



## KANTOORRUIMTE

**NOLENSSTRAAT 82 KATWIJK**

**TE KOOP 1.095.000,-- k.k.**  
ca. 405 m<sup>2</sup>





# Algemeen

---

## TE KOOP

Nolensstraat 82 te Katwijk (2221 CE)

## ALGEMEEN

Het betreft hier een omstreeks 2018 gerealiseerd zorggebouw gelegen op een zichtlocatie langs een drukke doorgaande weg. In de directe omgeving van het object zijn onder andere woonzorgcentrum 'Duinrand' en winkelcentrum 'Hoornesplein' gevestigd. De begane grond is thans in gebruik bij DSV en kan bij verkoop leeg en ontruimd worden opgeleverd of deels worden teruggehuurd door DSV. De eerste verdieping van het object is verhuurd aan huisartsenpraktijk Van Gent. Naast het gebouw ligt nog een perceel grond behorend bij het zorggebouw, wellicht geschikt voor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Het gebouw is derhalve uitermate geschikt als beleggingsobject, maar ook voor een eigenaar gebruiker. Bouwjaar 2018.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.

## LOCATIE / LIGGING

In woonwijk

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Op minder dan 500 m

# Algemeen

---

Winkel voorziening  
Op minder dan 500 m

Snelwegafrit  
Op 4000 m tot 5000 m

Bushalte  
Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

De kantoorruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 405 m<sup>2</sup>. Het onroerend goed is als volgt ingedeeld:

Begane grond: 190 m<sup>2</sup>  
Eerste verdieping: 215 m<sup>2</sup>  
Terrein oppervlakte: 1.100 m<sup>2</sup> (geschat)

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Parkeren op eigen terrein nader te bepalen tussen koper en verkoper. Verder vrij parkeren op openbaar terrein.

## ENERGIELABEL

Volgt z.s.m.

## OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat. Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- afgewerkte vloeren;
- afgewerkte wanden;
- kabelgoten;
- toiletgroepen;
- mindervalide toilet;
- alarminstallatie;
- afgewerkte plafonds met verlichtingsarmaturen;
- liftinstallatie.

Het getaxeerde wordt verwarmd en gekoeld door middel van een WKO installatie. De verwarming en koeling geschiedt via de vloeren.

?

## INDICATIEVE KOOPSOM

€ 1.095.000,- k.k.

## OMZETBELASTING

Indien verkoper dit wenst kiezen partijen voor een met BTW belaste verkoop.

## AANVAARDING

In overleg met verkoper.

# Algemeen

---

## COURTAGE

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

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Katwijk

Sectie: C

Nummer: 4644, 4645 en 4647 (gedeeltelijk)

Groot: 1.100 m<sup>2</sup> geschat

## BIJZONDERHEDEN

Het huurovereenkomst van de huisartsenpraktijk op de eerste verdieping is op verzoek verkrijgbaar. De huurovereenkomst loopt tot 1 oktober 2046 en de actuele huur bedraagt thans € 30.112,56 per jaar, exclusief servicekosten ad. € 500,- per maand.

In overleg met de Koper is Verkoper bereid te onderzoeken of er een huurcontract mogelijk is voor de hele begane grond of 1 of meerdere van de 5 beschikbare ruimtes.

Het te verkopen gebouw is fysiek nog deels gekoppeld aan het naastgelegen zorgcomplex, onder andere qua nutsvoorzieningen (trafo) en qua parkeerterrein. Verkoper wil in goed onderling overleg afspraken maken met koper om zowel een goede juridische als fysieke afsplitsing te realiseren.

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Volgens opgave van de gemeente Katwijk is omgevingsplan "Hoornes" op het getaxeerde van toepassing. De bestemming luidt: Maatschappelijk.

