



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Bedrijfsruimte met kantoorruimte | ca. 308 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Hoogwaardig

Goed daglicht



TE KOOP

Neherkade 2262
2521 RN 's-Gravenhage

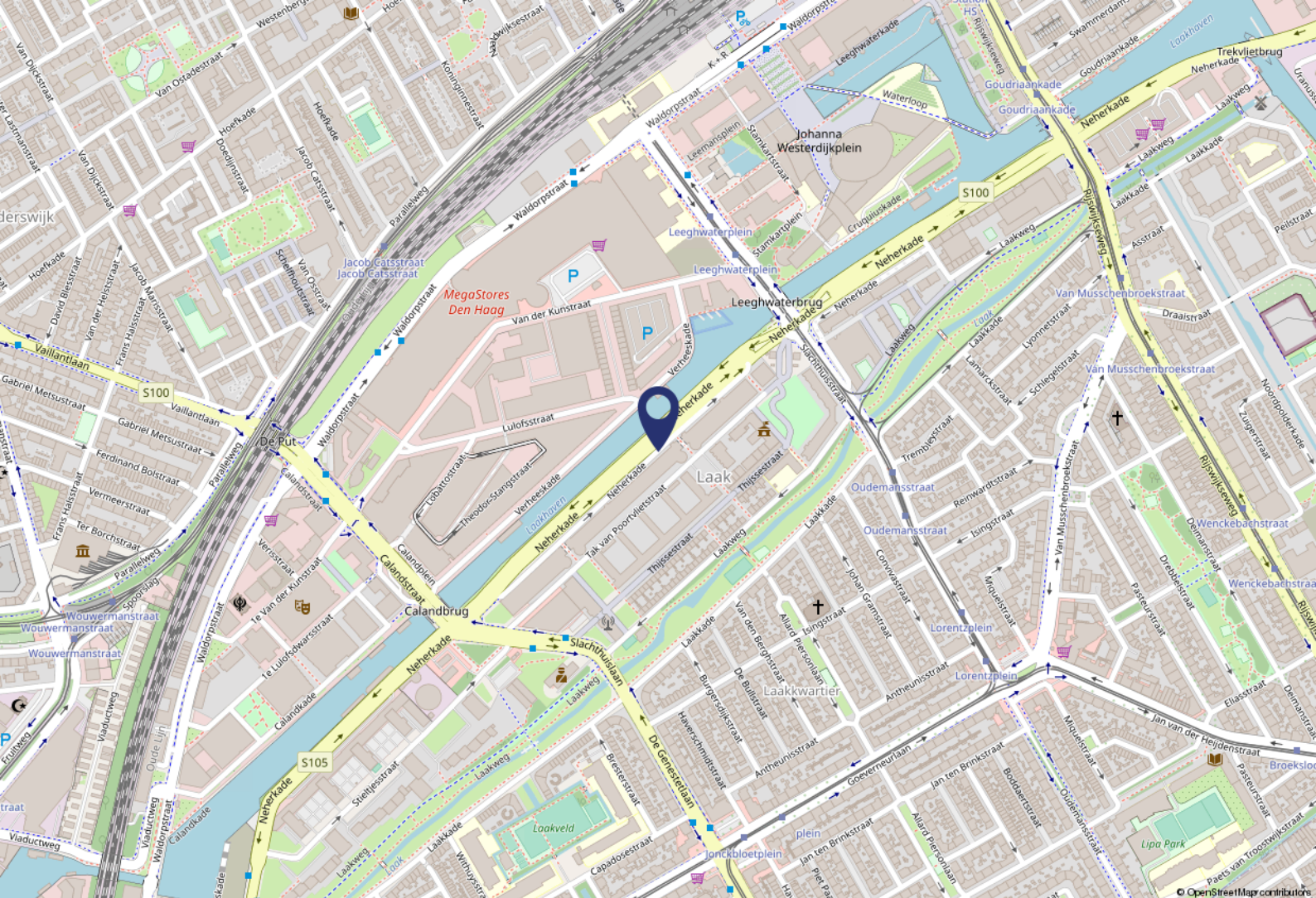
Contactpersoon: Jorg Olie





Omgevingsfactoren

De Neherkade is vlakbij "De Binckhorst" gelegen, welk bedrijventerrein gelegen is op het randje van Den Haag en Voorburg waar tal van gerenommeerde organisaties/bedrijven zich gevestigd hebben.



