



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Scheveningen-Haven
Korbootstraat 1E
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Scheveningen-Haven
Korbootstraat 1E
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Scheveningen-Haven
Korbootstraat 1E
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een appartementsrecht op erfpachtgrond, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond. Deze ruimte is vrij van huur en gebruik en wordt door de eigenaar via ons kantoor te koop op de markt aangeboden. Oplevering bij verkoop geschiedt in huidige staat ('as is, where is').
- Locatie** : onderhavige opslagruimte/werkplaats is gelegen in het havengebied van Scheveningen. In de directe omgeving vinden naast normale bewoning, de reguliere visverwerkende bedrijven ook kleinschalige bedrijfsactiviteiten plaats.
- Bereikbaarheid** : de locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen als openbaar vervoer. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de belangrijke uitvalswegen richting de A12 en A4. Parkeren is mogelijk in de nabije omgeving. Voor openbaar vervoer reizigers is er een directe verbinding naar het centrum van Den Haag Centraal Station via buslijn 22 en via tramlijn 11 naar Station Hollands Spoor.
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg zijn in redelijke mate betaalde parkeer-mogelijkheden aanwezig.
- Adres** : Korbootstraat 1E te 2583 CT Den Haag.
- Kadastrale informatie** :
- | | |
|-------------------|---|
| gemeente | : 's-Gravenhage; |
| sectie | : AK; |
| nummer | : 8915; |
| appartementsrecht | : 4; |
| aandeel VVE | : 1/2 ^e aandeel; |
| soort | : eeuwigdurende erfpacht; |
| canon | : afgekocht; |
| t.t.v.o.s. bekend | : AK 8915 A-1 - 1/3 ^e aandeel; |
| t.t.v.h.s. bekend | : AK 7590 - 149 m ² ; |
| bestemming DSO | : bedrijfsruimte; |
| bouwjaar DSO | : 1920; |
| stadsgezicht | : Rijks Beschermd Stadsgezicht. |



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Scheveningen-Haven
Korbootstraat 1E
te Den Haag

VVO : het netto vloeroppervlak omvat 66,00 m² verdeeld over de begane grond.

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580.
Er is een NEN 2580 Meetstaat aanwezig.

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan 'Scheveningen Haven' (vastgesteld 22 januari 2015). Binnen dit plan staat het object aangeduid als "Gemengd 4" (artikel 13), waarbij onder andere de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- a. bedrijven categorie A en B (Staat van bedrijven bij functiemenging);
- b. culturele voorzieningen;
- c. dienstverlening;
- d. welzijnsvoorzieningen;
- e. wonen.

Voor het gehele bestemmingsplan zie:
www.omgevingswet.overheid.nl

VVE : de VVE is ingeschreven in de Kamer van Koophandel (51178621) en er is een bankrekening. Verkoper staat als bestuurder geregistreerd. Er is geen sprake van een actieve VVE en er worden geen reserves aangehouden. Verkoper maakt jaarlijks € 300, -- over op de rekening. Iedere appartements-rechteigenaar heeft zijn eigen opstalverzekering. Deze verzekering verloopt niet via de VVE.

Onderhoud VVE : er zijn conform opgave verkoper geen grote onderhoudswerkzaamheden gepland. Elektra is in 2007 door verkoper vernieuwd. Dak is in 2009 vernieuwd en het riool in 2015.



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Scheveningen-Haven
Korbootstraat 1E
te Den Haag

Bodem : in juni 1995 is een gecombineerd alsmede verkennend bodemonderzoek verricht door De Staat Milieu-Adviseurs. Conclusie was toen dat er wel verontreiniging was aangetroffen, maar dat er geen noodzaak was voor een vervolgonderzoek. In 2010-2011 heeft de gemeente eveneens een bodemonderzoek uitgevoerd met ongeveer dezelfde uitkomst. De gemeente kwalificeerde de locatie als zijn verontreinigd, maar geen sprake van potentieel spoedeisende situatie. Zij zagen op dat moment geen aanleiding voor vervolgonderzoek (rapporten en correspondentie zijn aanwezig).

Koopvoorwaarden :

- **koopsom** : € 169.500, -- kosten koper.

- **B.T.W.** : het object valt niet in de B.T.W. - sfeer.

- **overdracht** : binnen drie maanden na wilsovereenstemming

- **notaris** : door koper te bepalen.

- **koopakte** : standaard koopakte NVM (appartementsrecht bedrijfsruimte).

- **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.

- **overige kenmerken** : de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:

het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object, doch dit is gezien de ouderdom van het object wel mogelijk ('as is, where is' - clause van toepassing).

het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging (anders dan hiervoor omschreven) dan wel dat er sprake is van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen ('as is, where is' - clause van toepassing).



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Scheveningen-Haven
Korbootstraat 1E
te Den Haag

verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die met het oog waarneembaar zijn ('as is, where is' - clause van toepassing).

verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan deze die mogelijk zijn omschreven in de akte van verkrijging.

verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (bedrijfsruimte) bekend.

- 'as is, where is' :
- het object wordt verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering door verkoper aan koper, met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken, in de staat waarin het zich ten tijde van de levering bevindt en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering. Koper doet afstand van aanspraken uit hoofde van artikel 7:15 lid 1 en 7:17 BW.



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Scheveningen-Haven
Korbootstraat 1E
te Den Haag

Courtage : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

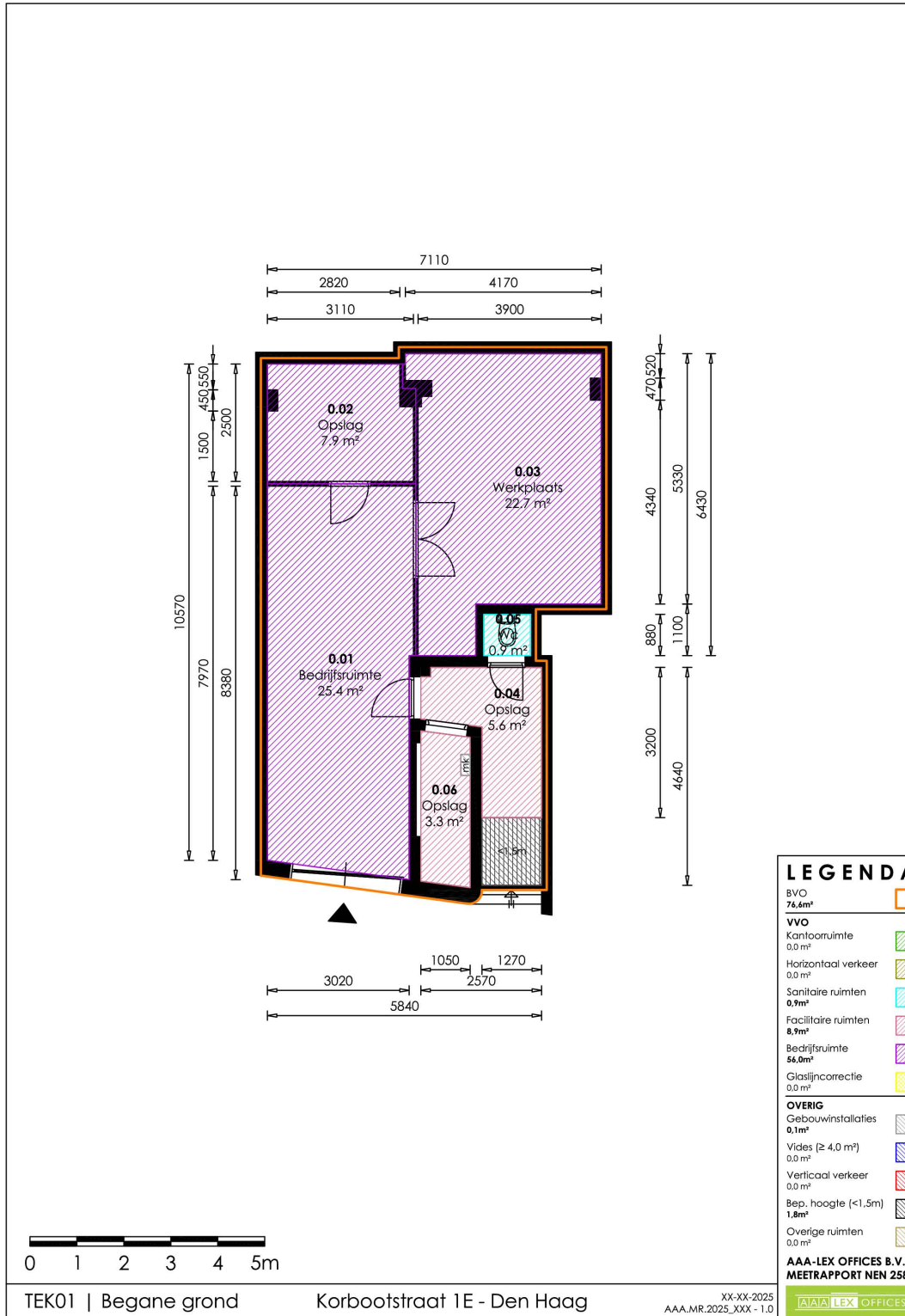
Inlichtingen en bezichtigingen : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag

telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : omno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl

Disclaimer : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Verwerking Persoonsgegevens : bij de uitwerking van een transactie tussen partijen informeert eigenaar de huurder/koper en huurder/koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat eigenaar de door huurder/koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een overeenkomst.

Dientengevolge geeft huurder/koper door ondertekening van een overeenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de eigenaar voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder/koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder/koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft. In geval van verkoop of koper ook daadwerkelijk rechtsgeldig het gekochte in eigendom kan en mag aanvaarden.



LEGENDA

BVO	76,6m²	
VVO		
Kantoorruimte	0,0 m²	
Horizontaal verkeer	0,0 m²	
Sanitaire ruimten	0,7m²	
Facilitaire ruimten	8,7m²	
Bedrijfsruimte	56,0m²	
Glaslijncorrectie	0,0 m²	
OVERIG		
Gebouwinstallaties	0,1m²	
Vides (≥ 4,0 m²)	0,0 m²	
Verticaal verkeer	0,0 m²	
Bep. hoogte (<1,5m)	1,8m²	
Overige ruimten	0,0 m²	