

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE KOOP**

Voorschoterweg 51, Valkenburg



# PROJECTINFORMATIE

## Voorschoterweg 51, Valkenburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Riante showroom-/bedrijfsruimte met bedrijfswoning beschikbaar op een toplocatie in Valkenburg, in de provincie Zuid-Holland nabij Katwijk . Het gehele pand is uitstekend onderhouden waardoor het helemaal voldoet aan de hedendaagse wensen.

Dankzij de gunstige ligging nabij de op- en afritten van de A44 zijn omliggende steden én het bruisende centrum van Leiden snel en eenvoudig te bereiken. Bovendien ligt er op slechts 10 minuten loopafstand een bushalte met een directe verbinding naar Leiden Centraal, wat zorgt voor extra gemak en bereikbaarheid.

### **Metrages (BVO)**

Showroom-/bedrijfsruimte begane grond: circa. 207 m<sup>2</sup>

Souterrain: circa. 135 m<sup>2</sup>

Bedrijfswoning (BVO)

Woning eerste verdieping: circa 144 m<sup>2</sup>

Woning tweede verdieping: circa 89 m<sup>2</sup>

Dakterras: circa. 56 m<sup>2</sup> (niet overdekt)

Balkon: circa. 5 m<sup>2</sup> (overdekt)

# PROJECTINFORMATIE

Voorschoterweg 51, Valkenburg

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Indeling bedrijfswoning** **Eerste verdieping**

De eerste verdieping biedt een ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen, die een prachtig uitzicht bieden over het Valkenburgsmeer. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een nette keuken, een werkkamer, een badkamer en een slaapkamer. Het royale dakterras maakt deze woonverdieping compleet en biedt volop mogelijkheden om van de omgeving te genieten.

## **Tweede verdieping**

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruimte overloop, twee slaapkamers met dakraam. Mede hierdoor open de kamers ruim en profiteren ze van veel natuurlijk licht.

## **Parkeren**

Aan de voorzijde zijn 3 privé parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens bevindt zich op loopafstand een riant openbaar parkeerterrein. Als laatste behoort het pad rechts van het pand er ook bij. Extra auto's, aanhangers, etc. kunnen hier geplaatst worden

## **Bestemmingsplan**

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het gebouw een "Bedrijf" bestemming. Hierdoor is zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

# PROJECTINFORMATIE

Voorschoterweg 51, Valkenburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Opleveringsniveau begane grond.

- Camerabeveiliging
- CV-ketel
- Krachtstroom (3x 35 ampère)
- Nieuwe meterkast
- Overheaddeur
- Pantry
- Toilet
- Verlichting
- Vloerverwarming
- Wandradiatoren
- Zonneboiler
- Zonnepanelen

## Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente: Valkenburg Zuid-Holland

Sectie: A

Perceel: 3241

Grootte: 335 m<sup>2</sup>

# PROJECTINFORMATIE

Voorschoterweg 51, Valkenburg

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Koopcondities**

Vraagprijs: € 790.000,- k.k.

Zekerheidsstelling: Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de overeenkomst.

BTW: Nee, is niet van toepassing.

Aanvaarding: In overleg.

## **Optioneel: Sale en lease back constructie**

In overleg met de daadwerkelijke koper is de verkoper bereid om het gehele gebouw te blijven huren met zijn onderneming voor een periode van 3 jaar.

