



**Wasbeekerlaan 48**

2171 AE Sassenheim



VAN DER KOOIJ  
MAKELAARS

# Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,  
Van der Kooij Makelaars



**Derek van der Kooij**  
Vastgoedadviseur



# De kenmerken van Wasbeekerlaan 48

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Hoofdfunctie               | Bedrijfsruimte                   |
| Bouwjaar                   | 2023                             |
| Oppervlakte                | 132 m <sup>2</sup>               |
| Ligging / bedrijventerrein | Jagtlust                         |
| Vraagprijs                 | € 325.000,- V.O.N. exclusief btw |
| VvE                        | € 76,23 euro per maand           |
| Aanvaarding                | Direct                           |



# Omschrijving

Aan de rand van bedrijventerrein 'Jagtlust' en op een zichtlocatie langs de A44 zijn inmiddels 15 hoogwaardige businessunits gerealiseerd aan de Wasbeekerlaan. De units zijn met oog voor detail afgewerkt en hebben een moderne, strakke gevel voorzien van aluminium kozijnen, die bijdragen aan een dynamische uitstraling. Elke unit beschikt over eigen parkeervoorzieningen direct voor de deur. Vanuit de bouw is rekening gehouden met elektrisch opladen van de voertuigen. Elke businessunit heeft een loze leiding naar zijn parkeerplaats lopen om aansluitingen te creëren voor een laadpaal.

De businessunit is solide gebouwd met duurzame materialen, zoals betonnen vloeren en kalkzandstenen binnenwanden. Het biedt een uitstekende basis voor bedrijven die op zoek zijn naar een professionele en representatieve werkruimte. De businessunit biedt flexibiliteit voor verschillende bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming van bedrijfscategorie tot en met 3.2.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is optimaal. De businessunits zijn gelegen langs de A44 (Amsterdam - Den Haag), op korte afstand van de afslag Warmond/Sassenheim-Zuid en hotel Van der Valk. Aan de overkant van de A44 bevindt zich NS-station Sassenheim, op slechts drie minuten loopafstand. Dit station biedt een directe verbinding met onder andere Schiphol en beschikt over uitstekende (gratis) parkeermogelijkheden.

Bovendien zorgt de toekomstige Rijnlandroute voor een nog snellere verbinding tussen de A44 en de A4 (Amsterdam-Rotterdam), evenals de N11/A12 (Leiden-Bodegraven-Utrecht). Hierdoor zijn de businessunits zowel regionaal als nationaal uitstekend bereikbaar.

## Oppervlakte / indeling

In totaal bestaat de bedrijfsruimte uit ca. 132 m<sup>2</sup>

Begane grond: ca. 66 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: ca. 66 m<sup>2</sup>

## Parkeermogelijkheden

Het object beschikt over 1 eigen parkeerplaats.

## Bestemming

Zie voor het volledige bestemmingsplan: ruimtelijkeplannen.nl

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

### Opleveringsniveau

Begane grond;

- Overheaddeur (afmetingen 3 meter hoog en 3,20 meter breed);
- Elektrisch vermogen 3x25 Ampere 230V
- Aansluiting voor een toiletgroep;
- Vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>.

### Eerste verdieping;

- Te openen ramen;
- Daklicht;
- Vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>.

## Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

## Kadastrale gegevens

Gemeente : Sassenheim

Sectie : B

Nummer : 4153

Index : A-12

Gemeente : Sassenheim

Sectie : B

Nummer : 4153

Index : A-40

Het verkochte maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars "Vereniging van Eigenaars Wasbeekerlaan te Sassenheim".

