

OBJECTINFORMATIE

Kantoorruimte

IJzerwerf 17 te 'S-GRAVENHAGE



Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

IJzerwerf 17

Adres: IJzerwerf 17, 2544EP te 'S-GRAVENHAGE

Koopprijs: € 1.395.000,00

Bestemming: bestaande bouw

Oppervlakte: 800 m²

Adres: IJzerwerf 17, 2544 EP te Den Haag (Bedrijventerrein ZKD)

TE KOOP: BELEGGINGSOBJECT BESTAANDE UIT EEN VRIJSTAAND VERHUURD MULTIFUNCTIONEEL KANTOOR-/BEDRIJFSGEBOUW VAN TOTAAL CA. 800M² MET CA. 17 PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN

Algemeen:

Op het bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg/Kerketuinen) gelegen verhuurd multifunctioneel vrijstaand bedrijfsgebouw met achtergelegen parkeerterrein/buitenterrein met ca. 17 parkeerplaatsen. Door de brede bestemming is het bedrijfsgebouw voor meerdere doeleinden geschikt, waaronder kantoor, welzijnsvoorzieningen of ambachtsbedrijven. Het bedrijfsgebouw is verhuurd en in gebruik als kantoorruimte bij het bedrijf Dool Industries, een gerenommeerd en innovatief bedrijf in de glastuinbouw.

Kadaster: Gemeente Loosduinen, sectie M nummer 6003, grootte 13 are en 48 centiare (1.348m²) Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

Energielabel:

Het object beschikt over een Energielabel C.

Oppervlakte:

begane grond; ca. 400m²

1e verdieping: ca. 400m²

Totaal ca. 800m²

Bestemming:

De bedrijfsruimte is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein ZKD" en beschikt over de bestemming "Bedrijf".

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

- bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijven op bedrijventerreinen' als opgenomen in bijlage 1 van de regels;
- groothandel;
- opslag;
- welzijnsvoorzieningen

Voorzieningen o.a.:

Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Aansluitingen voor gas, elektra, water en riolering;
- Diverse toiletgroepen;
- Centrale verwarmingsinstallatie;
- Verlichtingsinstallatie;
- Noodverlichting;
- Inbouwverlichtingsarmaturen;

- Airconditioninginstallaties (nieuw 2024);
- Brandslanghaspels;
- Rookmelders;
- Scheidingswanden;
- Pantry/keukenblok;
- Vloerbelasting circa 400 kg/m²;
- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen;

Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid met het eigen vervoer. Via de Lozerlaan heeft men op circa 10 autominuten een directe aansluiting op de A-4. Ook met het openbaar vervoer is het object goed te bereiken. Op loopafstand bevindt zich een halte van tramlijn 2 en 4 en buslijnen 456.

Parkeren:

Het bedrijfsgebouw beschikt over ca. 17 parkeerplaatsen op eigen terrein welke voor verhuur beschikbaar zijn. Voor het overige voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Vraagprijs:

€ 1.395.000,-- k.k.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de notaris binnen 2 weken naar ondertekening van de koopovereenkomst.

Bijzonderheden bij verkoop:

- Huuropbrengst: € 89.697,-- per jaar te vermeerderen met Btw
- Huurtermijn: 5 + 5 jaar Waarna telkens 5 jaar. Ingangsdatum huurovereenkomst 1 juli 2023
- ROZ Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie 2015)
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, materialen en milieu clausule worden opgenomen, het object wordt "as is - where is" verkocht;

Aanvaarding:

In overleg.

Courtage:

Mocht door bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.





























Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl