



## **Gerenoveerd historisch bedrijfspand in Voorhout** **STERK VERLAAGDE KOOPSOM inclusief 875 m2 EIGEN GROND**

**Eigen toegangsweg naast Rijnsburgerweg nr. 58 in Voorhout**

**Gebouw twee** (zie de fotobijlage) op perceel De Vesting is een karakteristiek historisch pand van 40,8 x 9,2 meter. Rond 1950 gebouwd door de Rijksgebouwendienst voor de opslag van munitie en als depot en werkplaats voor de museale goederen van het Legermuseum.

**Recent gerestaureerd** met behoud van de authentieke details.

In 2022 & 2023 zijn beide gebouwen gerenoveerd door Historisch Erfgoed Leiden. Nieuwe geïsoleerde Kingspan daken, nieuwe goten, nieuwe kunststof draaikiepramen met isolerende beglazing, elektrische roldeuren, herstel van de originele stalen binnendeuren, nieuwe electrameter, etc. Door de hoge vloerbelasting is er gemakkelijk 'n verdieping, entresol of stellingen in te bouwen. De muren en fundering van gewapend beton zijn daarop berekend; tot 2 ton per m<sup>2</sup>!

**Bestemming & gebruik als stalling en opslag**

Wettelijk vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Perceel De Vesting is afsluitbaar en rondom beveiligd door sloten met natuurvriendelijke oevers.

**Scherpe koopsom: € 775.000 k.k. inclusief royaal perceel eigen grond van ca. 875 m<sup>2</sup>.**

Het gebouw is als één geheel te koop; Bruto vloeroppervlakte (BVO)= 375 m<sup>2</sup>.

Verkoop is inclusief alle beschikbare bouwtekeningen - ook voor woningbouw - schone grondverklaringen, sonderings-rapportage en recente erfgoed-taxatie.

Hypotheek is beschikbaar tot 70% van de verkoopprijs. Directe oplevering is mogelijk.

**Extra: planologisch bouwvlak**

Tussen de gebouwen bevindt zich een perceel grond van 1.230 m<sup>2</sup> wat - volgens het vigerende bestemmingsplan - bebouwd kan worden met agrarische bedrijfsgebouwen tot 7 meter hoogte. Dit bouwvlak kan - desgewenst - mee verkocht worden; vraagprijs € 150 k.k. per m<sup>2</sup>.

**Ook ideaal als belegging**

Hoge toekomstwaarde door de unieke ligging in het buitengebied en de plenty parkeerruimte.

De vijf - aanwezige - toegangsdeuren maken een verdere indeling tot *Self-Storage units* mogelijk.

Multifunctionele gebruik + eigen grondbezit maken dit gebouw tot een waardevast beleggingsproject.

---