



KLOPPERMAN 60

WATERINGEN



TE KOOP: Uniek bedrijfspand in Wieringen op bedrijventerrein 'Wieringse Veld'.

Bent u opzoek naar een hoogwaardige bedrijfsruimte met een uitstekende bereikbaarheid? Dan is dit uw kans! Deze veelzijdige bedrijfsruimte met buitenterrein van ca. 8.420 m² groot beschikt over een bedrijfshal van ca. 2.927 m² BVO en is voorzien van een zwaar uitgevoerde mezzaninevloer van ca. 1.203 m² BVO groot. Tevens beschikt deze bedrijfsruimte over een representatieve kantoorruimte van maar liefst ca. 1.208 m² BVO groot.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 2.927 m² BVO groot en beschikt over een mezzaninevloer van ca. 1.208 m² BVO groot. De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- 2 kleinere kranen onder de verdieping;
- 6 grote kranen verdeeld over 3 kraanbanen in het hoge gedeelte met een draagvermogen 2x 2 ton per kraan;
- Vrije hoogte onder de kraanbaan van ca. 10,65 meter;
- Vrije hoogte onder de verdiepingvloer van ca. 4,5 meter;
- Een maximale vloerbelasting van ca. 3.000 kg/m² op de begane grond;
- Aansluitwaarde elektra van 1.000 ampère / 3 fases;
- Lichtstraten met ventilatie mogelijkheden;
- 1 loaddock;
- 3 overheaddeuren aan de achterzijde (4,8 b x 4,5 h);
- 1 overheaddeur aan de voorzijde (4,8 b x 4,5 h);
- Loodskantoor van ca. 183 m² BVO verdeeld over 2 lagen voorzien van spreekkamer;
- Entresolvloer op de eerste verdieping van ca. 114 m² BVO groot;
- Ca. 1.300 zonnepanelen;
- Vloerverwarming.

KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte is ca. 1.208 m² BVO groot verdeeld over drie verdiepingen. De kantoorruimtes beschikken onder meer over:

- Entree met automatische schuifdeuren en ontvangstbalie;
- Diverse kleinere kantoorvertrekken en spreekkamers;
- Verlaagd plafond met ledverlichting;
- Pantry op de 1^e en 2^e verdieping;
- Kabelgoten met data- en elektra aansluitingen;
- Deels vloerverwarming en deels verwarming middels airco-units;

- Luchtbehandeling met losse airco's in de kantoorruimtes;
- Grote kantine met keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Kleedruimte, toilet- en doucheruimte op de begane grond.

BUITENTERREIN

Het buitenterrein aan de voorzijde van het object is voorzien van diverse goed onderhouden groenvoorzieningen en een fietsenstalling. Het buitenterrein aan de achterzijde en zijkant van het object is af te sluiten met een tweetal hekwerken. Het gehele buitenterrein is ca. in totaal 8.420 m² groot. Tevens is er op het buitenterrein een overkapping gevestigd over de gehele breedte van de achterzijde van ca. 855 m² BVO groot.

BOUWJAAR

Het pand is in 2008 gebouwd en opgeleverd.