Het eventuele voordeel ter zake van overdrachtsbelasting komt ten gunste van verkoper

## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

# Bijzonderheden

---

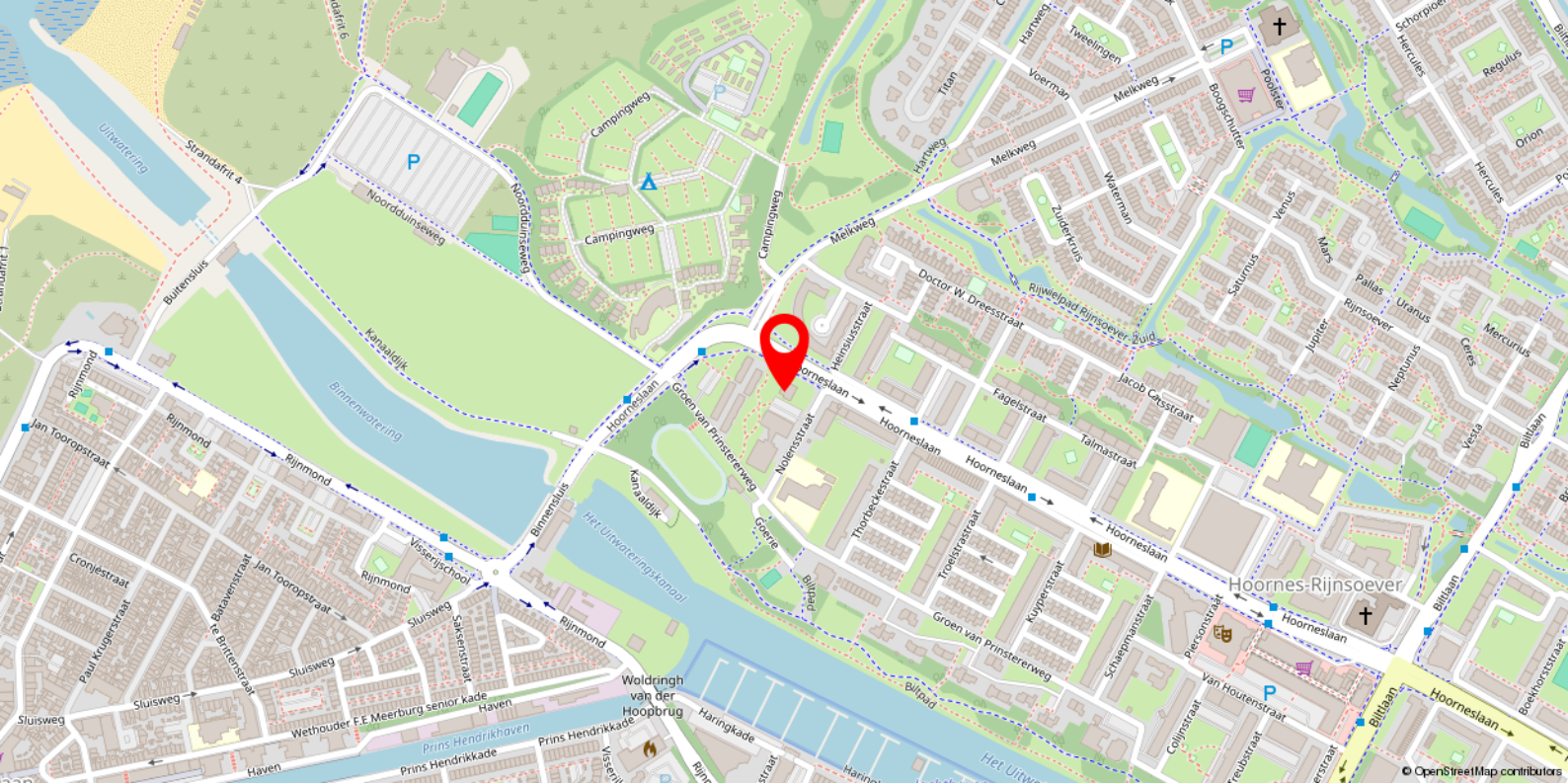
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# 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.





# Locatie

---

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.

## LOCATIE / LIGGING

In woonwijk

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

Snelwegafrit

Op 4000 m tot 5000 m

Bushalte

Op minder dan 500 m

























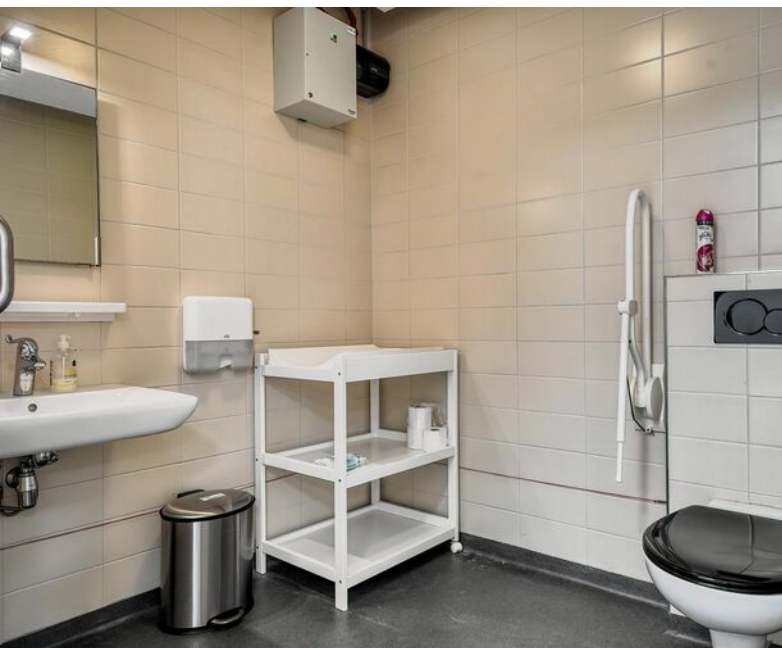




