

**LEYGRAAF**  
MAKELAARS

**HILLEGOM**  
de Kwekerij 1



# Kenmerken & specificaties



Perceeloppervlakte: ± 1510 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2005

Compleet verbouwd: 2016

- ✓ Nog enkele ruimtes te huur!
- ✓ Modern zorgcentrum met onder andere fysiotherapeuten en huisartsen
- ✓ Gelegen nabij het centrum van Hillegom
- ✓ Compleet verbouwd in 2016





# Werken in een modern zorgcentrum

Nabij het centrum van Hillegom gelegen vindt u dit goed onderhouden, vrijstaande kantoorpand van maar liefst ruim 926m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over de begane grond 390 m<sup>2</sup>, eerste verdieping 450 m<sup>2</sup> en tweede verdieping 86 m<sup>2</sup>. In dit pand is een zorgcentrum gerealiseerd met onder andere huisartsen en fysiotherapeuten.

Momenteel is er nog een ruimte beschikbaar met een oppervlakte van circa 67m<sup>2</sup>. Bij de verhuur zit in de genoemde oppervlaktes tevens een deel van de gemeenschappelijke ruimtes inbegrepen.

Het pand ligt op een ideale rustige locatie; nabij woningen, een scholengemeenschap, sportaccommodaties en veel groen aan de achterzijde. Diverse uitvalswegen (N207 en A44) en het centrum met alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Er is voldoende parkeergelegenheid bij het pand op openbaar terrein. In de nabijheid bevindt zich tevens nog een groot openbaar parkeerterrein.

Het pand is uiterst geschikt voor het uitoefenen van zorg-gerelateerde praktijken alsmede het huisvesten van zorgverleners in de 1e en 2e lijn.





#### Indeling:

Het pand beschikt onder andere over een lift, toiletruimtes, systeemplafond en glad afgewerkte wanden en vloeren.

#### Begane grond:

Op de begane grond hebben zich onder andere huisartsen en een andere zorg-gerelateerde dienstverlener zich gevestigd. Verder zijn er diverse spreekkamers, een wachtkamer, een front- en backoffice, lift, 2 toiletruimtes en een technische ruimte.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn fysiotherapeuten, een tandprotheticus en een pedicure gevestigd. Hier bevinden zich verder diverse behandelkamers, een oefenruimte, 2 kleedkamers, een lift, 2 toiletruimtes en een technische ruimte.

#### Tweede verdieping:

Deze open ruimte is bereikbaar via een lift. Er is toegang tot een groot dakterras van circa 14 bij 18,5 meter en is voorzien van een houten berging (circa 3 x 3 meter).

#### Buitenterrein:

Buiten het pand bevinden zich onder andere een fietsenstalling en een berging.

#### Voorzieningen:

- Systeemplafonds met armaturen/ spots
- Databekabeling
- Gesplitst Airco-systeem aanwezig
- Mechanische ventilatie-systeem
- Centrale brandmeldinstallatie
- Meterkast (zeer uitgebreide, krachtstroom)
- Gehele pand is voorzien van linoleum vloeren
- Diverse kast-/bergruimtes aanwezig
- Screens (elektrisch bedienbaar rondom)
- Nooduitgangen aanwezig
- Goede bereikbaarheid per openbaar vervoer



**Bestemming:**

Er is op 25 februari 2016 een omgevingsvergunning verleend voor de volgende activiteiten:  
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan in verband met het wijzigen van het gebruik van kinderdagverblijf naar gezondheidscentrum.

Het pand is gelegen in het bestemmingsplan "De Zanderij", vastgesteld d.d. 14 juni 2007. De Correctieve herziening d.d. 10 december 2009 is van toepassing.  
De vigerende bestemming is "Maatschappelijke doeleinden".

**Parkeren:**

Het pand beschikt over voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein en eventueel in overleg met de gemeente ook op eigen terrein.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Huurprijs:**

Begane grond (ca. 67m<sup>2</sup>): € 1.603,65 per maand. BTW niet van toepassing

**Huurtermijn:**

5 jaar en 5 optie jaren.





