



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 125
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 125
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 125
te Den Haag

Algemeen : het betreft hier een appartementsrecht op erfpachtgrond, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met afsluitbaar voorterrein. Deze ruimte wordt vrij van huur en gebruik door de eigenaar via ons kantoor te koop op de markt aangeboden. Oplevering bij verkoop geschiedt in huidige staat ('as is, where is').

Locatie : Bedrijventerrein Dekkershoek ligt in de wijk Loosduinen, Den Haag. Dit terrein kenmerkt zich door een mix van ambachtelijke bedrijven, logistieke dienstverleners en kleinschalige productie-bedrijven. Met een strategische ligging nabij uitvalswegen zoals de A4, A12 en A13, biedt Dekkershoek een uitstekende bereikbaarheid voor ondernemers die zowel lokaal als regionaal actief zijn.

Het terrein beschikt over diverse voorzieningen, waaronder in redelijke mate parkeergelegenheid, wat het een goede locatie maakt voor bedrijven die op zoek zijn naar een functionele en goed bereikbare bedrijfsruimte. Bovendien is het terrein goed ontsloten met openbaar vervoer en ligt het op korte afstand van de Haagse binnenstad.

Bereikbaarheid : **met eigen vervoer:**

Bedrijventerrein Dekkershoek is uitstekend bereikbaar met de auto. Het terrein ligt in de wijk Loosduinen en is snel te bereiken via de belangrijkste uitvalswegen van Den Haag. De N211 (Lozerlaan) zorgt voor een directe verbinding met de A4, A12 en A13, waardoor steden zoals Rotterdam, Delft en Amsterdam eenvoudig te bereiken zijn.

met openbaar vervoer:

Ook met het openbaar vervoer is Dekkershoek goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich de tramlijnen 2 en 4 die directe verbindingen bieden met het centrum van Den Haag en een goede aansluiting op treinstations zoals Den Haag CS en Den Haag HS, waardoor medewerkers en klanten zonder auto het bedrijventerrein eenvoudig kunnen bereiken. Ook op loopafstand ligt buslijn 456 (Den Haag Leyenburg - Schiedam).



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 125
te Den Haag

- Oplevering** : het object wordt opgeleverd leeg en ontruimd ‘as is, where is’, doch is voorzien van:
- eigen nutsvoorzieningen (krachtstroom, geen gas);
 - betonvloer;
 - entresol;
 - toilet op entresol;
 - basis elektrische installatie;
 - metalen vouwdeur met inloopdeur;
 - 2 daklichten;
 - afsluitbaar hek voorterrein.
- Ter overname** : de aanwezige bruggen (4 kolommen brug 2500 kg + 2 kolommen brug 2800 kg) en compressor zijn ter overname beschikbaar.
- Parkeergelegenheid** : op het afsluitbare voorgelegen eigen terrein (76,20 m²) is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Hiernaast heeft verkoper een parkeerplaats gehuurd van de VVE, gelegen aan de voor het object gelegen gemeenschappelijke terrein, beveiligd met parkeerbeugels, welke desgewenst kan worden overgenomen (huurprijs € 600, -- per jaar).
- Adres** : Dekkershoek 125 te 2552 DD Den Haag.
- Kadastrale informatie** :
- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| gemeente | : Loosduinen; |
| sectie | : M; |
| nummer | : 5022; |
| appartementsrecht | : 78; |
| aandeel VVE | : 160/14638 ^e aandeel; |
| soort | : eeuwigdurende erfpacht; |
| canon | : afgekocht; |
| t.t.v.s. bekend | : M 5016 - 22.235 m ² ; |
| bestemming DSO | : bedrijfsruimte; |
| bouwjaar DSO | : 1979. |
- VVO** : het netto vloeroppervlak omvat 85,50 m² VVO verdeeld over de begane grond (76,60 m² VVO) en een kleine entresol (8,90 m² VVO). De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580. Er is een NEN 2580 Meetstaat aanwezig.



