

# TE KOOP



**WATERINGEN** | Hoefsmid 1

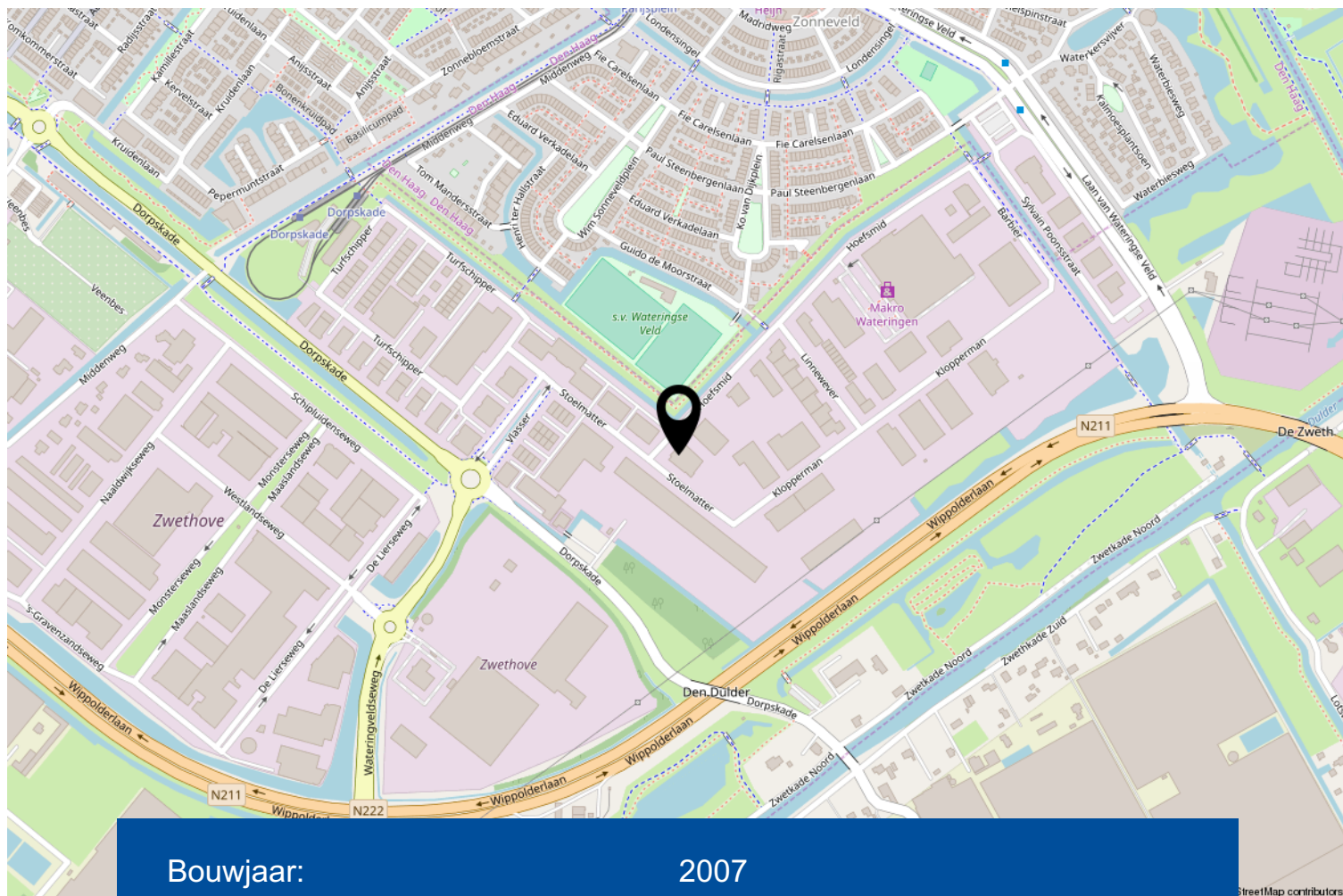
vraagprijs € 1.495.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | [info@rijnpoort.nl](mailto:info@rijnpoort.nl)  
[www.rijnpoort.nl](http://www.rijnpoort.nl)

# Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2007
Totale oppervlakte:	803 m <sup>2</sup>
Verdiepingen:	2
Onderhoud binnen:	Goed/ uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed/ uitstekend
BTW belast:	ja
Vrije hoogte:	500 cm
Vrije overspanning:	16 m
Vloerbelasting b.g.g.:	2500 kg/m <sup>2</sup>

# Omschrijving

Op het moderne bedrijventerrein 'Wateringse veld' in Wateringen ligt dit in 2007 gebouwde zeer representatieve bedrijfsgebouw van circa 803 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 630 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met omliggend terrein en 20 parkeerplaatsen. Perfecte centrale lokatie met mooie omliggende bedrijven als Makro, Gakon Horticultural Projects, Weboma en Verkade Klimaat.

