

TE KOOP

Functionele Bedrijfsunit



Nobelstraat 14 BU5, 2693 BC 's-Gravenzande

Algemeen:

Op Bedrijventerrein Teylingen te 's-Gravenzande komt deze bedrijfsunit beschikbaar voor verkoop. Het totale vloeroppervlak is ca. **136 m² BVO** verdeeld over twee verdiepingen met 1 eigen parkeerplaats voor de deur. Op de verdieping is er door de grote raampartij aan de voorzijde verassend veel inval van daglicht waardoor het daar prima vertoeven is. Kortom, bent u op zoek naar een moderne bedrijfsunit waarvan u de verdieping nog grotendeels naar eigen wens kan indelen, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: 's-Gravenzande
Sectie: K
Nummer: 6005
Appartementsindex: A **11**
Eigendom: Volledig eigendom (appartementsindex)

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2008.
- Afmetingen : ca. 9,90 x 6,60 meter (l x b).
- Vrije hoogte bedrijfshal : ca. 3,7 meter.
- Vrije hoogte verdieping : ca. 3 meter.
- Scheidingswanden : Kalkzandsteen velling blokken.
- Vloer begane grond : Betonnen vloer, vloerbelasting ca.1.500 kg/m²;
- Vloer verdieping : Betonnen vloer (kanaalplaat), vloerbelasting ca.300 kg/m²;
- Gevelkozijnen / glas : Gemoffeld aluminium kozijnen met (colour) isolatieglas.
- Binnen kozijnen : Hardhout.
- Trap : Hardhout.

Voorzieningen algemeen:

De volgende voorzieningen zijn aanwezig:
- Gas-, elektra-, water en KPN aansluitingen;

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte op de begane grond, inclusief entree, is totaal **ca. 64 m²** (VVO) groot en is onder meer voorzien van:

- Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/ m²;
- Meterkast met uitgebreide elektrische installatie (inclusief krachtstroom);
- Elektrische overheaddeur met afstandsbediening, afmetingen ca.3,4 x 3,4 meter (b x h);
- Ruim voorzien van stopcontacten en (LED) verlichtingsarmaturen;
- Toiletgroep met closet (hangend model), fonteintje, getegelde wanden, plavuizen vloer en plafond met inbouwverlichting;
- Uitstortgoot (met warm en koud water) en brandhaspel;



Kantoor- en kantineruimte:

Via de trap in de entree op de begane grond is de 1^e verdieping, totaal groot **ca. 61 m²** (VVO) te bereiken. Deze, nog verder naar eigen wens in te richten en af te werken, ruimte is onder meer voorzien van:

- Toiletgroep met hangend closet pot;
- Doucheruimte;
- Keukenblok;
- Warmwater boiler (80 liter) ook aangesloten op keukenblok en uitstortgootsteen;
- Kabelgoot met elektra aansluitingen;
- Airco unit (koelen en verwarmen);
- 2 x te openen (draaikiep) raam;
- Luxaflex t.b.v. zonwering;
- Laminaat vloerafwerking.

Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan “Teylingen ‘s-Gravenzande” is de locatie bestemd voor **Bedrijven** tot en met categorie **3.2** Het complete bestemmingsplan is bij ons op te vragen of te raadplegen op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

Ligging en bereikbaarheid:

De bedrijfsunit is gelegen op het goed bereikbare Bedrijventerrein “Teylingen” te ‘s-Gravenzande. Deze locatie is voor bedrijven die in het Westland actief zijn, maar ook in Den Haag, een prima uitvalsbasis. De bereikbaarheid is met de (vracht) auto goed te noemen en via de provinciale wegen zijn de omliggende plaatsen in het Westland snel te bereiken. Via de Dijckerwaal zijn de Rijkswegen A20 en A4 binnen 10 minuten te bereiken waardoor Den Haag, Delft, Vlaardingen en Rotterdam eveneens snel te bereiken zijn. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk te noemen. Op wat langere loopafstand zijn bushaltes te vinden aan de Naaldwijkseweg en de Koningin Julianaweg

Parkeren:

Bij het object behoort **1** parkeerplaats, gelegen direct voor de bedrijfsunit. Op loopafstand is een (openbaar) parkeerterrein aanwezig.

Koopprijs:

De vraagprijs bedraagt € **389.000,00 K.K.** vrij van BTW.

Vereniging van Eigenaars:

Het object maakt onderdeel uit van de actieve Vereniging van eigenaars bedrijfsunits Teylingen V-Nobelstraat te ‘s-Gravenzande. De VvE bijdrage is € 1.253,65 per jaar (prijspeil 2025 en incl. glashewassing verdieping).



Beschikbaarheid / aanvaarding

In overleg. Kan op korte termijn beschikbaar zijn.

Energie label:

Het object beschikt niet over een energielabel en is ook niet verplicht dat te hebben i.v.m. de gebruiksfunctie Industrie.

Voorbehoud:

Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever worden voorgelegd.

Algemeen:

- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbieding of offerte.
- Deze brochure en de hierin opgenomen informatie is met zorg, aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens, samengesteld. Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- De in deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief berekend en derhalve geen meting conform NEN 2580. Aan enige onder- of overmaat kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
- Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de koopovereenkomst is ondertekend.

Nadere informatie:

Voor informatie en/of bezichtigingen (alleen op afspraak) kunt u contact opnemen met:

BOG Makelaardij Westland / Jan Kortekaas

0174- 419 061

06- 38 90 05 83

jan@bogmakelaardijwestland.nl



Foto's:









