

# Ruigenhoek 10 A

De Zilk

BEDRIJFSRUIMTE/GARAGE

TE KOOP



# KENMERKEN

Totale oppervlakte      Verdiepingen

**202 m<sup>2</sup>**

**1**

Units      v.a. 202 m<sup>2</sup>

BTW belast      nee

Bouwjaar      circa 1955

Opp. bedrijfsruimte      circa 185 m<sup>2</sup>

Opp. entresol      circa 17 m<sup>2</sup>

Opp. buitenterrein      circa 150 m<sup>2</sup>

Energie label      n.v.t.



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Representatieve bedrijfsruimte/garage met ruim voorgelegen afsluitbaar buitenterrein (ca. 150 m<sup>2</sup>) op een absolute zichtlocatie aan een drukke doorgaande weg, direct nabij de op- en afrit van de N-206 richting Leiden en Haarlem! De totale oppervlakte van de ruimte bedraagt zo'n 200 m<sup>2</sup> verdeeld over ca. 185 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond met ca. 17 m<sup>2</sup> entresol op de verdieping.

De ruimte is momenteel in gebruik door een auto-/garagebedrijf en ook als zodanig volledig ingericht met o.a. een fraaie moderne pvc-industrievloer (vloeiستofdicht), 2 autobruggen, 2 overheaddeuren, deels led-verlichtingsarmaturen en krachtstroom. Het buitenterrein biedt ruimte aan zo'n 7 à 8 auto's en is afsluitbaar middels een hekwerk.

Kortom, een unieke kans voor het verwerven van uw eigen garagebedrijf, om vanuit een toplocatie te ondernemen met soortgelijke bedrijven in de directe omgeving!

## INDELING:

Entree middels 2 elektrische (op afstand) bedienbare overheaddeuren waarvan 1 met loopdeur welke toegang geven naar de werkplaats met betonnen vloer met pvc-industrie vloeiستofdichte vloer en opstelling van de 2 autohefbruggen (2 en 4 koloms).

Aan de voor-/zijkant bevindt zich een kleine kantoorruimte met raampartijen, separate kantineruimte met pantry met spoelbak en toiletgroep met 2 toiletten en voorportaal met was-trog en aansluiting wasapparatuur.

Vanuit de werkplaats doorloop naar magazijn en 2e werkplaats; ook in dit deel is de pvc-industrie vloer doorgelegd en hier bevindt zich tevens een mogelijkheid voor een brug. Het magazijn is v.v. olie-tanks en een tegelvloer.

## OPPERVLAKTE(N):

- Begane grond: ca. 185 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- 1e verdieping entresol: ca. 17 m<sup>2</sup>;
- Buitenterrein: ca. 150 m<sup>2</sup>.

## VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

**(!) t.b.v. overname van de aanwezige voorzieningen/inventaris dienen nadere afspraken te worden gemaakt, deze zijn niet in de vraagprijs inbegrepen. Er is een inventarislijst op aanvraag beschikbaar.**

## Werkplaats o.a.:

- PVC-industrie vloeiستofdichte werkvloer (grotendeels);
- Autohefbruggen (2x);
- Schaarbrug (1x)
- Oliebakken;
- Banden balanceer apparaat;
- Werkbanken;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren (2x), waarvan 1 met loopdeur;
- TL-Verlichtingsarmaturen / deels led;
- Krachtstroom-aansluiting;
- C.V. ketel;
- Meter-/groepenkast;
- Heater.

## Kantoor-/kantine:

- Te openen ramen (kantoor).
- Toiletten (2x) met dubbele wastafel/was-trog;
- Pantry met spoelbak;
- Radiatoren t.b.v. verwarming.

# OMSCHRIJVING

**BOUWJAAR:**  
Circa 1955.

**PARKEREN:**  
Het middels een hekwerk af te sluiten voorgelegen eigen terrein biedt ruime parkeer-/stallingsgelegenheid (ca. 7 tot 8 auto's).

**BESTEMMING:**  
Conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2015 met herziening 2017" heeft het pand de enkelbestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- garage'. Op deze gronden zijn garage-bedrijven behorende tot categorie 2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Noordwijk of kijk op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

**KADASTRALE GEGEVENS:**  
Gemeente Noordwijkerhout, sectie B, nummer 3817, groot 3 are en 45 centiare (345 m<sup>2</sup>).

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 319.000,= k.k.** (er is geen BTW van toepassing). **Dit is exclusief een nader overeen te komen bedrag voor overname van de inventaris van het autobedrijf!** Er is een inventarislijst op aanvraag beschikbaar.