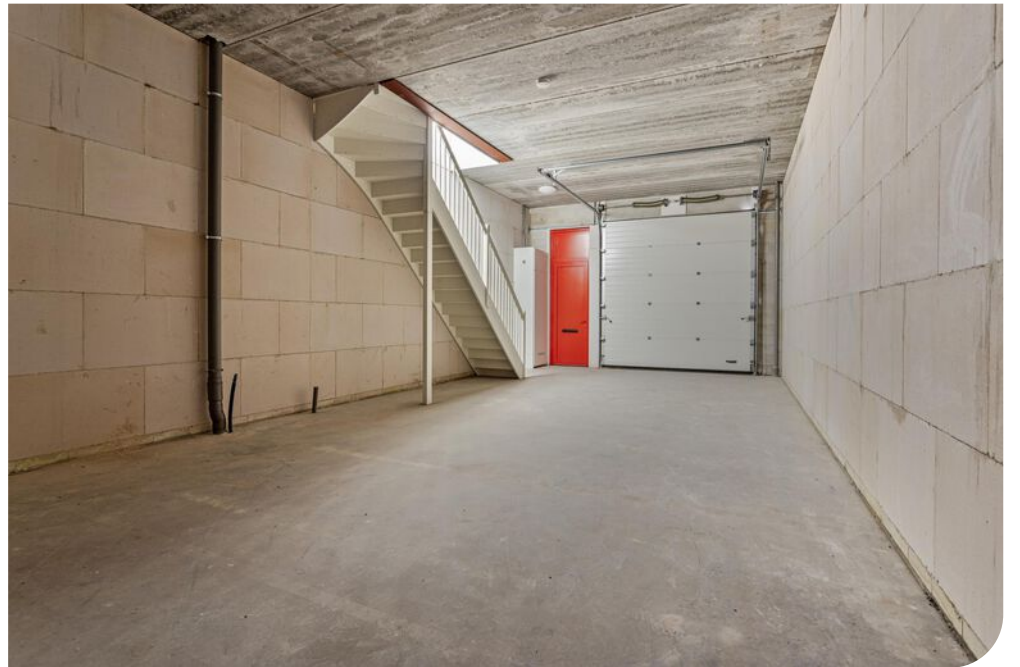
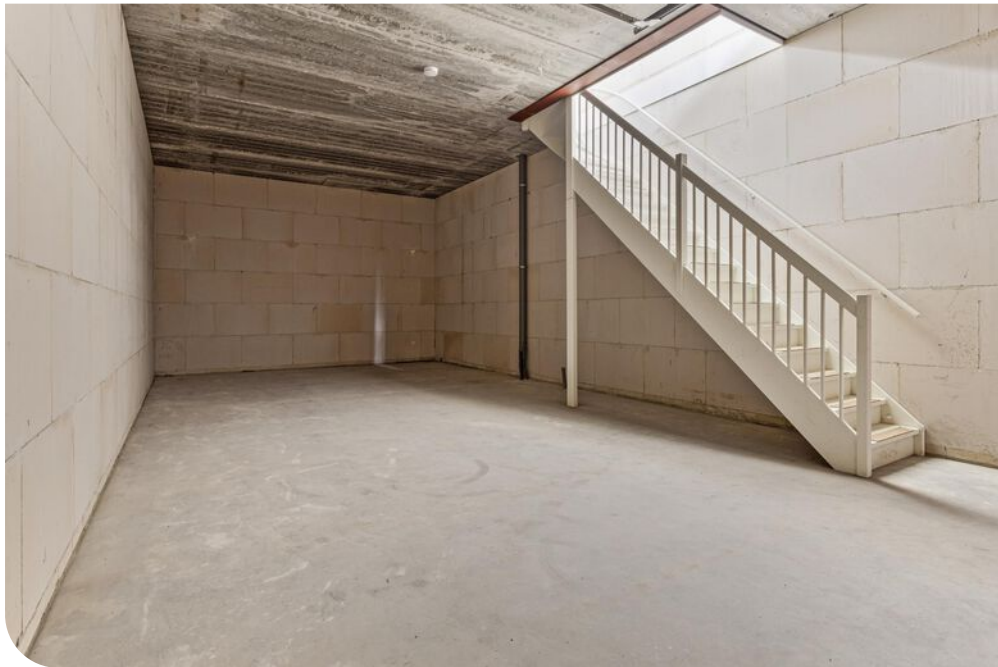
De actuele bijdrage aan de VvE betreft € 76,23 euro per maand.

