

OBJECTINFORMATIE

Bedrijfsruimte

Loosduinseweg 871-885 te 'S-GRAVENHAGE



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Loosduinseweg 871-885

Adres: Loosduinseweg 871-885, 2571AV te 'S-GRAVENHAGE

Koopprijs: € 795.000,00

Bestemming: bestaande bouw

Oppervlakte: 480 m²

Adres: Loosduinseweg 871, 881, en 885 te De Haag (Valkenboskwartier)TE KOOP MET OVERNAME:GOEDLOPEND GARAGEBEDRIJF MET SHOWROOM BESTAANDE UIT EEN DRIETAL GESCHAKELDE MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTEN VAN TOTAAL CA. 480M²Algemeen:Op de grens van het Valkenboskwartier, aan plein gelegen een drietal geschakelde multifunctionele bedrijfsruimten van totaal ca. 480m² geheel gelegen op de begane grond. Deze unieke bedrijfsruimten/garage zijn reeds jaren in gebruik bij het autobedrijf "Van Batenburg", welke al sinds 1976 actief is met de verkoop en onderhoud/reparaties van auto's, een begrip in de Haagse regio. Deze bedrijfsruimten worden te koop aangeboden met mogelijkheid van overname van inventaris en klantenbestand etc. (niet de bedrijfsnaam).Door de ligging aan het plein, de doorgaande Loosduinseweg en het brede front beschikt het object over een uitstekende attentiewaarde. Ruime parkeergelegenheid voor de deur.Deze bedrijfsruimten zouden naast het gebruik als garage door de brede bestemming ook mogelijk kunnen worden getransformeerd naar een andere commerciële/maatschappelijke invulling of wonen (onder voorbehoud eventueel benodigde vergunningen/toestemmingen).Locatie/bereikbaarheid:De bedrijfsruimten zijn gelegen aan een plein in de geliefde wijk "Valkenboskwartier" met directe aansluiting op de Loosduinseweg (Kruising met de Fahrenheitstraat). Deze multifunctionele bedrijfsruimten zijn zowel met auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Diverse bus- en tramhalten zijn op loopafstand van de bedrijfsruimte gelegen (Tramlijn 2 en Buslijn 21).Vloeroppervlak:Begane grond: ca. 480m²Opleveringsniveau:Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, vrij van huur en gebruik.Bestemming:Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening) en beschikt over de bestemming "Gemengd-2" met functieaanduiding "Garage"De voor 'Gemengd-2' met functieaanduiding "Garage" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van:- detailhandel, dienstverlening en kantoren;- bedrijven die behoren tot categorieën A tot en met B van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten bijfunctiemenging' zoals opgenomen in bijlage 6 van de regels;- maatschappelijke voorzieningen in de vorm van welzijnsvoorzieningen, waaronder kinderopvang,- culturele voorzieningen;- wonen;En ter plaatse van de functieaanduiding 'garage' (ga);- uitsluitend op de begane grond, tevens voor een garagebedrijf.Conform de splitsingsakten en de akte van erfpacht beschikt het object de bestemming: bedrijfsruimteParkeren:Ruime parkeergelegenheid aan het plein. In dit gedeelte van het Valkenboskwartier geldt betaald parkeren vanaf 18.00 tot 24.00 uur. Voor het overige vrij parkerenVraagprijs:€ 795.000,-- kosten koperVraagprijs overname:€ 150.000,-- (waaronder inventaris en klantenbestand)Bankgarantie/waarborgsom:10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomstAanvaarding:In overlegKadastrale gegevens:Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM nummer 8053 appartementsindex A-1.Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM nummer 8054 appartementsindex A-1.Gemeente 's-Gravenhage, sectie AM nummer 7795 appartementsindex A-1.Huisnummer 885 is gelegen op eigen grond.Huisnummer 871 en 881 zijn gelegen op erfpacht (eeuwigdurend).Grondwaarde resp. € 8.1270 en € 9.324,00(Nr: 871) Erfpachtcanon thans ca. € 162,54 + € 16,-- beheerkosten per halfjaar(Nr: 881) Erfpachtcanon thans ca. € 186,48 + € 15,-- beheerkosten per halfjaarBijzonderheden:- Verkoop, "As is, Where is", vanwege het bouwjaar wordt verder in de NVM koopovereenkomst de materialen- en ouderdomsclausuleopgenomen;- VVE thans niet actief;- 1/3e aandeel in gemeenschap;- CV-gas ketel (Remeha 2022);- KIWA-certificaten aanwezig;- Model NVM-koopakte BOG van toepassing.Oplevering:In overleg.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.