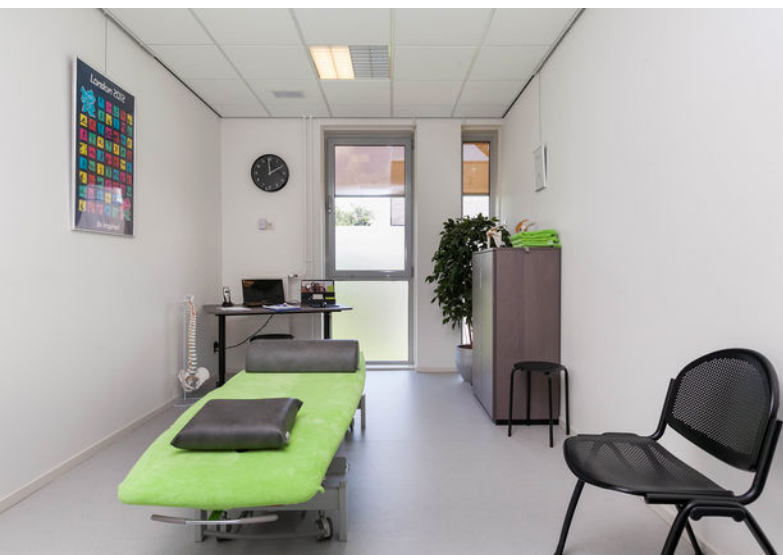






















# Plattegronden



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soa Media



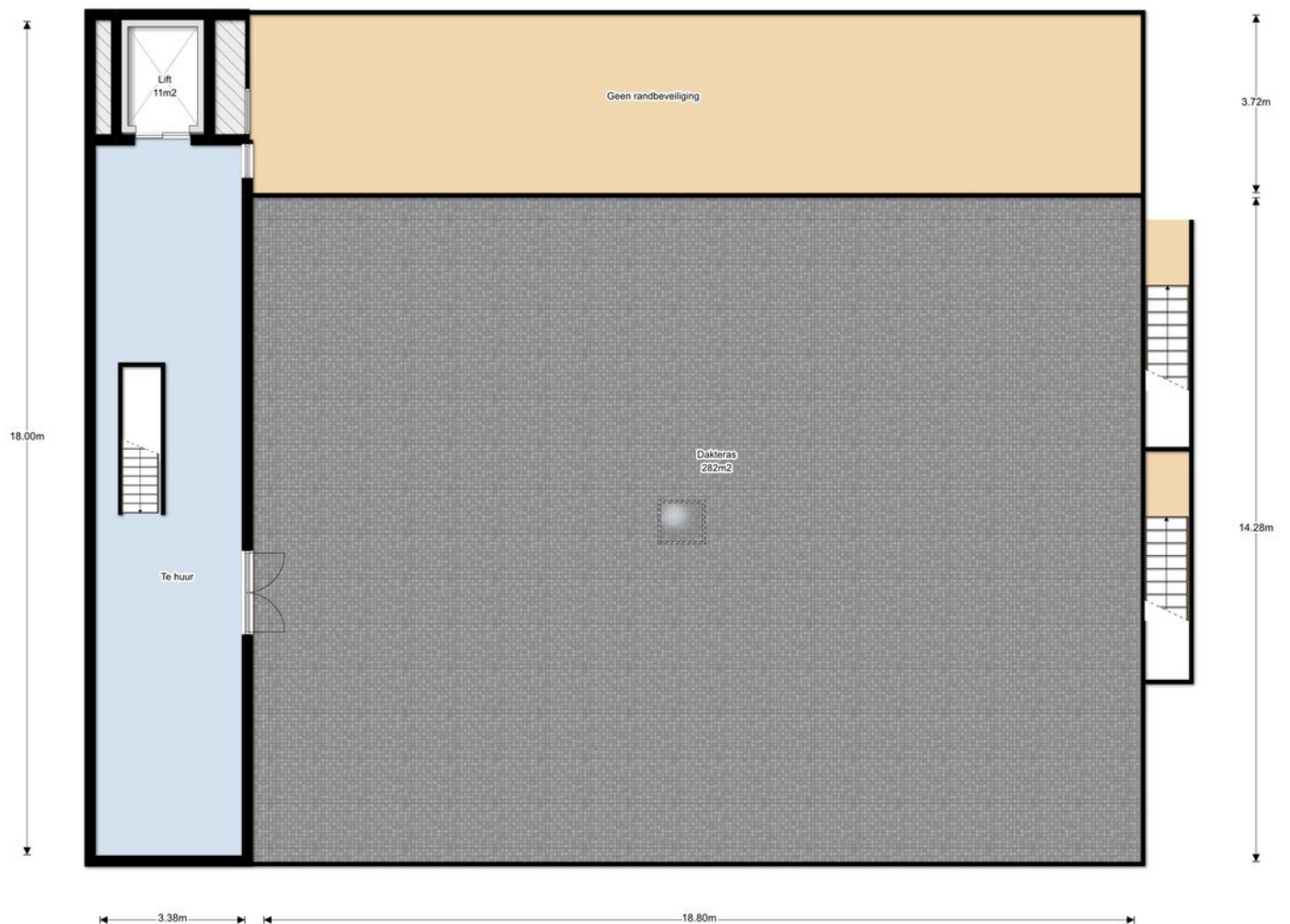
# Plattegronden



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soc Media



# Plattegronden



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soa Media



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente HILLEGOM
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie A
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 8872
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
— Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 november 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.



# Algemene informatie

## Een voorstel uitbrengen

U kunt uw voorstel telefonisch 072-5114318 of via e-mail: [informatie@leygraafmakelaars.nl](mailto:informatie@leygraafmakelaars.nl) uitbrengen.

Één van onze makelaars neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk contact met u en onze opdrachtgever opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan onze opdrachtgever kenbaar gemaakt. Onze opdrachtgever kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## LEYGRAAF uw makelaar?

LEYGRAAF makelaars is een kantoor met makelaars die vele jaren ervaring hebben. Allen zeer actief en deskundig, voor zowel woningen als bedrijfspanden. Wij hopen dat u voor ons kantoor zult kiezen, zodat u als opdrachtgever straks kunt terugkijken op een succesvolle transactie die zonder zorgen en met een goed gevoel tot stand is gekomen.

Bel voor een vrijblijvend informatiegesprek 072-5114318. Wij zijn bereikbaar van maandag t/m vrijdag en zaterdag op afspraak. En natuurlijk ook per email: [informatie@leygraafmakelaars.nl](mailto:informatie@leygraafmakelaars.nl).

## Koopakte/huurovereenkomst

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlands Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteert LEYGRAAF makelaars een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen. Bij verhuur zal dit per object verschillen.

## Meldingsplicht

Onze opdrachtgever heeft een meldingsplicht. De koper/huurder mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## Onderzoeksplicht