Bedrijventerrein 'Wateringse veld' is een modern, zeer recent aangelegd bedrijventerrein in de regio Haaglanden. Het heeft een perfecte ligging door de goede ontsluiting naar Westland en Den Haag en de nagenoeg directe aansluiting op het rijkswegennet, te weten de A4, A12, A13 en A44. Op loopafstand treft u de halte van de tramlijnen 16 en 17 aan, waardoor er een directe verbinding met de Haagse binnenstad en het NS-station Den Haag CS en Rijswijk is.

Metrages en voorzieningen:

Bedrijfsruimte: • Begane grond: circa 479 m<sup>2</sup> vvo (verdeeld over 3 hallen).

- Entresol: circa 146 vvo
- Vrije hoogte: circa 5.00 m1 (thv entresol 2.50m1)
- Voorzien van overheaddeuren, krachtstroom, verwarming middels heaters
- Betonvloer, belasting circa 2500 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: • Begane grond: circa 434 m<sup>2</sup> vvo

- 1e verdieping: circa 369 m<sup>2</sup> vvo
- Voorzien van projectapijt, systeemplafonds met verlichting, toiletgroepen, pantry, verwarming middels CV en radiatoren

Parkeren

Op eigen (afsluitbaar) terrein zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast zijn er diverse openbare (gratis) parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Te huur

Verhuur van het bedrijfsgebouw in zijn geheel of in delen is eventueel mogelijk. Informeer naar de mogelijkheden en voorwaarden. De huurprijs is verkrijgbaar op aanvraag.

Bestemming

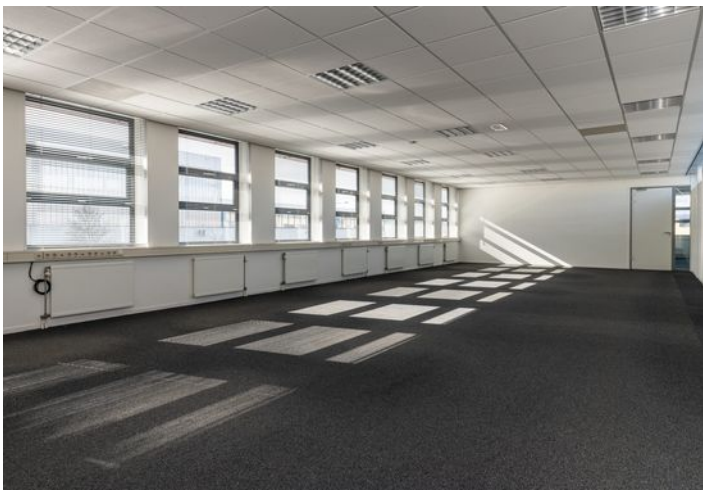
Volgens vigerend bestemmingsplan Bedrijventerrein Wateringen gelden de bestemmingsregels voor bestemming: Bedrijventerrein met als functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 3.2.

De koper/huurder dient zelf het beoogde gebruik af te stemmen met het vigerende bestemmingsplan.

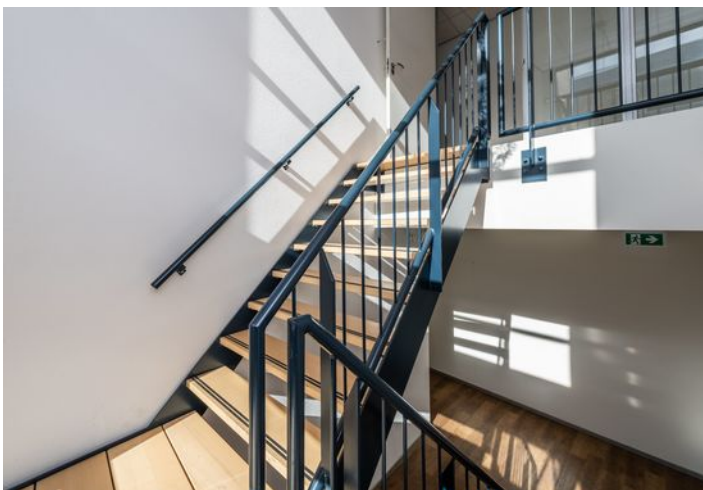
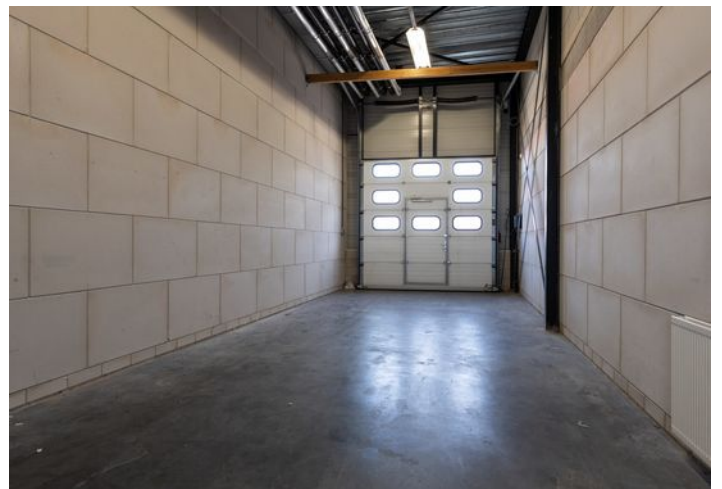
Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: De vraagprijs bedraagt € 1.495.000,00 k.k. (exclusief btw, verkoper wenst te opteren voor een btw-belaste levering).