De huurprijs die de verkoper bereidt is om te betalen voor de kantoorverdieping dient nader bepaald te worden. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden van deze sale en leaseback constructie kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

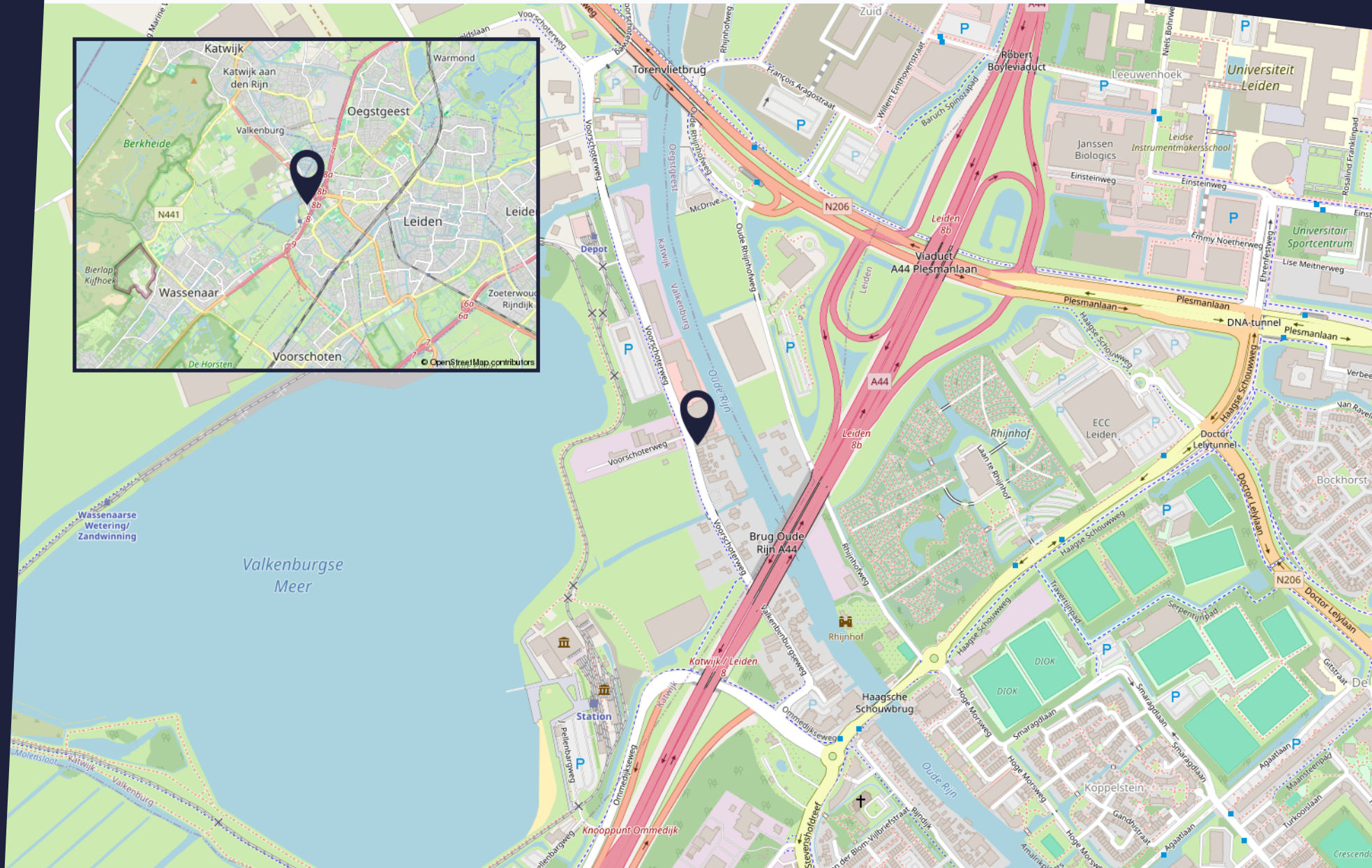
## **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

