



BEDRIJFSRUIMTE

VALKENBURGSEWEG 82 88 KATWIJK

ca. 2.370 m²



Algemeen

Valkenburgseweg 82 – 88 te Katwijk (2223 KE)

ALGEMEEN

Het te verkopen onroerend goed betreft een unieke locatie gelegen aan de Oude Rijn, bestaande uit vier aaneengesloten percelen van in totaal 9.362 m² met daarop gesitueerd drie bedrijfswoningen alsmede diverse bedrijfsruimten met een totale oppervlakte van ca. 2.370 m².

De kadastrale percelen met nummers 42, 1139 en 44 beschikken conform het vigerende bestemmingsplan nog over uitbreidings-//bouwmogelijkheden, inclusief de mogelijkheid tot het realiseren van 2 bedrijfswoningen op de kadastrale percelen nummer 42 en 1139.

Het onroerend goed beschikt over een Bedrijfsdoeleindenbestemming (tot en met categorie 3.1).

De percelen kenmerken zich door de zichtlocatie en grenzen aan de achterzijde aan doorgaand vaarwater en lenen zich uitermate voor (her)ontwikkelingsdoeleinden. Waarbij men kan denken aan transformatie naar woningen (zie het naastgelegen perceel plan Valkentij), of aan een schitterende locatie voor wonen en werken. Kortom deze locatie kenmerkt zich tot een plek waar van alles mogelijk is, nu en in de toekomst. Zo zijn er ter inzage massastudies beschikbaar.

Op dit moment bevindt het onroerend goed zich deels in tijdelijk verhuurde staat. Eventueel kan het onroerend goed vrij van huur en gebruik worden opgeleverd medio 2025.

Algemeen

medio 2025.

OPPERVLAKTE/ INDELING

Het onroerend goed heeft in totaal een bebouwde oppervlakte van ca. 2.370 m² en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	huisnummer	bouwjaar	oppervlakte m ²	Kavel
Bedrijfswoning 1	86	1952	140	1
Bedrijfswoning 3	88	1952	100	1
Opslagruimte	88	1952	115	1
Bedrijfswoning 2	82	1952/1971	160	2
Garage	82	1976	25	2
Bedrijfsruimte 1	84	1976	475	2
Bedrijfsruimte 2	84	1968	550	2
Bedrijfsruimte 5	84	1968	155	2
Bedrijfsruimte 3 en 4	84	1979	650	3

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Het onroerend goed beschikt over ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat 'as is where is'.

KOOPSOM

N.o.t.k.

KOSTEN KOPER

De verkoop geschiedt kosten koper.

OMZETBELASTING

Ter zake van de levering zal geen omzetbelasting verschuldigd zijn.

OVERDRACHTSBELASTING

Ter zake van de verkrijging van het onroerend goed zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

OUDERDOMSCLAUSULE

Als koper van een ouder gebouw dient er rekening mee gehouden te worden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor onder andere de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, installaties voor elektriciteit, water en gas, centrale verwarming, riolering en afwezigheid van/niet aantasting door enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam et cetera) en aanwezigheid van asbest, loden leidingen en doorslaand en/of optrekkend vocht. Tevens verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van het verkochte.

Algemeen

houtworm, boktor, zwam et cetera) en aanwezigheid van asbest, loden leidingen en doorslaand en/of optrekkend vocht. Tevens verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van het verkochte.

BIJZONDERHEDEN

Aan alle in de dataroom opgenomen documenten kunnen geen rechten worden ontleend. Koper kan één en ander voor eigen rekening en risico controleren.

COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

BIJZONDERHEDEN

Het geheel wordt in de staat 'as is where is' verkocht en aan koper overgedragen. Dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken (o.a. vergunningen) en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en-/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is where is' koop en levering.

Overige bijzonderheden zijn als bijlage opgenomen in de dataroom.

Het is verkoper toegestaan inlichtingen over gegadigden en potentiële kopers in te winnen.

BEZICHTIGINGEN

Uitsluitend op afspraak met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

OVERDRACHT

In overleg, eind Q1 2025.

NOTARIS

Notaris voor levering door koper aan te wijzen.