PARKEREN

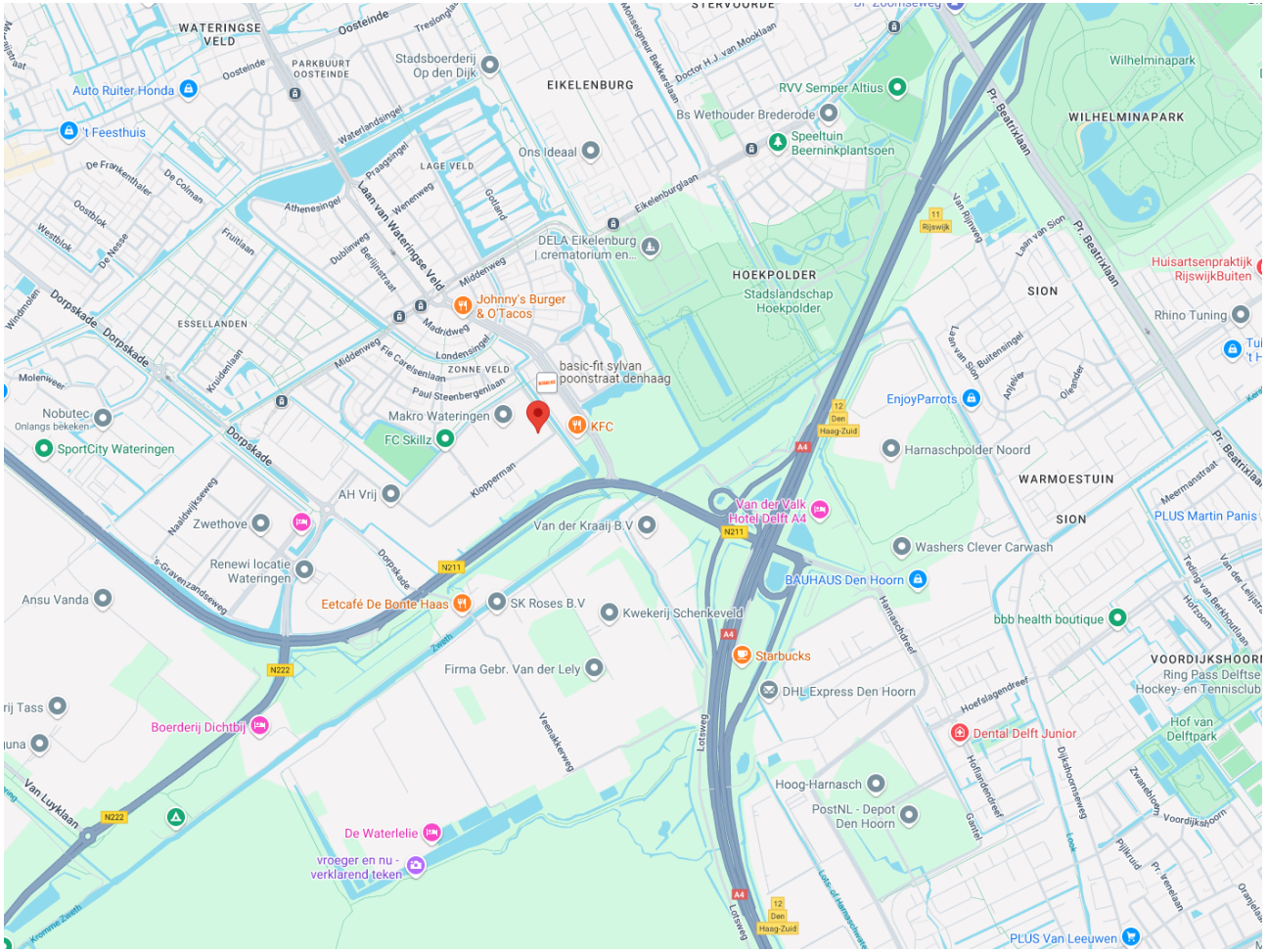
Bij het object behoren 6 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object, voornamelijk bestemd voor bezoekers. Uiteraard is ook het buitenterrein uitermate geschikt om deels in te richten als parkeerterrein. Op het gehele bedrijventerrein zijn parkeerplaatsen aangelegd welke vrij te gebruiken zijn.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het bedrijfsobject is gelegen op het bedrijventerrein "Wateringse Veld" te Wateringen. In de nabije omgeving zijn onder andere BMW dealer Kalfsbeek, Hornbach en de Makro gevestigd. Het object is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Op loopafstand bevindt zich tramhalte Dorpskade, waar tram 16 en 17 langsrijdt.

Onder meer de (verlengde) A4, A12 en A13 zijn nabij gelegen, waardoor plaatsen als Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam snel bereikbaar zijn. Via de provinciale weg N-221 zijn de op- en afritten van de rijkswegen snel bereikbaar. Tot slot wordt door provincie Zuid-Holland en de gemeente Westland een grote infrastructurele ontwikkeling doorgevoerd. De provinciale weg N211 wordt verbreed naar 2 x 3 rijstroken.

Verder wordt de kruising N211-Laan van Wateringse Veld ongelijkvloers gemaakt. Ook de kruising N211-N222 (veilingroute-Wippolderlaan) wordt ongelijkvloers gemaakt. Hiermee wordt de doorstroming van het verkeer aanzienlijk verbeterd.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	Wateringen
Sectie:	B
Nummer:	3386 / 3385 / 3384 / 3387 / 3672 / 3369 / 3671
Oppervlakte:	11.790 m ²
Eigendom:	Volledig eigendom

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wateringen' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan.

KOOPPRIJS

De vraagprijs van het object bedraagt € 8.995.000,- k.k. excl. BTW.

BIZ

Het object maakt onderdeel uit van de BIZ Bedrijventerreinen Wateringen. Hiervoor wordt een jaarlijkse bijdrage gevraagd. De bijdrage van 2023 bedroeg € 2.200,- excl. BTW op jaarbasis.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

BESCHIKBAAR

Het pand zal het eerste kwartaal 2025 beschikbaar komen.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+++++ en is geldig tot 4 mei 2032.

NEN2580 RAPPORTAGE

Alle genoemde metrages zijn op basis van BVO meters uit het NEN2580 rapport. Deze is op aanvraag beschikbaar.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.





ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl

































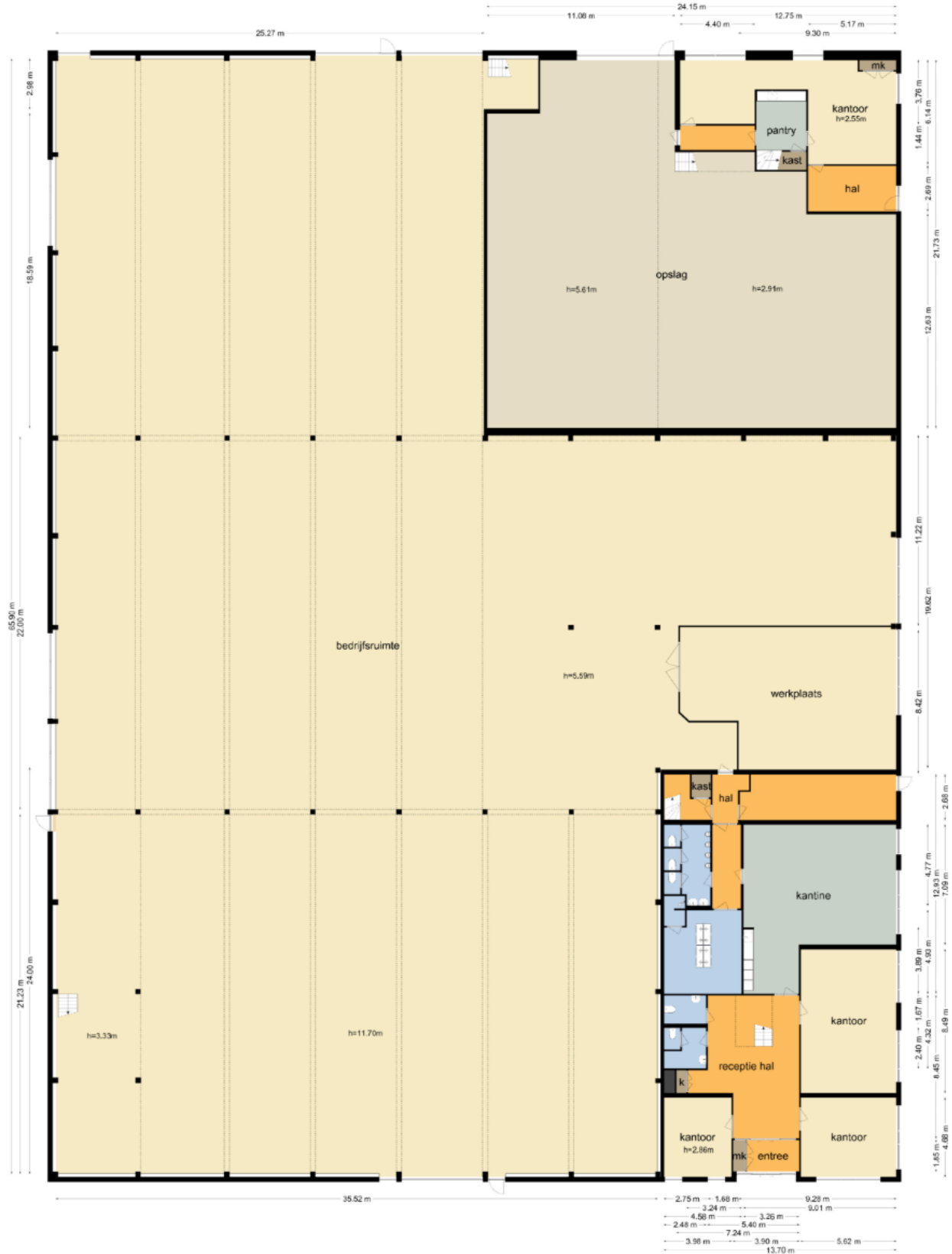






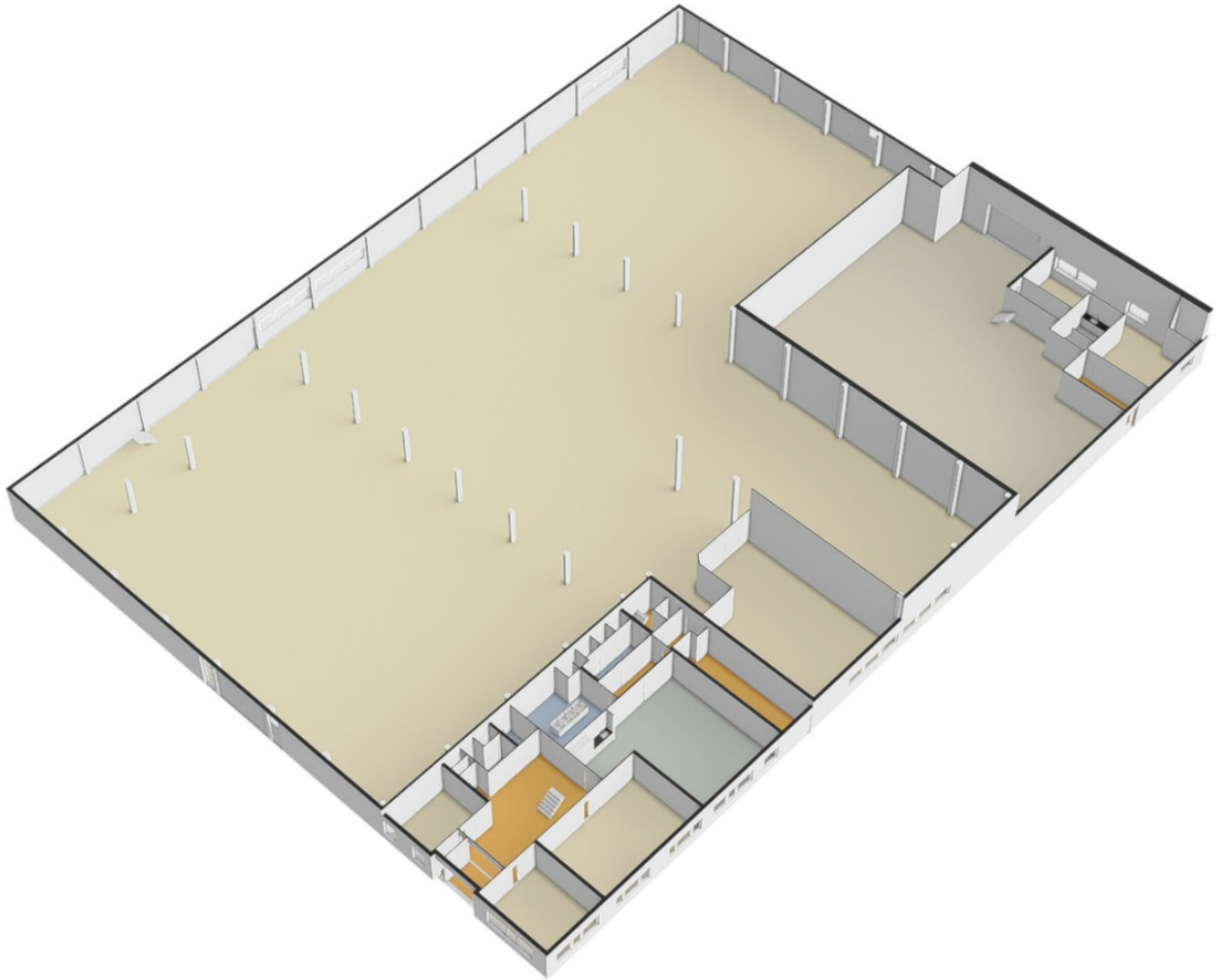


Klopperman 60 - Wateringen
 Begane Grond

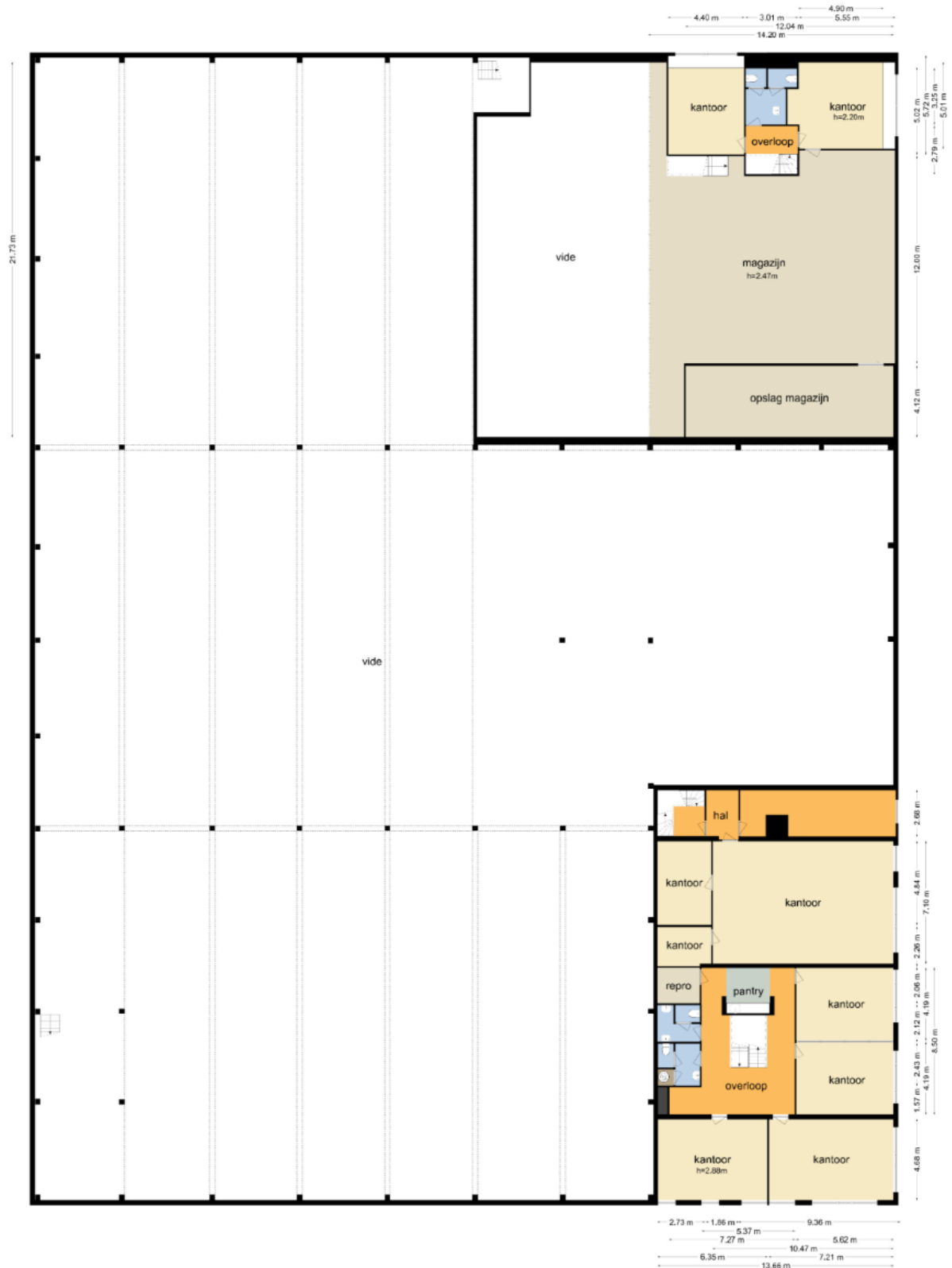


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objecten.nl

Begane grond – 3D

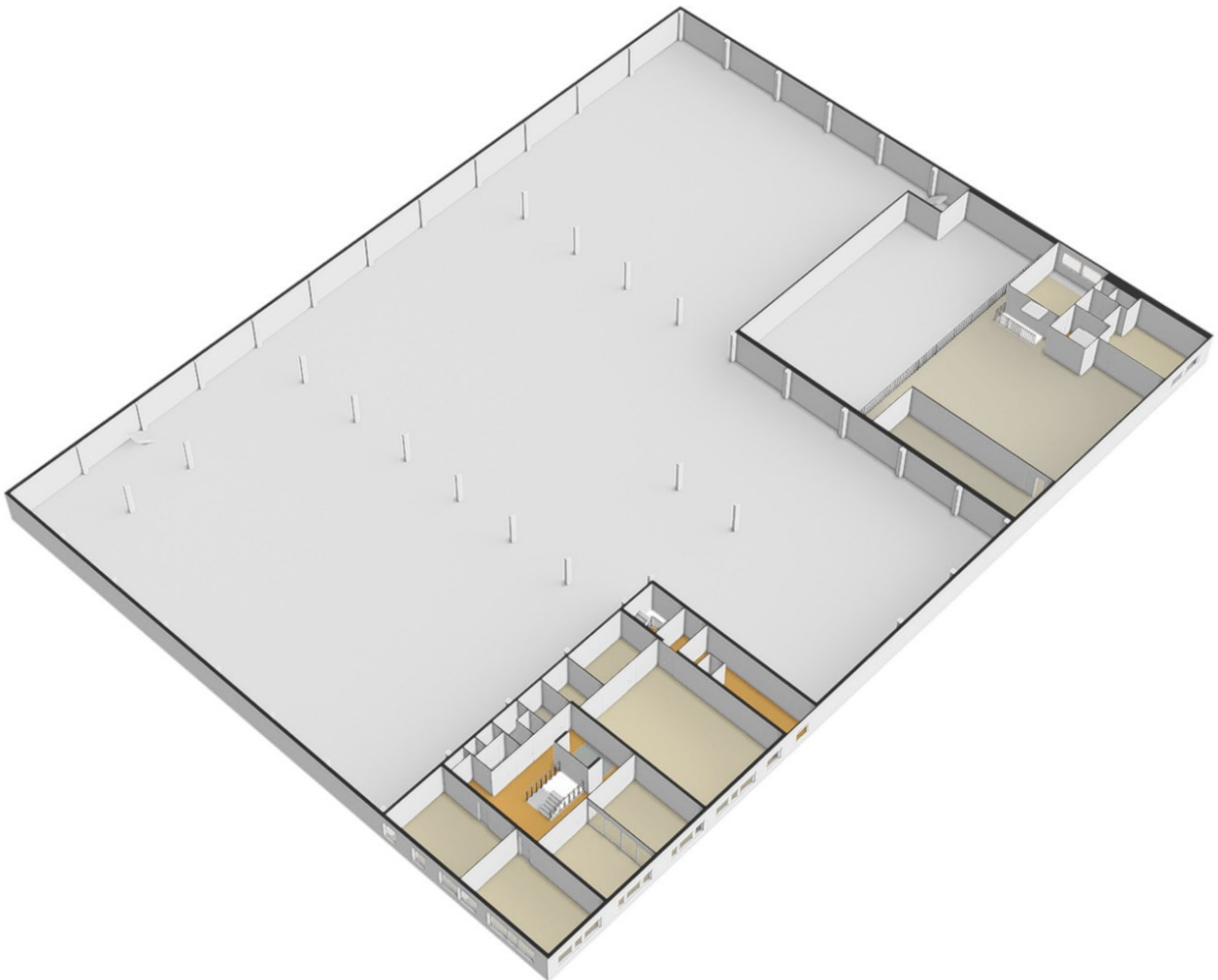


Klopperman 60 - Wateringen
 Eerste Verdieping

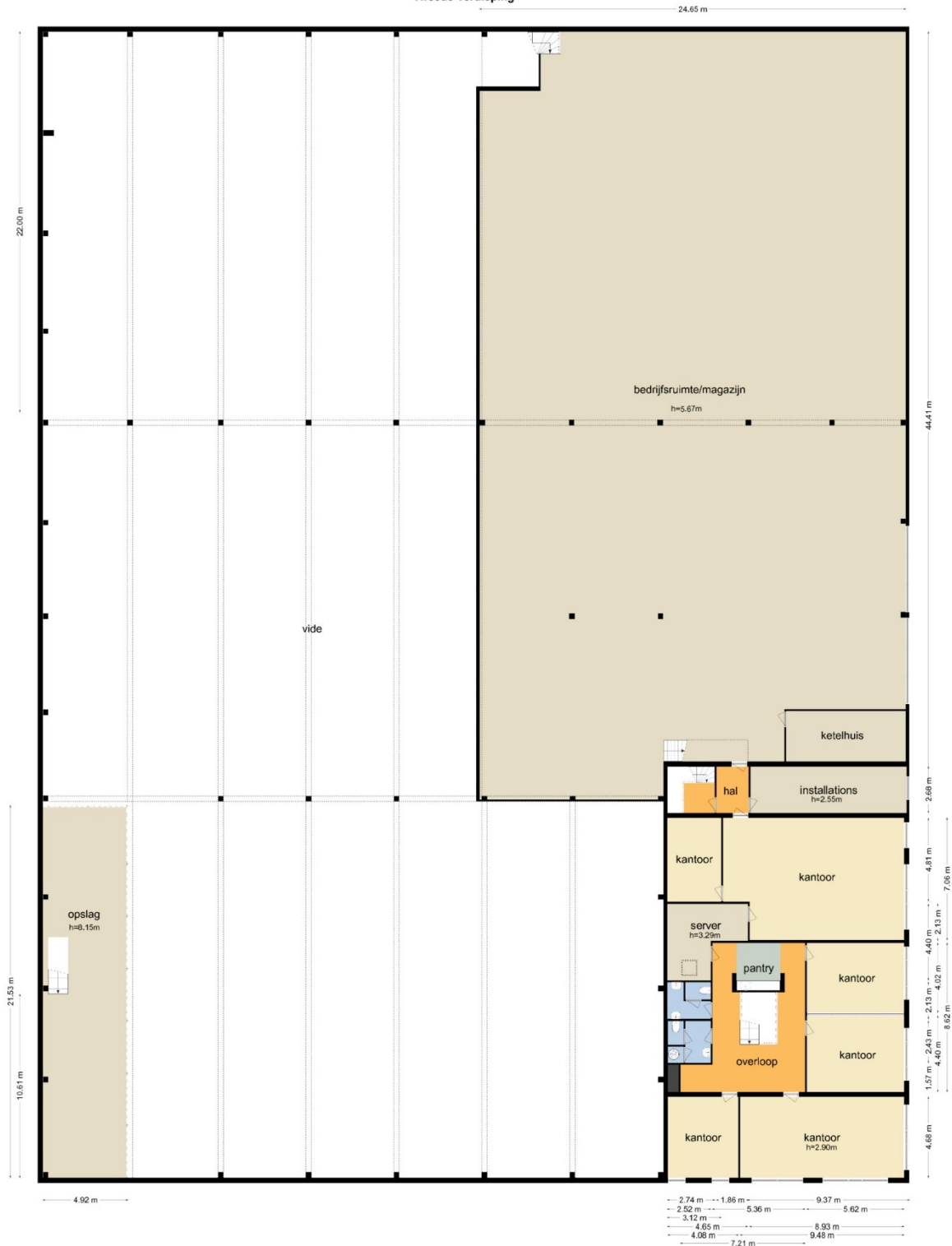