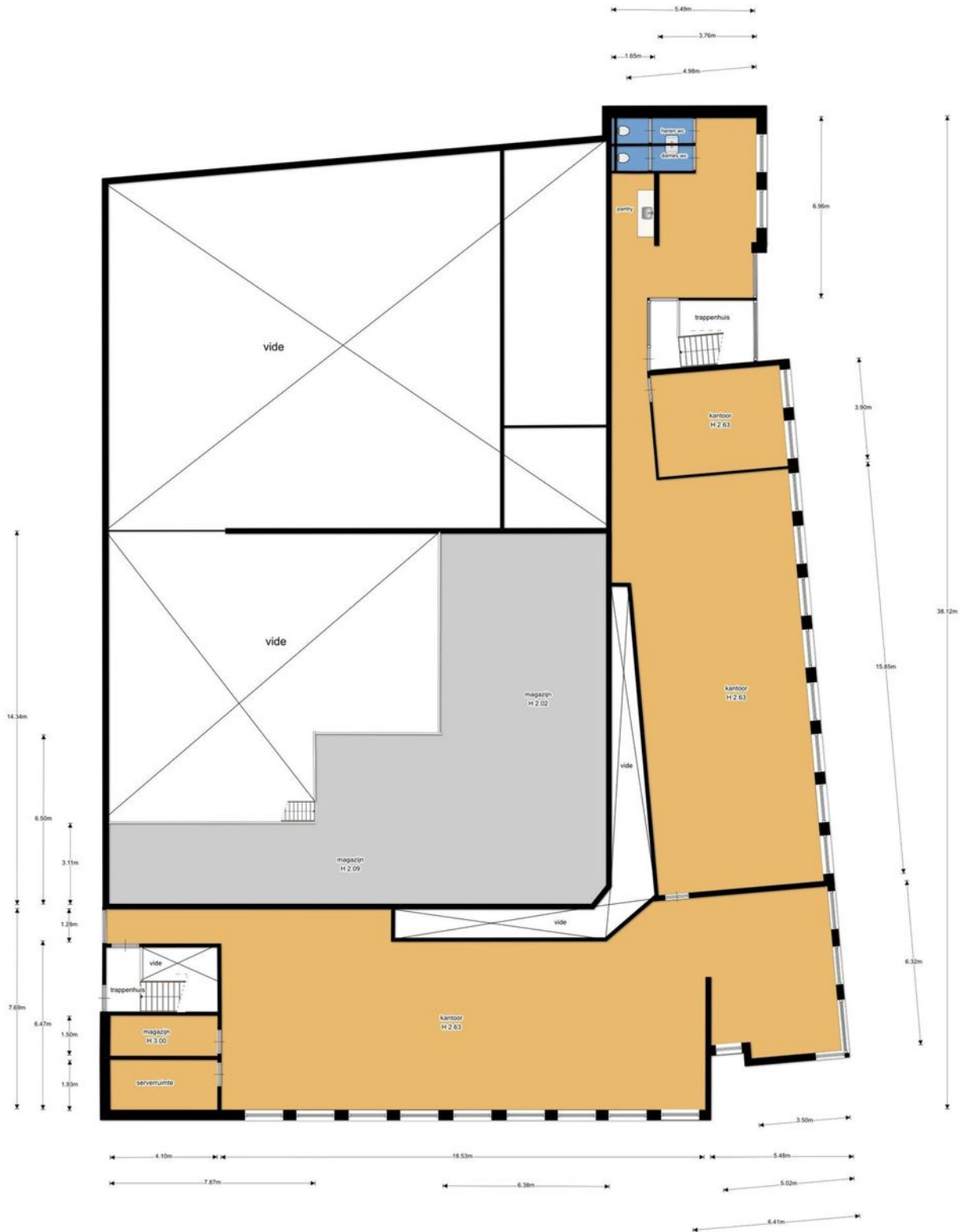


# Plattegrond



Stoelmatter 100, Wateringen  
begane grond

# Plattegrond



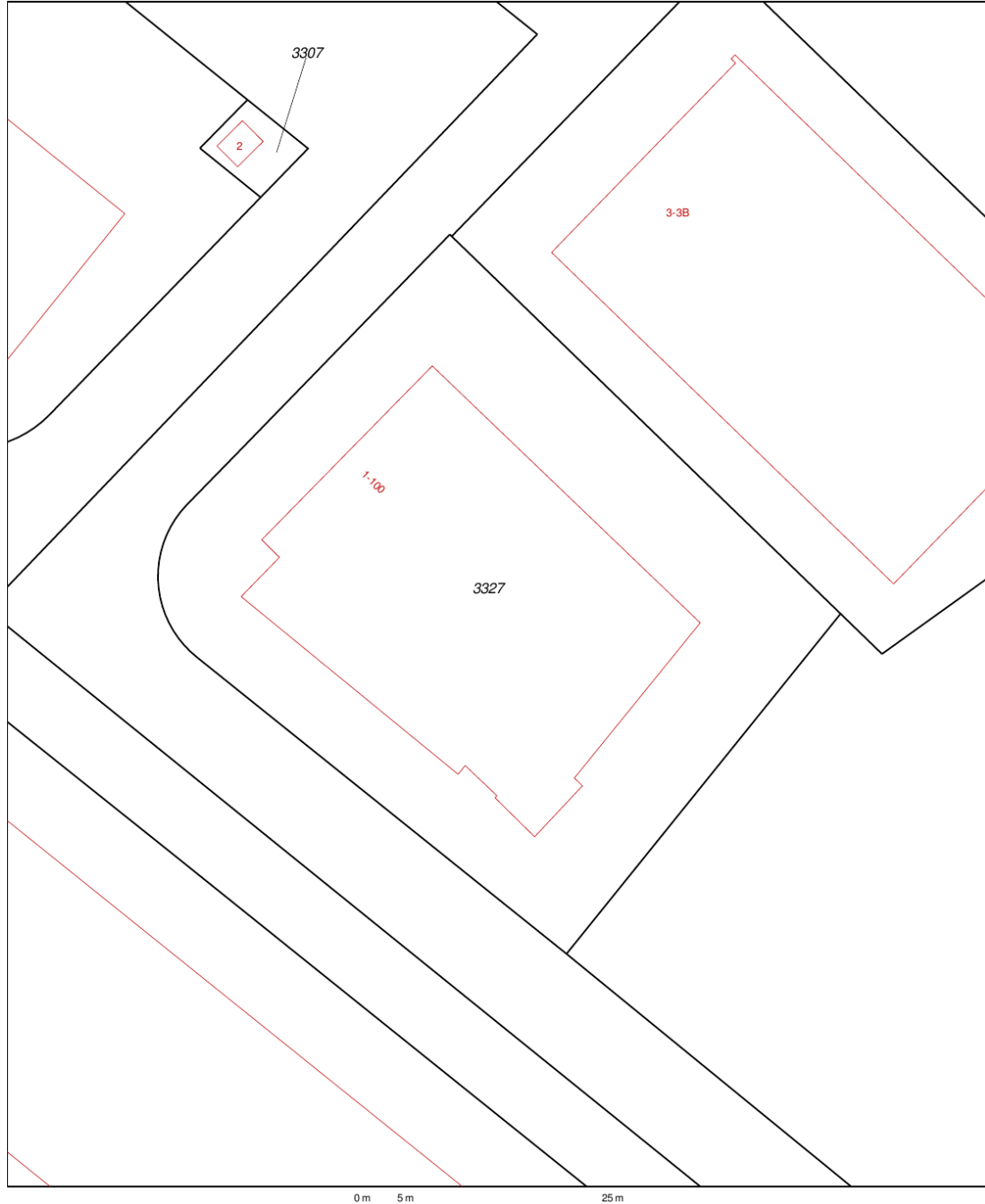
Stoelmatter 100, Wateringen  
eerste verdieping



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Hoefsmid1



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wateringen
— Voorlopige kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	— Sectie B
— Administratieve kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	— Perceel 3327
— Bebouwing	Bebouwing	
— Overige topografie	Overige topografie	

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 maart 2019  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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 bijna 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!

