

**TE KOOP**



## **KEYSERSWEY 49 C** **NOORDWIJK**

Te koop € 375.000 k.k.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- exclusief kosten koper

Aanvaarding In overleg

Eigendomssituatie Volle eigendom

## Bouw

Hoofdfunctie Bedrijfsruimte

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 2002

## Oppervlakten

Totale oppervlakte 190 m<sup>2</sup>

Bedrijfshal oppervlak 190 m<sup>2</sup>

Vrije overspanning 6,72 meter

Vrije hoogte 3 meter

Draag vermogen 1.500 kg/m<sup>2</sup>

Perceel 151 m<sup>2</sup>

## Indeling

Bedrijfshalvoorzieningen Overheaddeuren, betonvloer, toilet en pantry

## Energie

Energielabel Niet beschikbaar

## Omgeving

Ligging Bedrijventerrein

Bereikbaarheid Bushalte op minder dan 500 m, NS Intercitystation op 5000 m of meer en snelwegafrit op 5000 m of meer

Lokale voorzieningen Bank op 2000 m tot 3000 m, ontspanning op 1500 m tot 2000 m, restaurant op 500 m tot 1000 m en winkel op minder dan 500 m

## Parkeergelegenheid

Parkeerplaatsen 2 niet-overdekte parkeerplaatsen

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een multifunctionele bedrijfsruimte met speciale opslagvoorzieningen, een sprinklerinstallatie, vloerverwarming, een overheaddeur, een ruime verdieping met pantry en toilet én twee parkeerplaatsen op eigen terrein? Dan nodigen wij u graag uit om Keyzerswey 49C in Noordwijk te komen bezichtigen. Deze bedrijfsunit van circa 190 m<sup>2</sup> biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Op bedrijventerrein 's-Gravendijck in Noordwijk bieden wij deze functionele bedrijfsunit aan. Het bedrijfsobject is gebouwd in 2002 en verdeeld over twee bouwlagen. Een bijzonder kenmerk van het object zijn de twee aanwezige vuurwerkbunkers voor consumentenvuurwerk, bestaande uit een bufferbewaarplaats en een bewaarplaats, voorzien van een sprinklerinstallatie en brandmeldsysteem.

De begane grond beschikt over een bedrijfsruimte met een overheaddeur aan de voorzijde, een separate roldeur aan de zijkant en vloerverwarming over de gehele begane grondvloer. Achterin bevinden zich de twee afzonderlijke vuurwerkbunkers, die via een centrale gang bereikbaar zijn. De eerste verdieping bestaat uit een royale, multifunctioneel te gebruiken ruimte met daglichttoetreding aan zowel de voor- als achterzijde, een pantry en een separate toiletruimte. Dankzij deze praktische indeling biedt het object een aantrekkelijke combinatie van bedrijfsruimte en gespecialiseerde opslagvoorzieningen, terwijl de ruime eerste verdieping zich uitstekend leent voor gebruik als opslagruimte of voor het realiseren van een representatieve kantoorruimte.

De aanwezige voorzieningen maken het pand met name interessant voor ondernemers die behoefte hebben aan opslagmogelijkheden met specifieke brandveiligheidsvoorzieningen. Uiteraard dient het voorgenomen gebruik te passen binnen het geldende omgevingsplan en de toepasselijke vergunningen.

## LOCATIE

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein 's-Gravendijck in Noordwijk. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een gevarieerde samenstelling van bedrijven, waaronder ondernemingen actief in de handel, dienstverlening, opslag en lichte industrie.

## BEREIKBAARHEID

Het bedrijfsobject is goed bereikbaar via de provinciale wegen N206 en N443. Via deze wegen zijn onder meer de rijksweg A44 en de omliggende plaatsen Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar. Op korte loopafstand bevindt zich een bushalte.

## OPPERVLAKTE

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 190 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee bouwlagen. De begane grond is ingedeeld met een bedrijfsruimte aan de voorzijde, een centrale gang en twee afzonderlijke opslagruimten aan de achterzijde. De eerste verdieping bestaat uit een grotendeels open bedrijfsruimte met een pantry, een separate toiletruimte en een vaste trapopgang.

## BIJZONDERE VOORZIENINGEN

Een onderscheidend kenmerk van deze bedrijfsunit zijn de twee afzonderlijke opslagruimten die oorspronkelijk zijn ingericht voor de opslag van consumentenvuurwerk.

De ruimten bestaan uit een bewaarplaats en bufferbewaarplaats, beide voorzien van een sprinklerinstallatie. Daarnaast beschikken de ruimten over brandwerende scheidingsconstructies en afzonderlijke toegangsdeuren.

Deze voorzieningen bieden interessante mogelijkheden voor ondernemers die behoefte hebben aan gespecialiseerde opslagruimte, afhankelijk van het beoogde gebruik en de daarvoor geldende voorschriften.

# OMSCHRIJVING

Koper dient zelf onderzoek te verrichten naar de technische staat, certificering, geldende vergunningen en geschiktheid van deze voorzieningen voor het beoogde gebruik.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object beschikt onder meer over de volgende voorzieningen:

### Begane grond

- Entree via een separate loopdeur;
- Betonvloer met vloerverwarming;
- Overheaddeur aan de voorzijde;
- Separate roldeur aan de zijkant;
- Twee afzonderlijke vuurwerkbunkers voor consumentenvuurwerk;
- Sprinklerinstallatie in de vuurwerkbunkers;
- Brandmeldsysteem;
- Brandwerende scheidingsconstructies ter plaatse van de vuurwerkbunkers;
- Centrale gang met toegang tot de afzonderlijke opslagruimten;
- Meterkast;
- Elektra-aansluiting van 3 x 25 ampère;
- Vaste trap naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

- Royale multifunctionele bedrijfsruimte;
- Daglichttoetreding via de aanwezige raampartijen;
- Pantry met spoelbak;
- Separate toiletruimte met fonteintje;
- Betonnen verdiepingsvloer;
- Vaste trapopgang.

## PARKEREN

Bij het object behoren twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Noordwijk

Sectie: H

Nummer: 1019

Perceeloppervlakte: 151 m<sup>2</sup>

Eigendomssituatie: volle eigendom.

## KOOPPRIJS

Vraagprijs: € 375.000,- exclusief kosten koper.

Aanvaarding: in overleg.

## WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd in de huidige staat, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen. Eventueel in het object aanwezige roerende zaken, inventaris en bedrijfsinstallaties maken uitsluitend onderdeel uit van het verkochte indien deze uitdrukkelijk als zodanig in de koopovereenkomst worden opgenomen.

## BTW

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

# OMSCHRIJVING

## BESTEMMING

Volgens de beschikbare informatie uit het Omgevingsloket valt het object binnen het bestemmingsplan 'Estec en de Noordwijkse bedrijvenparken' en heeft het de bestemming 'Bedrijventerrein - 3'. Ter plaatse geldt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 4.2, voor zover passend binnen de geldende planregels.

Koper is zelf verantwoordelijk voor het verifiëren of het beoogde gebruik past binnen het geldende omgevingsplan en voor het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen en/of publiekrechtelijke toestemmingen.

## KOOPVOORWAARDEN

Waarborgsom / bankgarantie

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper uiterlijk binnen drie weken een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen op de derdengeldenrekening van de notaris, dan wel voor een gelijk bedrag een bankgarantie te stellen.

Erfdienstbaarheden / bijzondere bepalingen

Zoals vermeld in de akte van levering en overige relevante eigendomsdocumentatie. Deze stukken zijn op aanvraag bij de makelaar verkrijgbaar.

Bodeminformatie

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of het grondwater. Koper wordt in de gelegenheid gesteld hiernaar desgewenst nader onderzoek te verrichten.

'As is, where is'

Het object wordt verkocht volgens het principe 'as is, where is'. In de koopovereenkomst zal hiervoor een nader te formuleren bepaling worden opgenomen.

## BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via Makelaars aan Zee.

## VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring eigenaar.

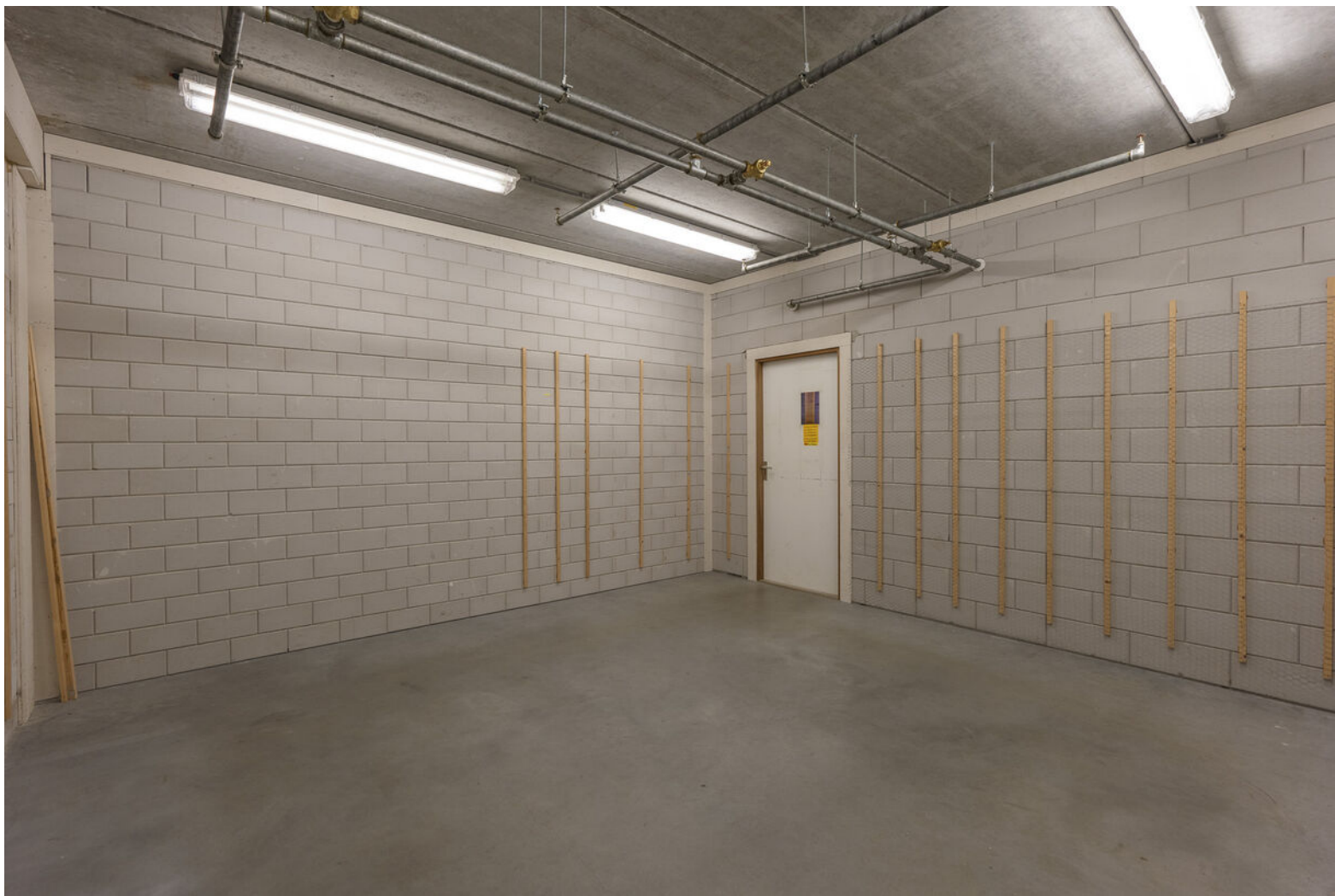
## KEYSERSWEY 49C NOORDWIJK

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief..

