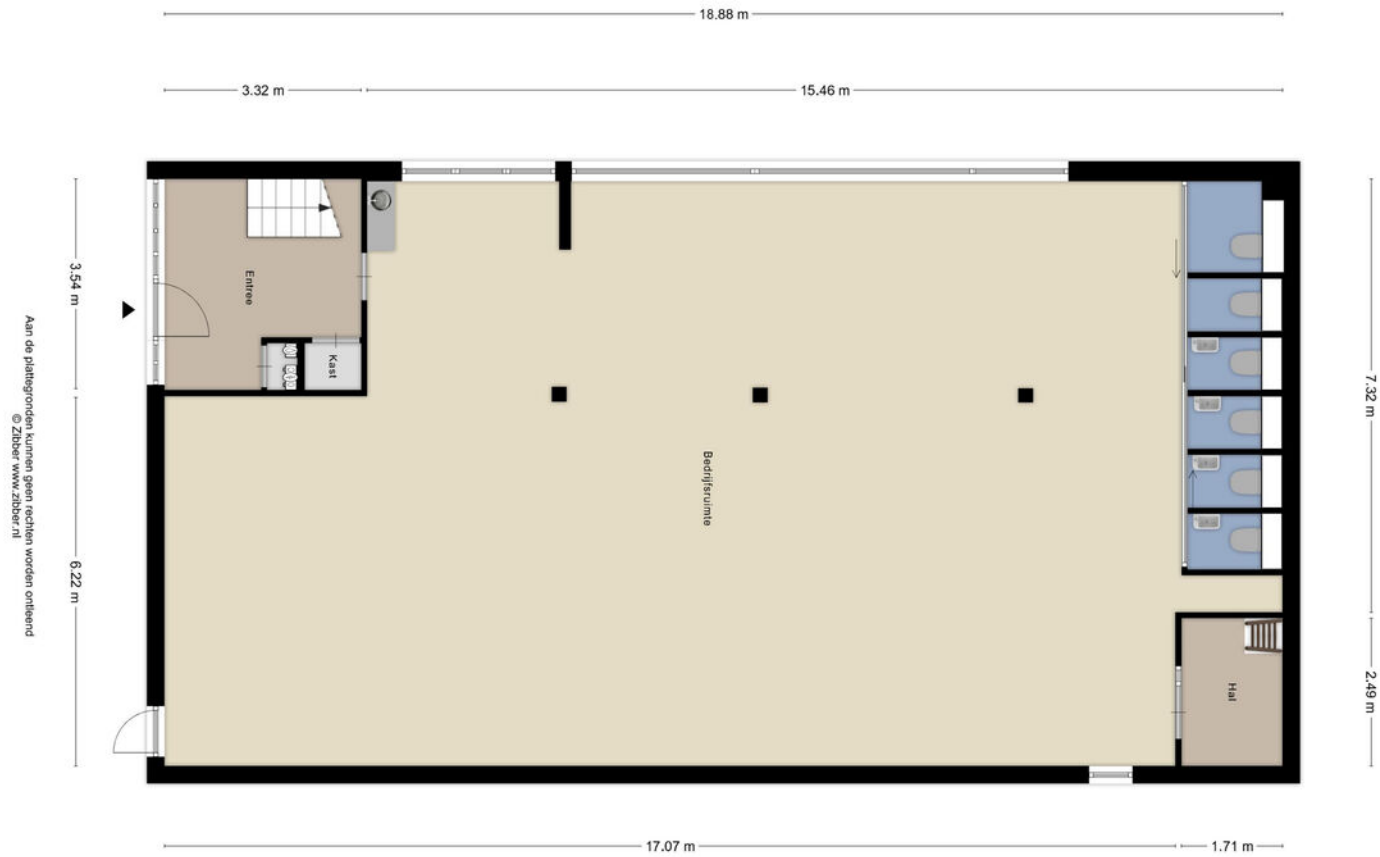
## Voorschoterweg 51, Valkenburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND (BG)

Voorschoterweg 51, Valkenburg



# PLATTEGROND (1E VERDIEPING)

Voorschoterweg 51, Valkenburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# PLATTEGROND (2E VERDIEPING)

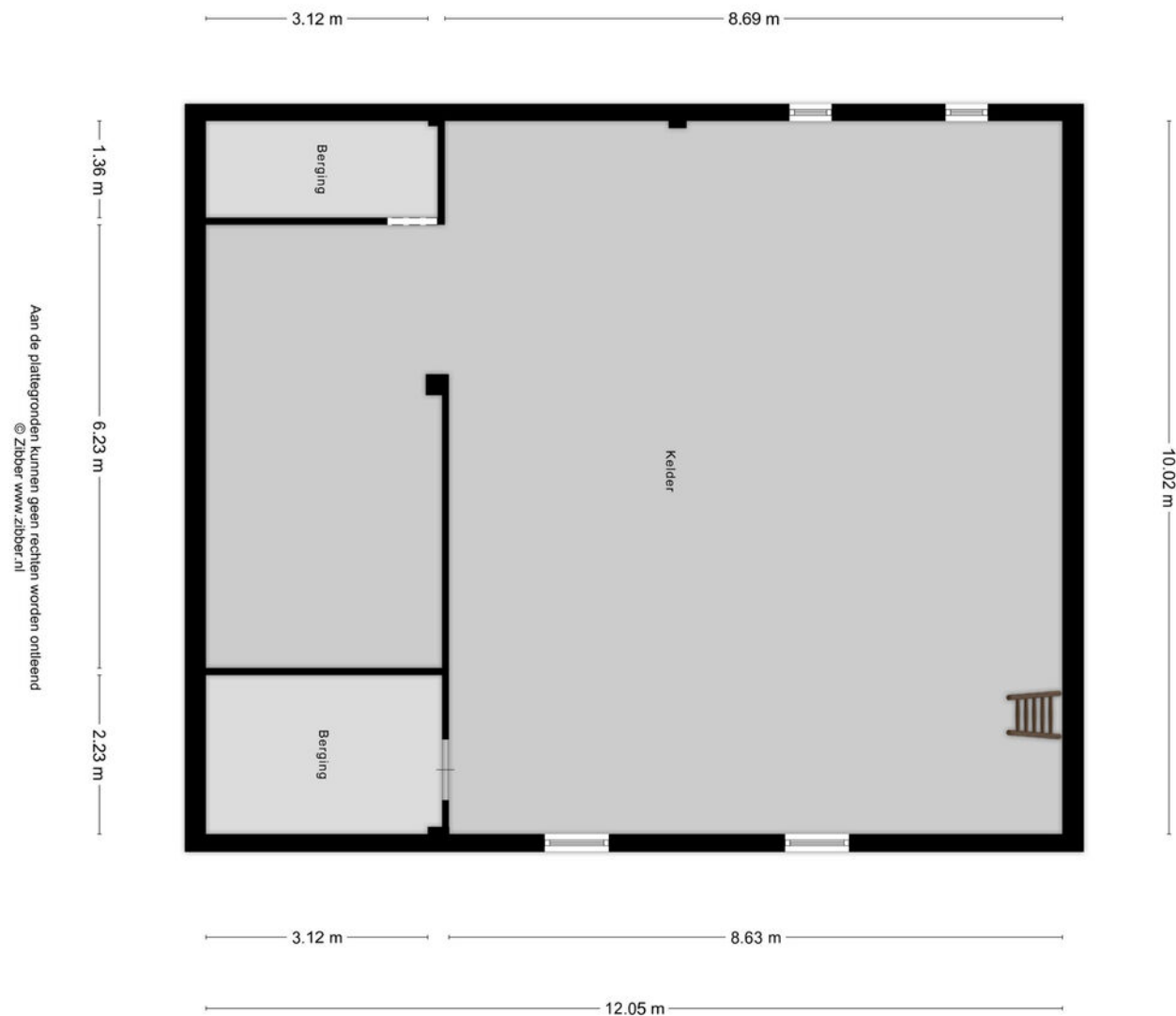
Voorschoterweg 51, Valkenburg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND (KELDER)

Voorschoterweg 51, Valkenburg



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# FOTOREPORTAGE

Voorschoterweg 51, Valkenburg





















# FOTOREPORTAGE

Voorschoterweg 51, Valkenburg

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)