## Omzetbelasting

Het betreft hier een met BTW belaste verkoop.

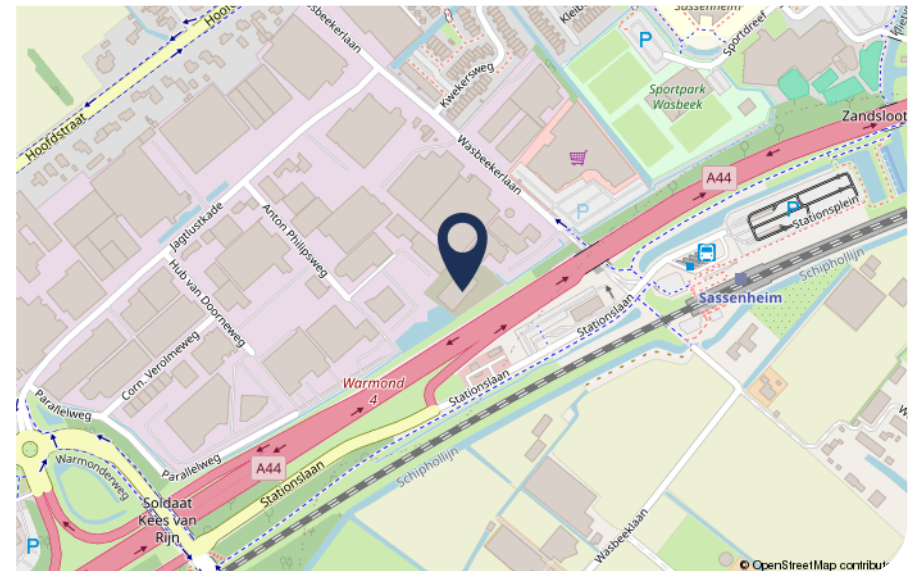
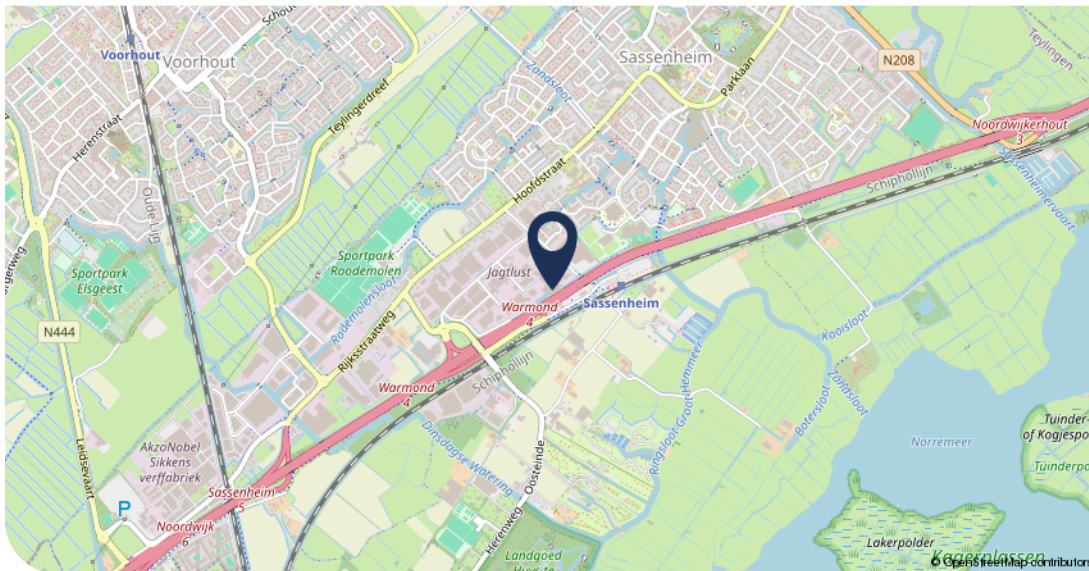
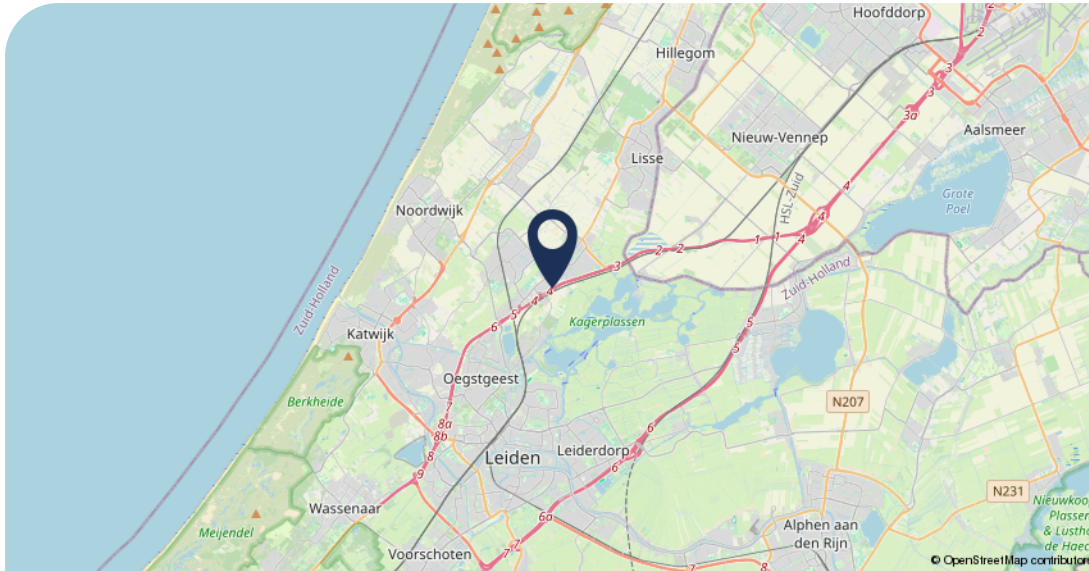