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectinfo.nl

Eerste verdieping - 3D

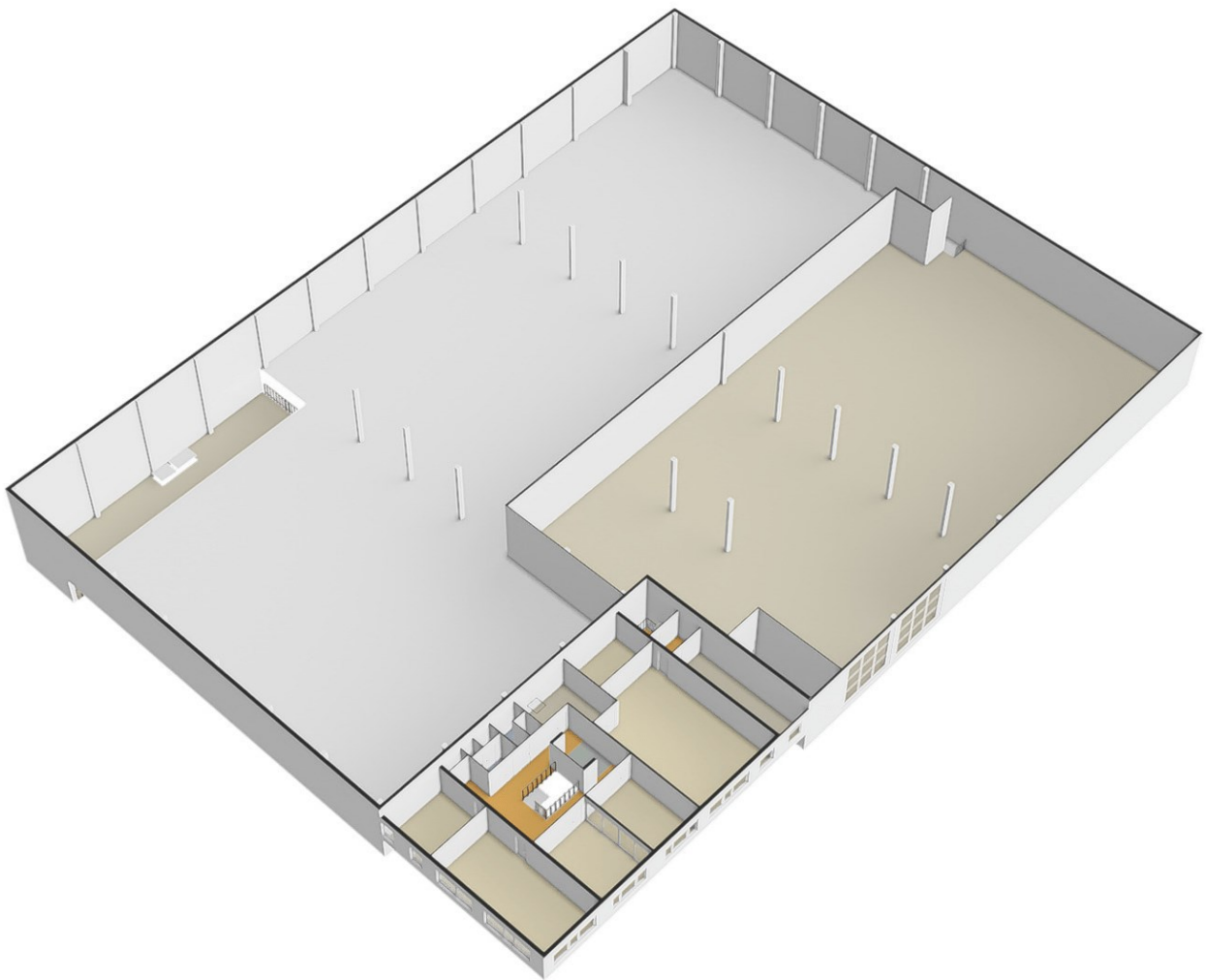


Klopperman 60 - Wieringen
 Tweede Verdieping

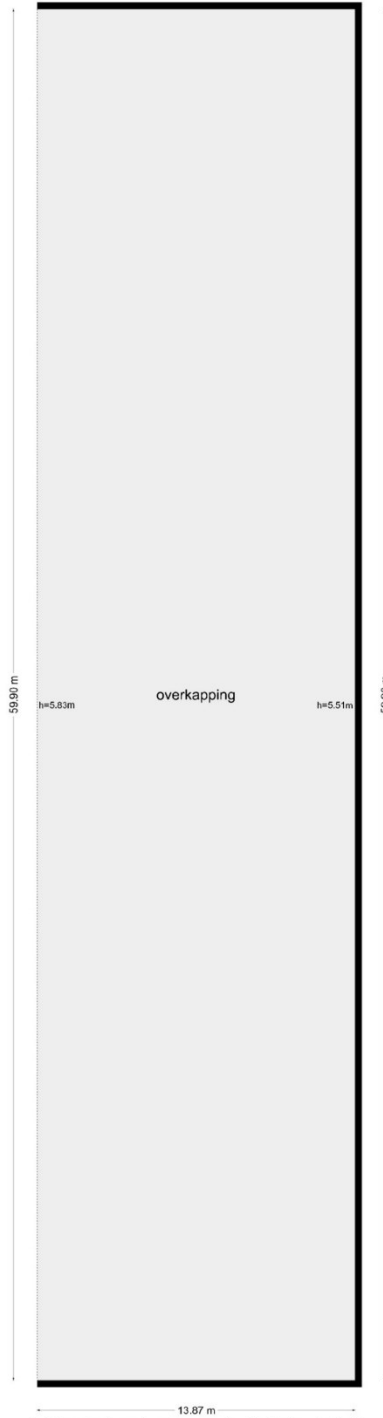


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenco.nl