**BIJZONDERHEDEN:**  
De ruimte is thans nog verhuurd, de huurovereenkomst eindigt op 31-12-2022.

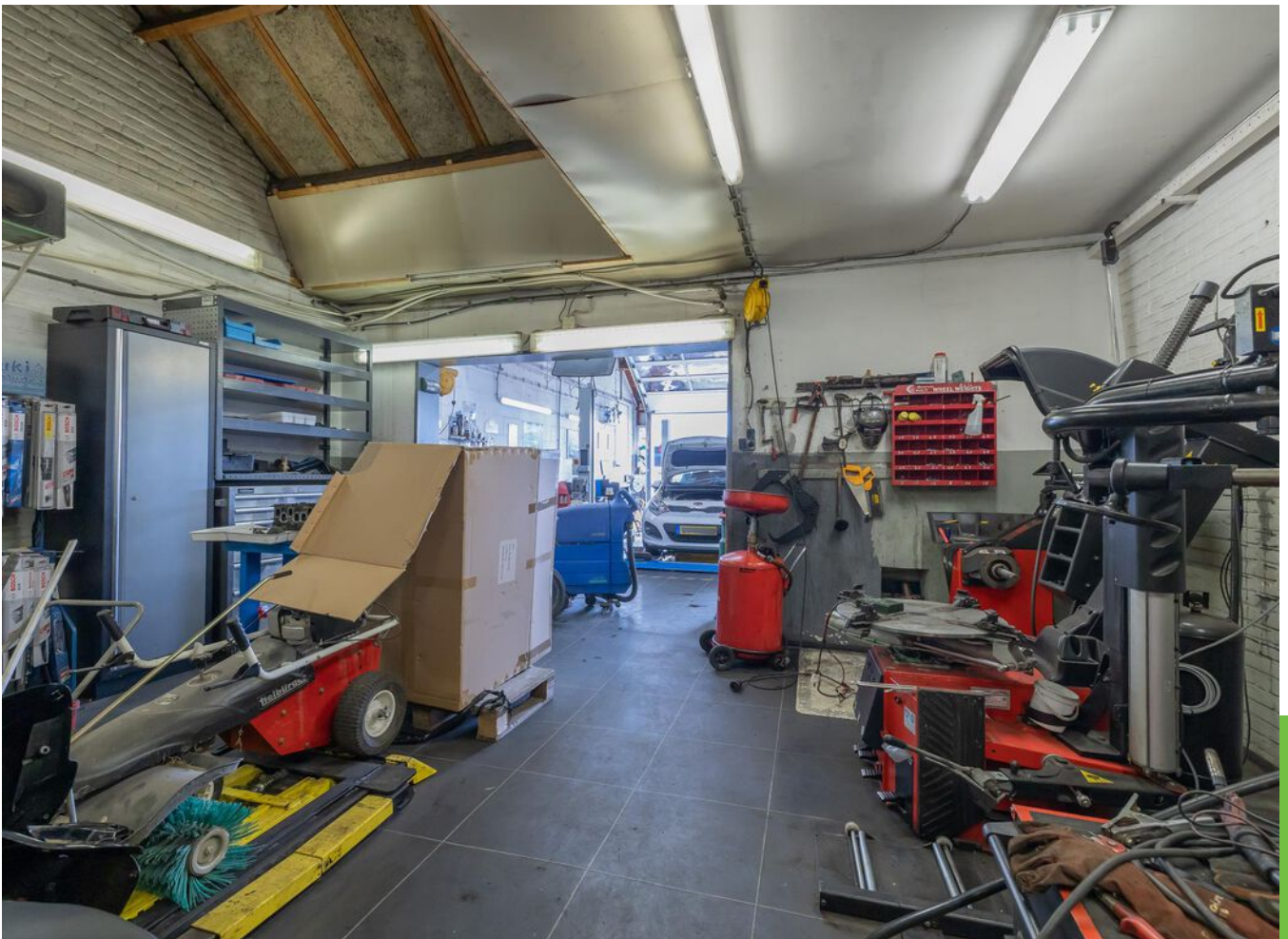
**OPLEVERING:**  
In onderling overleg.

**COURTAGE:**  
Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.



Bedrijfshal/  
garage met  
ruim buiten  
terrein op  
absolute  
zichtlocatie!