Foto's



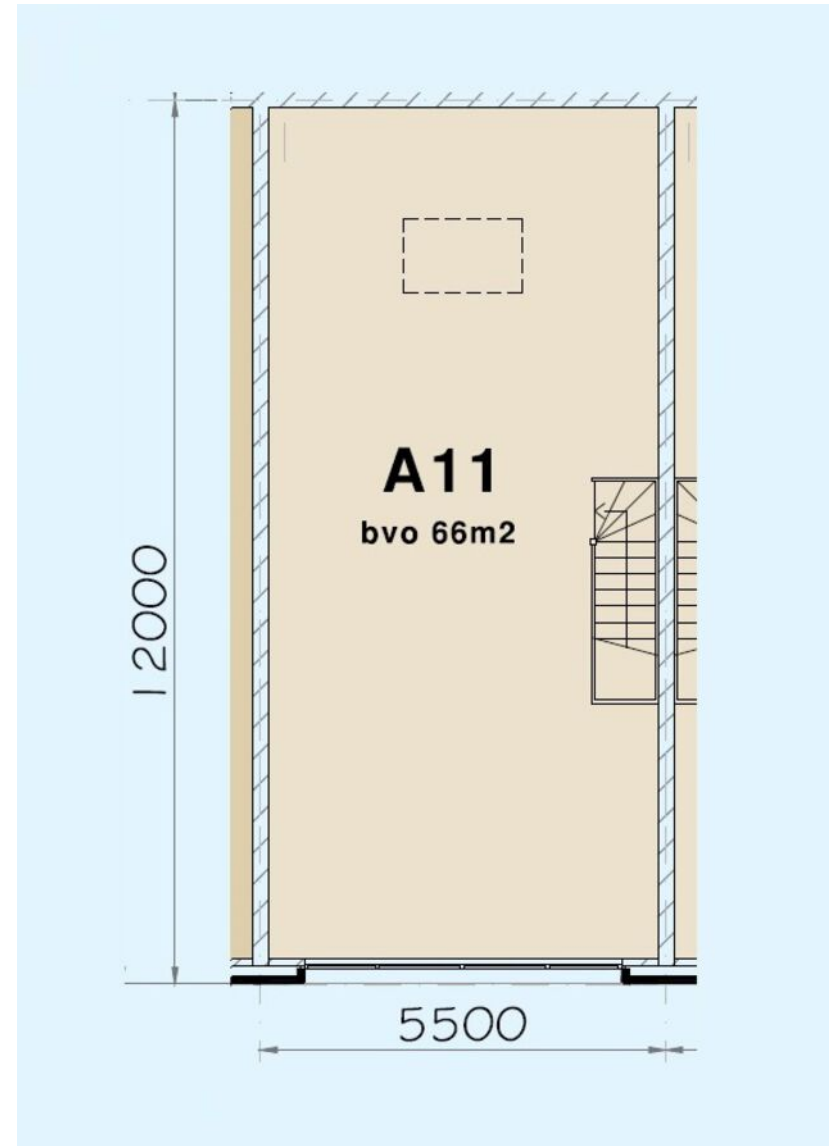