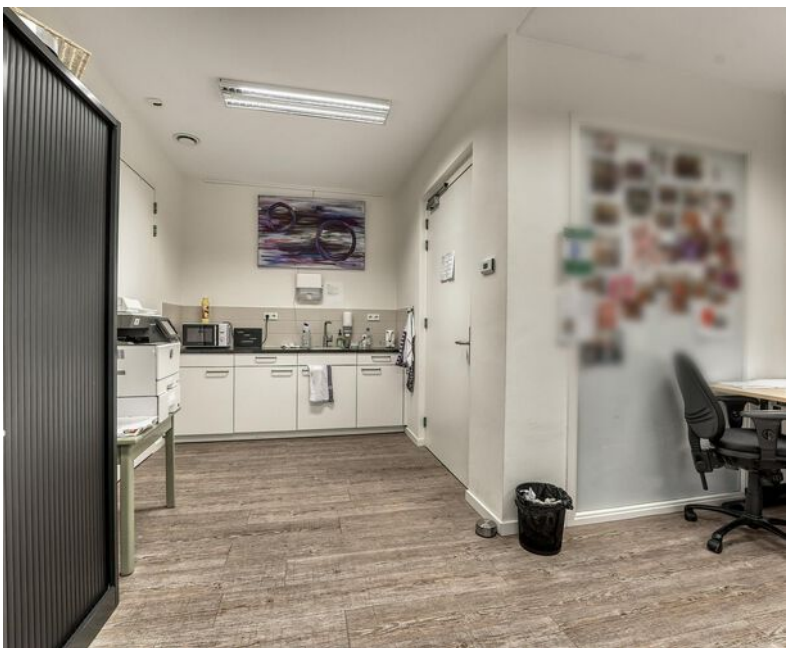








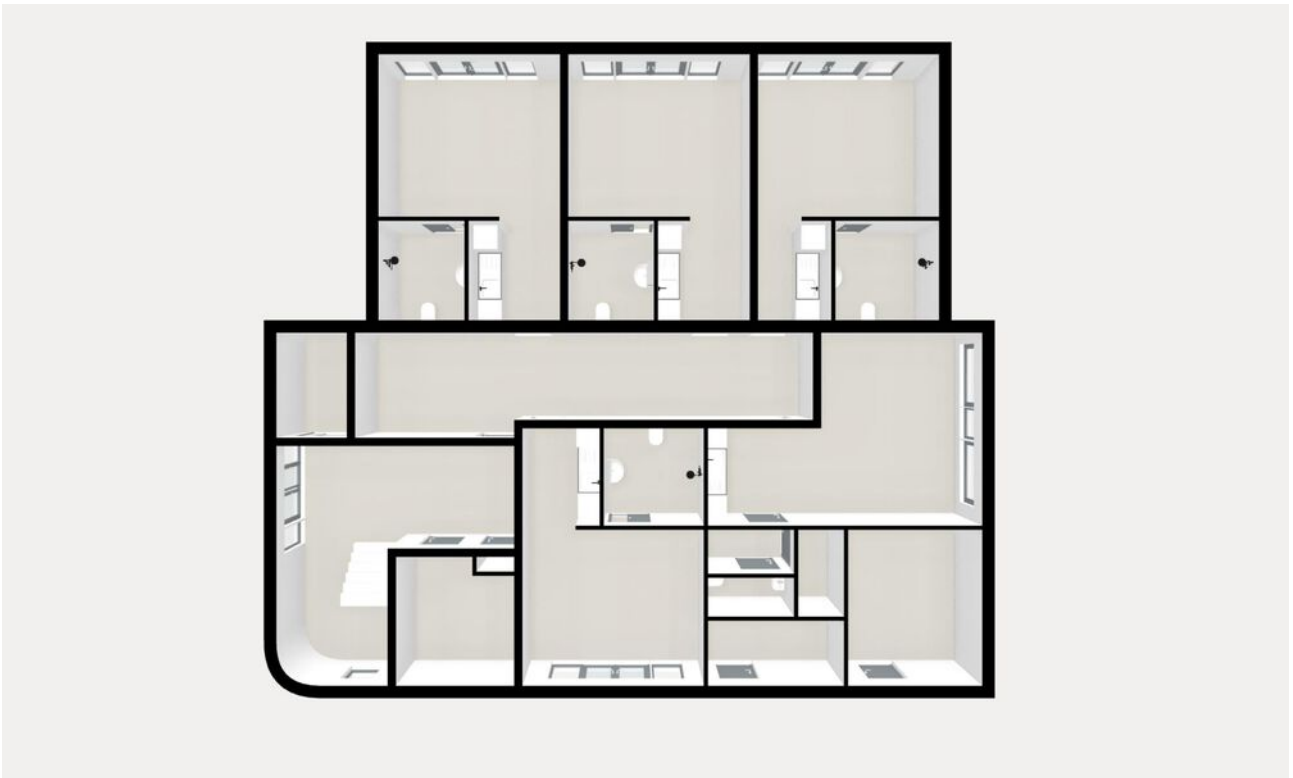






# Plattegrond

---





# Plattegrond

---





# Plattegrond

---



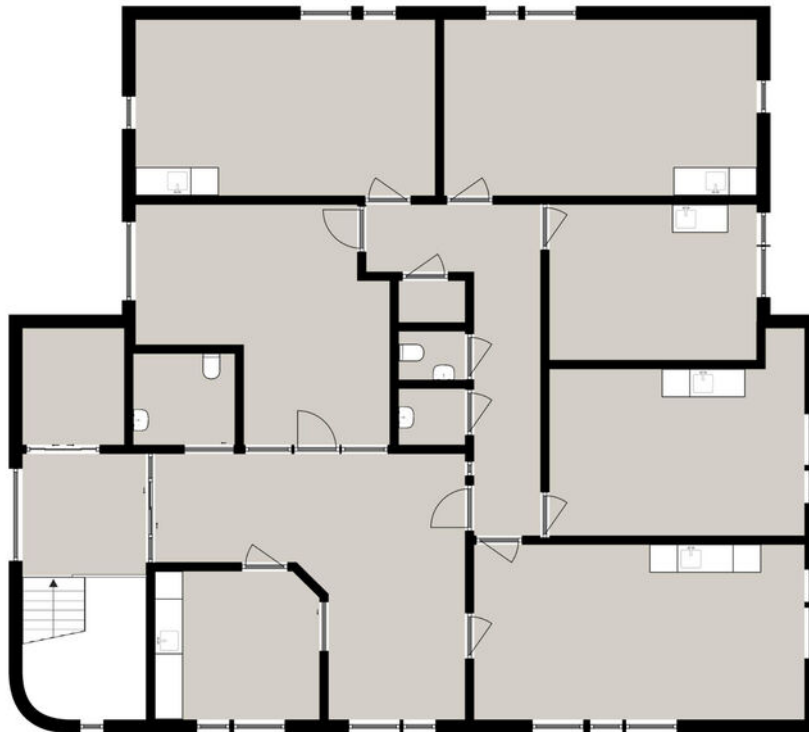
Afmetingen zijn ter indicatie.





