3.2 -B3.2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

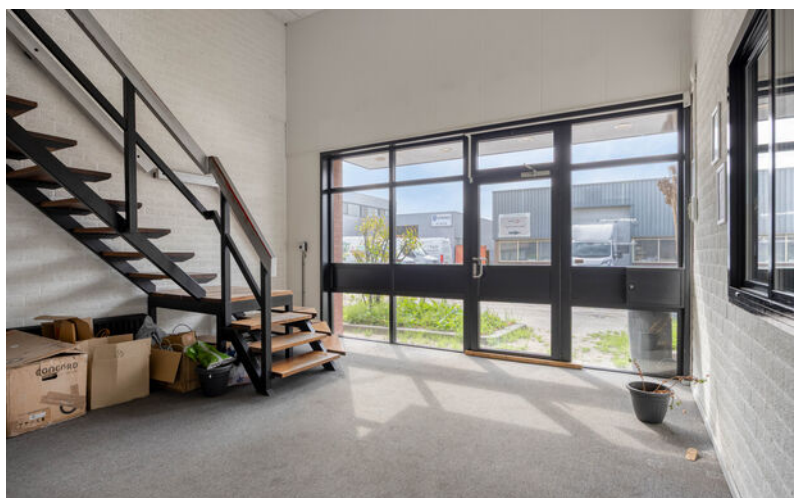
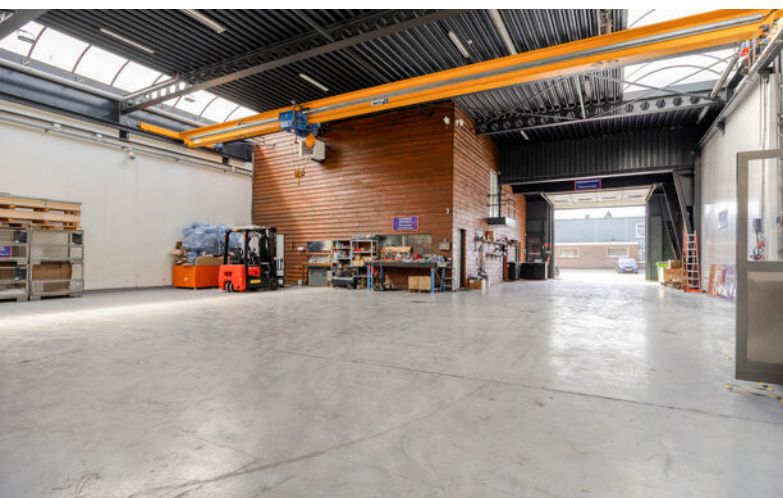
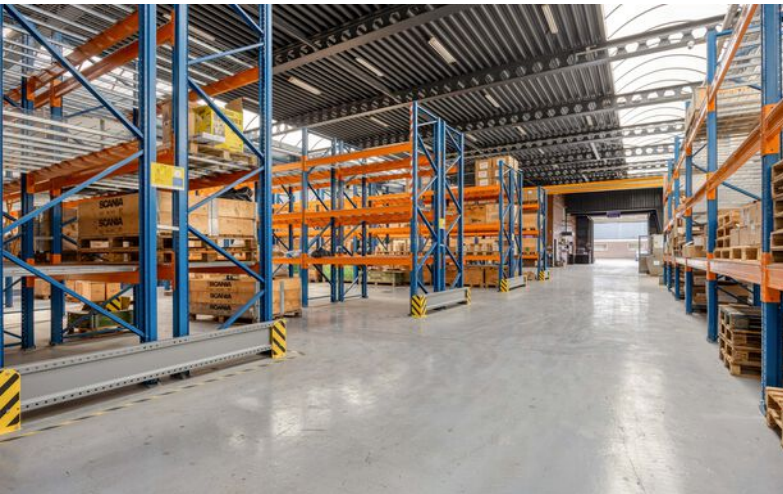
- a. industriële en ambachtelijke (verzorgende) bedrijven en industriële en ambachtelijke activiteiten alsmede groothandelsbedrijven en groothandelsactiviteiten die zijn aangeduid als milieucategorieën 2, 3.1 en/of 3.2 van de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. wegen met bijbehorende paden en bermen, waaronder ontsluitingwegen binnen een afstand van 25 m ter weerszijden van de ter plaatse op de plankaart aangegeven 'hoofdontsluiting' en 'nevenontsluiting';
- c. één bedrijfswoning per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
- d. groen-, parkeer-, en overige voorzieningen zoals nutsvoorzieningen behorende bij een bedrijfsterrein.

