

## KANTOORRUIMTE

PRINS HENDRIKKADE 157 KATWIJK

Verkoop via inschrijving  
ca. 1335 m<sup>2</sup>





# Algemeen

---

TE KOOP VIA INSCHRIJVING

Prins Hendrikkade 157 (2225 JT) te Katwijk

## ALGEMEEN

Het te verkopen object betreft het voormalige haringpakhuis 'Parlevliet', door de huidige eigenaar Stichting DSV volledig omgebouwd tot een modern en duurzaam kantoor/zorggebouw met Energielabel A++ en met behoud van diverse monumentale details. Het pand is aangemerkt als Gemeentelijk Monument en omvat ruim 1.300 m<sup>2</sup> vloeroppervlak, alsmede 11 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De verkoop past volledig in de strategie van Stichting DSV, namelijk uitbreiding van de zorg in Katwijk. Hiertoe wordt binnenkort gestart met de nieuwbouw van Salem. Deze nieuwbouw bestaat uit onder andere uit 116 wooneenheden en is daarmee een forse uitbreiding van het zorgaanbod.

Het te verkopen pand zal Stichting DSV zo mogelijk blijven gebruiken tot de nieuwbouw is opgeleverd. Hiertoe is Stichting DSV bereid een huurovereenkomst met koper aan te gaan. Zie verder onder bijzonderheden.

Oorspronkelijke bouwjaar: omstreeks 1915.

Omstreeks 201/2016 is het onroerend goed volledig gerenoveerd tot een kantoor/zorggebouw.

Energielabel: A++.

# Algemeen

---

## OPPERVLAKTE / INDELING

Het object heeft in totaal een oppervlakte van ca. 1.335 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 350 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: ca. 315 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping: ca. 315 m<sup>2</sup>

Derde verdieping: ca. 315 m<sup>2</sup>

Zolder: ca. 40 m<sup>2</sup>

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Tot het verkocht behoren 11 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op het naastgelegen parkeerterrein zijn eventueel extra parkeerplaatsen bij te huren. Verder voldoende betaald parkeren op openbaar terrein. Op eigen terrein is voorts nog een fietsenstalling en afvalberging aanwezig.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat. Oplevering geschiedt volgens het 'as is, where is-principe'.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Katwijk

Sectie A

Nummers 17287, 17723 en 17752

Grootte 883 m<sup>2</sup> (totaal)

Zie verder de dataroom.

## KOOPSOM

N.o.t.k.

## KOSTEN KOPER

De verkoop geschiedt kosten koper. Het honorarium van de met de levering belaste notaris is afhankelijk van de koopsom.

## OMZETBELASTING

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

## OVERDRACHTSBELASTING

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

# Algemeen

---

## BESTEMMINGSPLAN

Opgenomen in dataroom. Het is voorstelbaar, gelet op de ligging in een woongebied, dat de bestemming kan worden aangepast naar wonen al dan niet in combinatie met lichte bedrijvigheid. Koper dient dit voor eigen rekening en risico te onderzoeken en zal verkoper nimmer aansprakelijk kunnen stellen voor het al dan niet verruimen van de bestemming.

## 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.

## KOOPAKTE

Door instrumenterend notaris op te stellen.

## 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.

De originele deur in de woonkamer wordt niet mee verkocht, deze gaat naar de familie van de originele eigenaar.

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



# Algemeen

---

Verkoper is te allen tijde bevoegd de verkoopprocedure, zonder opgaaf van redenen, te beëindigen.

Verkoper heeft de wens om het te verkopen pand terug te huren tot de nieuwbouw is opgeleverd op basis van onderstaande huurvoorwaarden:

Huursom € 275.000,- per jaar (geen BTW)

Huurtermijn 2 jaar met aansluitende optieperioden voor huurder van telkens 6 maanden

Recht van onderhuur voor maximaal de looptijd van het huurcontract

Algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimten 2015

Gelet op bovenstaande zijn biedingen in verhuurde staat of geheel leeg en ontruimd mogelijk. Dit dient op het inschrijfformulier vermeld te worden.

Biedingen kunnen tot 7 februari 2025 17.00 uur worden uitgebracht bij het notariskantoor. Het inschrijfformulier en bijbehorende voorwaarden zijn opgenomen in de dataroom.

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar en instemming gemeente Katwijk, alsmede de nadrukkelijke goedkeuring college sanering.

Overige bijzonderheden zijn als bijlage opgenomen in de dataroom.

## BEZICHTIGINGEN

Uitsluitend op afspraak met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

## OVERDRACHT

Nader te bepalen, e.e.a. afhankelijk verkoop leeg en ontruimd of in verhuurde staat. Indien leeg en ontruimd uiterlijk 31 december 2025.

## NOTARIS

Verhees Notarissen N.V. te Katwijk

## COURTAGE MAKELAAR

Deze wordt door verkoper betaald.

