



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 21
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 21
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 21
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 wordt vrij van huur en gebruik door de eigenaar via ons kantoor te koop op de markt aangeboden. Oplevering bij verkoop geschiedt in huidige staat ('as is, where is').

Locatie : Bedrijventerrein Dekkershoek ligt in de wijk Loosduinen, Den Haag. Dit terrein kenmerkt zich door een mix van ambachtelijke bedrijven, logistieke dienstverleners en kleinschalige productiebedrijven. Met een strategische ligging nabij uitvalswegen zoals de A4, A12 en A13, biedt Dekkershoek uitstekende bereikbaarheid voor ondernemers die zowel lokaal als regionaal actief zijn.

Het terrein beschikt over diverse voorzieningen, waaronder in redelijke mate parkeergelegenheid, wat het een goede locatie maakt voor bedrijven die op zoek zijn naar een functionele en goed bereikbare bedrijfsruimte. Bovendien is het terrein goed ontsloten met openbaar vervoer en ligt het op korte afstand van de Haagse binnenstad.

Bereikbaarheid : **met eigen vervoer:**

Bedrijventerrein Dekkershoek is uitstekend bereikbaar met de auto. Het terrein ligt in de wijk Loosduinen en is snel te bereiken via de belangrijkste uitvalswegen van Den Haag. De N211 (Lozerlaan) zorgt voor een directe verbinding met de A4, A12 en A13, waardoor steden zoals Rotterdam, Delft en Amsterdam eenvoudig te bereiken zijn.

met openbaar vervoer:

Ook met het openbaar vervoer is Dekkershoek goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes, waaronder tramlijnen 2 en 3, die directe verbindingen bieden met het centrum van Den Haag en de omliggende wijken. Daarnaast zorgen verschillende buslijnen voor een goede aansluiting op treinstations zoals Den Haag Centraal en Den Haag HS, waardoor medewerkers en klanten zonder auto het bedrijventerrein eenvoudig kunnen bereiken.



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 21
te Den Haag

- Oplevering** : het object wordt opgeleverd leeg en ontruimt 'as is, where is',
Doch is voorzien van:
- eigen nutsvoorzieningen (krachtstroom, geen gas);
 - betonvloer (vloerbelasting 2.000-3.000 kg/m²);
 - vluchtdeur aan achterzijde naar Q.A. Nederpelstraat;
 - entresol;
 - toilet;
 - pantry;
 - nieuwe basis elektrische installatie + kabelgoten +WCD's
 - TL – ledverlichting;
 - nieuwe elektrische overheaddeur met afstandsbediening.
- Ter overname** : de aanwezige stellingen zijn ter overname beschikbaar.
- Parkeergelegenheid** : direct voor het pand is op het gemeenschappelijke terrein
Parkeergelegenheid met afsluitbare beugels. Verder zijn er in de
achtergelegen wijk ook in redelijke mate betaalde
parkeermogelijkheden.
- Adres** : Dekkershoek 21 te 2552 DA Den Haag.
- Kadastrale informatie** : gemeente : Loosduinen;
sectie : M;
nummer : 5022;
appartementsrecht : 6;
aandeel VVE : 173/14638^e aandeel;
soort : eeuwigdurende erfpacht;
canon : afgekocht;
t.t.v.s. bekend : M 5016 – 22.235 m²;
bestemming DSO : bedrijfsruimte;
bouwjaar DSO : 1979;
- VVO** : het netto vloeroppervlak omvat 185,70 m² VVO verdeeld over de
begane grond (158,70 m² VVO) en een kleine entresol (27,00 m²
VVO). De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580.
Er is een NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- VVE** : de VVE is actief en wordt beheerd door Totaal VVE Beheer Den
Haag en Omstreken B.V. gevestigd te Rijswijk. Per 31 december
2024 was het aandeel van Dekkershoek 21 in de reserves
€ 3.916,75. De maandelijkse bijdrage die door verkoper wordt
gedaan bedraagt € 65, --.



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 21
te Den Haag

- Opstalverzekering** : verkoper heeft een eigen opstalverzekering.
- Bodem** : in juli 2007 is een verkennend bodemonderzoek verricht door WIHA rondmechanica. Conclusie was toen dat er wel verontreiniging was aangetroffen, maar dat er geen noodzaak was voor een vervolgonderzoek (rapport is aanwezig).
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ZKD' (vastgesteld 1 oktober 2015). Binnen dit plan staat het object aangeduid als "bedrijf" (artikel 3), waarbij onder andere de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. bedrijven categorie 1 tot 3.2 (Staat van bedrijven op bedrijventerrein);
 - b. groothandel;
 - c. opslag;
 - d. detailhandel in personenauto's;
- Voor het gehele bestemmingsplan zie:
www.omgevingswet.overheid.nl
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 305.000, -- kosten koper 'as is, where is'.
 - **B.T.W.** : het object valt niet in de B.T.W. - sfeer.
 - **overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming doch niet eerder dan 1 september 2025.
 - **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:



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 21
te Den Haag

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).

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
Loosduinen
Dekkershoek 21
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.