Lid 2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, onder a, zijn niet begrepen:

- a. bedrijven, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- b. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en de detailhandel na toepassing van vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 4;
- c. zelfbedieningsgroothandelsbedrijven.

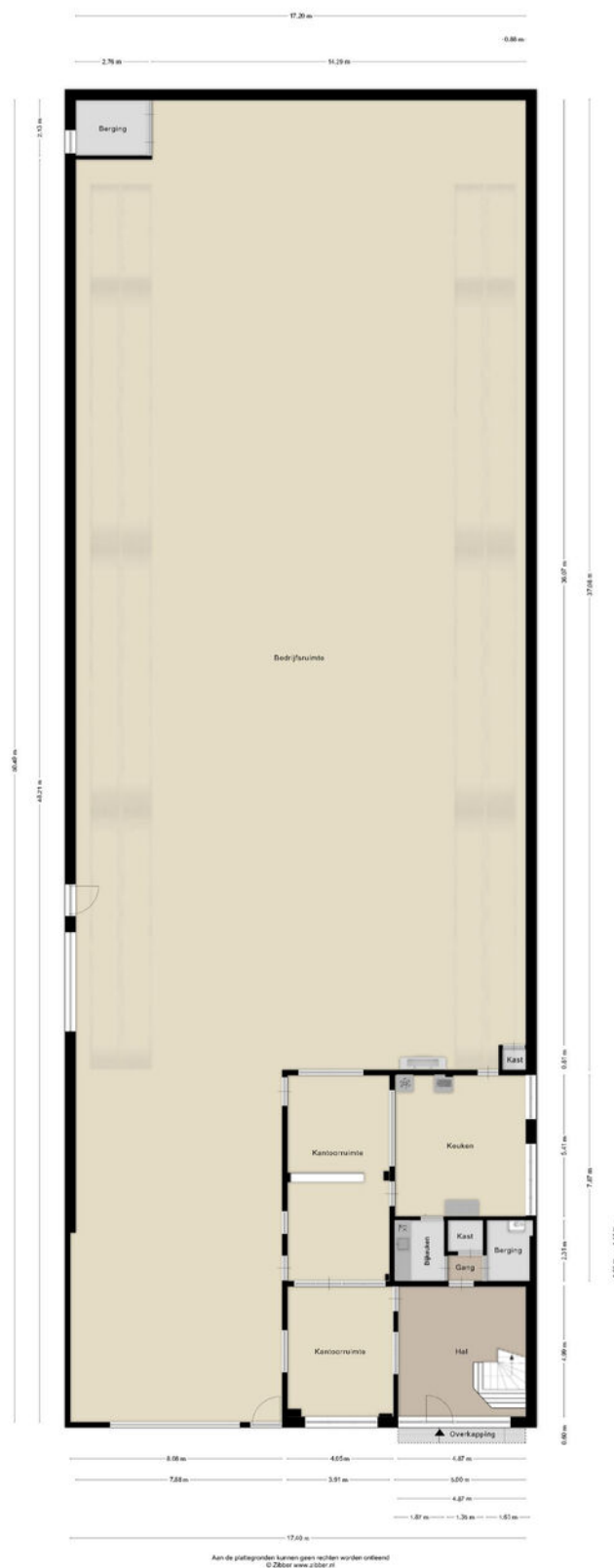
Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>