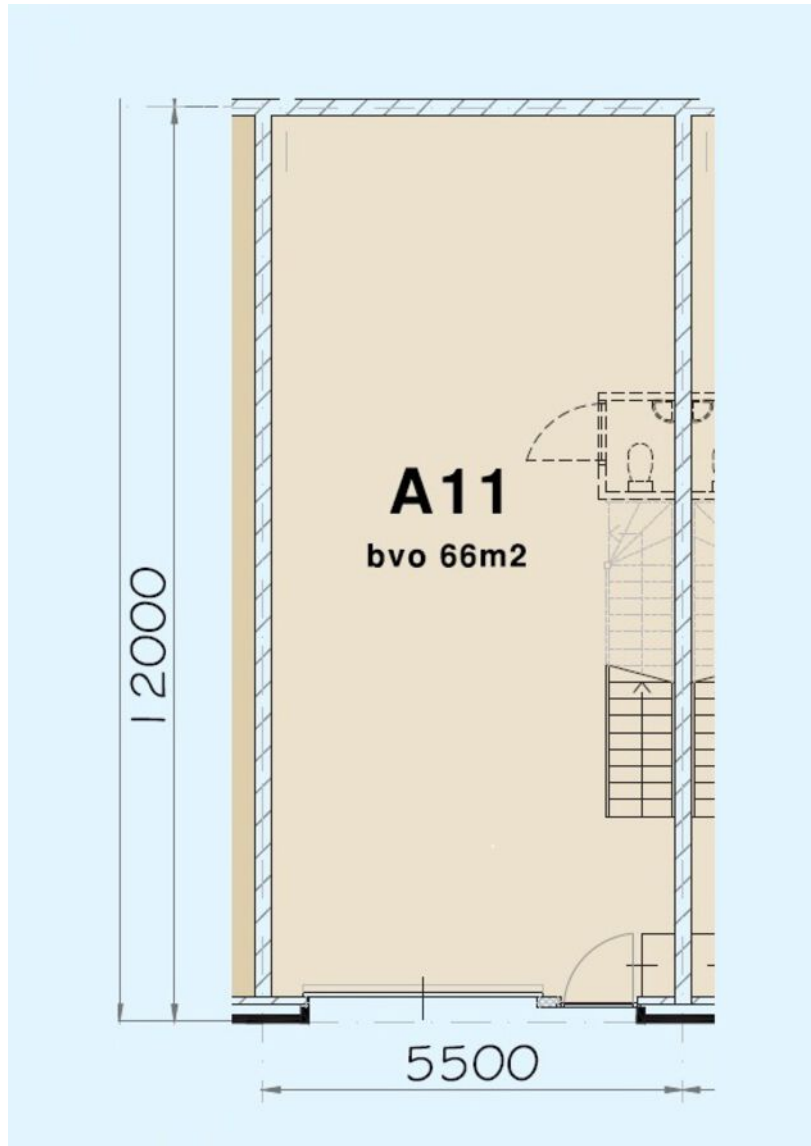