# Bijzonderheden

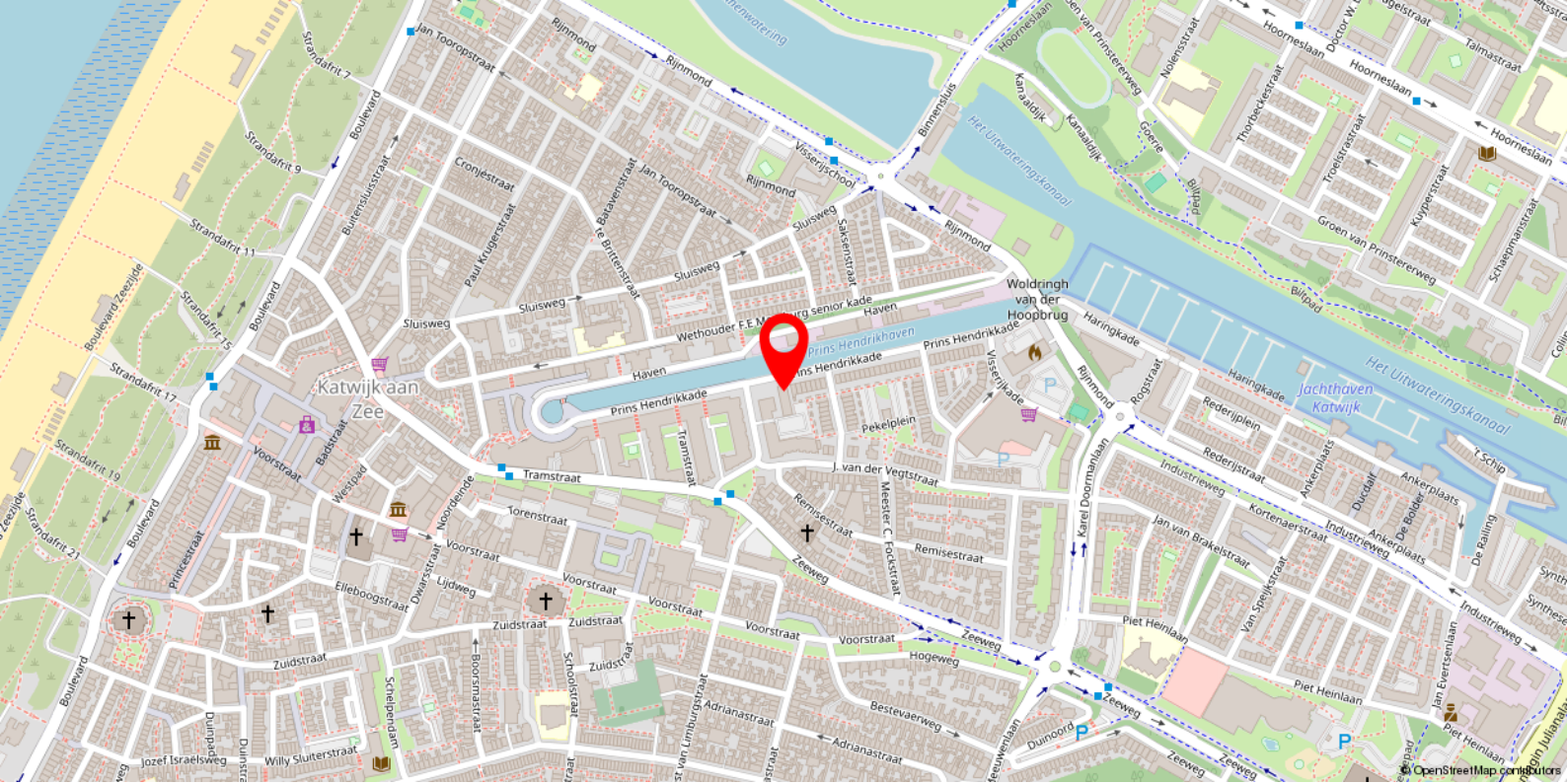
---

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.



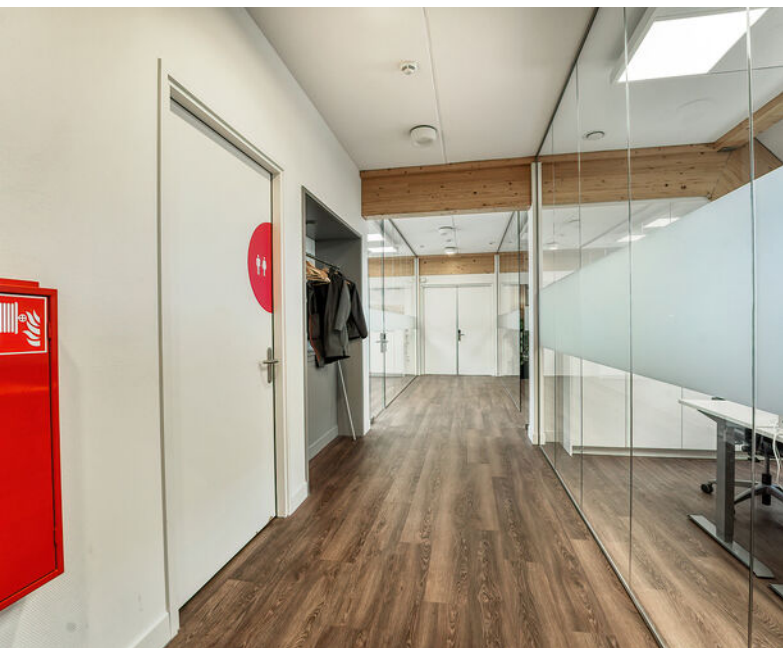
# Locatie

---

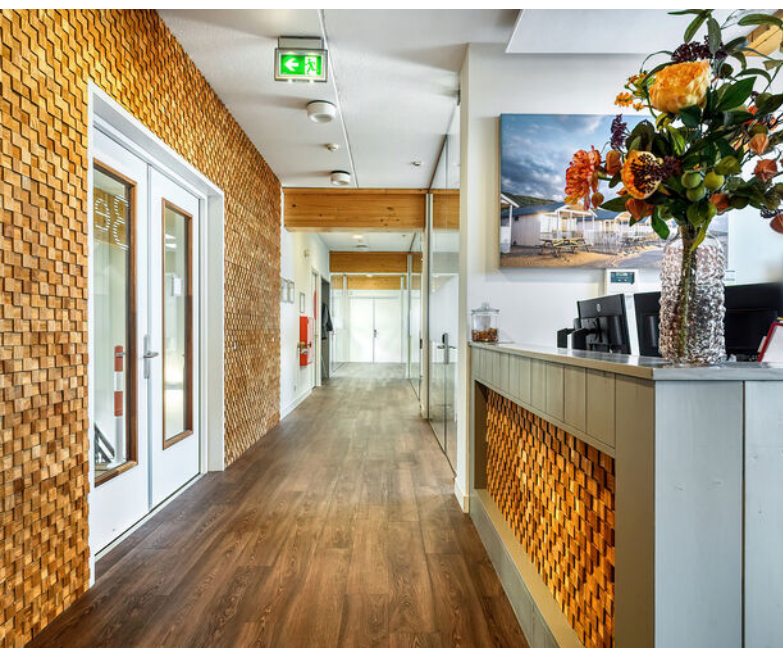




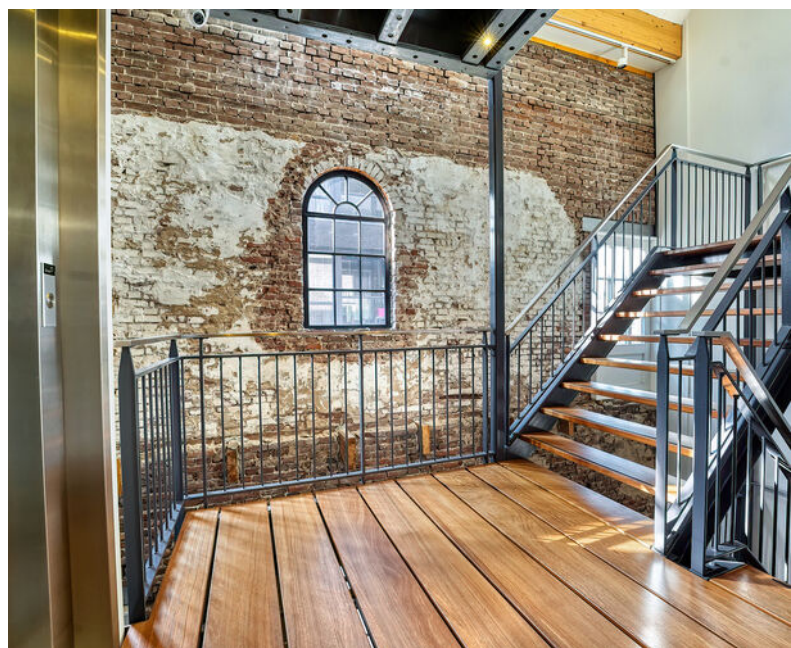
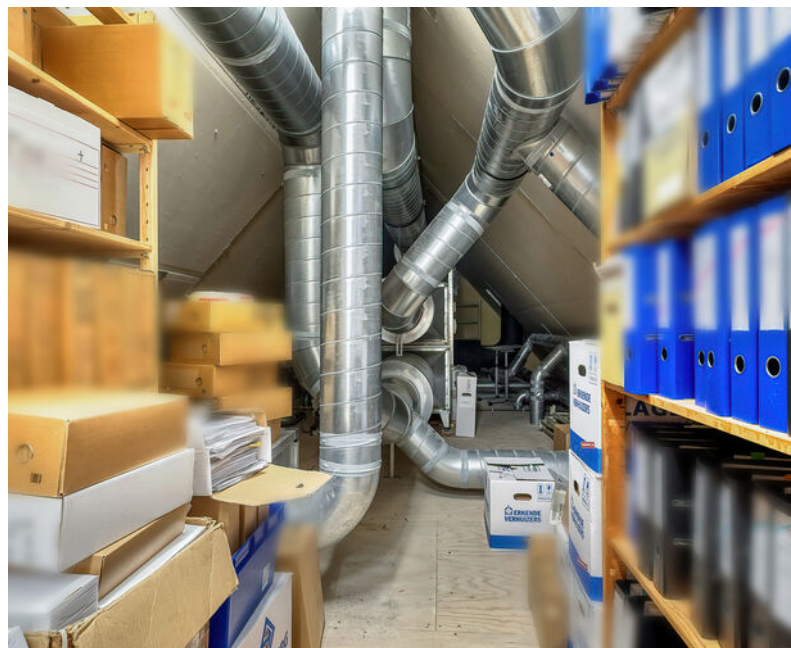
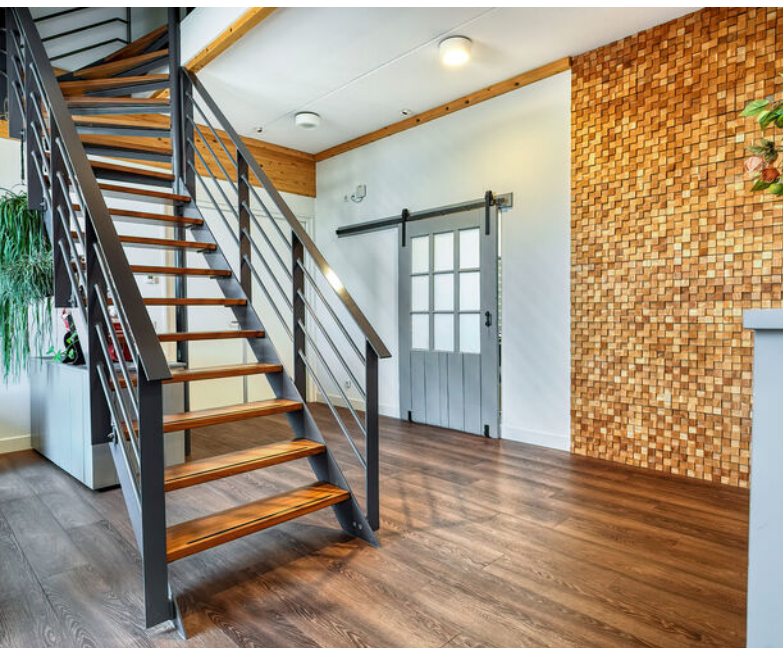
















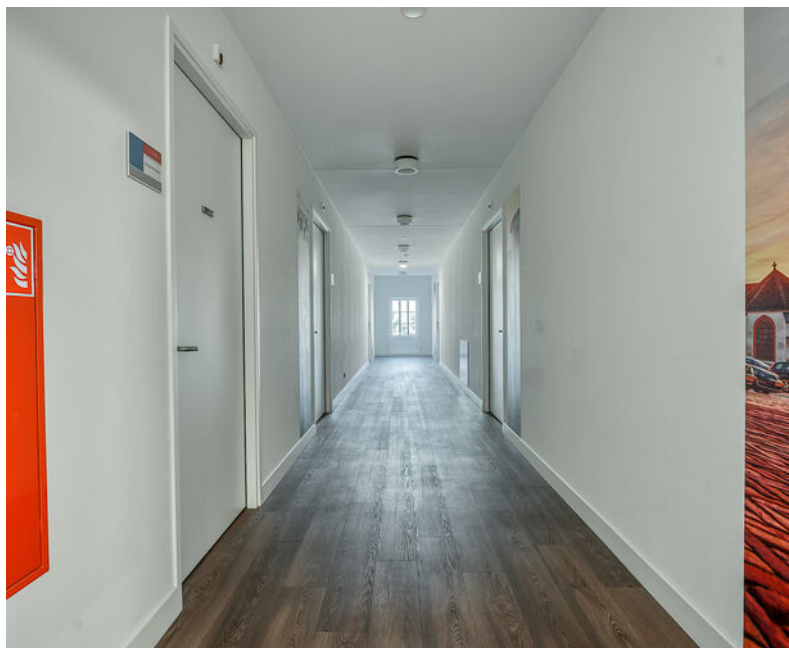








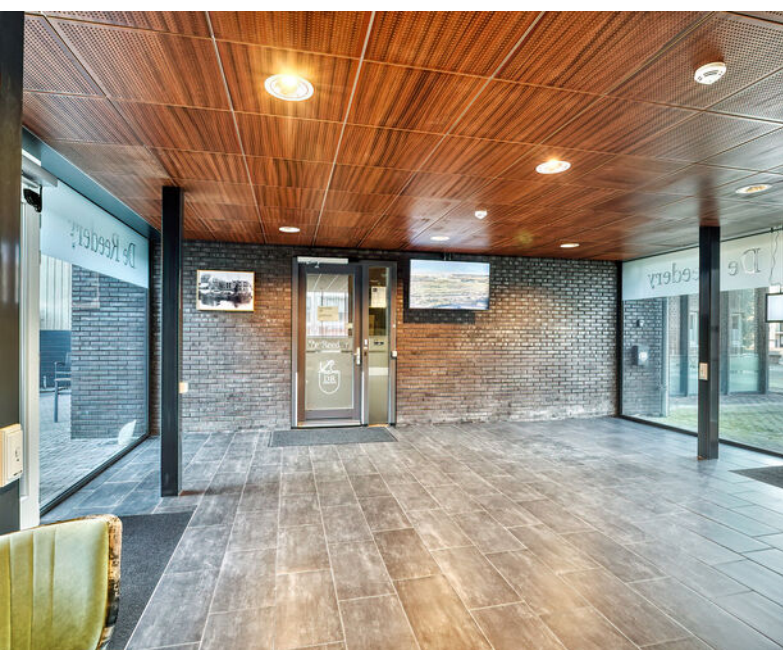
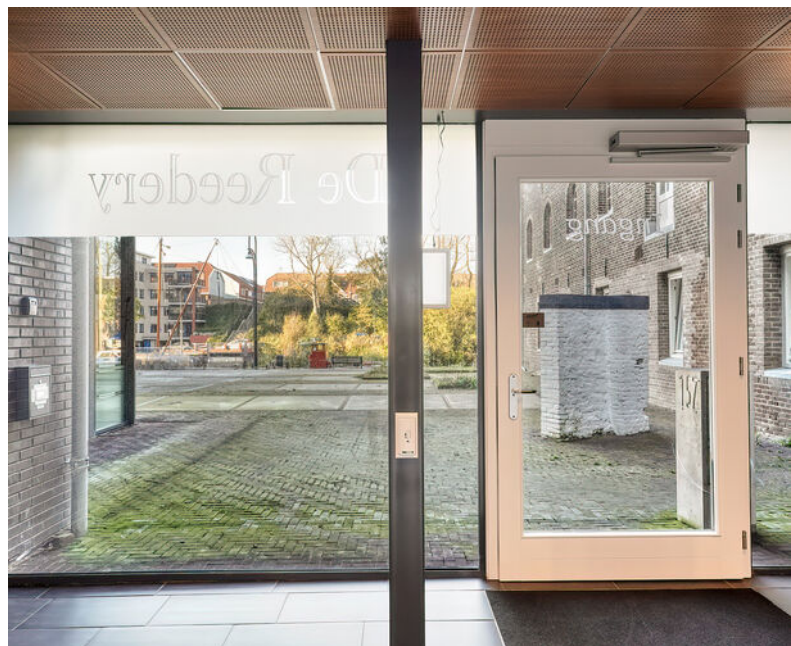
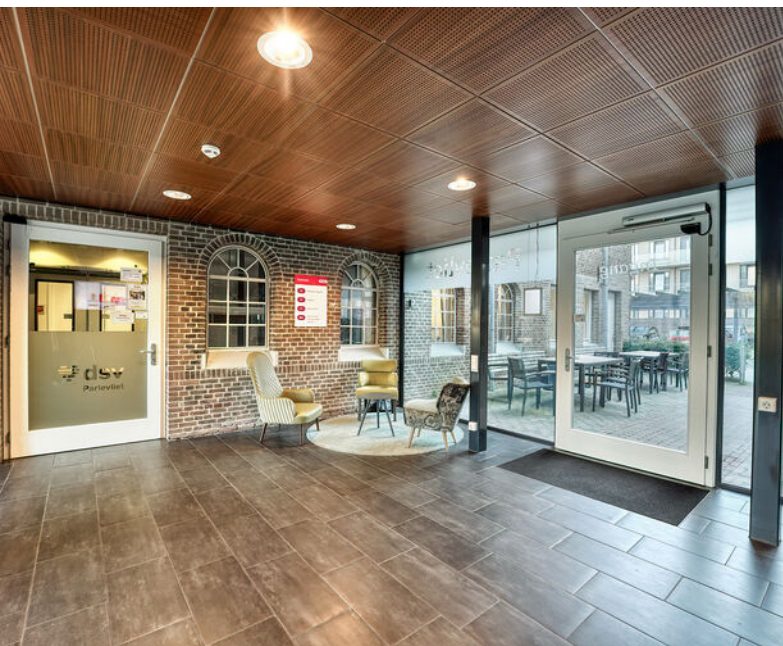




















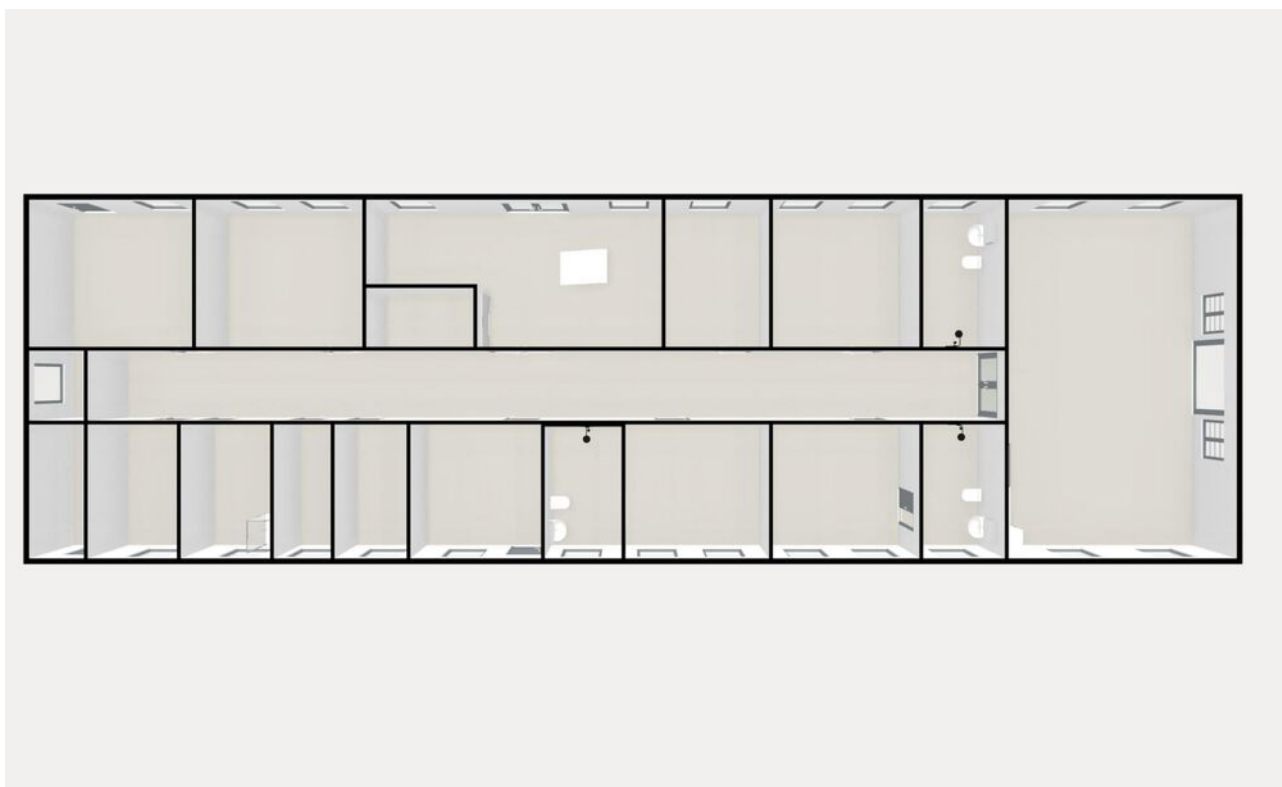






# Plattegrond

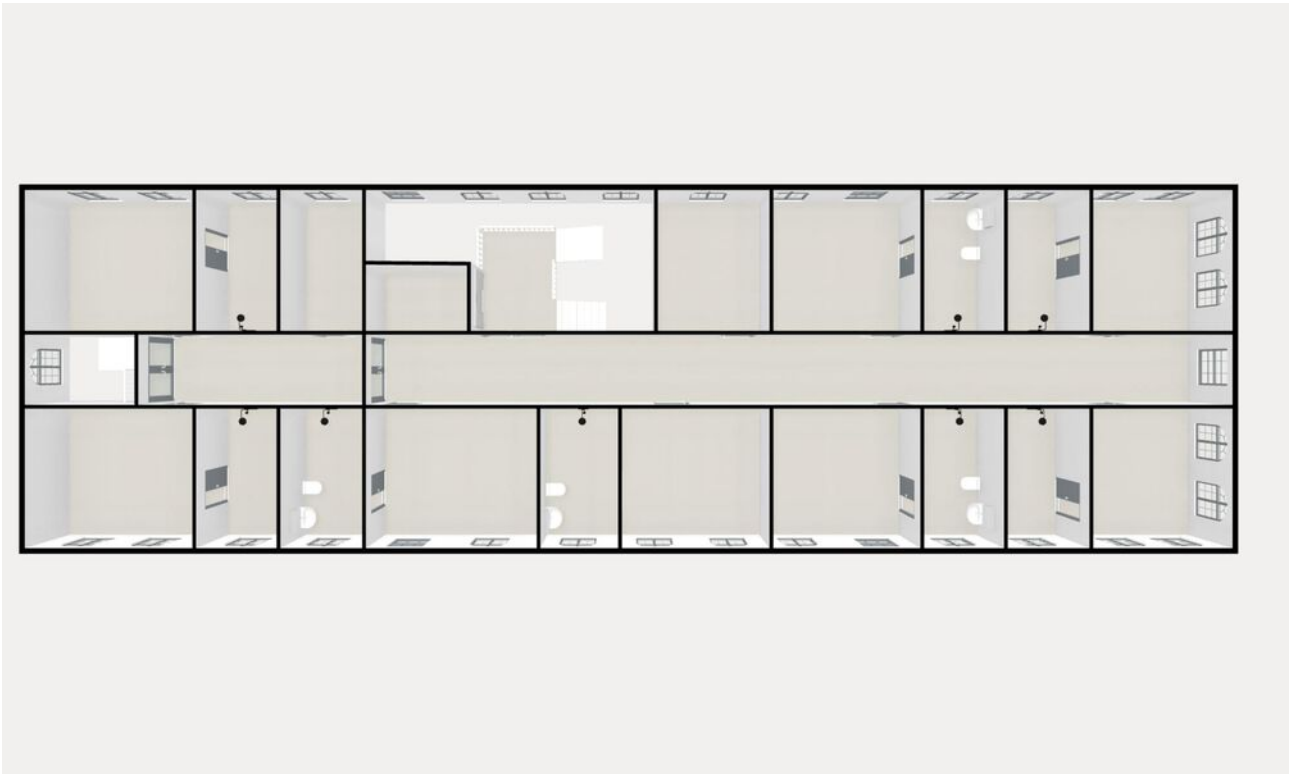
---





# Plattegrond

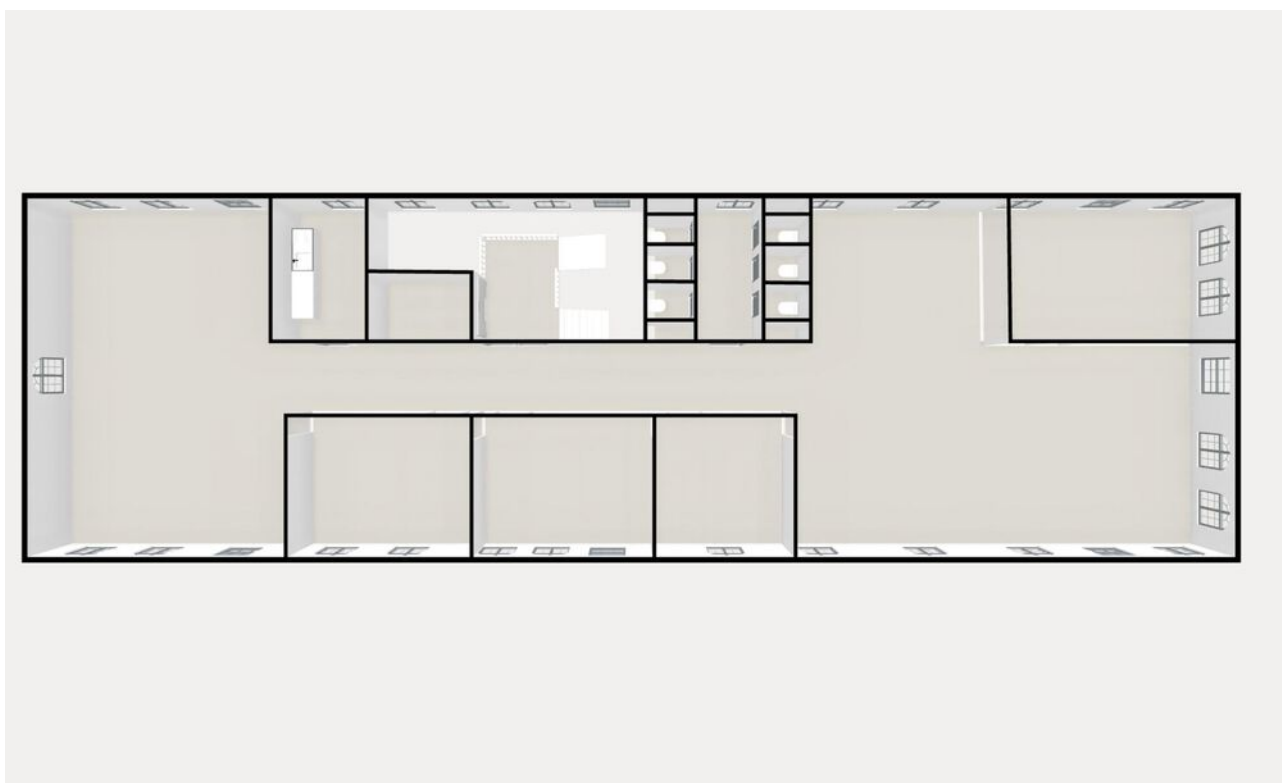
---