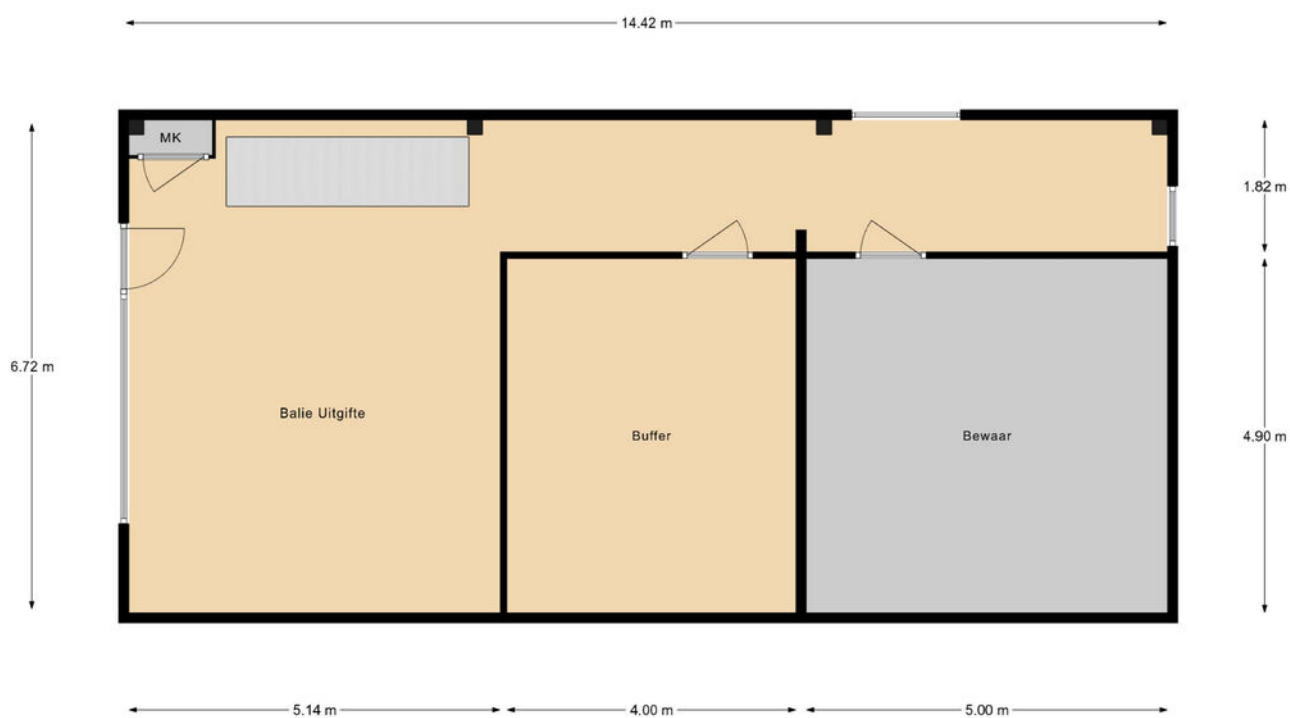






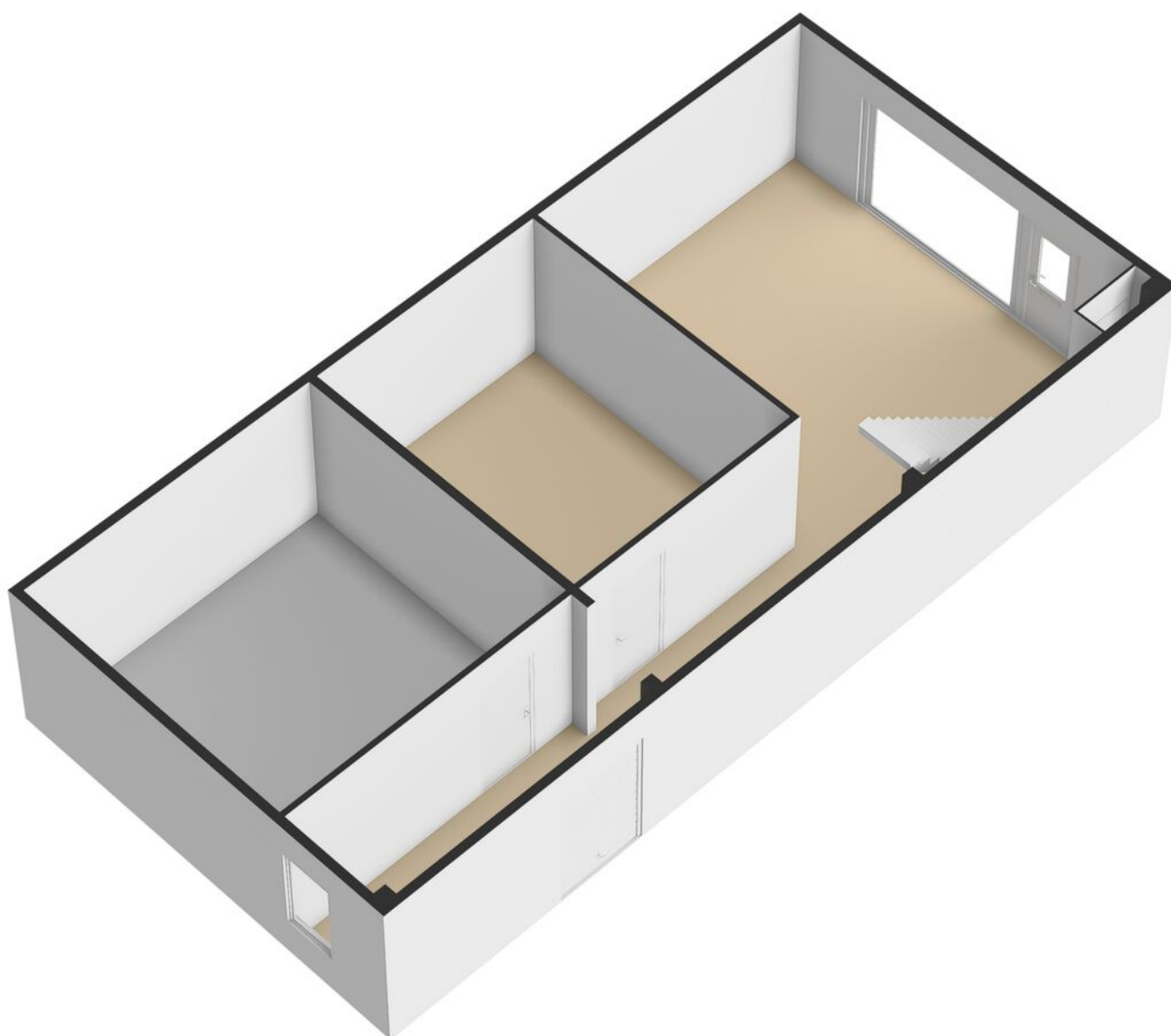


# PLATTEGROND

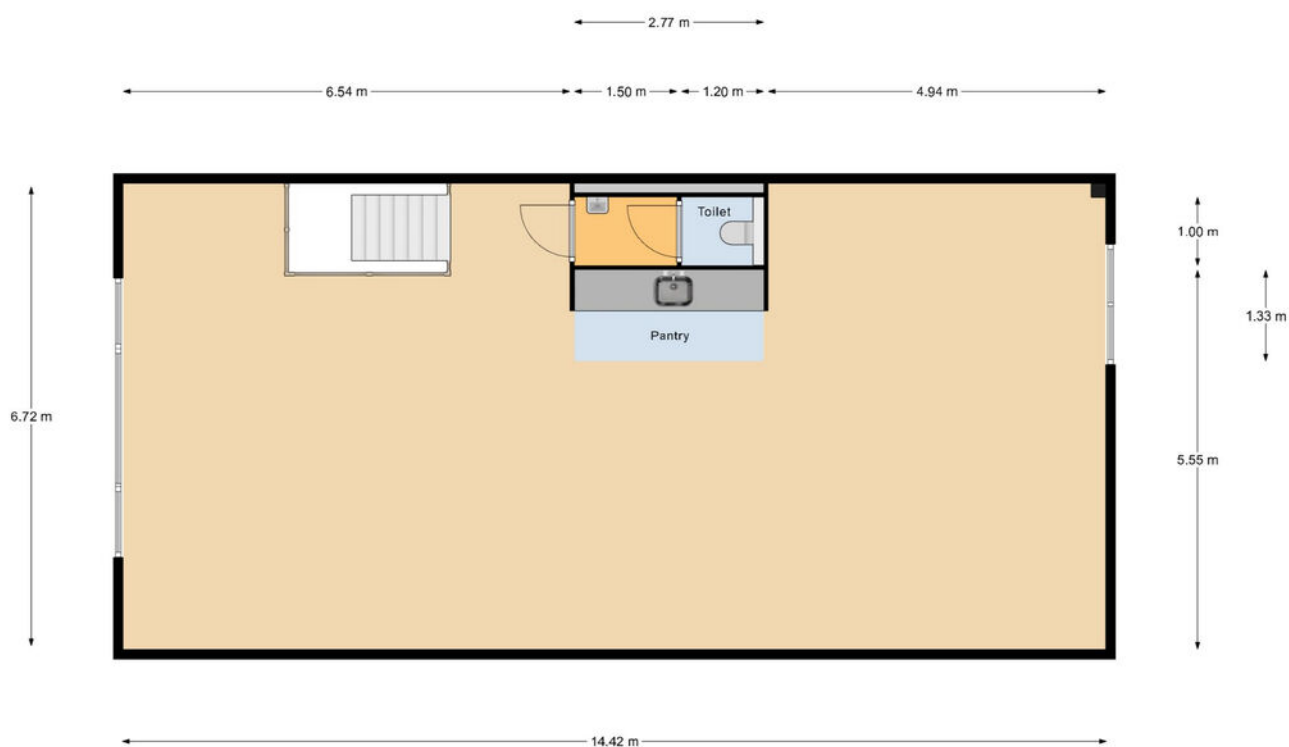


Begane grond

# PLATTEGROND

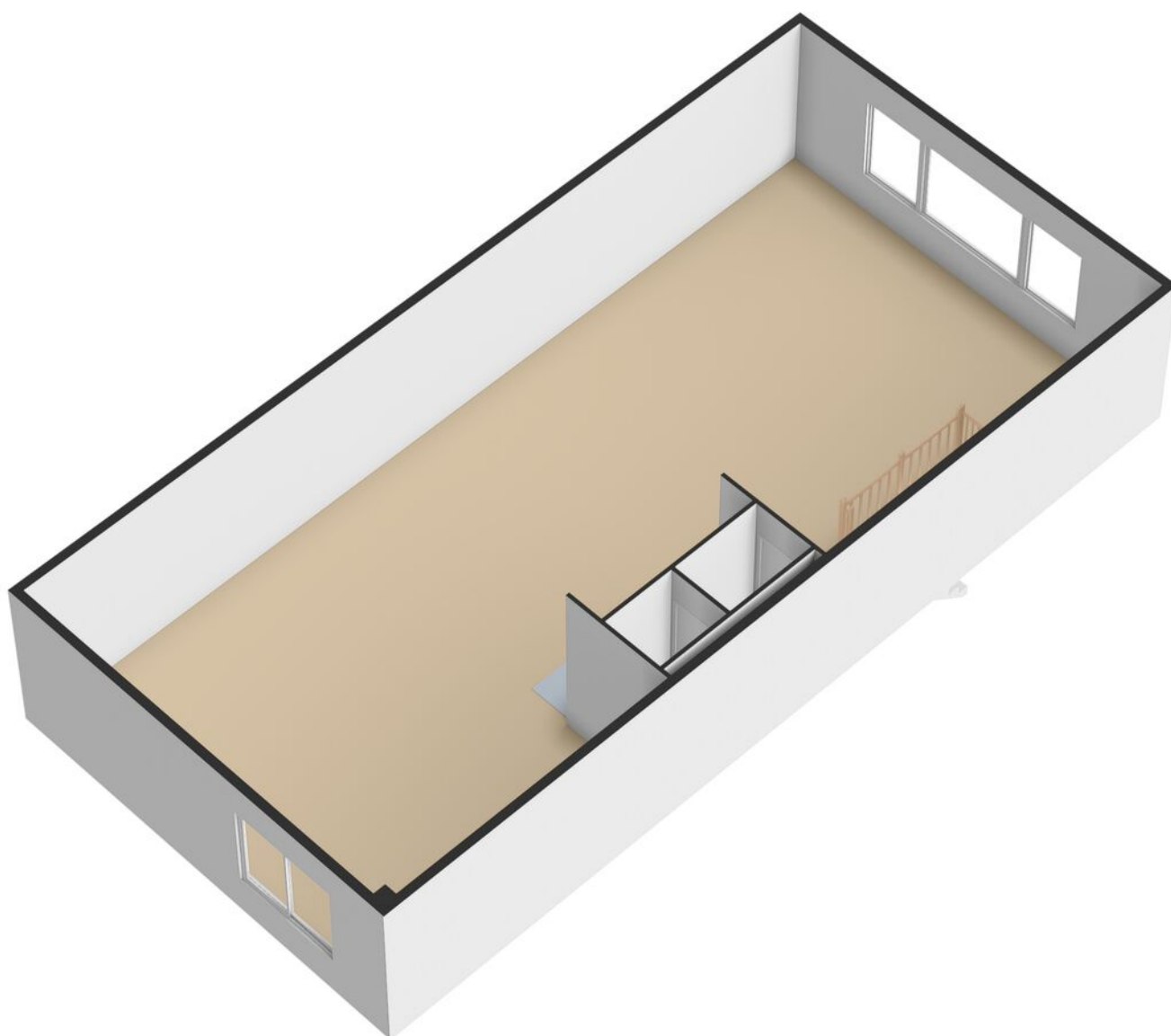


# PLATTEGROND



1e verdieping

# PLATTEGROND

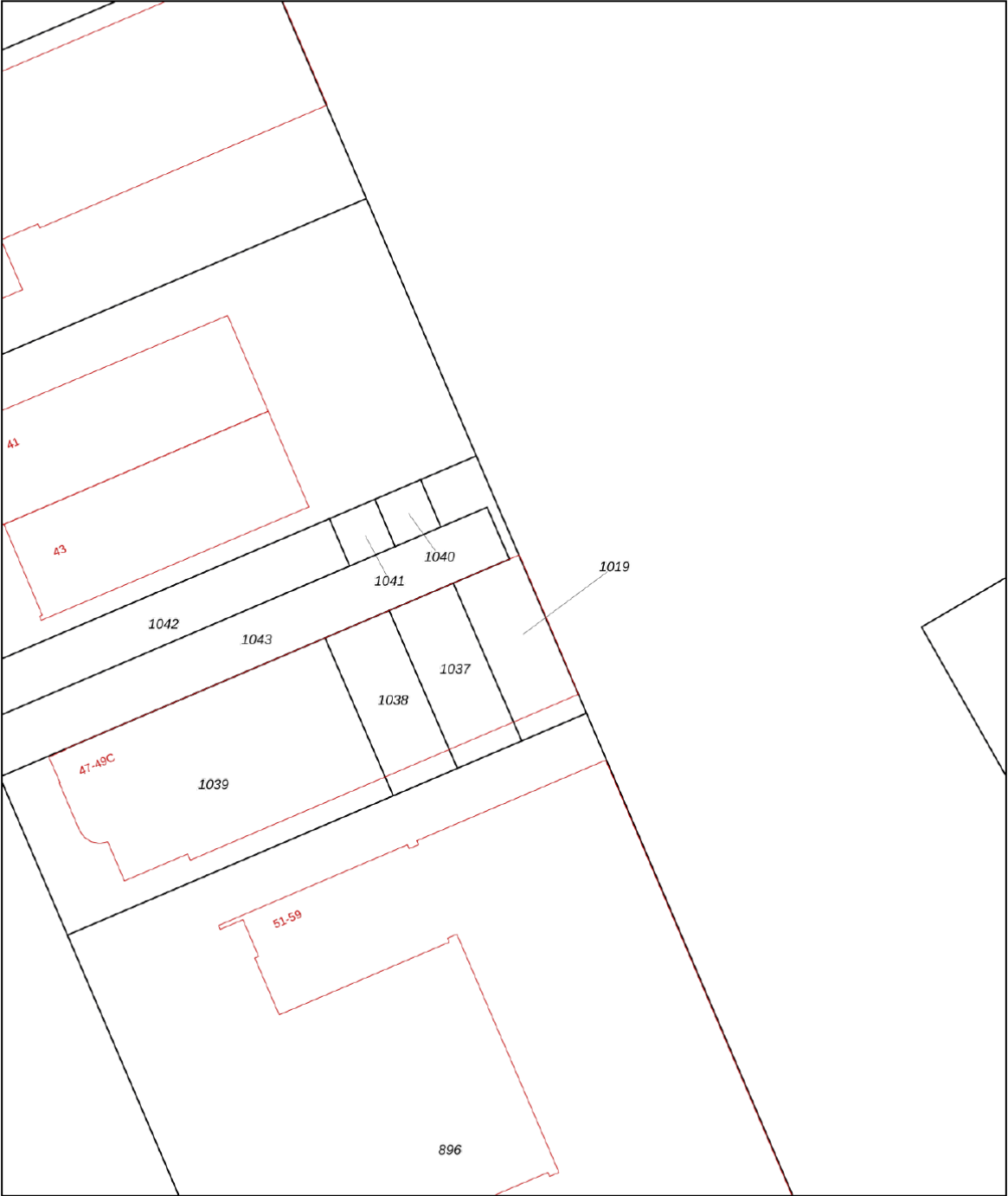




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.W.A. Nijssen



**12345**

**25**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kadastrale gemeente | Noordwijk |
| Sectie              | H         |
| Perceel             | 1019      |

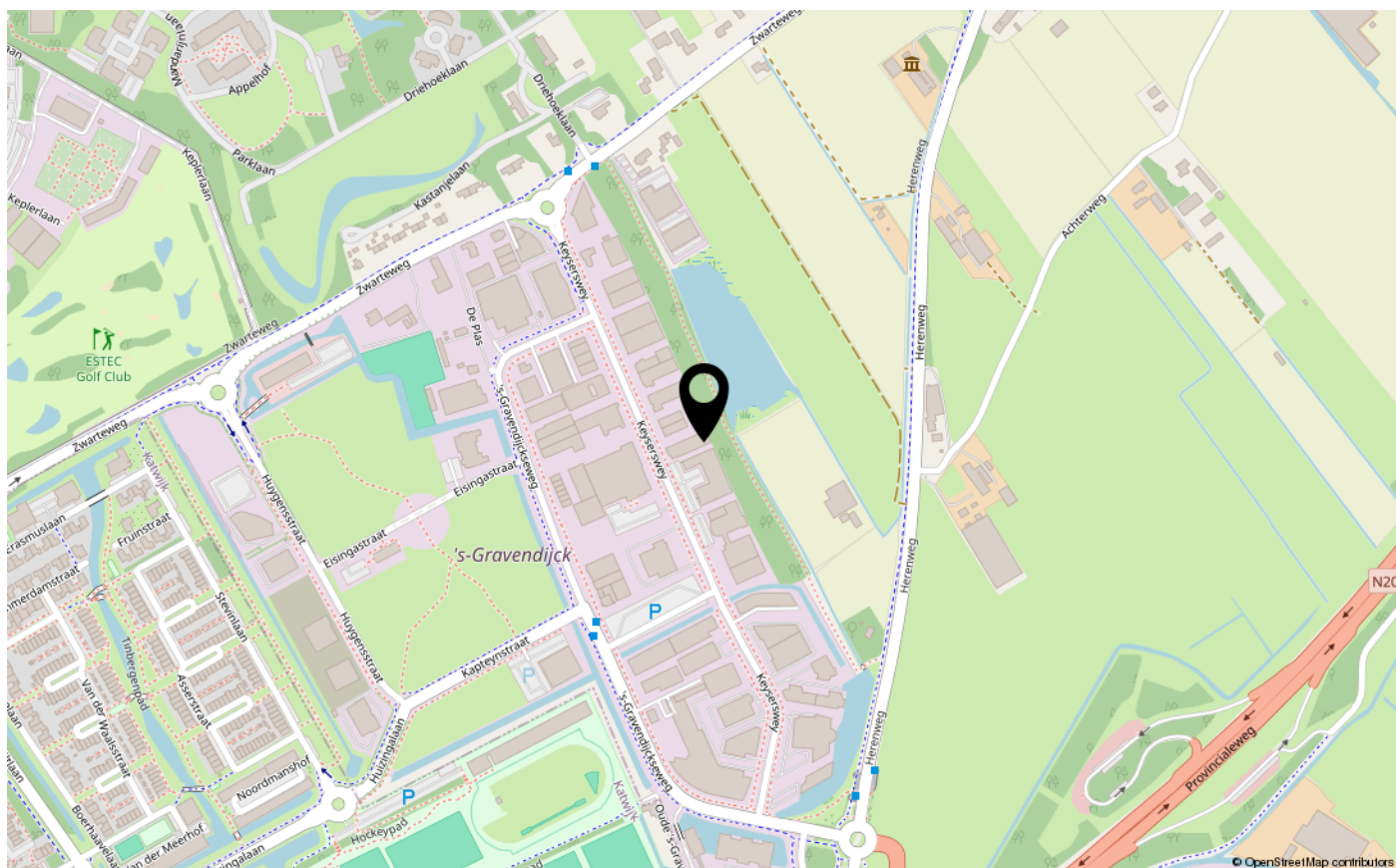
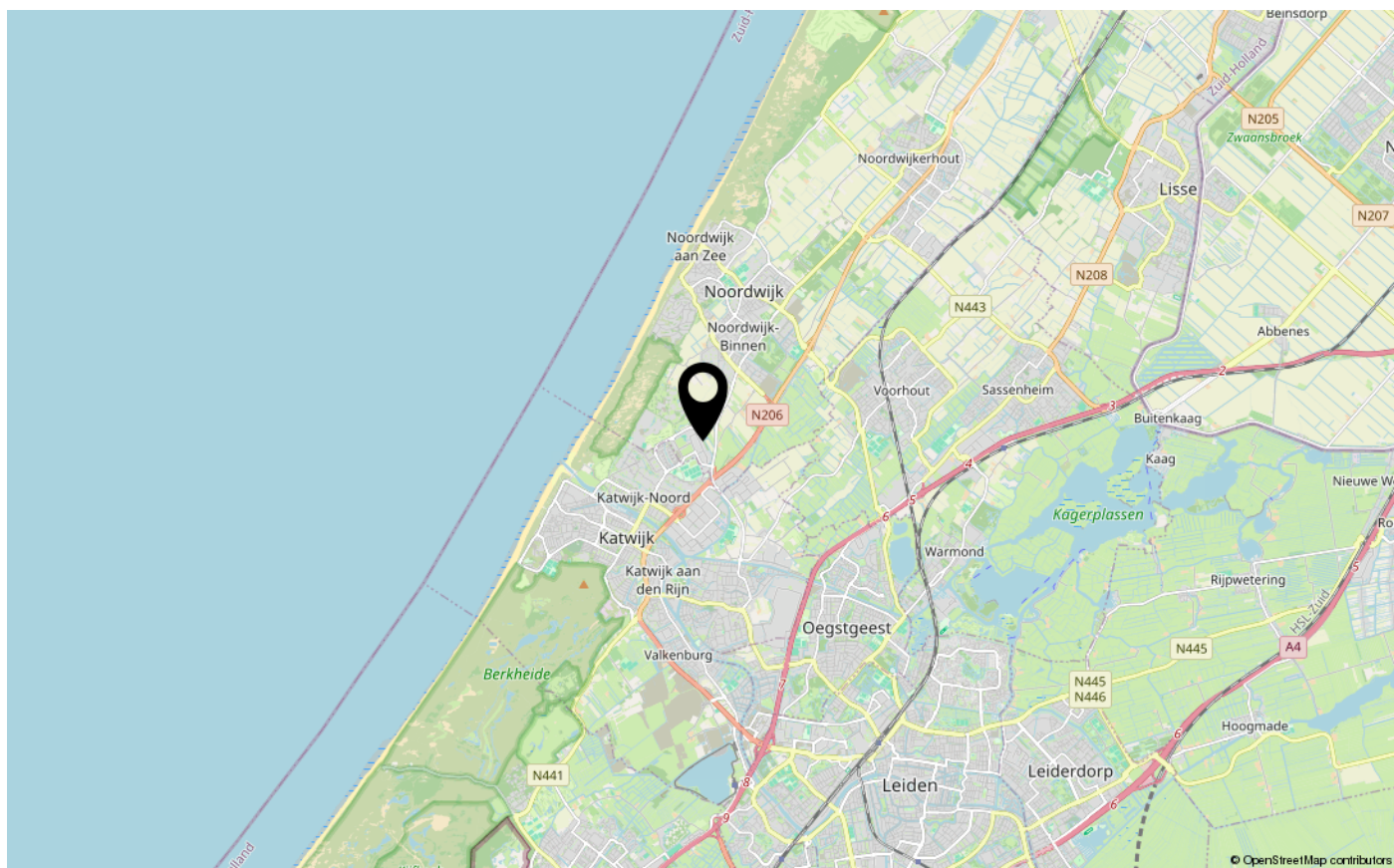
**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2024  
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.