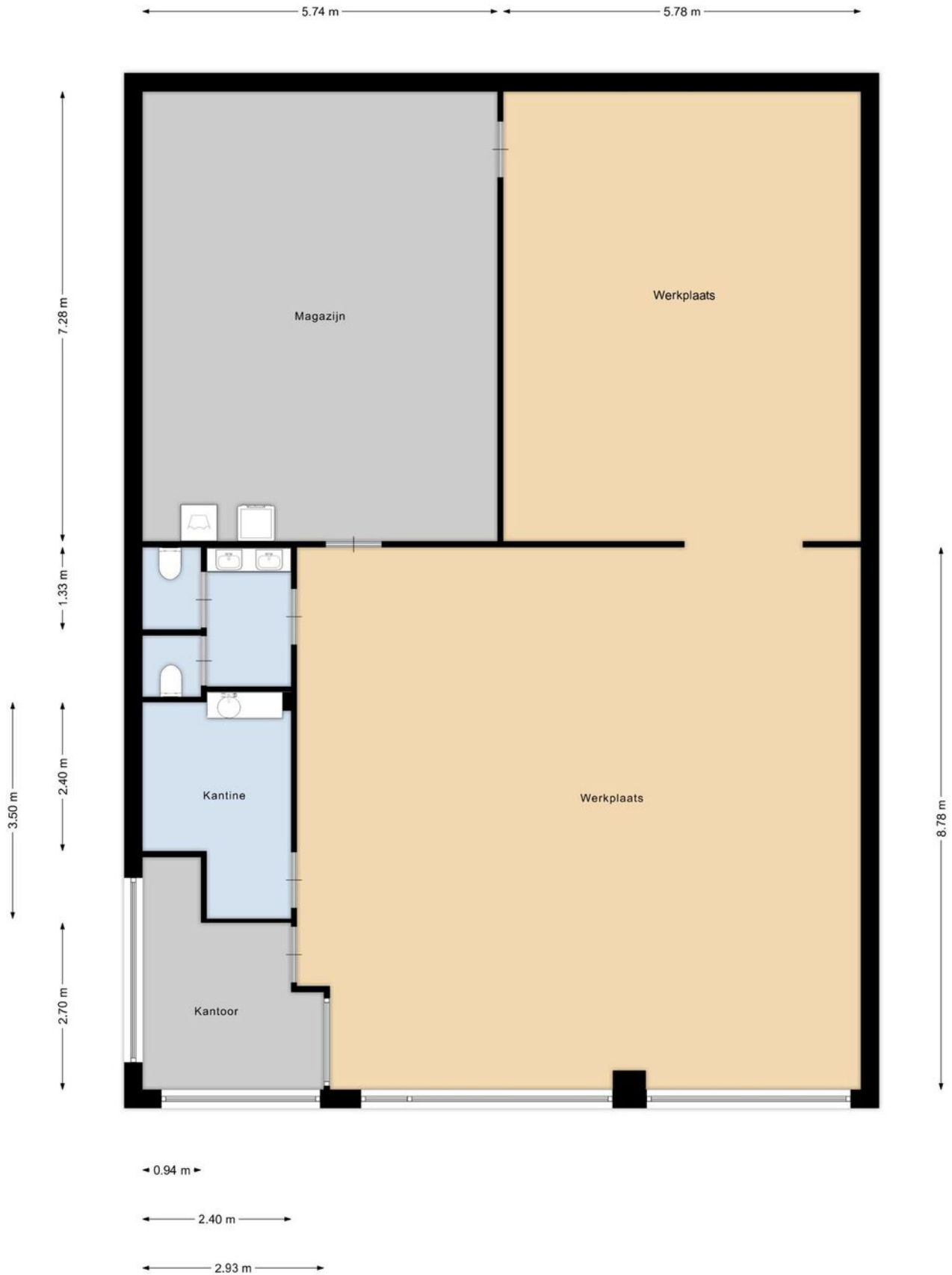




