



Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsunit met kantoor en parkeergelegenheid
Laan van Waalhaven 128 (BNR 1)
bedrijventerrein Ypenburg
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsunit met kantoor en parkeergelegenheid
Laan van Waalhaven 128 (BNR 1)
bedrijventerrein Ypenburg
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsunit met kantoor en parkeergelegenheid
Laan van Waalhaven 128 (BNR 1)
bedrijventerrein Ypenburg
te Den Haag

Algemeen : het betreft hier een bedrijfs-unit met een luxe verbouwde kantoorruimte op de eerste verdieping en drie parkeerplaatsen op het voorterrein. Het complex is in een ‘hof’ – vorm gebouwd en bekend onder de naam Bedrijvenpark Waal Kwartier (bouwjaar 2010-2011). Het is de bedoeling van de eigenaar om het appartementsrecht ‘as is, where is’ te verkopen.

Locatie : Bedrijventerrein Ypenburg is een aantrekkelijke en goed bereikbare vestigingslocatie voor ondernemers die bedrijfsruimte willen combineren met een representatieve kantooromgeving. Het terrein ligt op een strategische positie in de Haagse regio, nabij de A4 en A13, en biedt daarmee uitstekende verbindingen met Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht. Ook via de A12 zijn de belangrijkste economische centra van de Randstad snel bereikbaar.

Binnen dit zakelijke en dynamische gebied vormt Bedrijvenpark Waal Kwartier een kleinschalig en representatief bedrijfsverzamelcomplex. Het complex is gebouwd in de periode 2010-2011 en kenmerkt zich door een moderne uitstraling, een overzichtelijke opzet en een aantrekkelijke combinatie van bedrijfs- en kantoorfuncties. De omgeving biedt ruimte aan uiteenlopende ondernemingen, waaronder gevestigde namen als ANWB, DHL en het NFI.

De aangeboden bedrijfsunit sluit uitstekend aan bij de wensen van de moderne ondernemer. De combinatie van bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping maakt het object geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, opslag, dienstverlening en het voeren van een eigen onderneming. De aanwezigheid van twee parkeerplaatsen direct voor de deur vormt daarbij een belangrijk praktisch voordeel voor medewerkers, klanten en bezoekers.

De ligging nabij het verkeersplein Ypenburg zorgt bovendien voor een snelle aansluiting op het rijkswegennet. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar; tramlijnen 15 en 19 bevinden zich op korte loopafstand. Daarmee biedt deze bedrijfsunit een aantrekkelijke combinatie van bereikbaarheid, functionaliteit en representativiteit.

Adres : Laan van Waalhaven 128 te 2497 GP Den Haag (BNR 1).



Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsunit met kantoor en parkeergelegenheid
Laan van Waalhaven 128 (BNR 1)
bedrijventerrein Ypenburg
te Den Haag

Gegevens kadaster	:	gemeente	: ‘s-Gravenhage;				
		sectie	: BK;				
		nummer	: 3450;				
		app. index	: 1;				
		aandeel VVE	: 160/2520 ^e aandeel;				
		t.t.v.s. bekend als	: BK 3448;				
		t.t.v.s grootte	: 4.992 m²;				
		soort	: eigen grond;				
		bestemming DSO	: bedrijvigheid (industrie);				
		bouwjaar	: 2011.				
Energieprestatiecertificaat	:	B (geldig tot 7 maart 2033).					
Bestemming	:	uit het vigerende bestemmingsplan “Ypenburg” blijkt dat onderhavige unit staat aangeduid als “bedrijventerrein” (artikel 4) hetgeen inhoudt dat de volgende bestemmingen mogelijk zijn: • bedrijf; • perifere (volumineuze) detailhandel; • groothandel; • dienstverlening; • opslag. Voor het gehele bestemmingsplan: zie omgevingsloket.nl.					
Parkeergelegenheid	:	aan de openbare weg zijn in redelijke mate parkeer-mogelijkheden aanwezig. Voor de unit zelf zijn drie parkeerplekken aanwezig.					
Vloeroppervlak (VVO)	:	op basis van de in opdracht van verkoper opgemaakte NEN 2580 Meetstaat omvat de bedrijfsunit totaal 295,80 m² VVO gelijkelijk verdeeld over twee lagen: <table><tr><td>begane grond</td><td>148,80 m² VVO bedrijfsruimte;</td></tr><tr><td>eerste verdieping</td><td>147,00 m² VVO kantoorruimte.</td></tr></table>		begane grond	148,80 m² VVO bedrijfsruimte;	eerste verdieping	147,00 m² VVO kantoorruimte.
begane grond	148,80 m² VVO bedrijfsruimte;						
eerste verdieping	147,00 m² VVO kantoorruimte.						
Vloeroppervlak (BVO)	:	begane grond	166,60 m² BVO bedrijfsruimte;				
		eerste verdieping	161,00 m² BVO kantoorruimte.				



Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsunit met kantoor en parkeergelegenheid
Laan van Waalhaven 128 (BNR 1)
bedrijventerrein Ypenburg
te Den Haag

Opleveringsniveau	:	de bedrijfsunit is uitgerust met de volgende voorzieningen:				
		• monoliet gestorte betonvloer met een draagvermogen van maximaal 1.500 kg/m² (begane grond); • verdieping betonnen systeemvloer met een draagvermogen van maximaal 500 kg/m²; • verdieping houtenvloer met een draagvermogen van maximaal 250 kg/m²; • vrije hoogte circa 3 meter (begane grond); • kunststof buitenkozijnen en ramen v.v. HR ++ beglazing; • elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 3 x 3 (B x H) met afstandsbediening; • meterkast v.v. standaard meters: - watervoorziening 1,5 m³/ uur; • elektra 3x25 Ampère + krachtstroom + gasaansluiting; • toilet op de begane grond; • pantryblok op de begane grond; • 3 kamers met airco douche en toilet op verdieping; • 1 kamer met airco en zonder douche en toilet; • 1 grote ruimte met airco en professionele keuken (dubbele kookplaten, koelingen, afwasmachine); • 1 toiletgroep in de algemene ruimte op verdieping; • CV gasinstallatie met radiatoren op verdieping; • systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen (LED) op de verdieping. • 4 lichtkoepels in het dak • laminaat vloerafwerking op de verdieping; • reclame-bak aan de gevel;				
VVE	:	er is sprake van een actieve VVE (JWA Beheer), er worden reguliere ALV's gehouden, er worden reserves aangehouden, er is een gemeenschappelijke opstalverzekering en er zijn jaarcijfers beschikbaar. Er is geen MJOP.				
VVE bijdrage 2026	:	€ 435,99 per maand.				
Zakelijke lasten 2026	:	<table><tr><td>OZBE</td><td>€ 1.666,52</td></tr><tr><td>Rioolrecht</td><td>€ 195.40</td></tr></table>	OZBE	€ 1.666,52	Rioolrecht	€ 195.40
OZBE	€ 1.666,52					
Rioolrecht	€ 195.40					



Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsunit met kantoor en parkeergelegenheid
Laan van Waalhaven 128 (BNR 1)
bedrijventerrein Ypenburg
te Den Haag

Koopvoorwaarden

- koopsom** : € 625.000, -- kosten koper 'as is, where is';
- BTW** : het object valt niet in de BTW - sfeer.
- overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- notaris** : keuze koper.
- koopakte** : standaard NVM koopakte.
- 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 ('as is, where is' - clause van toepassing).

het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging 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 voorgaande akte van verkrijging.

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

- ‘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
Bedrijfsunit met kantoor en parkeergelegenheid
Laan van Waalhaven 128 (BNR 1)
bedrijventerrein Ypenburg
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 beroeps-aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Verwerking Persoonsgegevens : bij de uitwerking van een verkooptransactie tussen partijen informeert verkoper de koper en koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verkoper de door koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een koopovereenkomst.

Dientengevolge geeft koper door ondertekening van een koopovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verkoper voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel koper voorafgaand aan de transactie te kunnen identificeren.