# De locatie op de kaart

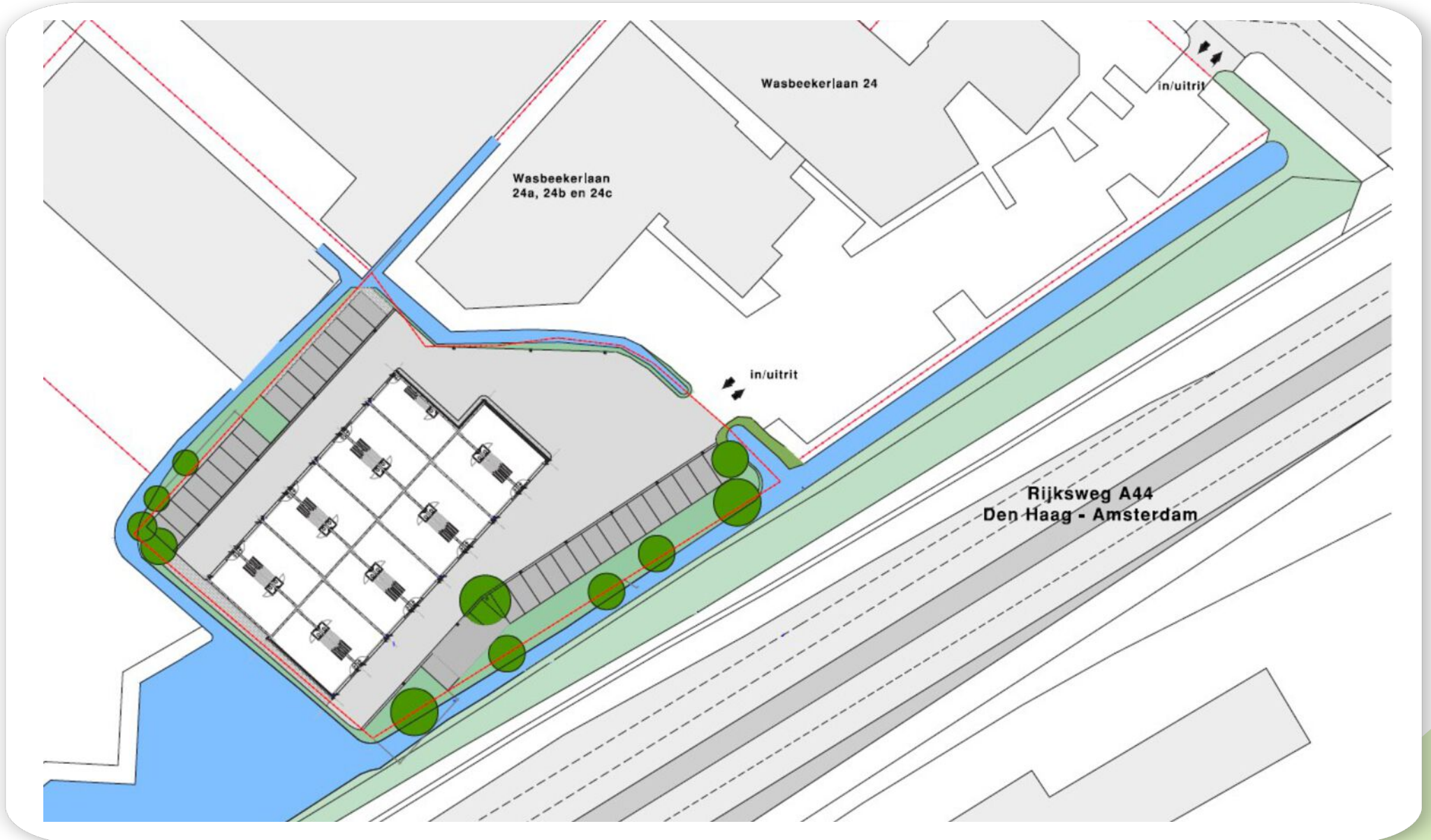




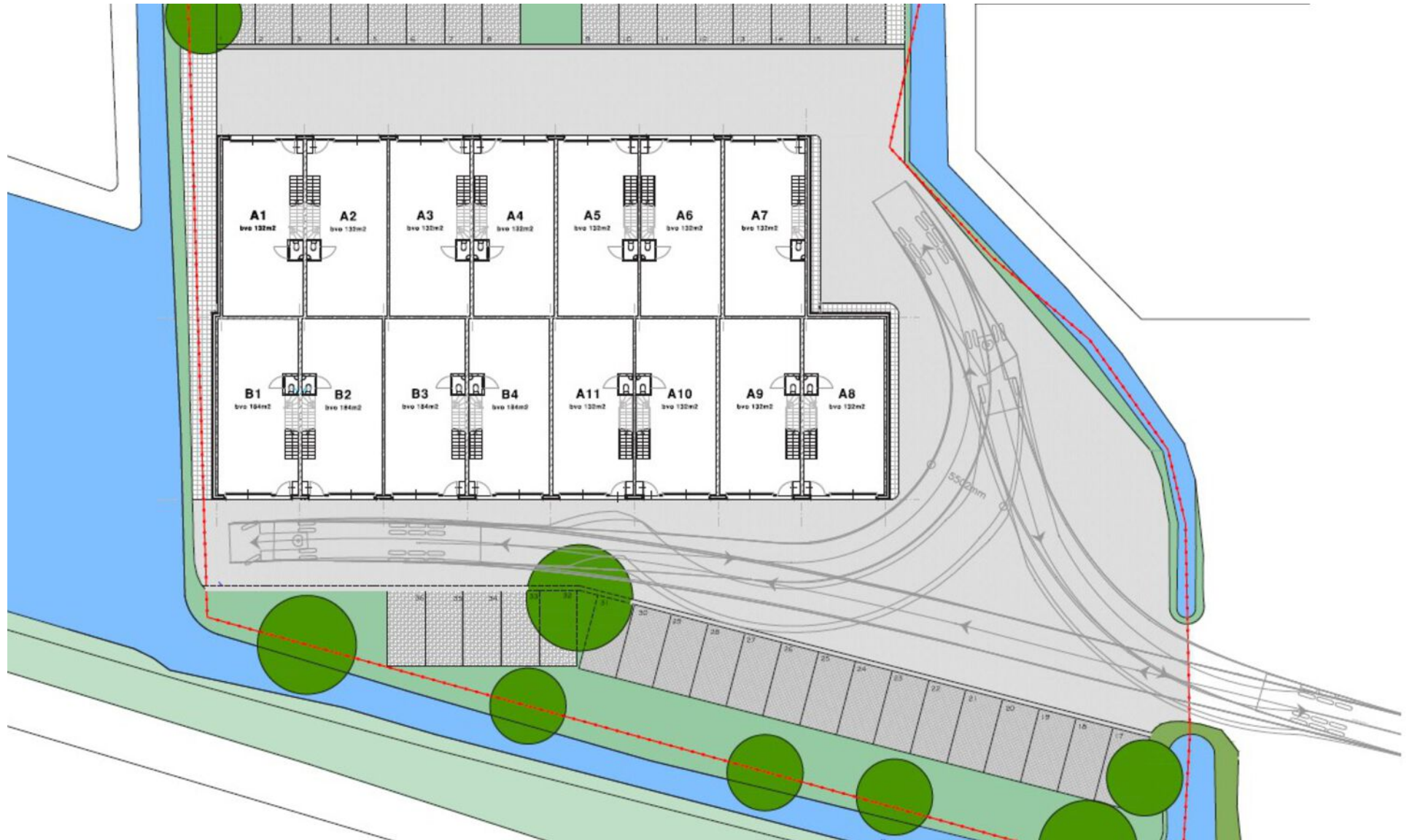
# Plattegronden



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Voorgevelaanzicht as C (vanaf rijksweg)