[illegible]

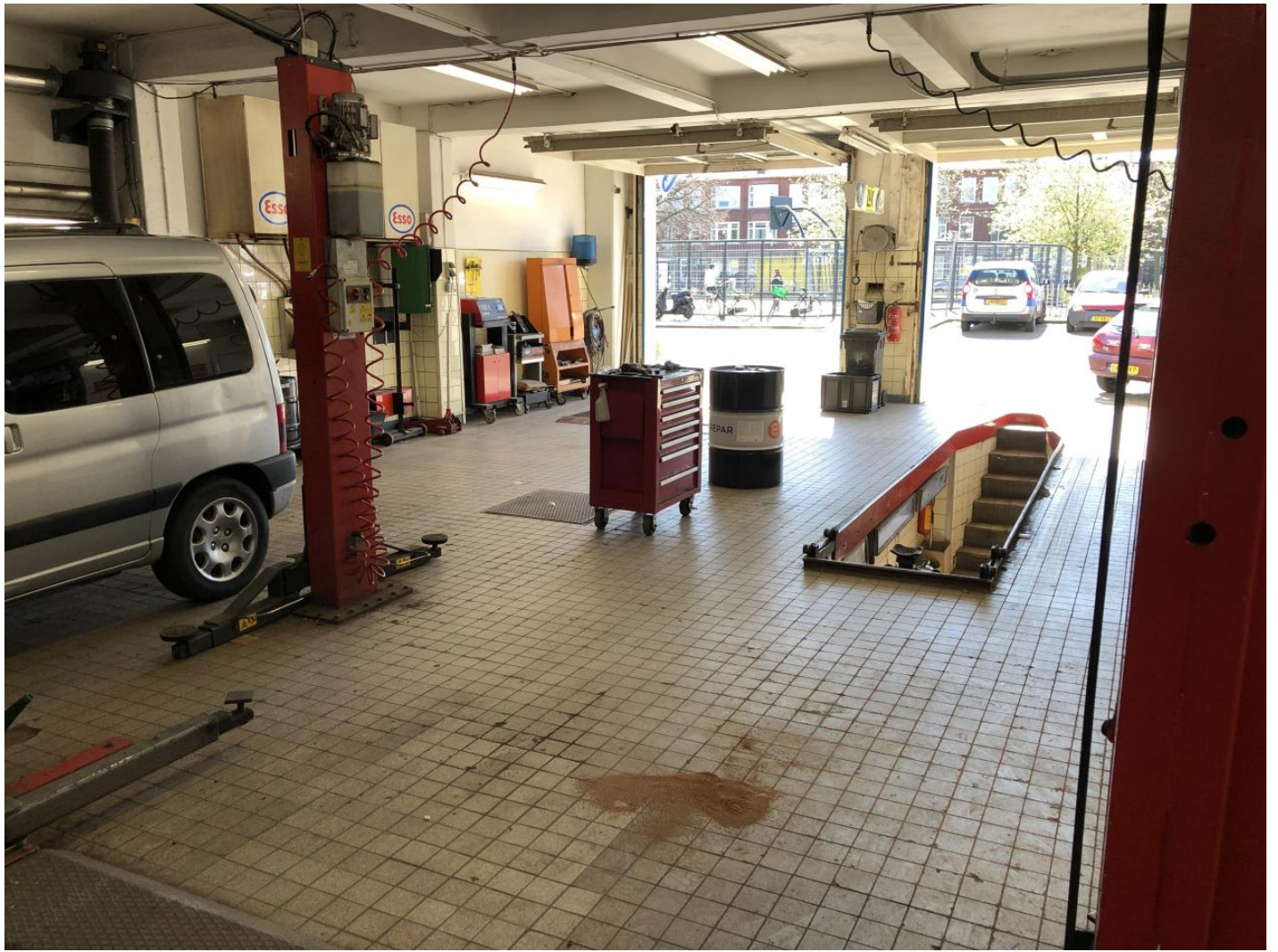


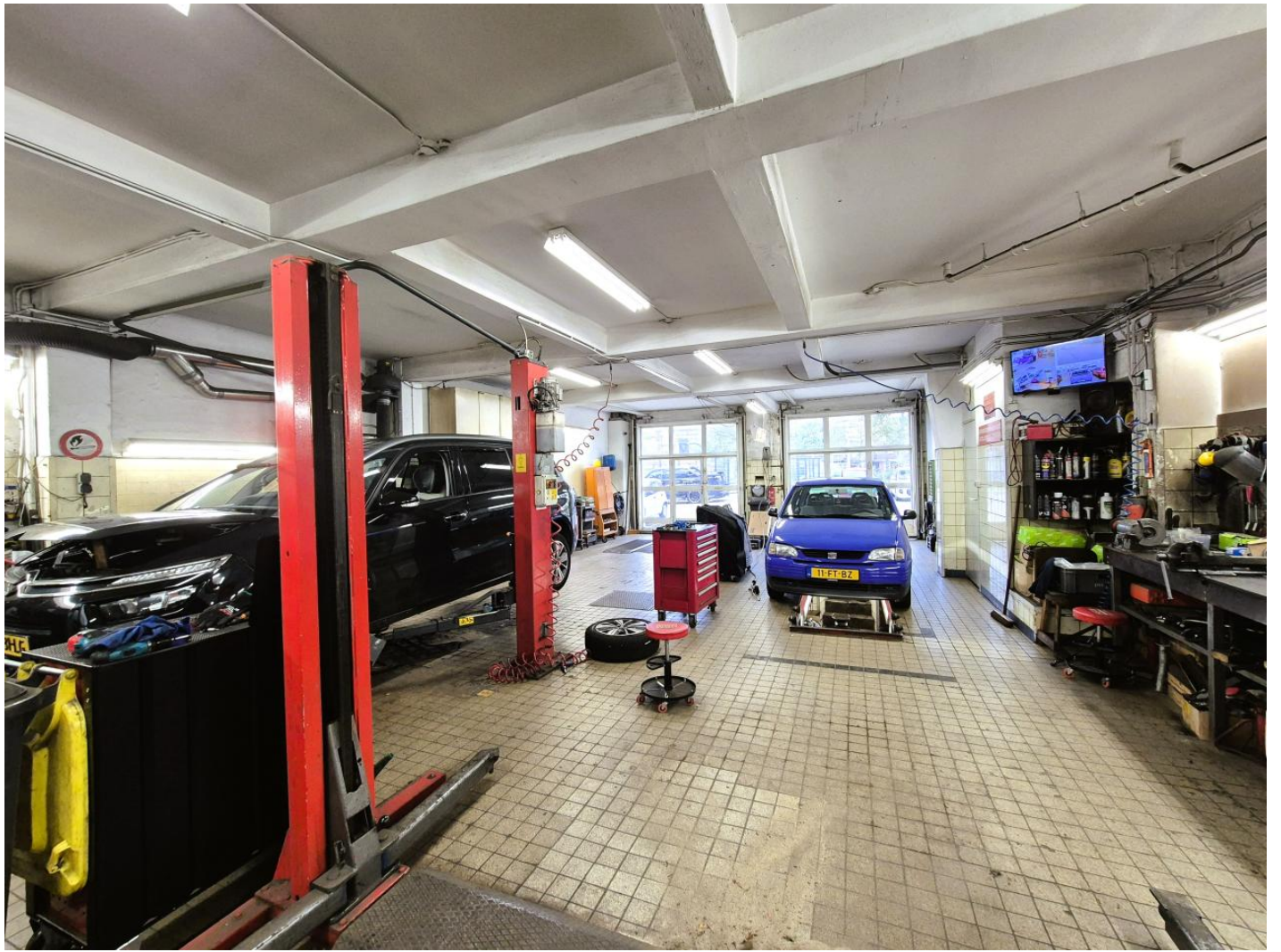




































Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl