



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 209 m² v.v.o.

Vrij parkeren

Zichtlocatie

Praktijkinrichting



TE KOOP

Laan van Waalhaven 255
2497 GL 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel & Thimo van Soldt



funda in business

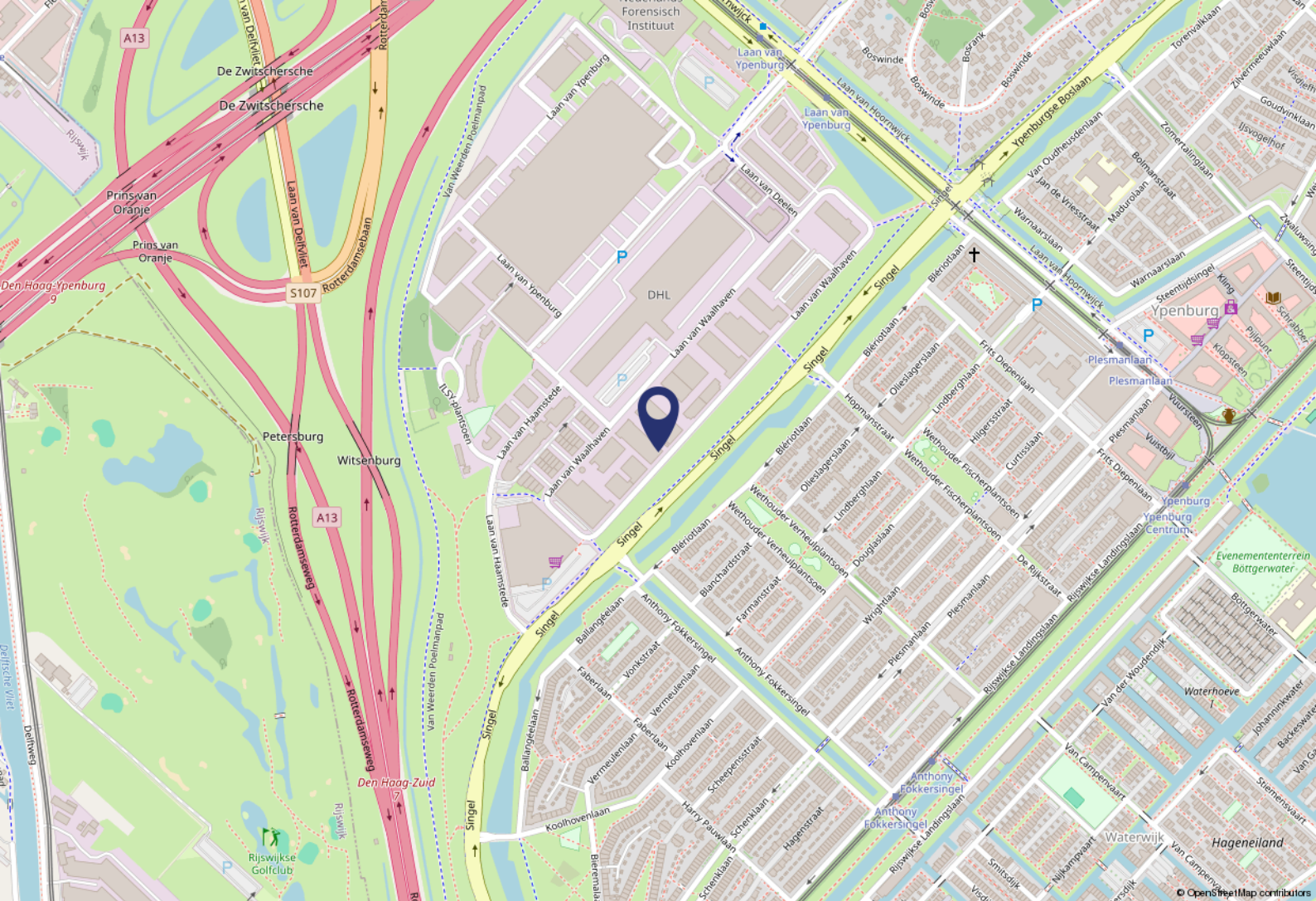




Omgevingsfactoren

Het pand aan de Laan van Waalhaven 255 bevindt zich op het bedrijventerrein Ypenburg, een modern en goed ontsloten gebied dat grenst aan de woonwijk Ypenburg. Deze locatie biedt een unieke combinatie van zakelijke en residentiële omgevingen, wat resulteert in een dynamische omgeving.