Locatie

Bereikbaarheid

De Neherkade is via de Boogie Woogie Tunnel en/of via de Maanweg enkele autominuten verwijderd van de A4 en A13 en op- en afrit van de A12 bij Voorburg. Ook het centrum van Den Haag is snel bereikbaar via de Rijswijkseweg.

Het openbaar vervoer is met diverse tram/ bushaltes en Station Hollands Spoor op enkele minuten loopafstand.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden.

In de directe omgeving is gratis parkeren (tot 18.00 uur) aan de openbare weg mogelijk. Van 18.00 - 24.00 uur is betaald parkeren mogelijk.

Pal voor de deur zijn 2 openbare laad- en losplekken gelegen.

Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1992 gebouwd bedrijfspand (appartementenrecht) gelegen in een complex met meerdere bedrijfsunits en bovengelegen appartementen. Het object is thans in gebruik als bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping.

Het bedrijfspand beschikt over een grote elektrische overheaddeur, een vloer met voldoende draagvermogen en daglichttoetreding via de voor- en achterzijde. De verdieping beschikt over een kantine met pantry voorziening, een CV installatie en een kamerindeling.

Het object mag uitsluitend worden gebruikt als bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW.

Metrage

De bedrijfs-kantoorruimte heeft een totale vloeroppervlakte van 308 m² v.v.o. (niet NEN-gemeten) en is als volgt verdeeld:

- begane Grond: ca. 154 m² v.v.o.;
- 1e verdieping : ca. 154 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

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

- elektrische overheaddeur (met 2 afstandbedieningen);
- entree met loopdeur;
- alarmsysteem;
- huidig camerasysteem
- glad afgewerkte betonvloer
- toilet op de begane grond
- eenvoudige pantry op de begane grond;
- CV-installatie;
- kantine met pantry op de verdieping;
- losse kantoorruimten;
- achterom (via Tak van Poortvlietstraat).

Bestemmingsplan

'Laakwijk Schipperskwartier' vastgesteld d.d. 09-07-2009

Het object valt onder bestemmingscategorie "Gemengd - 1".

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als: Bedrijfsruimte.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energie label

Het object beschikt over Energie label A++.

Koopgegevens

Verkoopprijs

€ 625.000,- k.k.

Aanvaarding

Per direct.

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: AC

Nummer: 2832

Appartementsindex: A-21

Grond: Eeuwigdurende erfpacht, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht.

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.

VvE bijdrage

€ 200,41 per maand, hieronder valt:

- opstalverzekering;
- rechtsbijstandverzekering;
- klein onderhoud;
- honorarium bestuurder;
- reservering groot onderhoud;
- reservering schilderwerk;
- diversen.

Koopakte

Standaard NVM koopakte BOG Appartement.

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

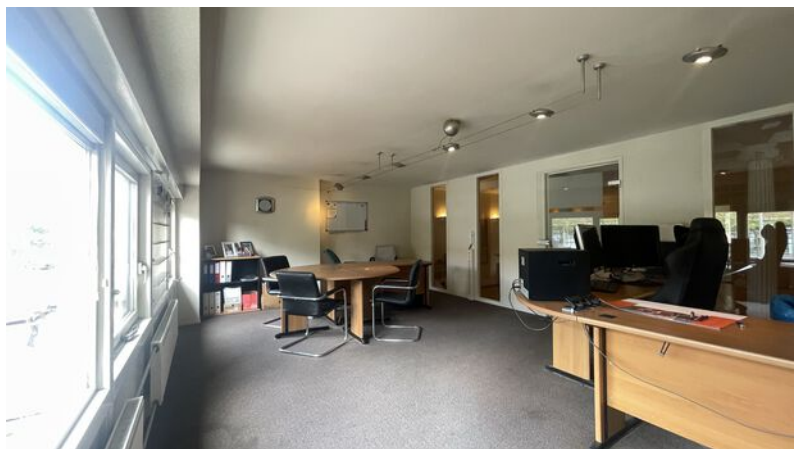
Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- 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. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

- 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.

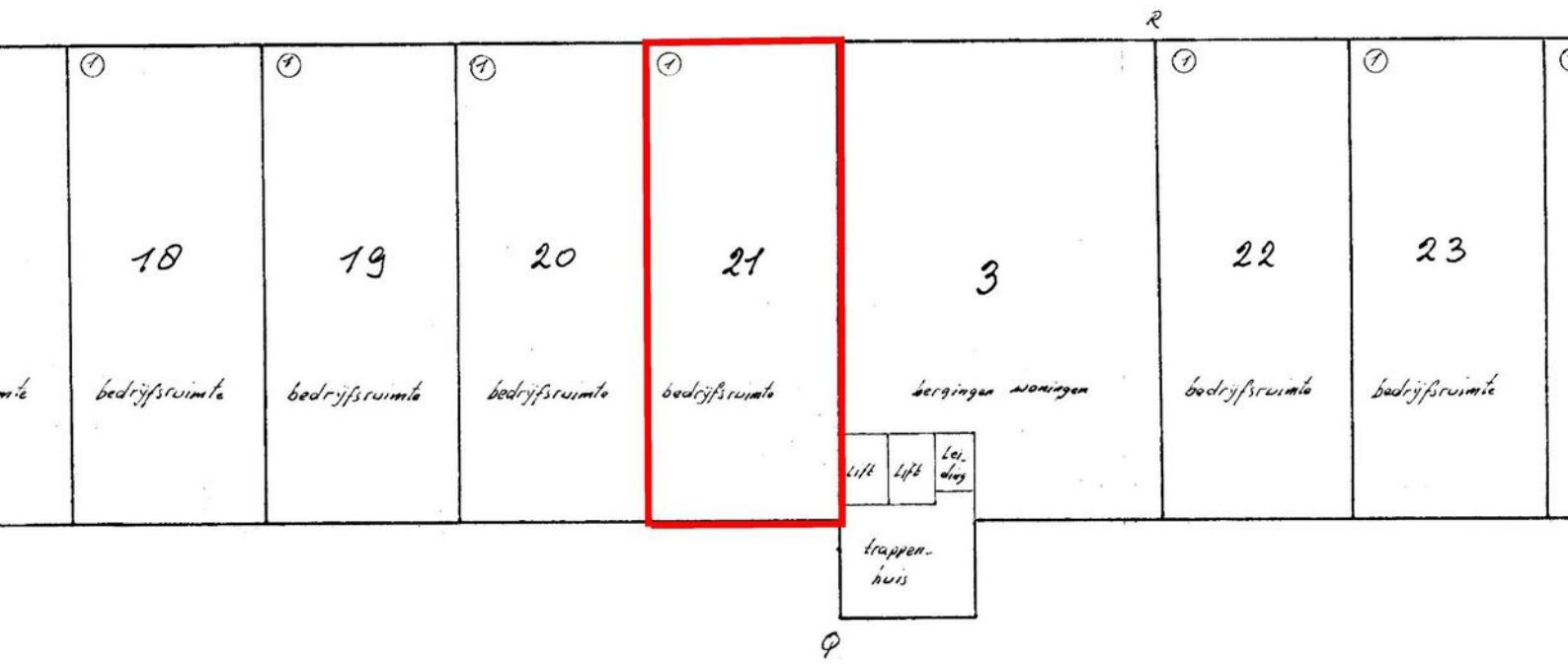






Plattegrond

Uit splitsingstekening



Kadastrale kaart



Adres:
Neherkade 2262

Gemeente:
's-Gravenhage

Postcode / Plaats:
2521 RN 's-Gravenhage

Sectie / Perceel:
AC / 2832 A-21

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





funda in business

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



Frisia Makelaars

