

**OBJECTINFORMATIE**

**Bedrijfsruimte**

**Wingerdstraat 49 te 'S-GRAVENHAGE**



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Wingerdstraat 49

**Adres:** Wingerdstraat 49, 2565VB te 'S-GRAVENHAGE

**Koopprijs:** € 395.000,00

**Bestemming:** bestaande bouw

**Oppervlakte:** 195 m<sup>2</sup>

Adres: Wingerdstraat 49, 2565 VB Den Haag, Bloemenbuurt)

TE KOOP:

ZO TE BETREKKEN MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE VAN TOTAAL CA. 195M<sup>2</sup> MET TURN-KEY KANTOOR GELEGEN IN DE GELIEFDE BLOEMENBUURT

Algemeen:

Tussen de Segbroeklaan en de Laan van Meerdervoort, in de Wingerdstraat gelegen multifunctionele bedrijfsruimte van totaal ca. 195m<sup>2</sup>. De bedrijfsruimte is door haar centrale ligging zeer interessant voor ondernemers die in Den Haag actief zijn. Deze unieke bedrijfsruimte beschikt over een uitgebreid opleveringsniveau en is voorzien van een turn-key kantoorruimte. Door het ruime bestemmingsplan is deze bedrijfsruimte voor diverse doeleinden geschikt.

Tevens zou op basis van het bestemmingsplan en omgevingsplan de bedrijfsruimte ook kunnen worden omgezet naar o.a. wonen (o.v.b. vergunningen en toestemmingen)

Door de ligging in de bocht, tegenover het plein, beschikt de bedrijfsruimte over een uitstekende attentiewaarde.

(Aangezien de ruimte thans nog verhuurd en in gebruik is bij een dakdekkersbedrijf worden thans foto's van de oorspronkelijke situatie getoond welke een goede weergave geven van de feitelijke situatie)

Indeling (Globaal):

Het object beschikt over een bedrijfsruimte van circa 60m<sup>2</sup> (ca. 13.00x4.60) aan de voorzijde met keukenblok/pantry, bedrijfsruimte aan de achterzijde ca. 85m<sup>2</sup> (ca. 11.85x7.15) met lichtkoepels en een tweetal kantoorruimten van totaal ca. 50m<sup>2</sup> (resp. ca. 5.30x4.22 en ca. 5.00x4.15) en modern betegeld toilet. de kantoorruimte heeft aan de straatzijde tevens een eigen voordeur.

Oppervlakte:

Bedrijfsruimte: ca. 145m<sup>2</sup>

Kantoor: ca. 50m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 195m<sup>2</sup>

Locatie/bereikbaarheid:

De bedrijfsruimte is gelegen in de geliefde woonwijk "De Bloemenbuurt" direct nabij het buurtwinkelcentrum aan de Goudsbloemlaan alwaar een goede diversiteit van gespecialiseerde winkels alsmede een Jumbo gevestigd zijn.

De Wingerdstraat is zowel met auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Diverse bus- en tramhalten zijn op loopafstand van de bedrijfsruimte gelegen (Tramlijn 3 en 12).

Opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, vrij van huur en gebruik.

**Bestemming:**

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Bloemenbuurt 2020" en beschikt conform het bestemmingsplan over de bestemming "Wonen1" met functieaanduiding "Bedrijf".

De voor 'Wonen' en 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Wonen; en uitsluitend op de begane grondlaag, ter plaatse van de functieaanduiding Bedrijf tevens ten behoeve van bedrijf"(b) voor bedrijven in de categorie A en B van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging'.

Conform de splitsingsakte en erfpachtakte beschikt het object over de bestemming "bedrijfsruimte"

Koper dient zelf zorg te dragen voor eventueel benodigde toestemmingen en /of vergunningen voor het door koper gewenste gebruik.

Voorzieningen o.a.:

- overheaddeur met inloopdeur;
- modern betegeld toilet;
- uitgebreide elektra met krachtstroom;
- centrale verwarming met radiatoren;
- vrije hoogte ca. 2.85 meter resp. 2.60 meter (achter);
- verlichting middels armaturen;
- vloerbedekking (kantoor);
- systeemplafonds met inbouwverlichting (kantoor);
- veel daglicht bedrijfsruimte door lichtkoepels.

**Parkeren:**

In dit gedeelte van de Bloemenbuurt geldt betaald parkeren vanaf 18.00 tot 24.00 uur. Voor het overige vrij parkeren

**Vraagprijs:**

€ 395.000,-- kosten koper

**Bankgarantie/waarborgsom:**

10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst

**Aanvaarding:**

In overleg

**Kadastrale gegevens:**

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 5103 appartementsindex A-1.

Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht

**Bijzonderheden:**

- Vanwege het bouwjaar wordt in de NVM koopovereenkomst de materialen- en ouderdomsclausule opgenomen;
- VVE thans niet actief;
- 1/3e aandeel in gemeenschap;
- Model NVM-koopakte BOG van toepassing.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Courtage:**

Indien door de bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan bent u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd.











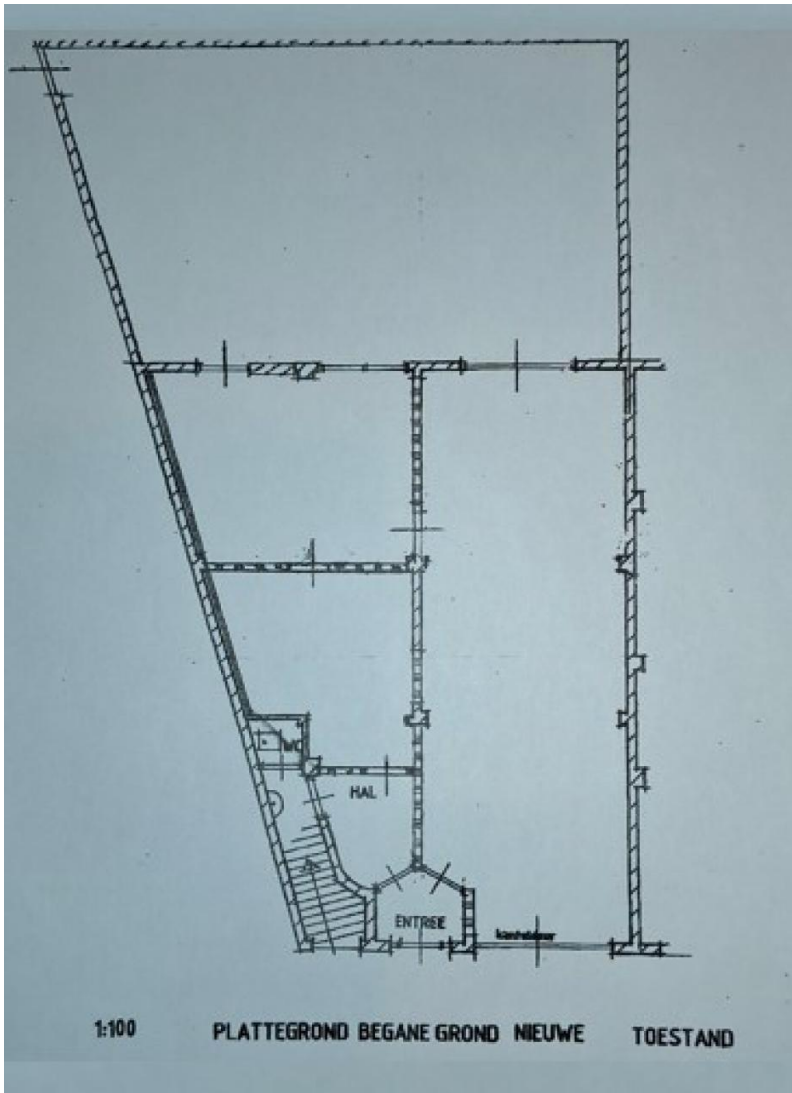














Burgemeester Kolfshotenlaan 67  
2585 DZ Den Haag  
Tel. 070-323.05.51  
[info@delangemakelaars.nl](mailto:info@delangemakelaars.nl)