



VAN DE KASTEELSTRAAT 30-32

'S-GRAVENZANDE



**In het centrum van 's-Gravenzande komt in de Van de Kasteelestraat een ruime winkelruimte met bovenwoning beschikbaar voor verkoop. De locatie biedt potentie voor herontwikkelingsmogelijkheden tot bijvoorbeeld wonen, dienstverlening en/of zorg gerelateerde functies.**

**De Van de Kasteelestraat kenmerkt zich als een aanloopwinkelstraat waar veel functiemenging is, met onder meer wonen, tandartsenzorg, detailhandel en dienstverlening. De winkelstraat heeft direct verbinding met de Langestraat, wat behoort tot het hoofdwinkelgebied van het centrum.**

## WINKELRUIMTE

De winkelruimte van in totaal ca. 231 m<sup>2</sup> VVO groot beschikt over een frontbreedte van 12 meter en is thans in gebruik als dierenwinkel. Het object is daarbij onder meer voorzien van:

- Plavuizen vloer;
- Systeemplafond met tl-verlichting;
- Kantoorruimte/pantry;
- Toiletruimte;
- Opslagruimte;
- Zonwering;
- Aansluiting elektra, gas en water (gecombineerd woning en winkel);
- Toegangsdeur tot de bovenwoning;
- Laad- en losplaats aan de voorzijde;
- Leveranciersingang achterzijde;
- Kantineruimte.

De bovenwoning is uitsluitend aan de voorzijde gelegen, waardoor het creëren van extra lichtinval in de achtergevel of door middels van dakkoepels tot de mogelijkheden behoort. Gezien de bouwhoogtes in de directe omgeving behoort optoppen wellicht ook tot de mogelijkheden aan de achterzijde.

De genoemde afmetingen zijn gemeten conform NEN – 2580 richtlijnen. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

---

## WONING

De woning is gelegen op de eerste verdieping en is voorzien van een zelfstandige toegang. De woning is in totaal ca. 97,5 m<sup>2</sup> (ca. 300 m<sup>3</sup>) groot en beschikt tevens over een dakterras van ca. 35 m<sup>2</sup> is onder meer voorzien van:

- Deels plavuizen vloer en deels laminaat vloer;
- Schuifpui naar het dakterras met berging;
- Open keuken (eiken inrichting) voorzien van o.a. vaatwasser, oven, inductiekookplaat, afzuiging, koel- en vrieskast;
- Inbouwspots;
- Vier slaapkamers;
- Badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachine en droger aansluiting;
- Toilet met fonteintje;
- Dubbele beglazing;
- Screens;
- Kabelaansluiting;
- Verwarming middels CV installatie.

---

## BESTEMMINGSPLAN

Zoals voornoemd biedt het bestemmingsplan aanknopingspunten voor een herontwikkeling tot bijvoorbeeld wonen, dienstverlening of zorg gerelateerde activiteiten zoals een praktijkfunctie. De voor gemengd-1 aangewezen doeleinden zijn bestemd voor:

- het wonen;
- detailhandel en dienstverlening uitsluitend op de begane grond met een maximale vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup> per vestiging;
- kantoren met een maximaal bvo van 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging;
- bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- maatschappelijke voorzieningen;
- horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten mits deze inpasbaar is in de omgeving en een representatieve uitstraling heeft.

---

## BOUWJAAR

Het pand is in 1930 gebouwd, uitgebreid in 1992.

## PARKEREN

In de straat zijn diverse parkeerplaatsen met blauwe zone en op loopafstand zijn parkeerplaatsen voor permanent parkeren aanwezig. Tevens is het parkeerdek boven de nieuwbouw aan de Graaf willem II straat op loopafstand gelegen met plaats voor 200 gratis parkeerplaatsen.

---

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het winkelcentrum Hart van 's-Gravenzande te 's-Gravenzande bestaat uit zowel nieuwe als gerenoveerde winkelruimten met een totale oppervlakte van ca. 8.900 m<sup>2</sup>. Dit gebied heeft een complete metamorfose ondergaan waarbij nieuwbouw met renovatie van bestaande bouw werd gecombineerd. Het centrum is goed bereikbaar met de auto en met openbaar vervoer (lijnbus 31 of 35, halte Langestraat of Zandeveltplein). Daarmee is het een uitstekende uitvalsbasis voor de ondernemer die actief is in de regio Westland en omstreken.

---

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: 's-Gravenzande  
Sectie: I  
Nummer: 3066 / 3067 / 3700 / 3701  
Oppervlakte: 271 m<sup>2</sup>

---

## VRAAGPRIJS

De vraagprijs van het object bedraagt € 749.000,- K.K. vrij van BTW

---

## ENERGIELABEL

Voor de winkelruimte A++ en voor de woning F.

---

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

---

## BESCHIKBAAR

In overleg.

---

## COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

---

## VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

---

## ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

---

## COLLEGIAAL





Het object wordt in collegiale samenwerking aangeboden met JCV Makelaars, gevestigd te Willem van der Kaaijstraat 21, 2691 ZB 's-Gravenzande.

---

## MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

### NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  [www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)

## PLATTEGRONDEN

