

TE KOOP



Buijs Ballotstraat 9BU6, 2693BD 's-Gravenzande

Algemeen:

Aan de Buijs Ballotstraat te 's-Gravenzande is deze functionele bedrijfsruimte beschikbaar voor de verkoop. Het totale vloeroppervlak is ca. **217 m² VVO** (inclusief entresol van ca. 25 m²) verdeeld over twee bouwlagen. De bedrijfsunit bestaat uit totaal ca. 122 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 95 m² kantineruimte op de 1^e verdieping en is netjes afgewerkt en voorzien van de benodigde installaties. Betreft een unieke locatie die op de verdieping grotendeels al ingericht en ingedeeld is als een “mancave”. Prima geschikt voor bedrijfsmatig gebruik in vele sectoren. Naast de bedrijfsunit, op het gemeenschappelijk terrein, ligt een afsluitbaar terrein van ca. 30 m² wat prima te gebruiken is voor bijvoorbeeld het stallen van meerdere hangers. BTW is niet aan de orde waardoor deze locatie ook voor een particulier(n) aantrekkelijk is voor het stallen en/of sleutelen aan bijvoorbeeld oldtimers! Is uw interesse gewekt, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kadastrale gegevens:

's-Gravenzande, sectie K, nummer 5766, groot **100 m²** én 1/11^e onverdeeld aandeel in buitenterrein bestemd voor parkeren en weg, kadastraal 's-Gravenzande, sectie K, nummer 5770 totaal groot 914 m².

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2002
- Afmetingen : BVO 14 x 7 meter (l x b)
- Draagconstructie : Stalen draagconstructie
- Dak : Stalen, geïsoleerde dakplaten, bitumen afgewerkt
- Gevel : Gemetselde voorgevel in combinatie met stalen (geïsoleerde) gevelpanelen
- Scheidingwanden : Kalkzandsteen velling blokken
- Begane grondvloer : Beton, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Verdiepingsvloer : Beton, vloerbelasting ca. 400 kg/m²
- Gevelkozijnen : Hardhouten kozijnen met isolatieglas
- Binnen kozijnen : Hardhouten kozijnen
- Trap (pen) : Hardhouten trap naar 1^e verdieping

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte op de begane grond is totaal **ca. 122 m² (incl. entresol)** groot en is onder meer voorzien van:

- Aparte entree, totaal groot ca. 11 m², met plavuizen vloer, toiletgroep (met staande closetpot), afsluitbare doorgang de bedrijfshal en trap naar 1^e verdieping;
- Meterkast met elektrameter, uitgebreide groepenkast (met krachtstroom), Gas-, Water- KPN/CAI en glasvezel (niet in gebruik) aansluitingen;
- Alarminstallatie;
- Elektrische overheaddeur, afmetingen 3,4 x 3,45 meter (b x h);
- Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte 3,8 meter (onder entresol 1,95 meter);
- Ruim voorzien van elektra aansluitingen (incl. krachtstroom) en verlichting;
- Heather aangesloten op Cv-ketel;
- Goederenlift met een hefvermogen van 2 ton;
- Uitstortgootsteen en brandhaspel;



Kantine- en opslagruimte:

Via de vaste trap in de entree op de begane grond is de 1^e verdieping, totaal groot **ca. 95 m²**, te bereiken. Deze ruimte is ingedeeld in: ca. 55 m² kantineruimte, ca. 10 m² sanitaire ruimte en ca. 30 m² opslagruimte en is onder meer voorzien van:

- Verwarming d.m.v. Cv-ketel (type combi HR) met radiatoren;
- Hardhouten gevelkozijnen met isolatieglas, 1 x te openen raam en zonweringsdoeken;
- Sanitaire groep bestaande uit een eigentijds urinoir, een wastafel en een toiletgroep met staand closet getegelde wanden en plavuizen vloer.
- Kantineruimte voorzien van: pantryblok, baropstelling met bijbehorende krukken, airco unit, houten (planken) vloerafwerking, houten plafond (planken en balken) en deels houten lambrisering;
- elektra aansluitingen en verlichting;

Bestemming:

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Teylingen ’s-Gravenzande” is op deze locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie **3.2**. Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of bij ons op te vragen.

Ligging en bereikbaarheid:

De bedrijfsunit ligt op het bedrijventerrein “Teylingen” te ’s-Gravenzande, een prima uitvalsbasis voor bedrijven actief in de regio Westland. 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 (nieuwe) Dijkervaal 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 grotere loopafstand ligt een bushalte aan de Koningin Julianaweg.

Parkeren:

2 parkeerplaatsen direct gelegen voor de bedrijfsunit op het gemeenschappelijk buitenterrein.

Koopprijs:

Bieden vanaf € **389.000,-- K.K.** BTW is **niet** van toepassing.

Bijzonderheden:

Alle losse accessoires en zaken in de kantineruimte worden verwijderd en behoren niet tot het koopaanbod!

Waarborgsom/Bankgarantie:

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na bereiken van overeenstemming.

Beschikbaarheid/ aanvaarding:

In overleg. Kan op korte termijn beschikbaar komen.

Energielabel:

Voor dit object is er geen verplichting tot het afgeven van een energielabel.



Voorbehoud:

Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever worden voorgelegd.

Algemeen:

- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.
- Deze brochure 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.
- 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 :