# Plattegrond

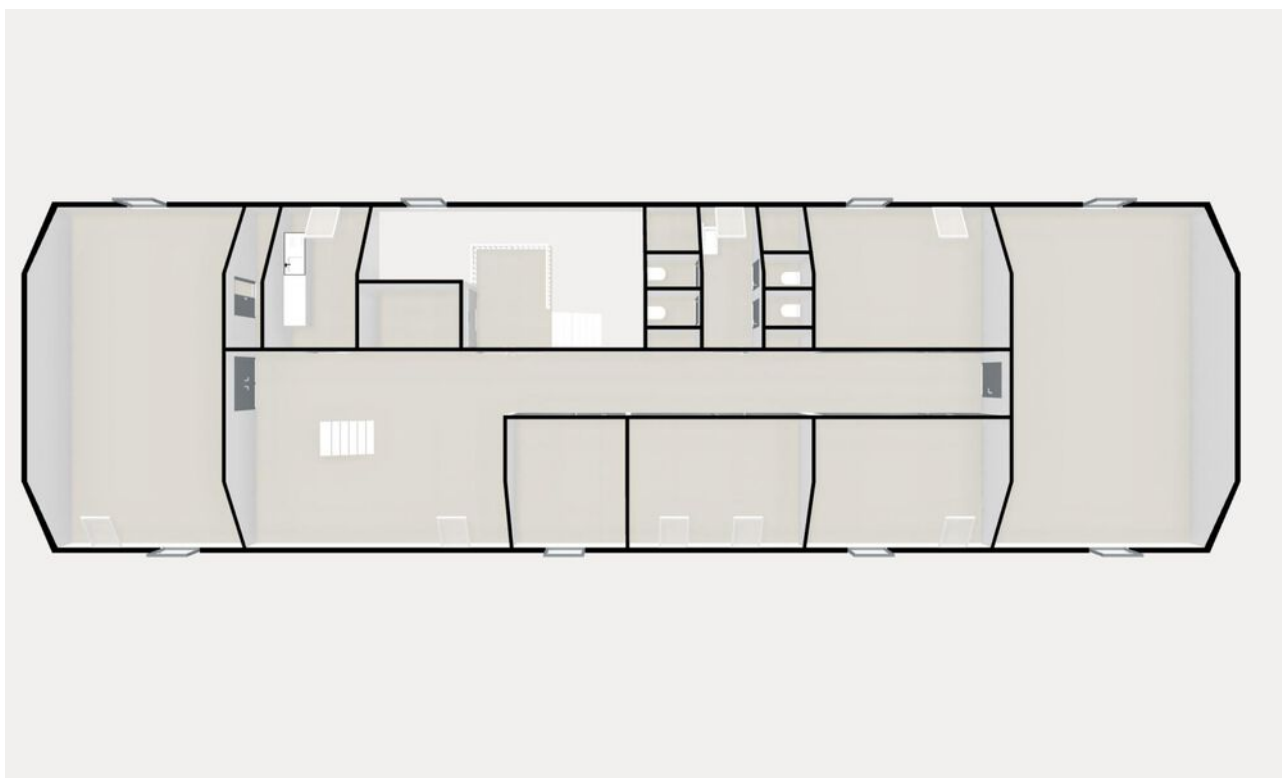
---





# Plattegrond

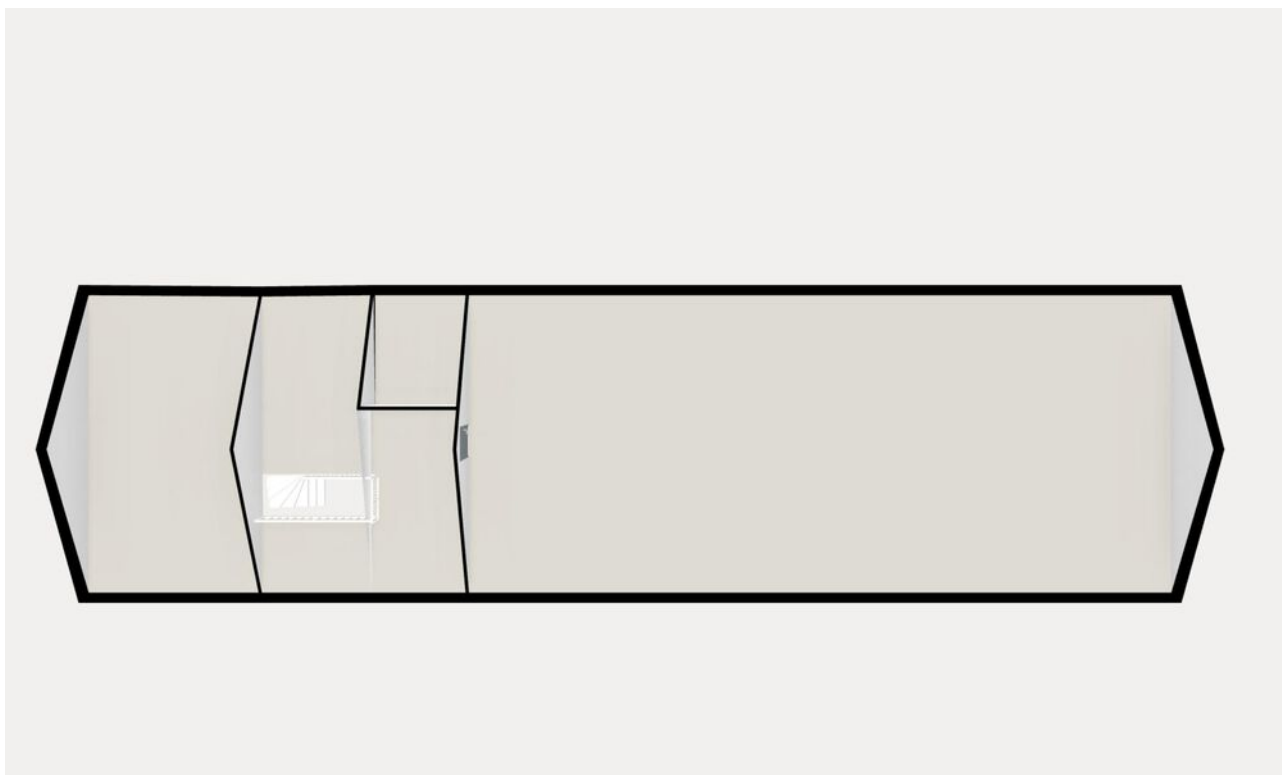
---





# Plattegrond

---





# Plattegrond

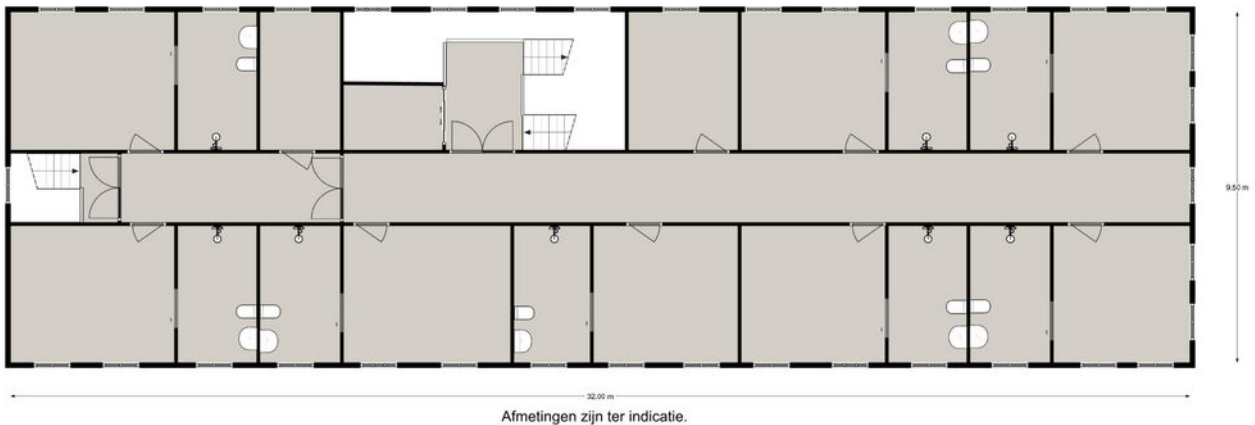