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 125
te Den Haag

- VVE** : de VVE is actief en wordt beheerd door Totaal VVE Beheer Den Haag en Omstreken B.V. gevestigd te Rijswijk. Per 31 december 2024 was het aandeel van Dekkershoek 125 in de reserves € 3.622,43. De jaarbijdrage die door verkoper wordt gedaan bedraagt € 721,44.
- Opstalverzekering** : er is sprake van een gemeenschappelijke opstalverzekering.
- Zakelijke lasten 2026** : OZBE € 404,95
Rioolrecht € 195,40
- Bodem** : in juli 2007 is een verkennend bodemonderzoek verricht door WIHA rondmechanica. Conclusie was toen dat er wel verontreiniging was aangetroffen, maar dat er geen noodzaak was voor een vervolgonderzoek (rapport is aanwezig).
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ZKD' (vastgesteld 1 oktober 2015). Binnen dit plan staat het object aangeduid als "bedrijf" (artikel 3), waarbij onder andere de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. bedrijven categorie 1 tot 3.2 (Staat van bedrijven op bedrijventerrein);
 - b. groothandel;
 - c. opslag;
 - d. detailhandel in personenauto's.
- Voor het gehele bestemmingsplan zie:
www.omgevingswet.overheid.nl
- Koopvoorwaarden** :
- **koopsom** : € 265.000, -- kosten koper 'as is, where is'.
 - **BTW** : het object valt niet in de BTW - sfeer.
 - **overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
 - **notaris** : door koper te bepalen.
 - **koopakte** : standaard koopakte NVM (appartementsrecht bedrijfsruimte).

- **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.

- **overige kenmerken** : de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:

het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object, doch dit is gezien de ouderdom van het object wel mogelijk ('as is, where is' - clause van toepassing).

het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging (anders dan hiervoor omschreven) dan wel dat er sprake is van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen ('as is, where is' - clause van toepassing).

verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die met het oog waarneembaar zijn ('as is, where is' - clause van toepassing).

verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan deze die mogelijk zijn omschreven in de akte van verkrijging.

verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (bedrijfsruimte) bekend.





Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 125
te Den Haag

- ‘as is, where is’ :
- “Koper zal de onroerende zaak uitdrukkelijk aanvaarden in de (voetstootse) staat waarin het zich bevindt ('as is, where is') per de juridische overdracht, wat betrekking heeft op alle eigenschappen van de onroerende zaak, onder meer ter zake van eigenschappen van feitelijke, juridische, architecturale, technische, milieukundige, constructieve, fiscale, commerciële en publiekrechtelijke aard, inclusief normale slijtage en inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken en met aanvaarding van het gebruik per dat moment, ter zake van welke staat van de onroerende zaak verkoper jegens koper geen enkele (al dan niet impliciete) garantie noch anderszins juridisch relevante verklaringen heeft verstrekt of zal verstrekken anders dan de garanties en verklaringen als opgenomen in de onderhavige overeenkomst. Alle bekende en/of onbekende en zichtbare en/of onzichtbare gebreken zijn voor rekening en risico van koper. Koper aanvaardt de feitelijke omstandigheden van de onroerende zaak ook, zoals met betrekking tot de constructie, de gebruikte materialen, de toestand van de technische installaties en dergelijke. Ook eventuele feitelijke afwijkingen ten opzichte van (al dan niet door of namens verkoper) opgegeven maten of grootte ter zake van de onroerende zaak, al dan niet vermeld in documentatie als de huurovereenkomst(en), eventuele grensoverschrijdende bebouwing, afwijkingen ten opzichte van publiekrechtelijke documentatie (inclusief vergunningen) en andersoortige afwijkingen ten opzichte het feitelijk gebruik/de feitelijke omschrijving van de onroerende zaak accepteert koper. De toepassing van de artikelen 6:89, 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:10 lid 3, 7:15 lid 1, 7:17, 7:20, 7:21 en 7:23 BW is uitgesloten.”