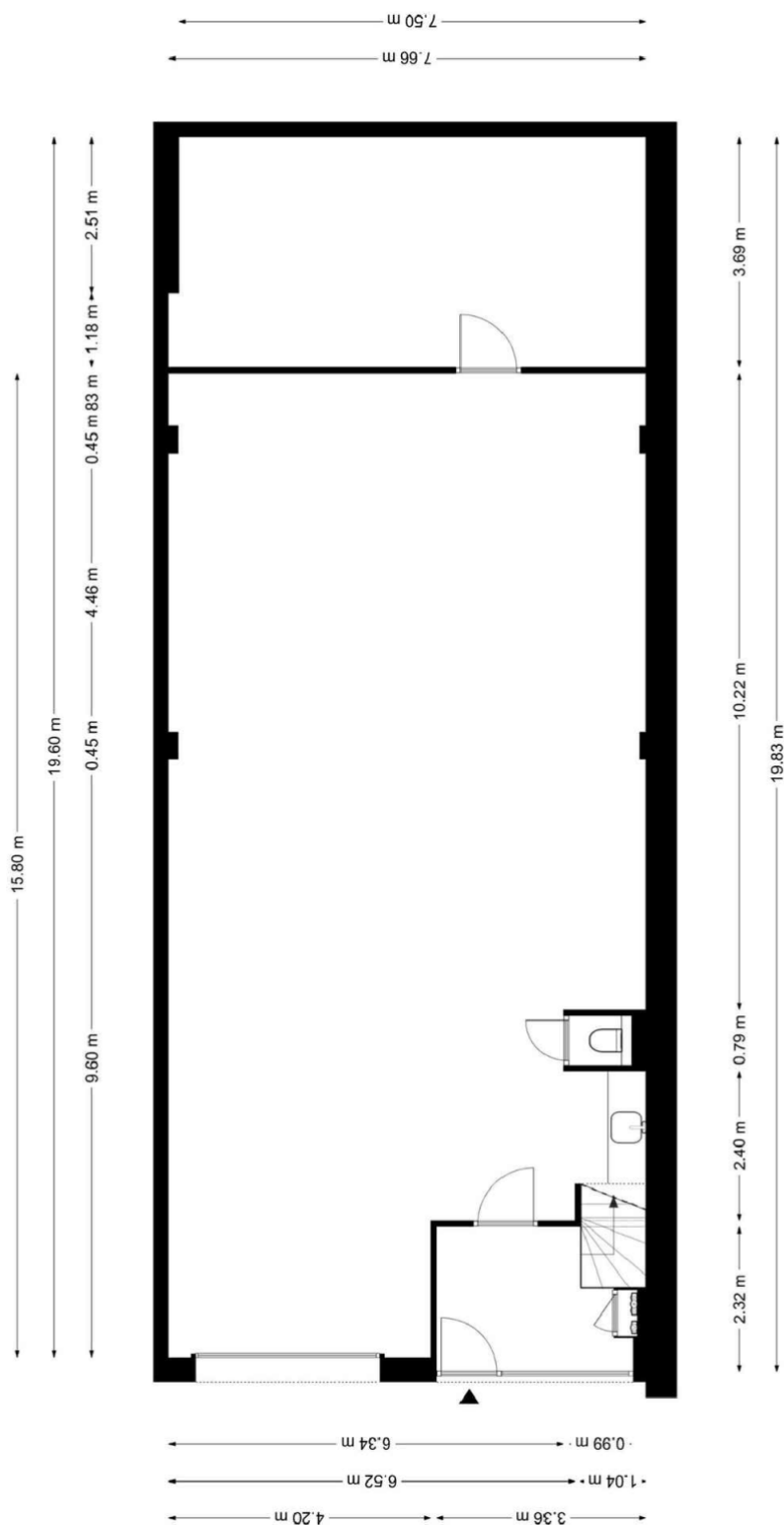
Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsunit met kantoor en parkeergelegenheid
Laan van Waalhaven 128 (BNR 1)
bedrijventerrein Ypenburg
te Den Haag



BEDRIJVENPARK
Waal Kwartier

Verkooptekeningen Waalkwartier
Pagina 2 van 15

Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsunit met kantoor en parkeergelegenheid
Laan van Waalhaven 128 (BNR 1)
bedrijventerrein Ypenburg
te Den Haag



Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsunit met kantoor en parkeergelegenheid
Laan van Waalhaven 128 (BNR 1)
bedrijventerrein Ypenburg
te Den Haag