---





# Plattegrond

---

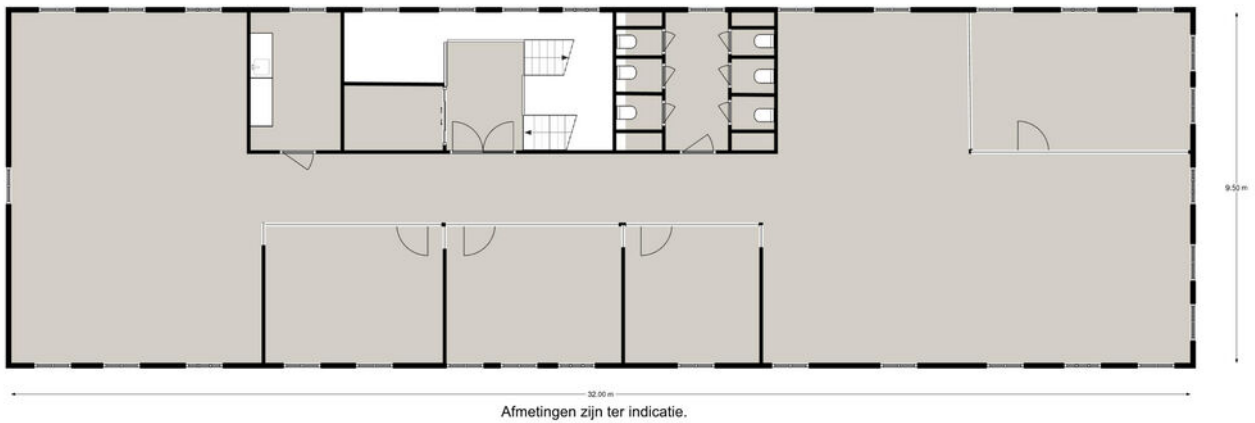


Afmetingen zijn ter indicatie.



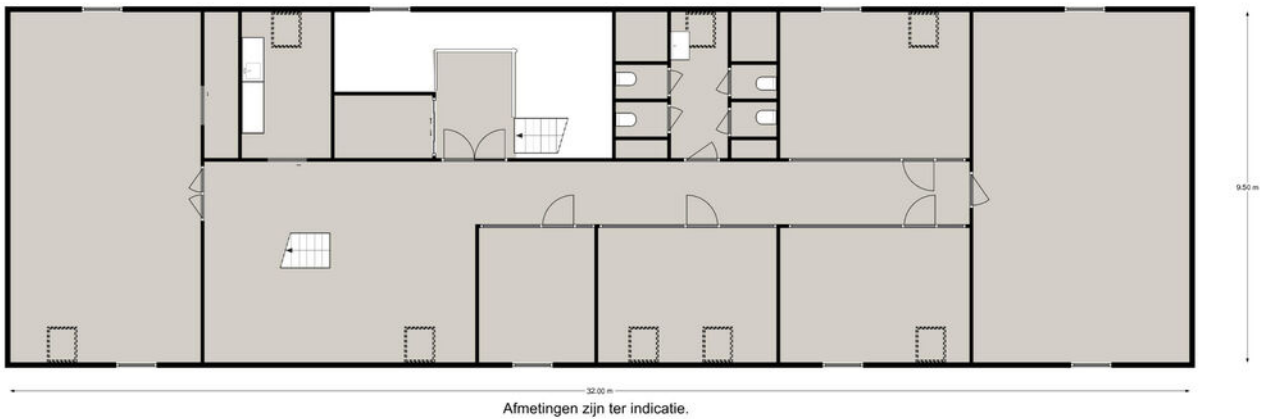
# Plattegrond

---



# Plattegrond

---



Afmetingen zijn ter indicatie.



# Plattegrond

---



Afmetingen zijn ter indicatie.

# 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**