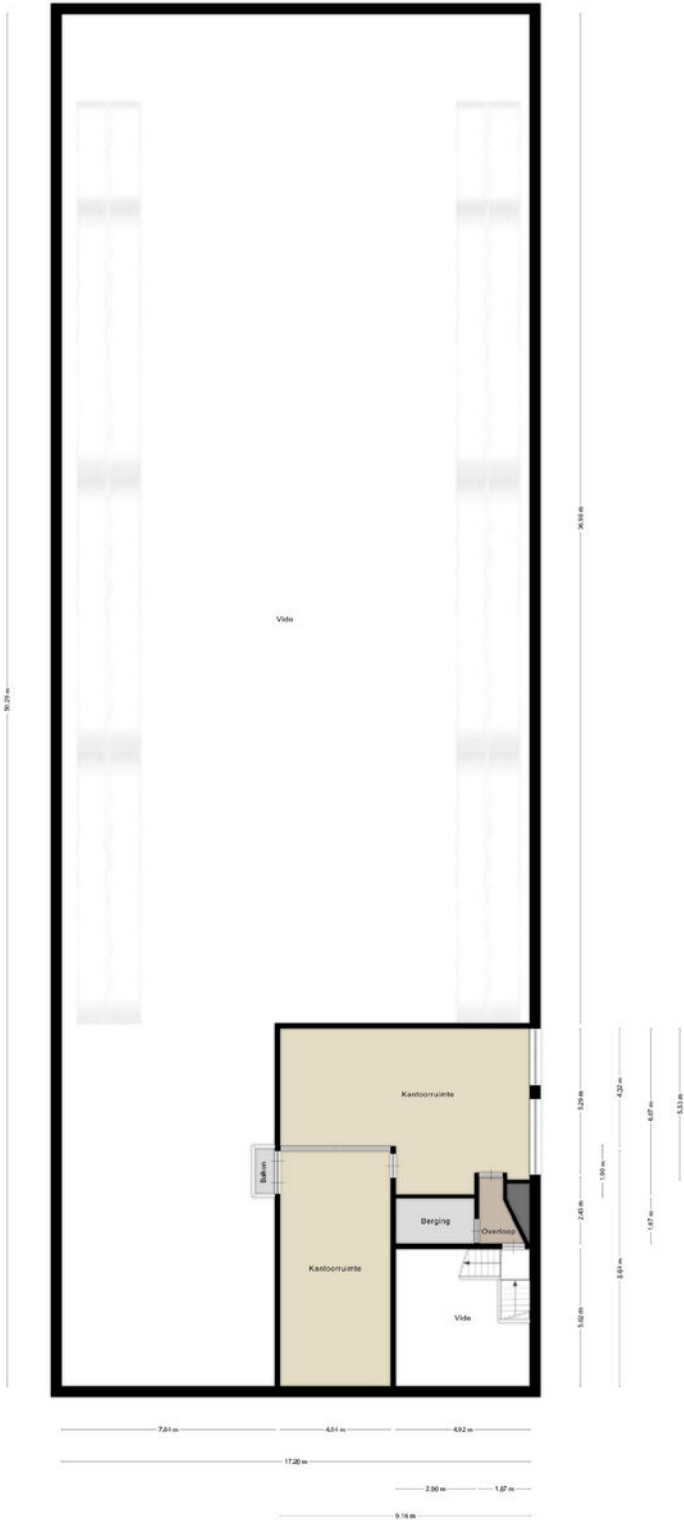




Plattegrond begane grond

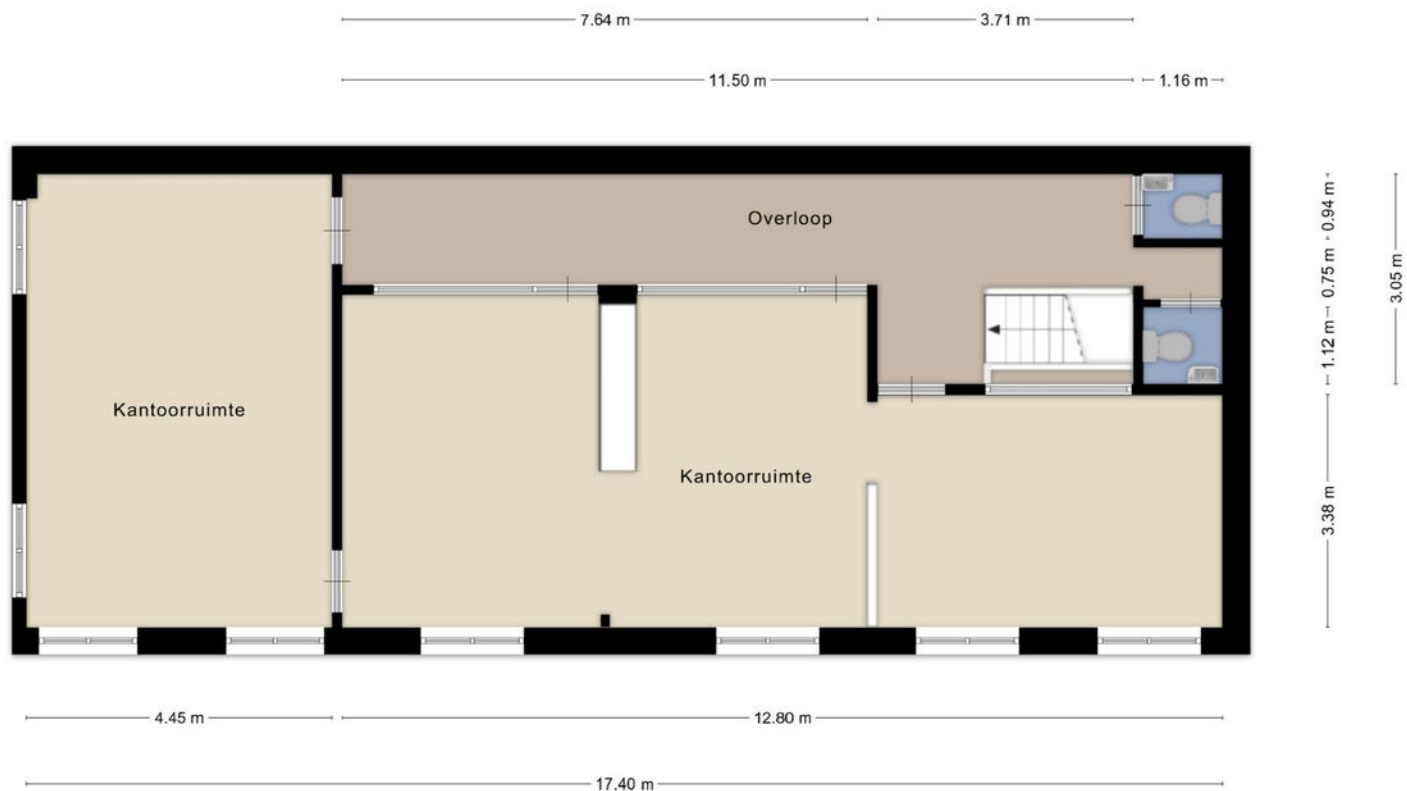


Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.2009.nl

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Adres

Weteringweg 3

Gemeente

Pijnacker

Postcode / Plaats

2641 KM Pijnacker

Sectie / Perceel

B / 2485