# LOCATIE OP DE KAART





## OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD | Noordwijk  
+31 (0)71 785 48 44 | [info@makelaarsaanzee.nl](mailto:info@makelaarsaanzee.nl) | [www.makelaarsaanzee.nl](http://www.makelaarsaanzee.nl)



Makelaars aan Zee (gevestigd in Noordwijk) is een full-servicedienstverlener op het gebied van woning- en bedrijfsmakelaardij, beleggingen, beheer en taxaties in de regio Duin- en Bollenstreek, Den Haag, Haarlemmermeer en Leiden.

Wij begeleiden onze klanten – particulieren, (particuliere)beleggers en eigenaar-/gebruikers, van klein tot groot – bij het beheren, verkopen, kopen, verhuren en huren van uiteenlopend vastgoed; van woningen, bedrijfsruimten en kantoren tot winkels en bouwkvavels.

Onze makelaars zijn volledig op de hoogte van alle actualiteiten, wet- en regelgeving, ontwikkelingen en trends in de vastgoedsector. Daarnaast maken wij gebruik van de meest moderne marketingtools en technieken om uw object(en) zo goed mogelijk te presenteren in de markt.

Wilt u meer over ons weten? Bel of e-mail ons.



## INTERESSE IN DIT PAND?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk  
+31 (0)71 785 48 44 | [info@makelaarsaanzee.nl](mailto:info@makelaarsaanzee.nl) | [www.makelaarsaanzee.nl](http://www.makelaarsaanzee.nl)

