

## VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE INZAKE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE AAN DE KLOPPERMAN 33 IN WATERINGEN



WMK Vastgoed

Chrysantplein 9, 2565 BV Den Haag / tel: +31 (0)70 21 21 9 21 / [info@wmkvastgoed.nl](mailto:info@wmkvastgoed.nl)  
Rabo Bank NL89 RABO 0313 2695 56 / BTW nr. NL 8560.35.415.B01 / K.v.K. 65244826

## VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE INZAKE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE AAN DE KLOPPERMAN 33 IN WATERINGEN

### Adres

Klopperman 33, 2292 JE Wateringen

### Locatie

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein "Wateringse Veld" waar een grote diversiteit aan gebruikers te vinden is.

### Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein "Wateringse Veld" wordt perfect ontsloten via de doorgaande weg N211/N222, die aansluiting geeft op het rijkswegennet, te weten de A4, A12, A13 en A44.

Op enige minuten loopafstand zijn haltes te vinden van buslijn 37 en van de tramlijnen 16 en 17 waardoor er een directe verbinding is met de Haagse binnenstad en met de NS-stations Den Haag Centraal en station Rijswijk.

### Object

Het betreft een bedrijfsruimte met een totale bruto oppervlakte van ca. 241 m<sup>2</sup> welke als volgt is verdeeld:

begane grond ca. 114 m<sup>2</sup>

1<sup>e</sup> verdieping ca. 127 m<sup>2</sup>

**Totaal ca. 241 m<sup>2</sup>**

Op de begane grond is de vrije hoogte 3,9 m<sup>1</sup>

### Parkeren

2 eigen parkeerplaatsen.

NB. Met een mede gebruiker van het parkeerterrein heeft een ruil plaats gevonden voor het gebruik van de parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen die worden verkocht zijn niet gelijk aan de plaatsen die worden gebruikt.

### Kadastrale gegevens

<b>Adres</b>	:	Klopperman 33 resp. Klopperman ongenummerd (2x)
<b>Gemeente</b>	:	Wateringen
<b>Sectie</b>	:	B
<b>Nummer</b>	:	2591
<b>Appartement index</b>	:	A14, resp. A-24, resp. A-25
<b>Grond</b>	:	eigen grond
Vereniging van eigenaren	:	"Vereniging Van Eigenaren Wateringse Veste"
<b>Omschrijving</b>	:	Bedrijvigheid (industrie)
<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	:	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing.
<b>VvE</b>	:	VvE Bedrijfsverzamelgebouw Hofzicht Fase 4 Westvlietweg te 's-Gravenhage.
<b>Bouwjaar</b>	:	2001.

## Opleveringsniveau

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, doch leeg, ontruimd en bezemschoon.

Bij oplevering beschikt het object onder andere over de navolgende voorzieningen en installaties:

### **Algemeen**

- eigen gas-, water- en elektra aansluitingen;
- krachtstroom;
- goederen lift (Umega takel).
- afzuig installatie (XB2 3PK Stationair).

### **Begane grond**

- overheaddeur (doorrij maten 3,6 m<sup>1</sup> x 3,6 m<sup>1</sup>);
- betonnen vloer;
- opbouw tl-verlichting LED;
- gas heater;
- toilet;

### **Verdieping**

- kozijnen voorzien van dubbelglas;
- inbouw tl-verlichting LED;
- toilet;
- CV-gas installatie (Vaillant) voorzien van radiatoren met thermostaatkranen;
- pantry/keuken
- douche;
- deels betonnen-, deels houten vloer;

## Bestemming

Volgens het bestemmingsplan Bedrijventerrein Wateringen, (vastgesteld 2013-10-15) luidt de bestemmingsomschrijving enkel bestemming "Bedrijventerrein".

Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- ter plaatse van de functieaanduiding "(sbt-reg)": een regionaal bedrijventerrein;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water.

U kunt het gehele bestemmingsplan inzien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Vereniging van Eigenaren

Actieve VVE

Aandeel in de VVE : 22/386<sup>e</sup> aandeel

Bijdrage : € 143,36 per jaar / maand.

Reserves 25 feb 2025 : totaal € 30.150,75 (eigen aandeel € 1.681,37)

## Koopsom

€ 555.000,= kosten koper.

## Transportdatum

In overleg.

## Zekerheidstelling

Ter grootte van 10 % van de koopsom. Koper zal een waarborgsom/bankgarantie stellen binnen 3 weken na het rechtsgeldig ondertekenen van de koopbevestiging door koper en verkoper.

## Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan onze opdrachtgever c.q. eigenaresse van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## Honorarium

Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen honorarium verschuldigd zijn.

## Inlichtingen

**WMK Vastgoed**

[www.wmkvastgoed.nl](http://www.wmkvastgoed.nl)

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

070 - 21 21 9 21

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.