Vrijblijvende objectinformatie
appartementsrecht bedrijfsruimte
Loosduinen
Dekkershoek 125
te Den Haag

Courtage : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

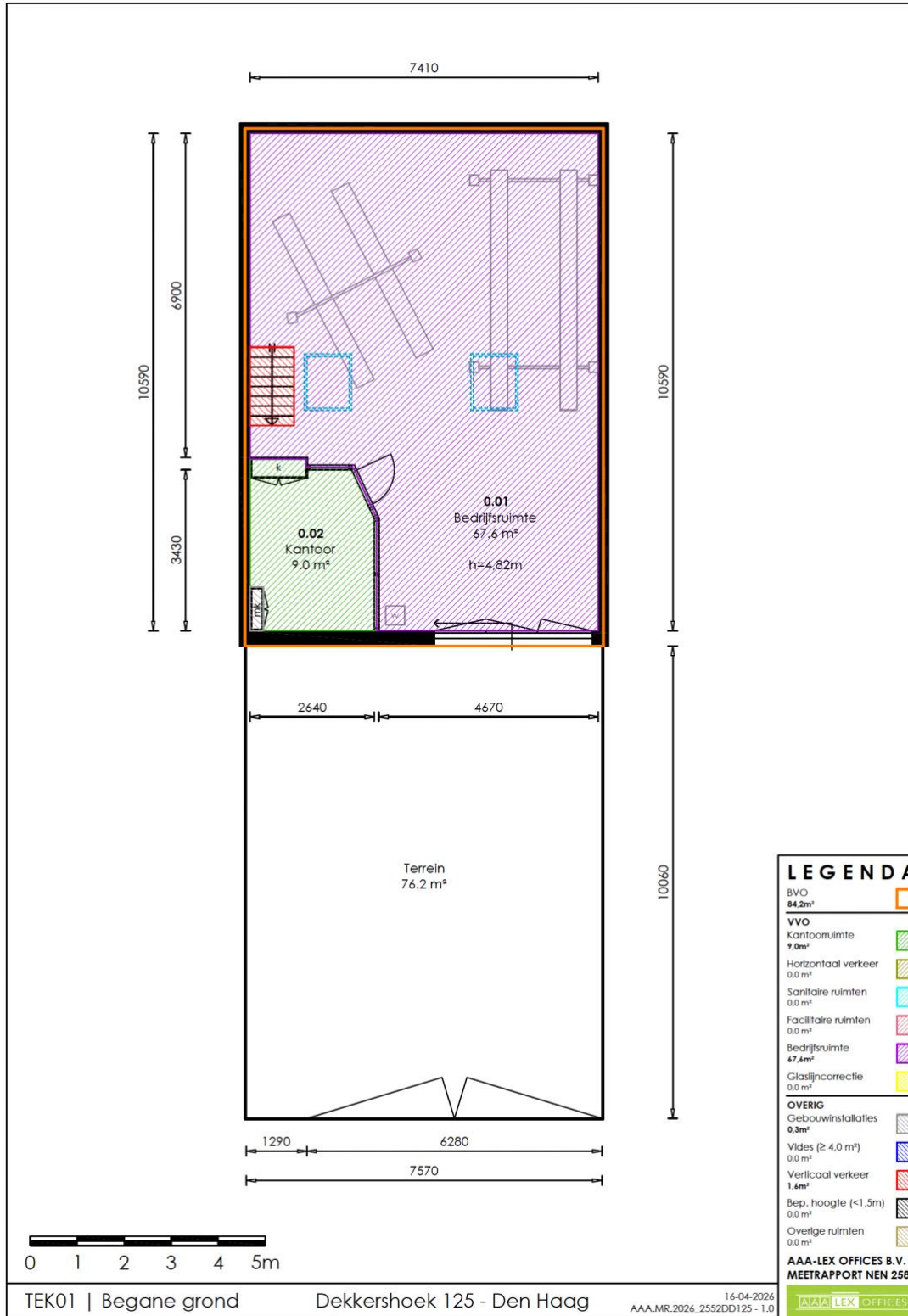
Inlichtingen en bezichtigingen : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag

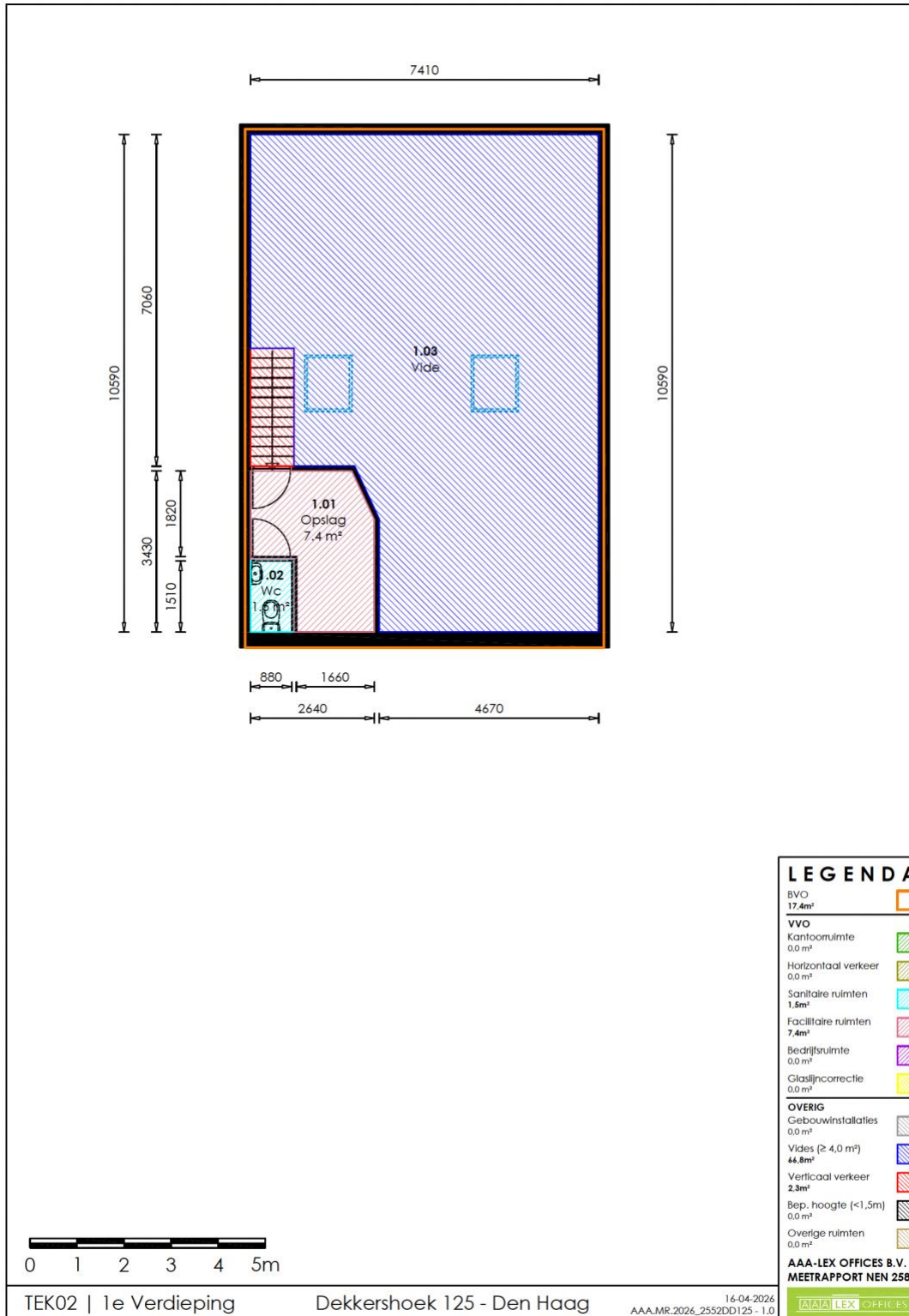
telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl

Disclaimer : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Verwerking Persoonsgegevens : bij de uitwerking van een transactie tussen partijen informeert eigenaar de huurder/koper en huurder/koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat eigenaar de door huurder/koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een overeenkomst.

Dientengevolge geeft huurder/koper door ondertekening van een overeenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de eigenaar voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder/koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder/koper voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft. In geval van verkoop of koper ook daadwerkelijk rechtsgeldig het gekochte in eigendom kan en mag aanvaarden.





LEGENDA

BVO	17.4m ²	
VVO		
Kantoorruimte	0.0 m ²	
Horizontaal verkeer	0.0 m ²	
Sanitaire ruimten	1.5m ²	
Facilitaire ruimten	7.4m ²	
Bedrijfsruimte	0.0 m ²	
Glaslijncorrectie	0.0 m ²	
OVERIG		
Gebouwinstallaties	0.0 m ²	
Vides (≥ 4.0 m ²)	66.8m ²	
Verticaal verkeer	2.3m ²	
Bep. hoogte (<1.5m)	0.0 m ²	
Overige ruimten	0.0 m ²	