Het bedrijventerrein kenmerkt zich door zijn uitstekende bereikbaarheid en een gevarieerde mix van ondernemingen, waaronder kleinschalige bedrijvigheid, technologiebedrijven en dienstverlenende ondernemingen.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar. De open afritten van de snelwegen A4, A12 en A13 zijn vlakbij, waardoor je snel in steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam bent.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: er zijn bus- en tramhaltes in de buurt en het treinstation Ypenburg is niet ver weg.

Parkeren

U kunt voor de deur parkeren op de openbare weg. Dit is handig voor zowel medewerkers als bezoekers. Er zijn geen speciale parkeervergunningen nodig, dus je kunt gemakkelijk je auto kwijt.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 2005 gebouwd pand. Het gehele pand is representatief en in uitstekende staat. Thans is het gehele pand van circa 209 m² v.v.o. voor verkoop beschikbaar.

De entree bevindt zich rechts in de voorgevel. De bedrijfsruimte is door de huidige gebruiker volledig ingericht, waarbij twee verdiepingen zijn gecreëerd en een entresol is toegevoegd op de eerste verdieping. De begane verdieping is voorzien van een pantry en sanitaire voorzieningen. Tevens is er een sanitaire verdieping te vinden in de entresol.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 209 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Begane grond: circa 81 m² v.v.o.;
- 1e verdieping: circa 98 m² v.v.o.;
- Entresol: circa 30 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Breed front;
- Eigen entree;
- Moderne pantry;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- Luchtbehandeling;
- Airco;
- Lift.

Bestemmingsplan

'Ypenburg' vastgesteld d.d. - 17-10-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Bedrijventerrein'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als bedrijf, perifere detailhandel, groothandel.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+.

Het energielabel is geldig tot 29-08-2034.

Koopgegevens

Verkoopprijs

€ 450.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage
Sectie: BK
Nummer: 2280
Appartementsindex: A2
Grootte: 2.914 m²

BTW

Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op kwaliteitsrekening van de notaris binnen 10 werkdagen, nadat de wilsovereenstemming door beide partijen is getekend.

Koopakte

Standaard NVM-koopakte BOG.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.
- Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen 6 maanden na een voorgaande overdracht kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting was verschuldigd vergelijk artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

- De energiemarkt is vrijgegeven voor gas en elektriciteit sinds juli 2004. Om afsluiten te voorkomen is het verzoek van de netwerkbeheerder om uiterlijk twee weken voor de sleuteloverdracht zich te melden bij de netwerkbeheerder en uw energieleverancier voor het opzeggen en het aanvragen van gas en elektriciteit. De vorige bewoner en de nieuwe bewoner zijn zelf hiervoor verantwoordelijk. Voor het aanvragen van water geldt hetzelfde, maar hiervoor kunt u contact opnemen met het duinwaterbedrijf.

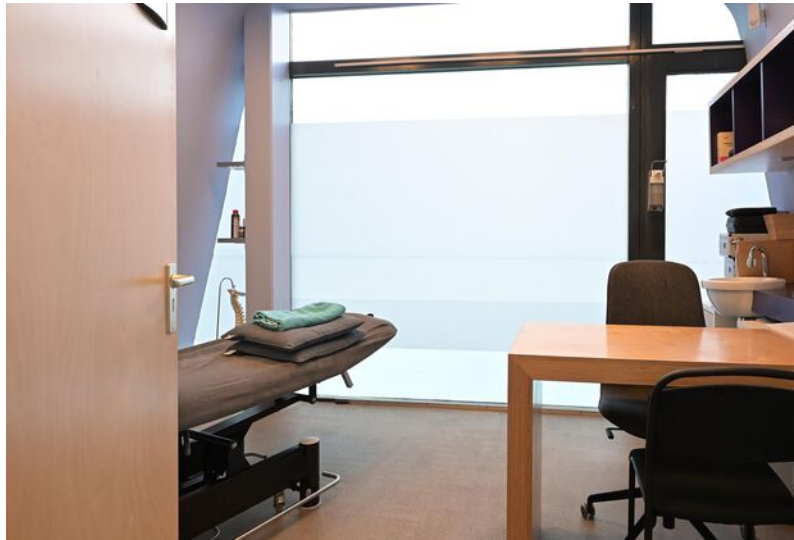
- Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd met een omtrek verder dan 25 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper.

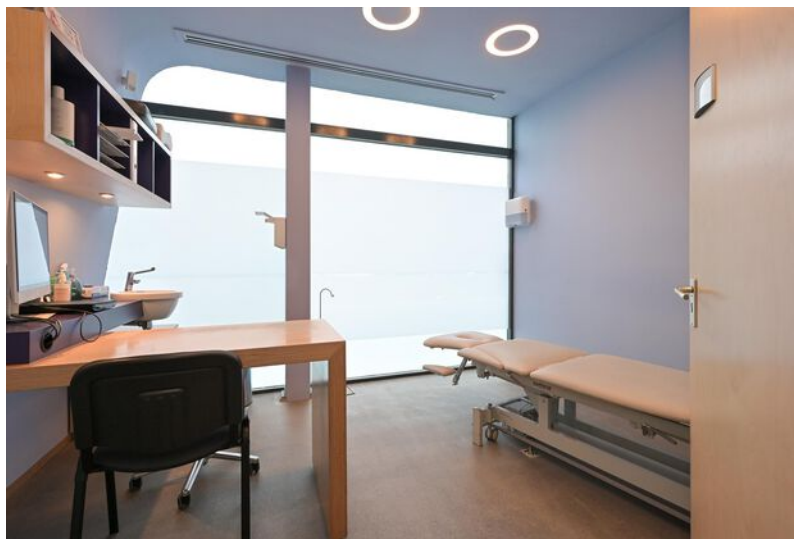
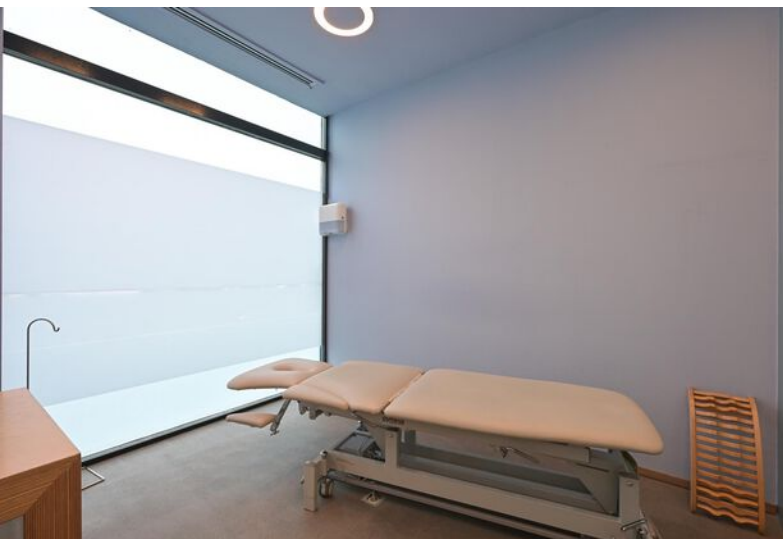
1) Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.

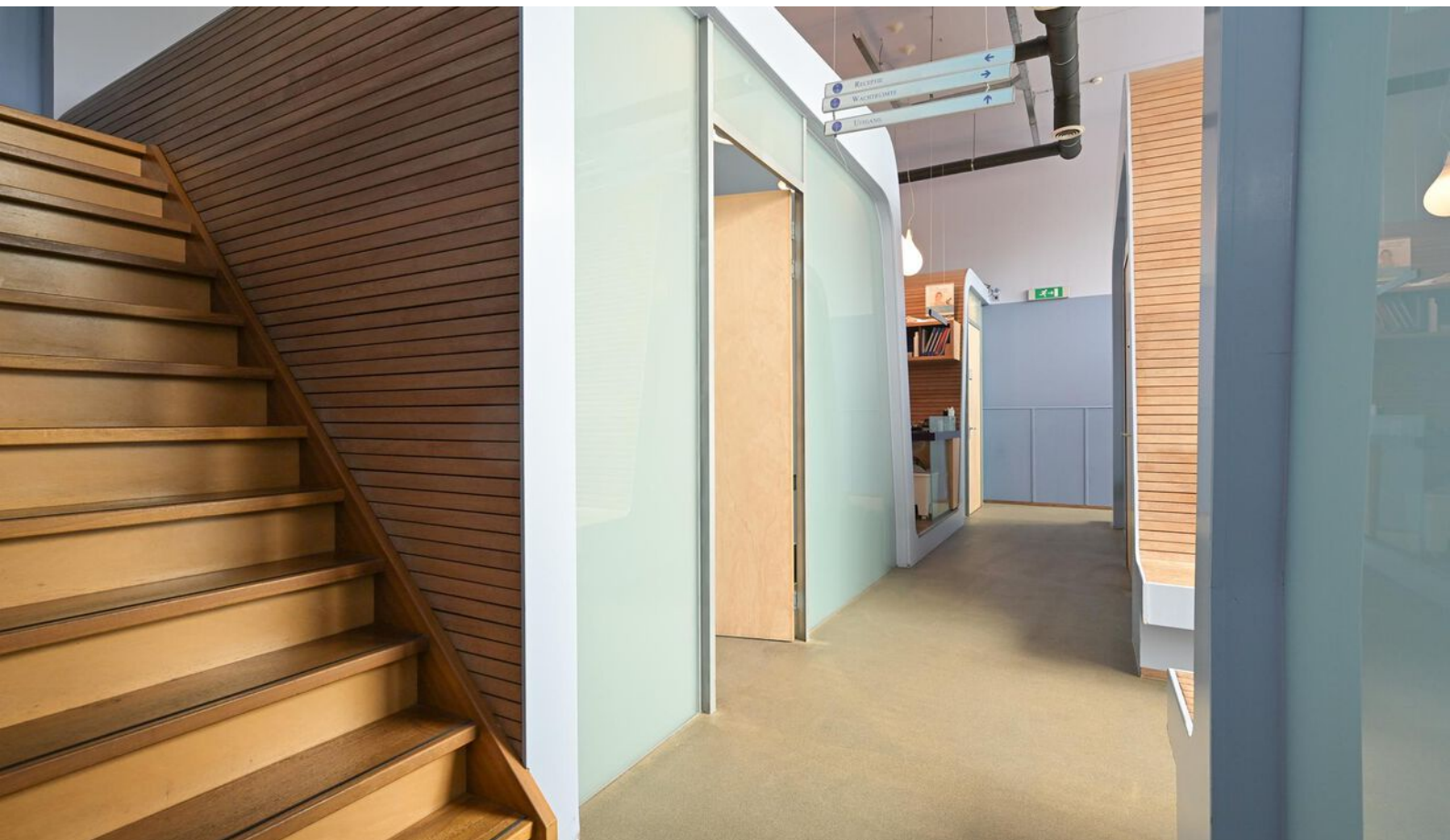
2) Kosten van vervoer en uurloon. Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