# Plattegrond

---



Afmetingen zijn ter indicatie.

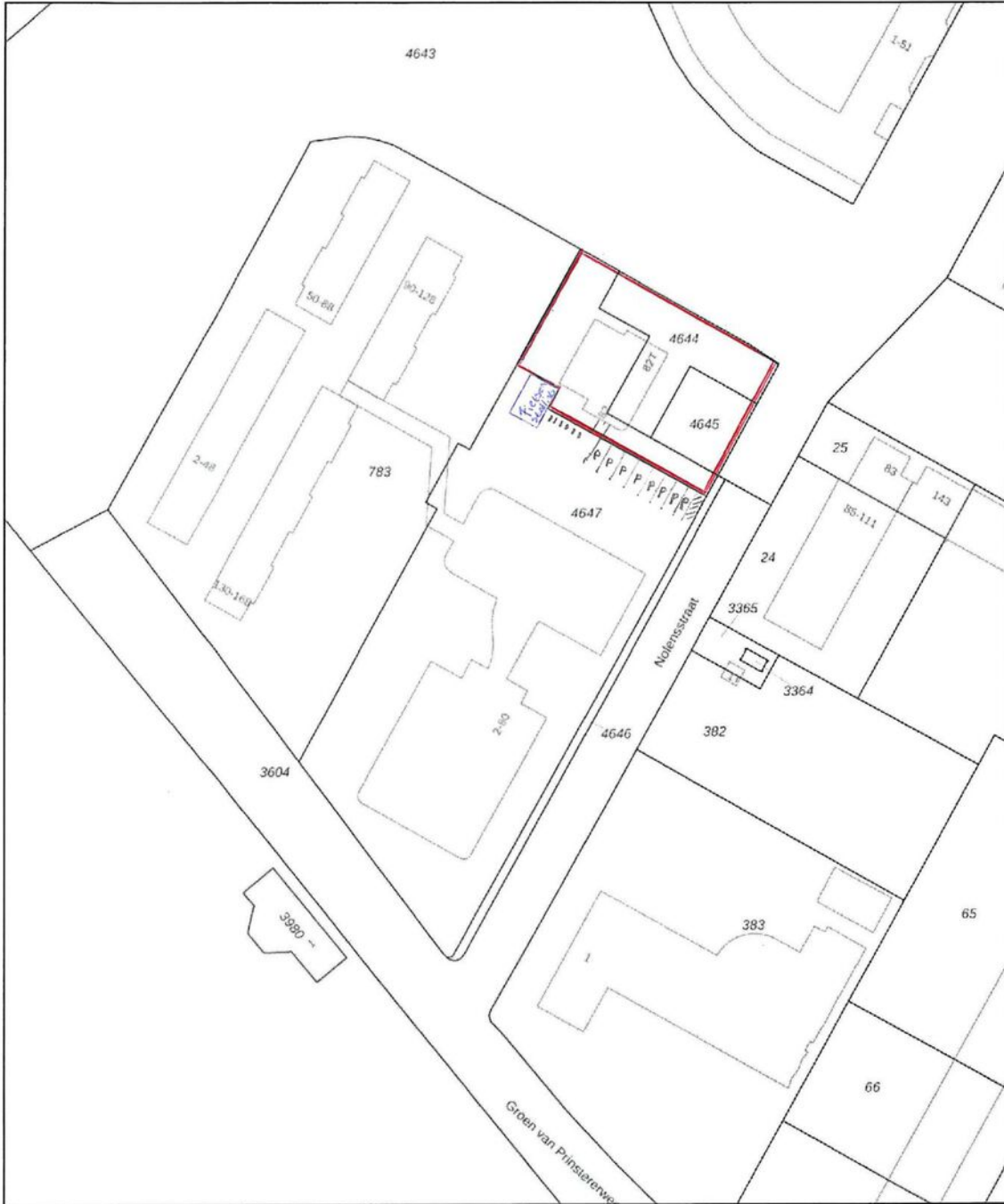





# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: PK/ Basis



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk Sectie C Perceel 4647</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# 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**