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Jordi van Veen

Register Makelaar
Industrial
Tel: 06 53 38 45 23



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



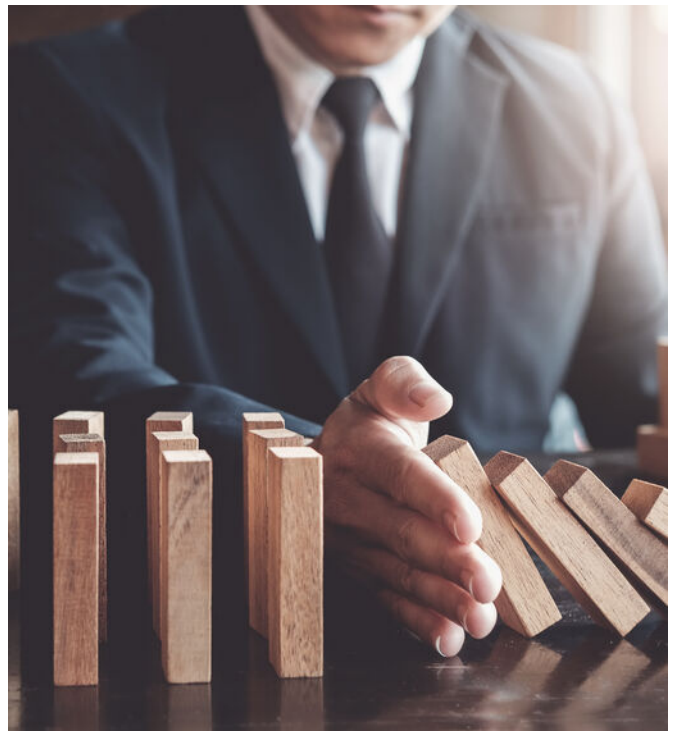
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze

 Ooms Bedrijfshuisvesting
  Ooms Wonen
  Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



OOMS