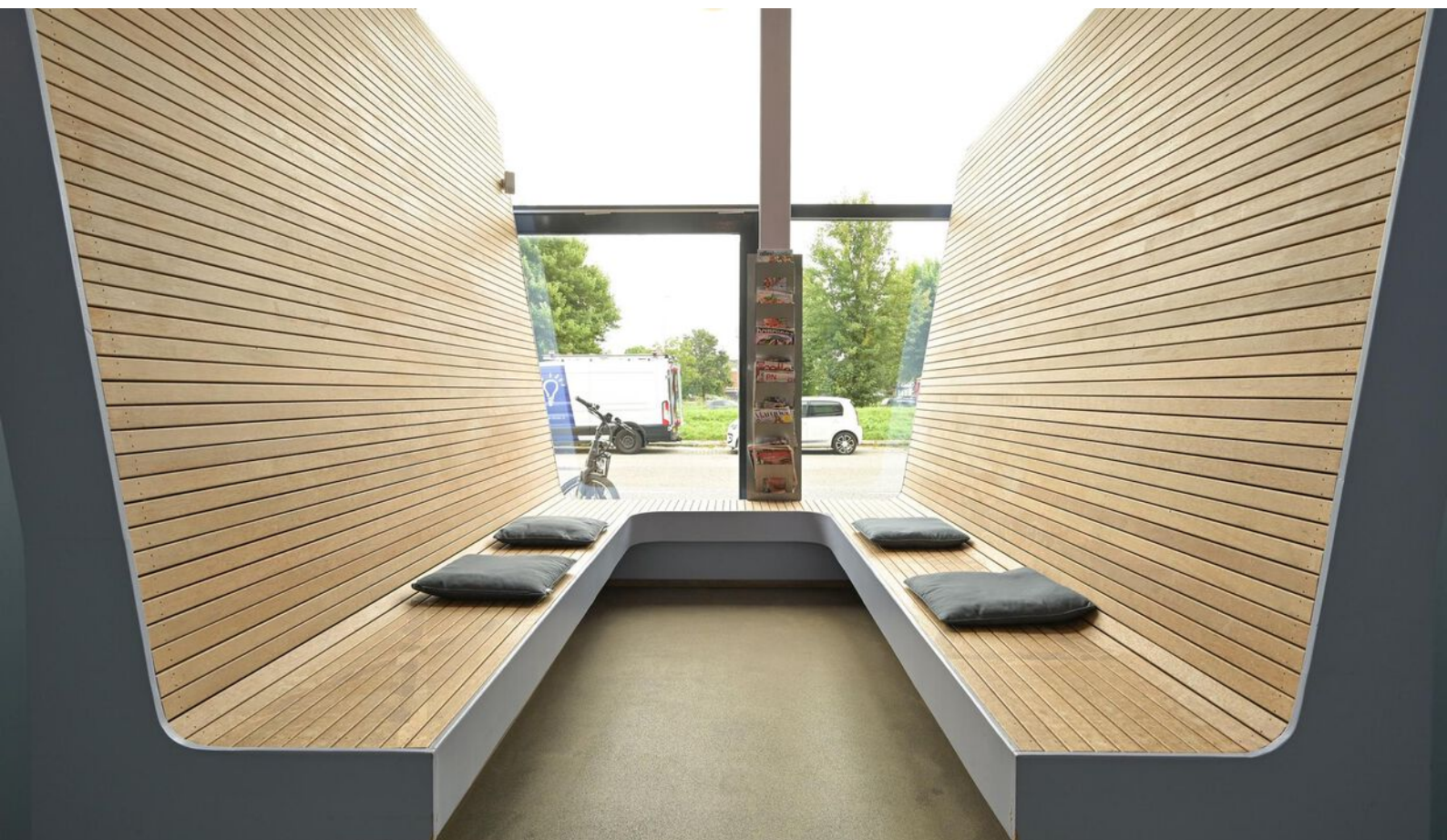
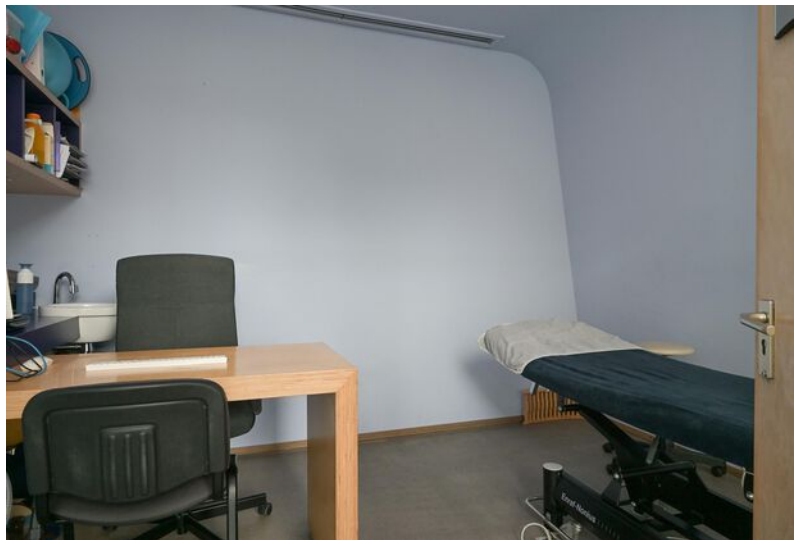
Van toepassing zijnde gegevens met betrekking tot de onroerende zaak zijn eveneens op verzoek bij ons op kantoor ter inzage. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de vereniging van eigenaren, huishoudelijke reglementen, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening, reglementen, erfpachtvoorwaarden.

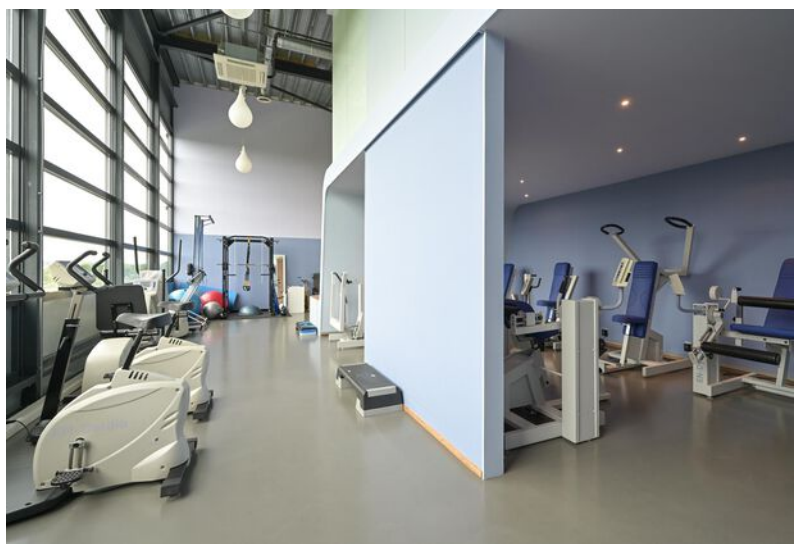
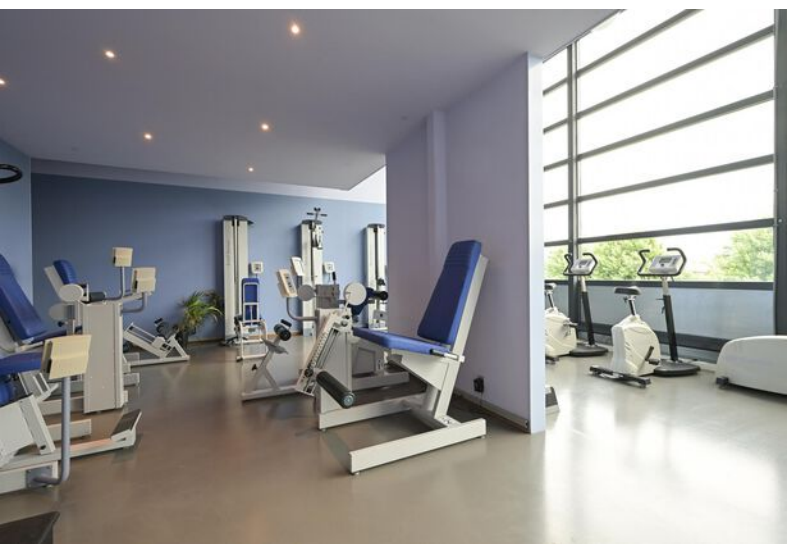


















Plattegrond - Begane grond



LAAN VAN WAALHAVEN 255 DEN HAAG
 Begane grond | $h = 2,70\text{ m} - 4,95\text{ m}$
 © M2Vastgoedpresentatie.nl



