

# UNIEK VASTGOEDPROJECT IN DE BOLLENSTREEK

- 375 m2 vloeropp. - gerestaureerd - historisch - bedrijfsgebouw
  - Uitstekend bereikbaar op slechts 6 minuten vanaf afrit A44
  - Eigen toegangsweg naast Rijnsburgerweg nr. 58 in Voorhout
- 

## **'Gebouw Twee'**

Op perceel *De Vesting* heeft als afmetingen: 40,8 x 9,2 meter. Gebouwd aan het einde van WO II door de Rijksgebouwendienst. Muren van gewapend beton en vloeren die 2.000 kg per m2 kunnen dragen. Zodat inbouw van een verdieping of vide op elke plek mogelijk is. Lange tijd was het gebouw depot en werkplaats voor het Legermuseum in Leiden. In 2023 is het gebouw ingrijpend gerestaureerd: nieuwe geïsoleerde Kingspan-daken, nieuwe goten, kunststof draaikiepramen met isolerende beglazing en elektrische roldeuren. Met behoud van de authentieke details: de vakwerk-spanten, de originele stalen binnendeuren en de perfecte klimaatregeling.

## **Bestemming & Bouwperceel**

In het bestemmingsplan "*agrarisch bedrijventerrein*" is het gebruik als opslag, stalling en depotruimte wettelijk vastgelegd voor museale goederen; bijv. classic cars, antiek, kunst, etc. Aansluitend is er een extra bouwvlak van ca. 1.200 m2 met mogelijkheden voor de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen (geen kassen) tot 7 meter hoogte + kelders tot 4 meter hoogte.

**Wonen** is in de toekomst zeker niet uitgesloten. Verblijf en toezicht, gecombineerd met eigendom en beheer, zijn momenteel uitstekend geregeld in het Burgerlijk Wetboek en via de Wet Basisregistratie Personen (BRP). Het is goed mogelijk dat '*Gebouw Twee*' en het bouwvlak in de toekomst een definitieve woonbestemming krijgen. In het verleden zijn al plannen daarvoor ingediend. Die tekeningen worden gratis meegeleverd bij verkoop. Ook de nodige schone-grond rapporten en sonderingen zijn beschikbaar.

## **Waardevast belegging**

Het multifunctionele gebruik, de fantastische ligging - inclusief een extra stuk bouwgrond - en het mogelijke toekomstperspectief maken deze aanbieding tot een waardevast beleggingsproject. Door het ruime aantal deuren is een vergunningsvrije herindeling of uitpanden mogelijk tot units van 25 m2 of - met vide - zelfs tot 50 m2. *De Vesting* is optimaal beveiligd door sloten met natuurvriendelijke oevers en afsluitbare parkeerruimte op het perceel.

## **Verkoop en hypotheek - Verhuur is bespreekbaar**

Gevr. verkoopprijs '*Gebouw Twee*': € 795.000 k.k. - inclusief ca. 800 m2 eigen grond  
Extra grond: binnen bouwvlak € 150/m2 k.k. - daarbuiten € 75/m2 k.k.  
Verhuur is bespreekbaar voor minimaal vijf jaar - met of zonder opties.  
Desgewenst - keuze koper - is levering met btw mogelijk.  
Erfgoedhypotheek - met vrije aflossing - is beschikbaar tot 70%.

---

Info & verkoop: Pieter van Ruiten - tel. 071 501 8930 - email: [pietervanruiten@hetnet.nl](mailto:pietervanruiten@hetnet.nl)