

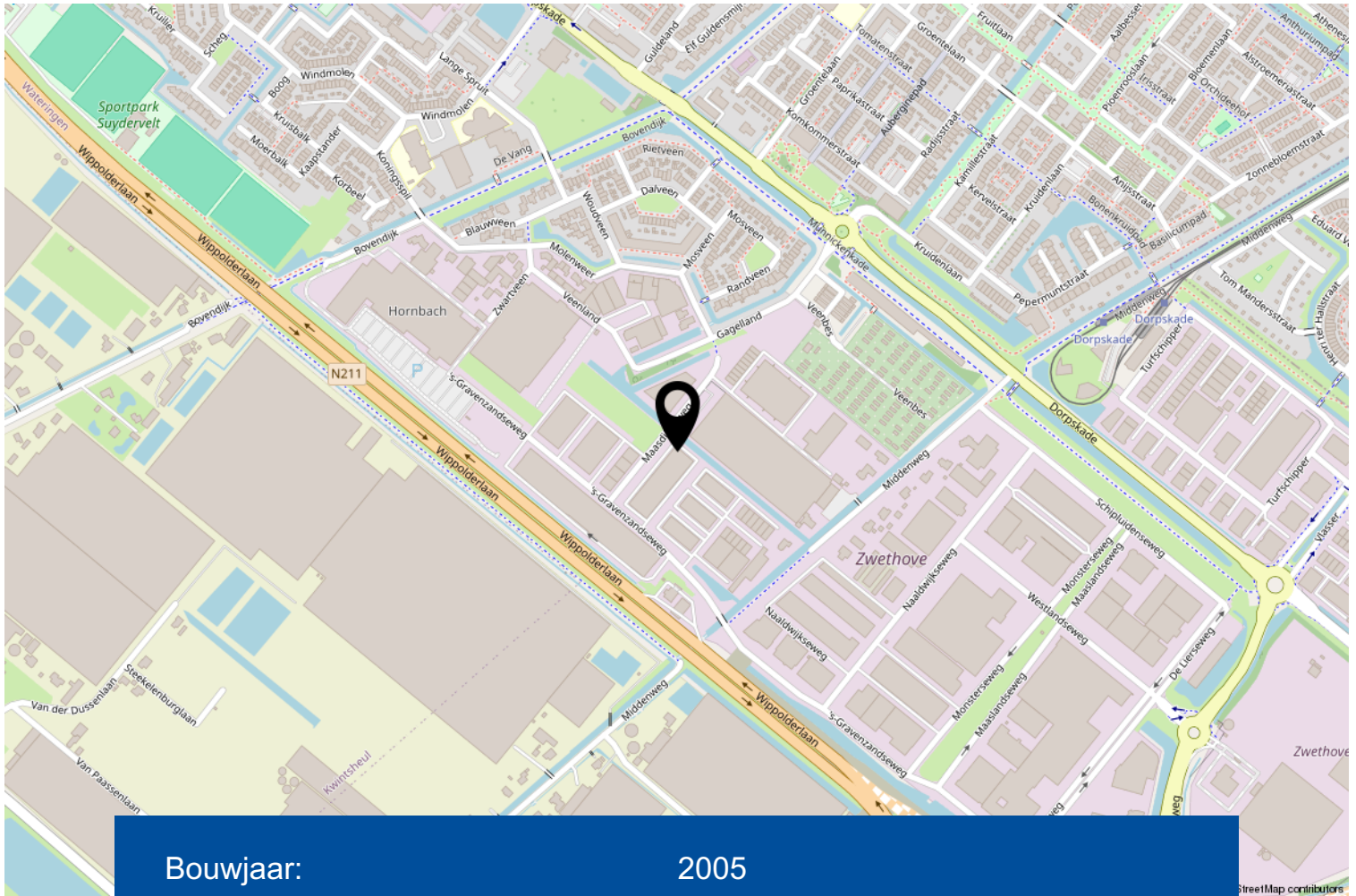
# TE KOOP



's-Gravenzandseweg 22 D | Wateringen

vraagprijs € 332.500 k.k.

# Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2005
Oppervlakte bedrijfshal:	56 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoorruimte:	56 m <sup>2</sup>
Verdiepingen:	1
BTW belast:	nee

# Omschrijving

## TE KOOP - 'S-GRAVENZANDSEWEG 22D IN WATERINGEN

Aan de 's-Gravenzandseweg 22D in Wateringen bieden wij deze nette en praktisch ingedeelde bedrijfsruimte met verdieping aan. Een representatief object dat zich uitstekend leent voor ondernemers die werk- en opslagruimte willen combineren met kantoor of aanvullende bedrijfsruimte.

### Indeling begane grond:

De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 56 m<sup>2</sup> BVO en bestaat grotendeels uit een open bedrijfsruimte. Dankzij de rechthoekige opzet is de ruimte efficiënt in te delen voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het pand beschikt over een entree via een aparte toegangsdeur en een elektrische overheaddeur. De hoogte van het pand is ca. 3,4 meter.

Aan de achterzijde bevinden zich een separate toiletruimte en een aanvullende ruimte (bijvoorbeeld te gebruiken als pantry, berging of technische ruimte). De entree bevindt zich aan de voorzijde, waar tevens de trapopgang naar de verdieping is gesitueerd. De vrije indeelbaarheid maakt het object geschikt voor onder meer opslag, lichte productie of dienstverlening binnen de geldende bestemming.

### Indeling verdieping:

De verdieping heeft eveneens een oppervlakte van ca. 56 m<sup>2</sup> BVO en is verdeeld in meerdere ruimten. Aan de voorzijde bevindt zich een royale open ruimte die uitstekend dienst kan doen als kantoor, showroom of aanvullende werkruimte.

Aan de achterzijde zijn twee afzonderlijke ruimten gerealiseerd, ideaal als kantoor, spreekkamer of kantine. Op de verdieping is een pantry aanwezig.

### Vraagprijs:

De verkoopprijs bedraagt € 332.500,- kosten koper. Er is geen btw van toepassing.

### Vereniging van Eigenaren:

Het object maakt onderdeel uit van een gebouw met meerdere units. Er is een actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage voor de VvE is € 155,--