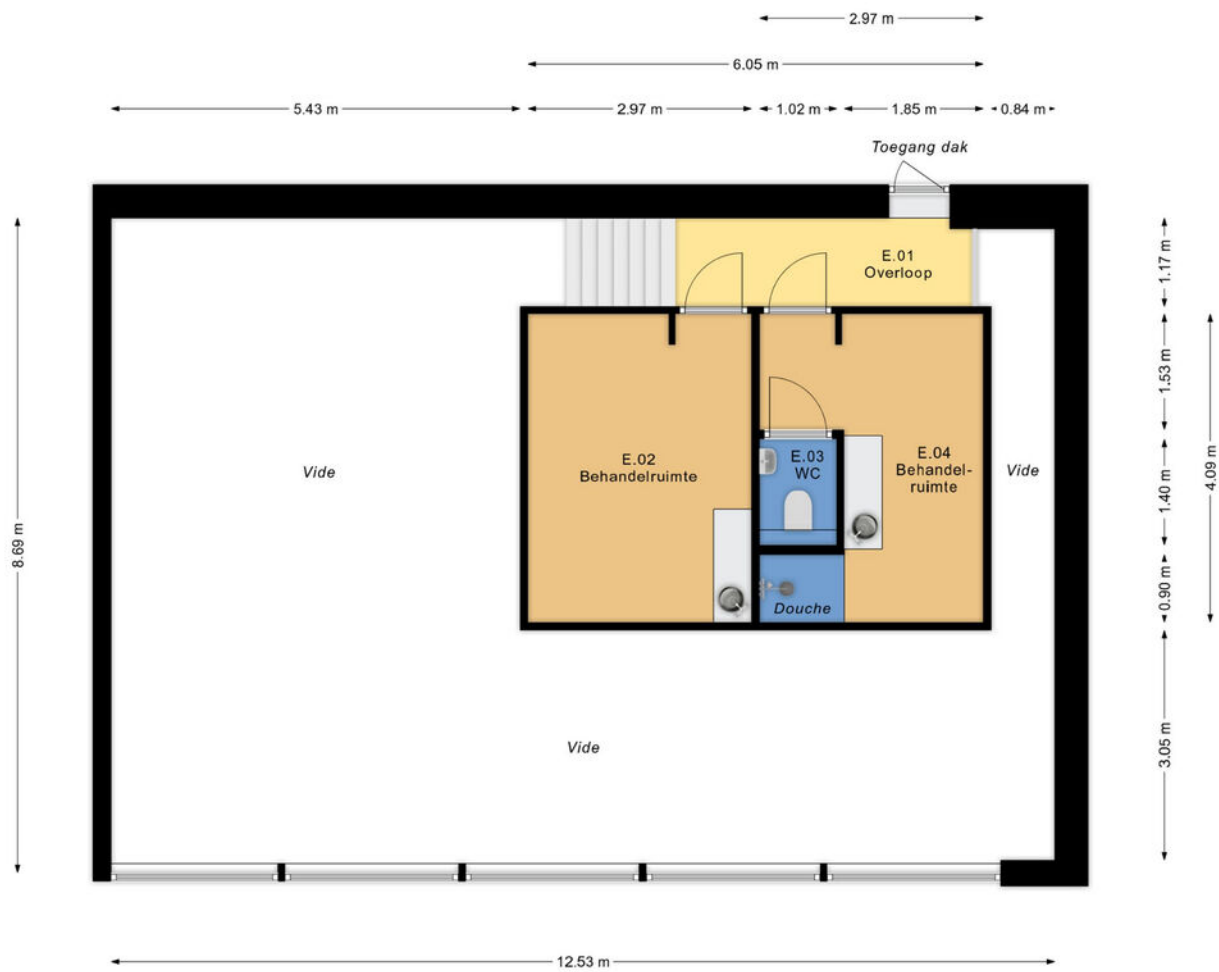
Plattegrond - 1e verdieping



LAAN VAN WAALHAVEN 255 DEN HAAG
 1e Verdieping | $h = 2,70\text{-}6,50\text{ m}$
 © M2Vastgoedpresentatie.nl



Plattegrond - Entresol



LAAN VAN WAALHAVEN 255 DEN HAAG
 Entresol | h = 2,70 m
 © M2Vastgoedpresentatie.nl



Kadastrale kaart



Adres:
Laan van Waalhaven 255

Gemeente:
's-Gravenhage

Postcode / Plaats:
2497 GL 'S-Gravenhage

Sectie / Perceel:
BK/2875

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