Achtergevelaanzicht as A



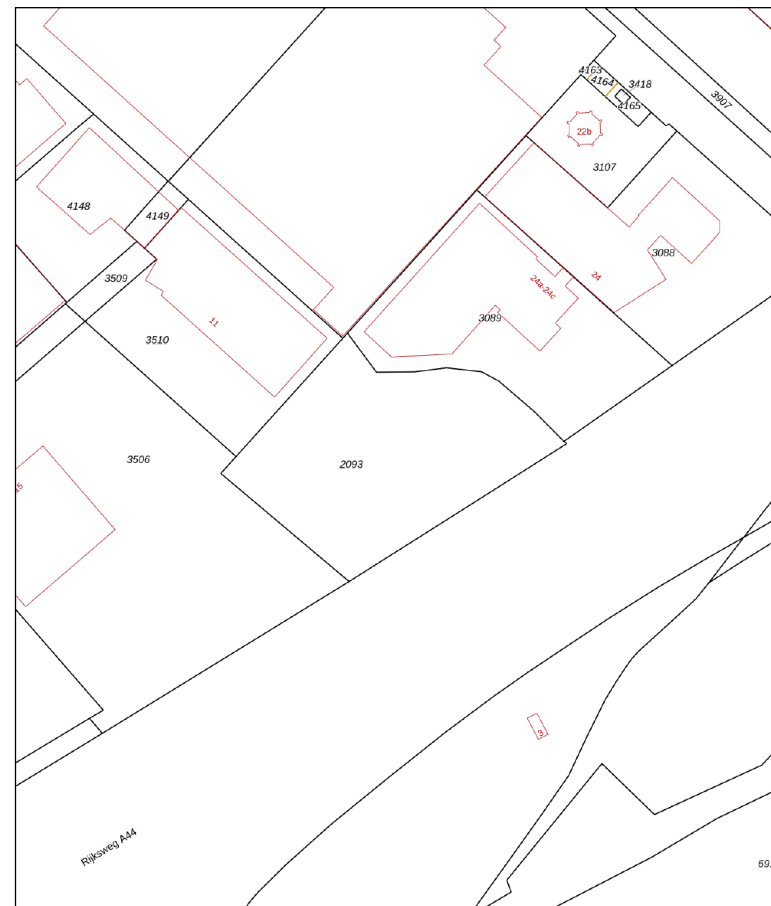
# Kadaster

## Kadastrale gegevens

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Adres             | Wasbeekerlaan 48 |
| Postcode          | 2171 AE          |
| Plaats            | Sassenheim       |
| Gemeente          | Sassenheim       |
| Kadastraal sectie | B                |
| Kadastraal nummer | 4153             |
| Index nummer      | A12              |
| Soort             | Volle eigendom   |



Kadastrale kaart Uw referentie: Wasbeekerlaan 48



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sassenheim  
Sectie B  
Perceel 2093

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, giteleverd op 17 juli 2024  
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

---

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

## 1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via [info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl) of telefonisch via 071 – 760 00 50.

## 2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

## 3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

## 4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

## 5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

## Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.



# Werken in *Sassenheim*

Sassenheim, gelegen in het hart van de Bollenstreek, biedt een uitstekende omgeving voor uw bedrijf. Met directe toegang tot de A44 en nabijheid van Schiphol, is Sassenheim goed bereikbaar voor zowel nationale als internationale klanten. Het bedrijventerrein Sassenheim-Zuid biedt moderne faciliteiten en ruimte voor groei. De lokale gemeenschap en

gemeente ondersteunen ondernemers actief met diverse initiatieven en netwerkmogelijkheden. De combinatie van een aantrekkelijke leefomgeving, goede bereikbaarheid en een ondernemingsvriendelijk klimaat maakt Sassenheim een ideale locatie voor bedrijven die willen groeien en bloeien.

*"De lokale gemeenschap  
en gemeente steunen  
ondernemers actief"*





## Over *Van der Kooij Makelaars*




Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebepalinge

---

### **Meer informatie? Neem contact met ons op!**

Van der Kooij Makelaars  
071 - 760 00 50  
[info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl)

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars







VAN DER KOOIJ  
MAKELAARS