### Parkeren:

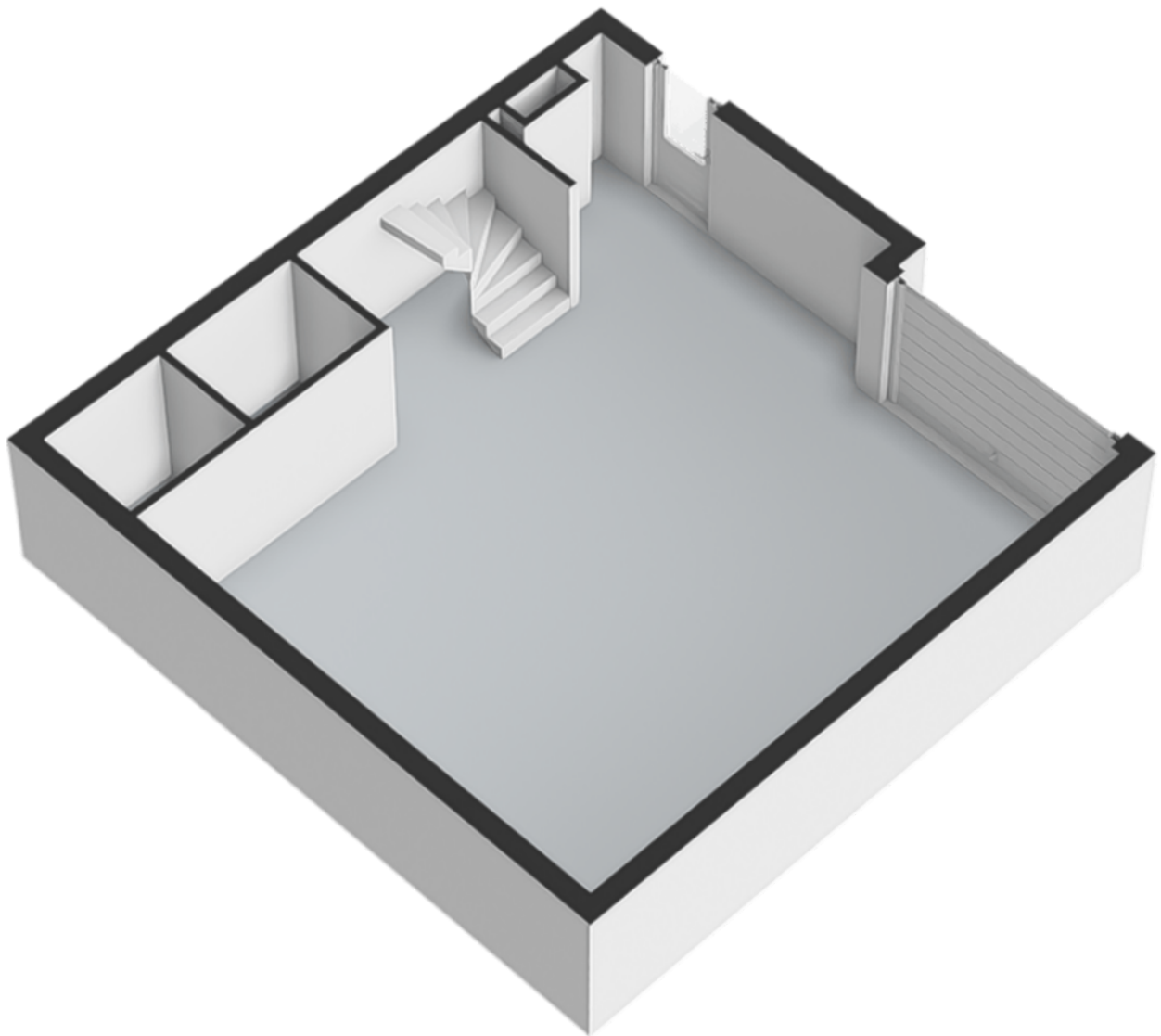
Bij het pand zijn 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Dit pand aan de 's-Gravenzandseweg 22D biedt een functionele en overzichtelijke bedrijfsruimte met verdieping op een goed bereikbare locatie. Een interessante kans voor ondernemers die willen investeren in hun eigen bedrijfshuisvesting.

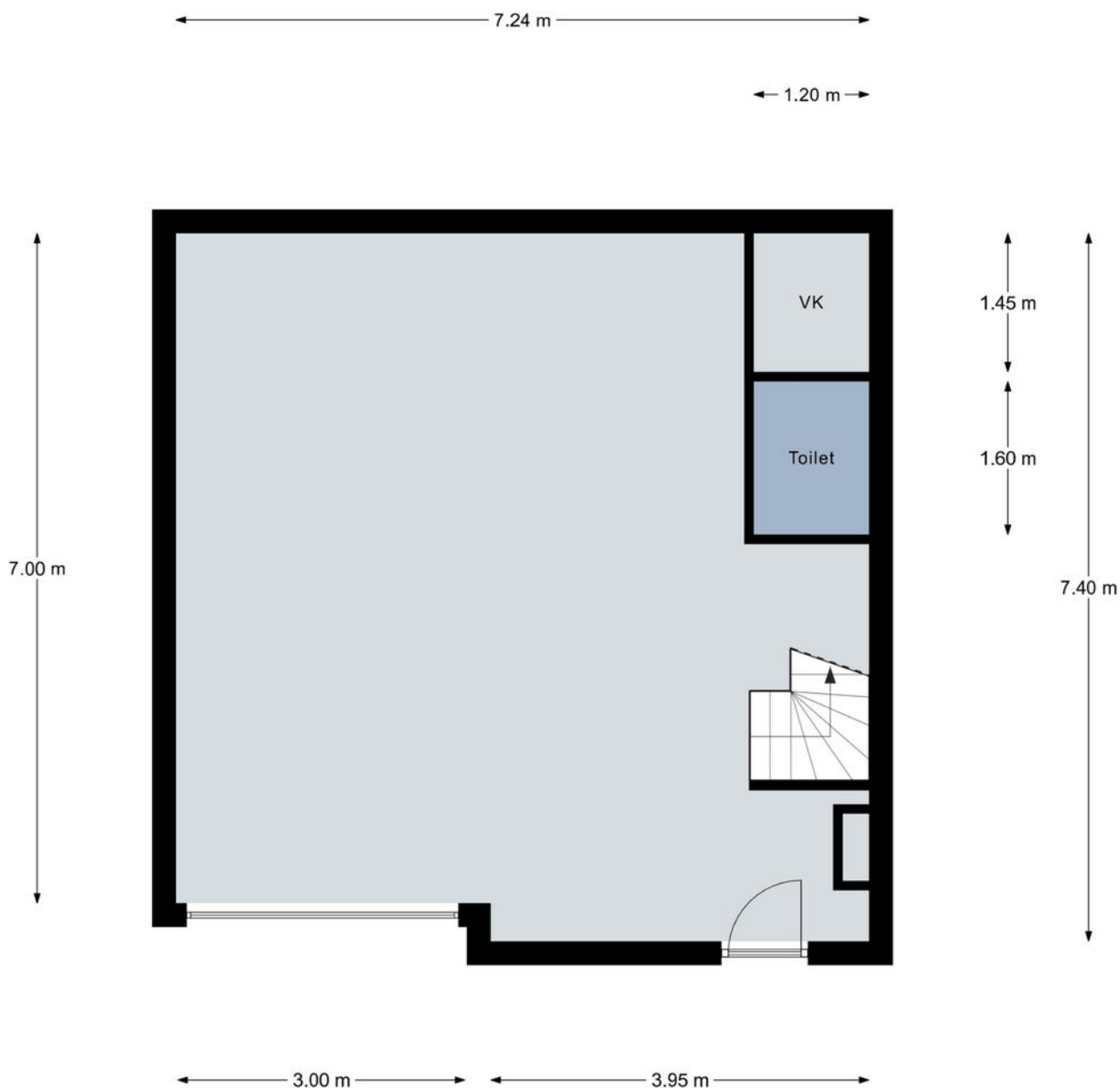




# Begane grond 3D

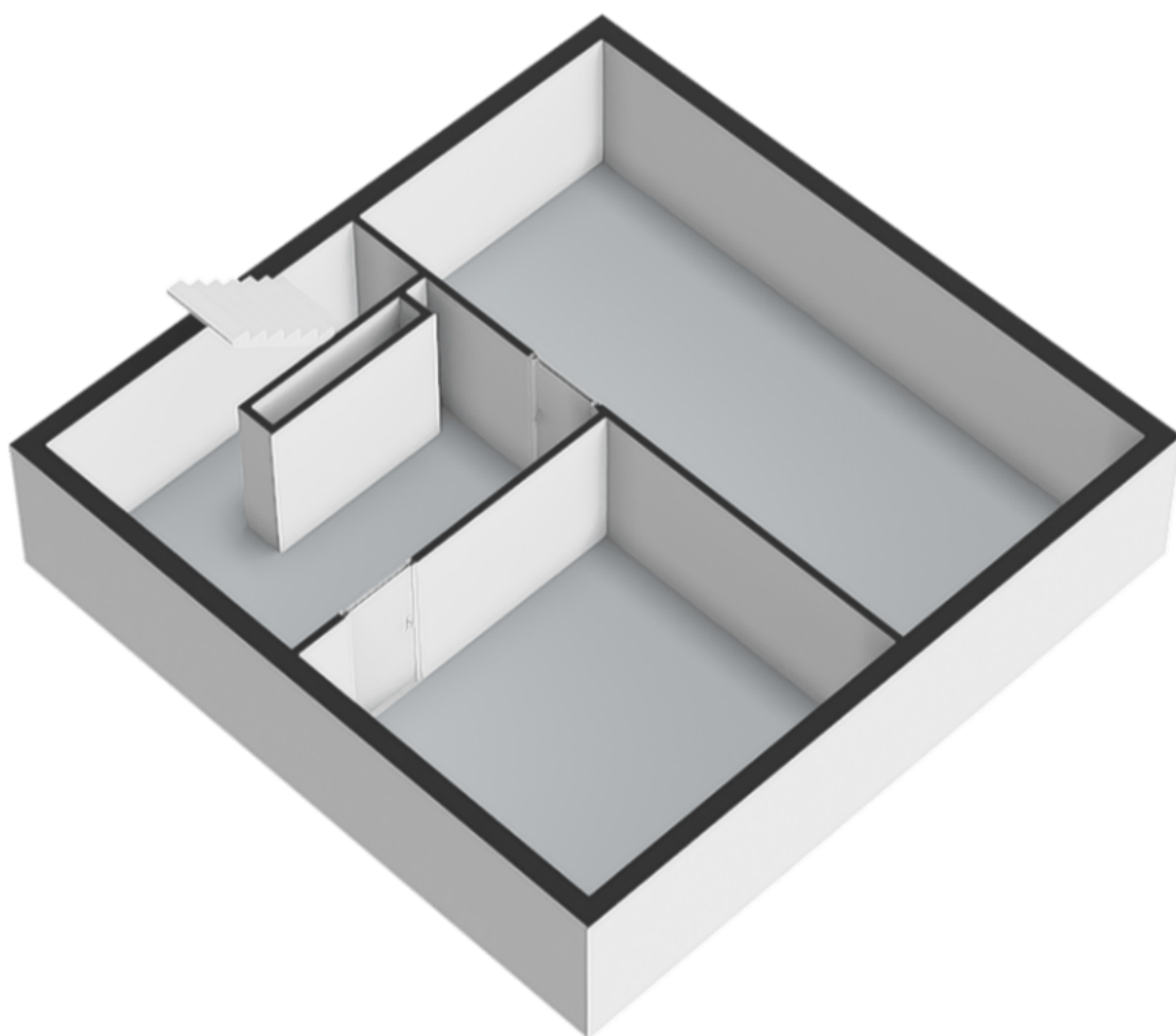


# Begane grond

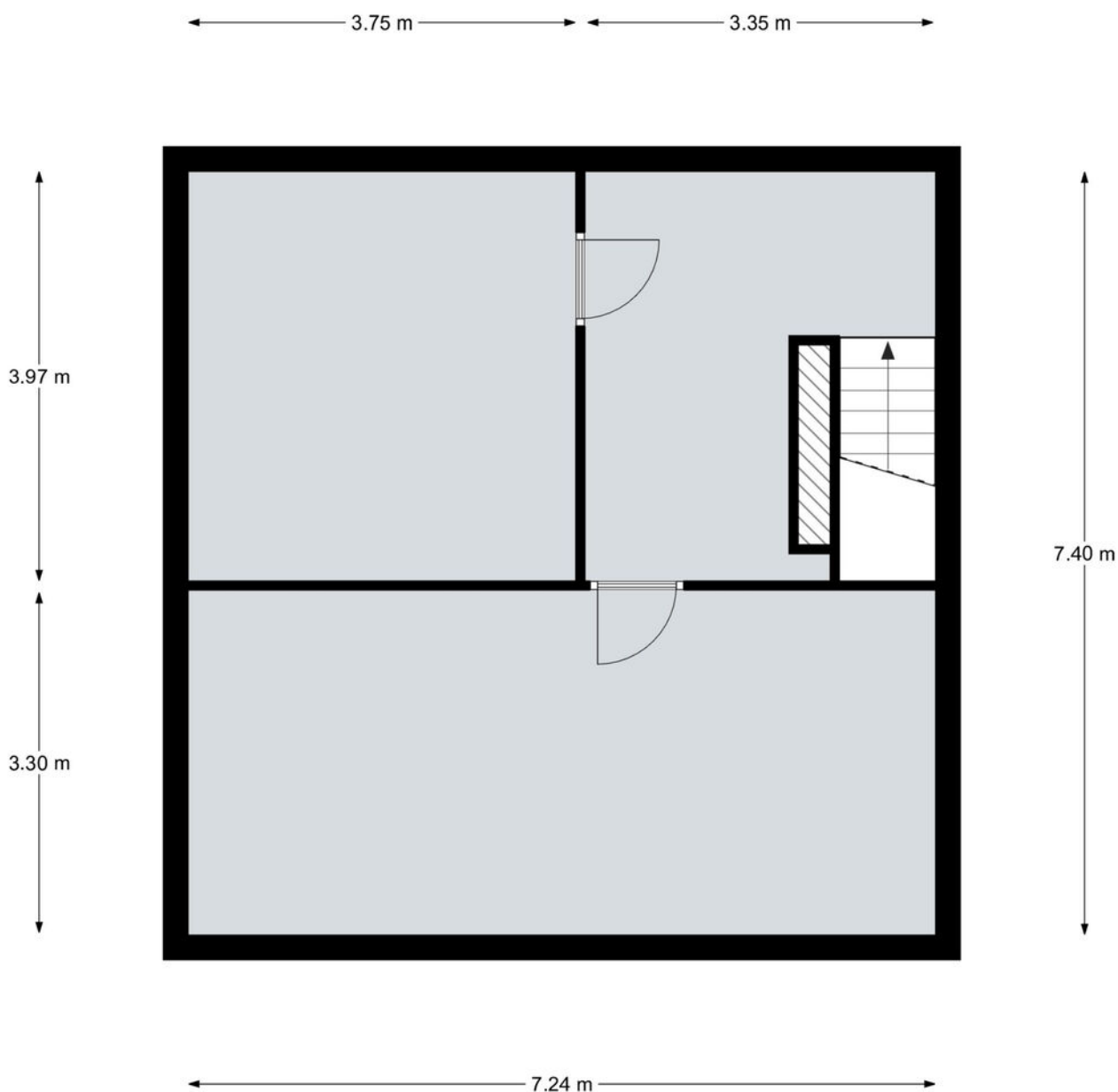


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Verdieping 3D



# Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Meer informatie

## **Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een bedrijfsruimte**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

### **Koopovereenkomst**

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

### **Wat houdt 'Kosten Koper' in?**

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

### **Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen**

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de informatie over de Vereniging van Eigenaars.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

# Meer informatie

## **Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het (ver)huren van een bedrijfsruimte**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Een huurovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)huurder en verhuurder gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een huurovereenkomst en deze huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)huurder geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

### **Huurovereenkomst**

In de huurovereenkomst worden de afspraken tussen de huurder en verhuurder vastgelegd volgens de modelhuurovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 3 maanden huur inclusief servicekosten en btw en wordt voldaan aan verhuurder of diens beheerder.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan informatie over de over de huurperiode, servicekosten, huurbetaling, btw, huurprijsaanpassing, zekerheidsstelling en voorbehoud.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De huurder heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

# Rijnpoort Makelaars

## Plezierig wonen, professioneel werken

Als (ver)koper of (ver)huurder geïnteresseerd in onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres!

Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