De koper/huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper/huurder zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste beslissing. Zoals de bouwtechnische staat van het object, eventuele rechten en plichten die op het pand (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd), milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar voor de aankoop of aanhuur van een object.

## Energielabel

Tenzij anders afgesproken, zal onze opdrachtgever aan koper een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door onze opdrachtgever worden afgeweken indien op grond van het 'besluit energieprestatie gebouwen' een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is (bijvoorbeeld in geval het object is aangewezen als monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening of als het vrijstaande gebouwen betreft met een gebruiksoppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>). Kijk voor meer informatie op [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl).

## Erfdienstbaarheden

Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Uitnodiging

Alle door LEYGRAAF makelaars en onze opdrachtgever verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een voorstel. Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk, dat een transactie niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, financiering, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.



# Algemene informatie

## **Opschortende Voorwaarde**

Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koop- of huurovereenkomst ondertekenen.

## **Vorbehouden**

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend/verhurend makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, oppervlakten, jaartallen, bouw materiaal, isolatie, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van het object weer. Het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, waardoor maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door LEYGRAAF makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Ouderdomclausule**

Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

## **Asbest**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door koper/huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.



# Interesse?



Kennemerstraatweg 67

1814 GC ALKMAAR

T. 072-511 43 18

E. [informatie@leygraafmakelaars.nl](mailto:informatie@leygraafmakelaars.nl)

W. [www.leygraafmakelaars.nl](http://www.leygraafmakelaars.nl)