MAKELAAR

Basis Bedrijfshuisvesting B.V.
Vrijheidslaan 35
2321 JR LEIDEN
telefoon 071-5233277

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Katwijk
Sectie: D

Algemeen

Nummer: 42, 44, 1138, 1139 & 3271 (gedeeltelijk)

Grootte: 9.362 m²*

*Inclusief ca. 97 m² snippergroen (zie brief Gemeente Katwijk in dataroom)

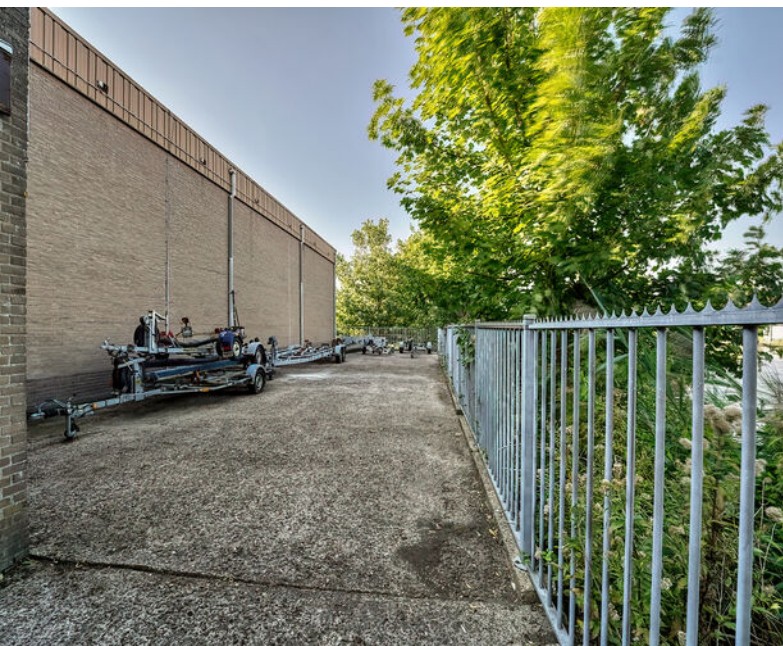
Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

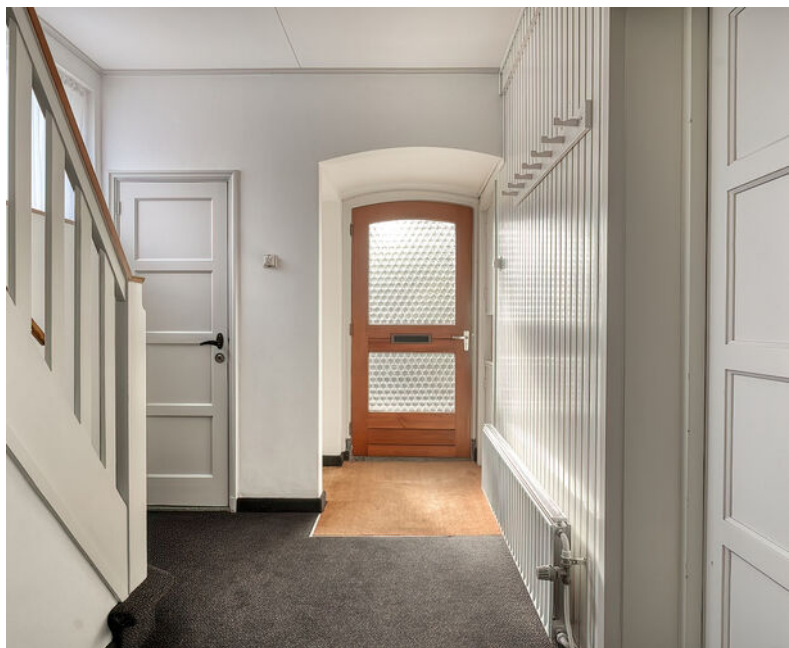
Disclaimer

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



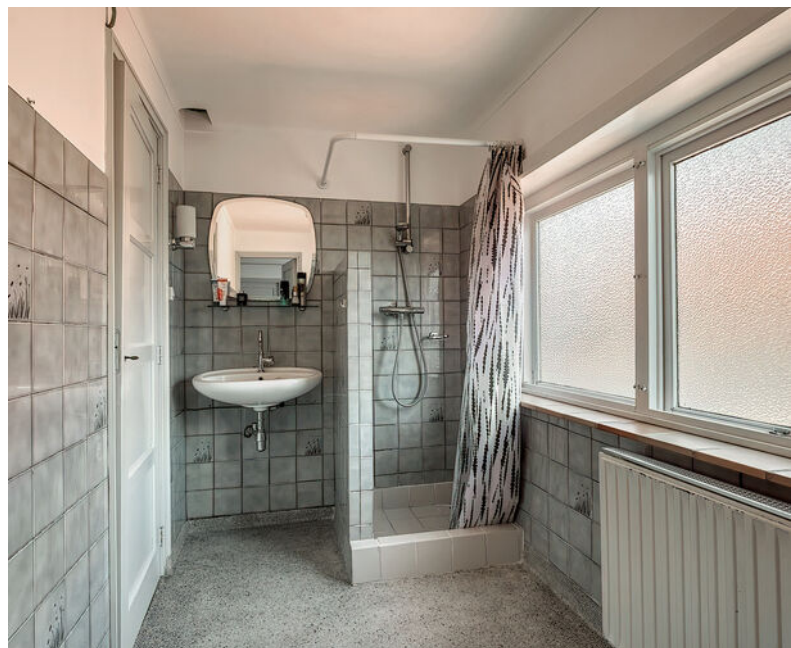


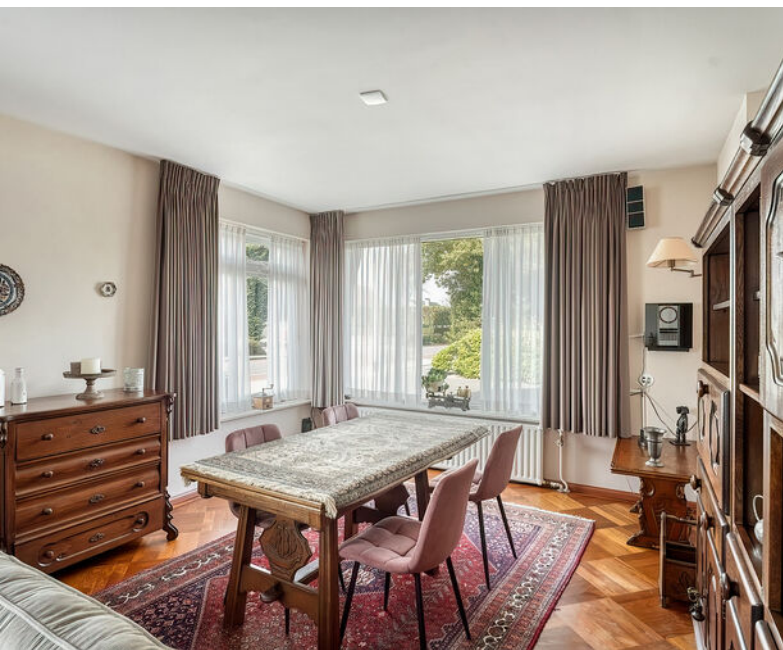
















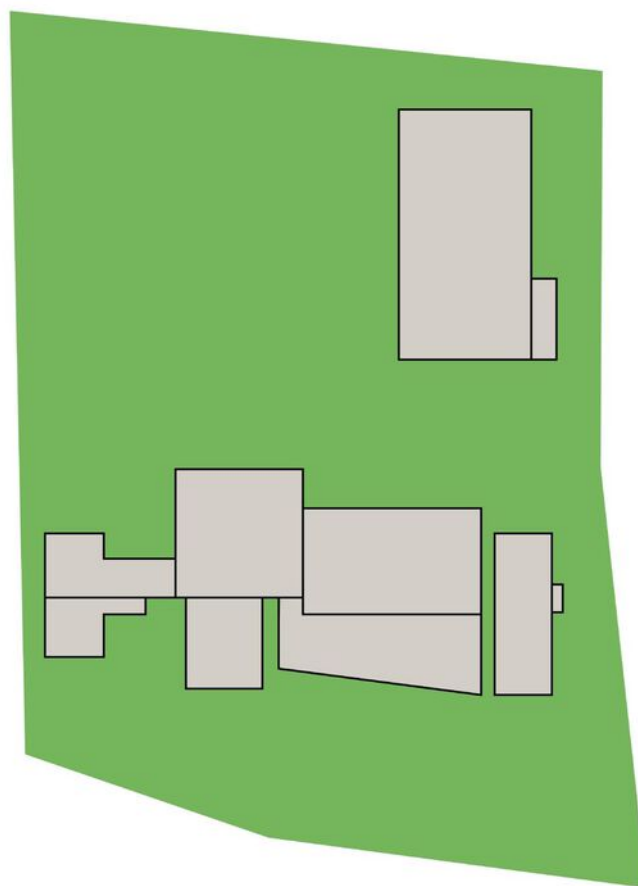








Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@basis.nl

Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

Bezichtiging inplannen? Bel (071) 5 233 277