Tweede verdieping - 3D



**Klopperman 60 - Wateringen
Overkapping**

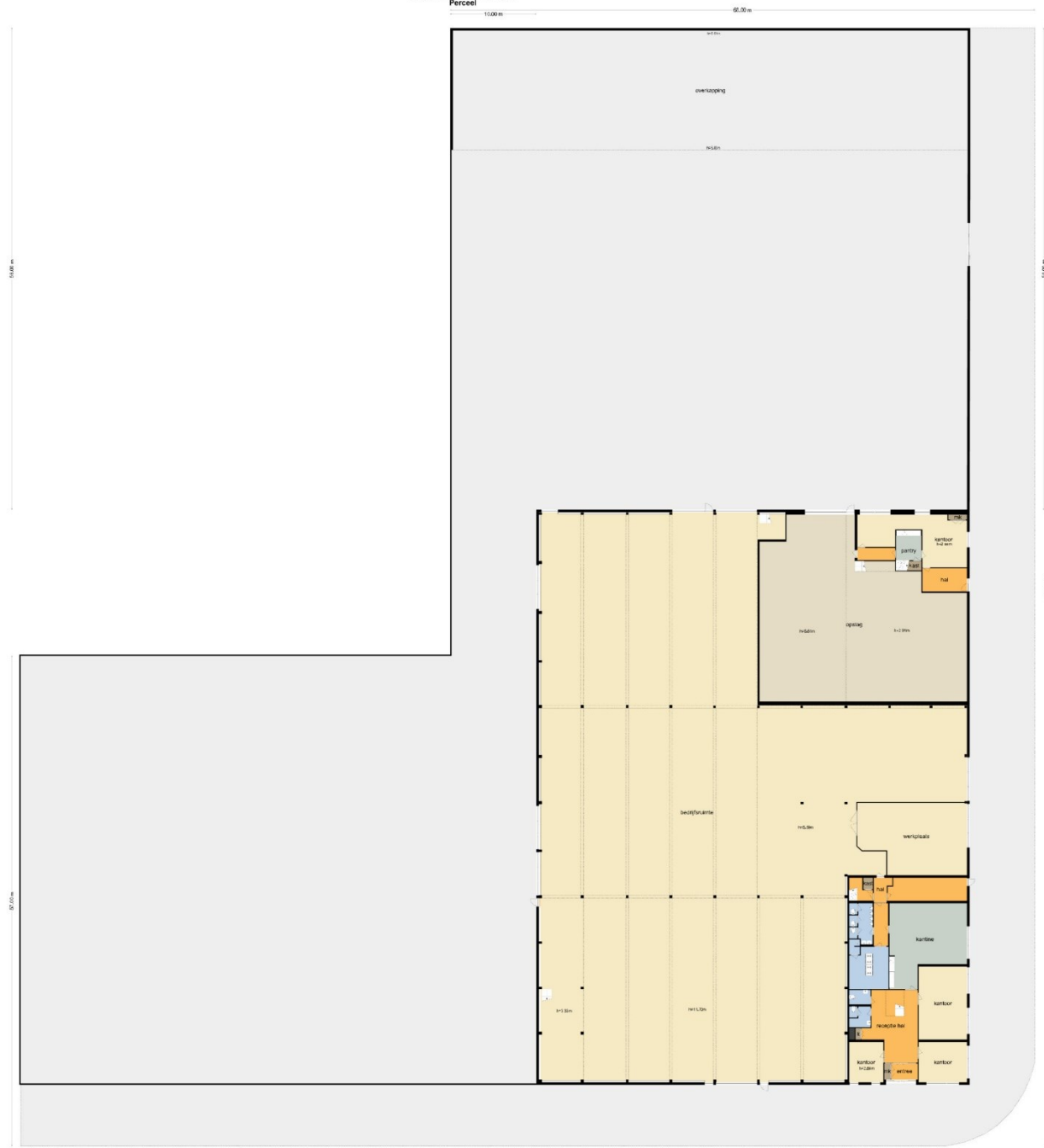


13.87 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Overkapping - 3D

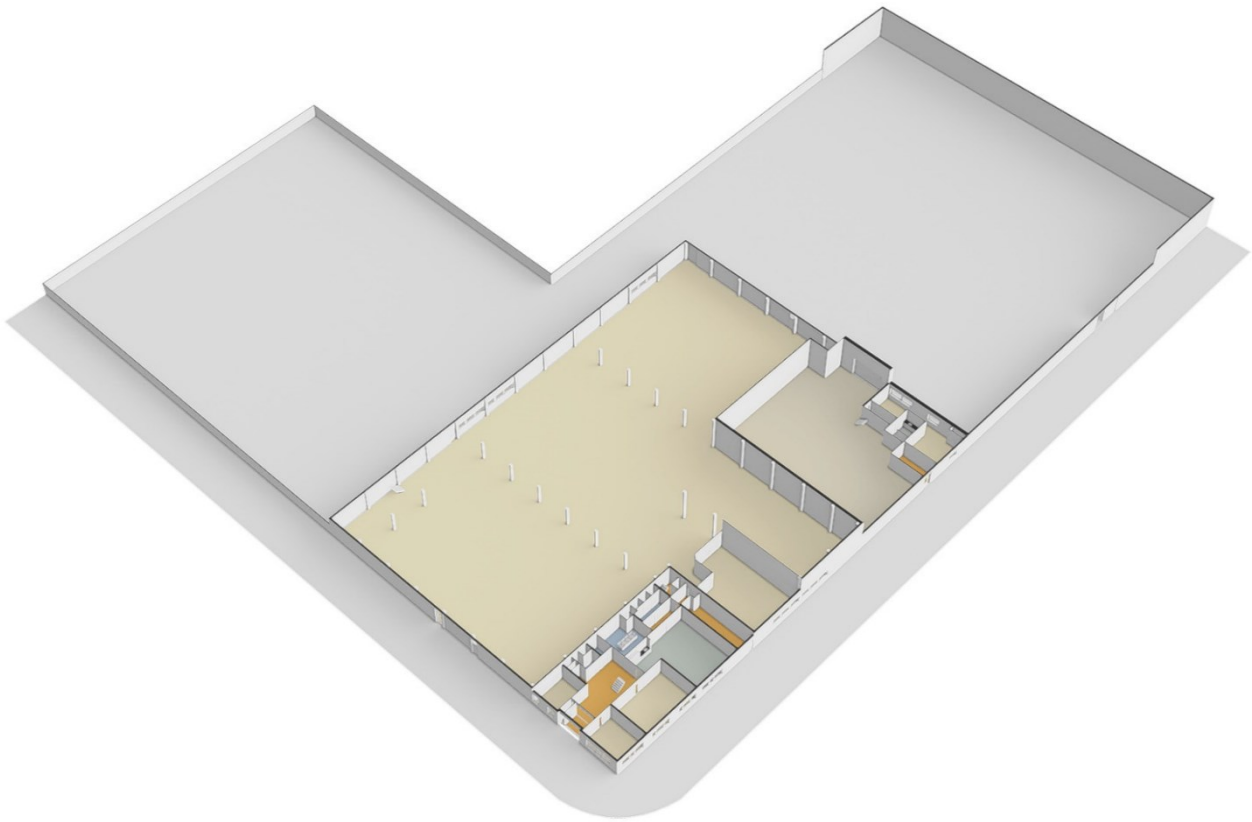


Klopperman 60 - Wateringen
 Perceel



11.00 m
 Dit plattegronddiagram is geproduceerd voor promotionele doeleinden en kan fouten bevatten.
 Aan te raden: plattegronden kunnen gratis worden bevestigd op bestel.
 © www.dgplanner.nl


Perceel - 3D



Kadastrale kaart

Uw referentie: bhv



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wateringen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3386</p> <p>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.</p>	
--	--	---