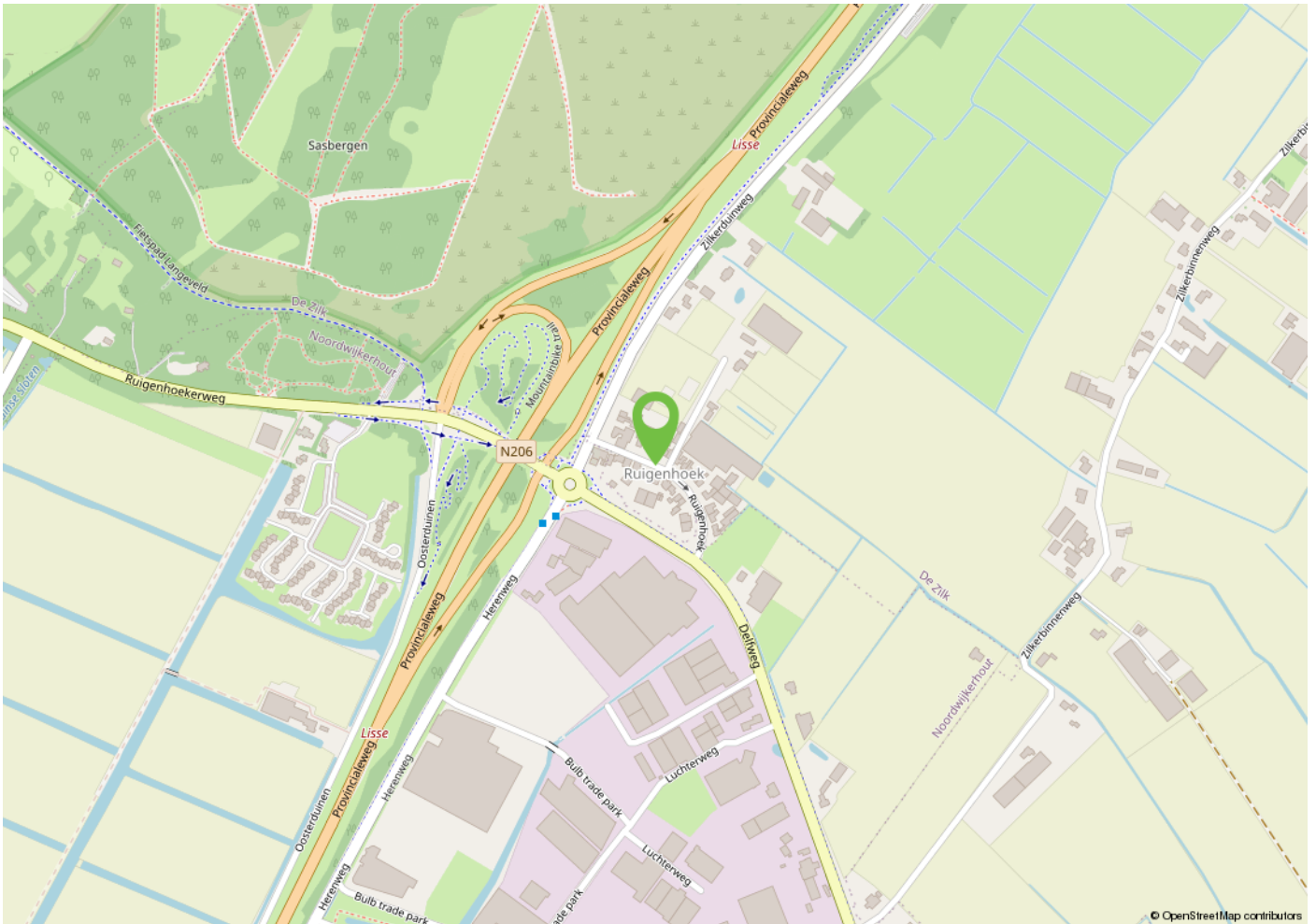
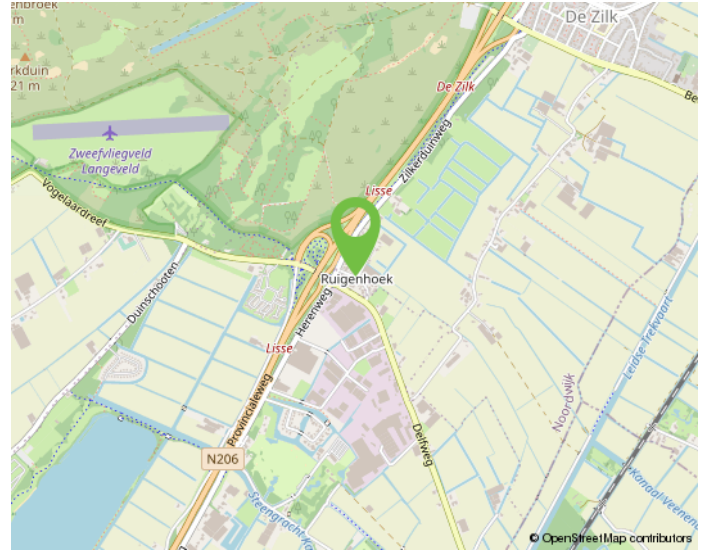
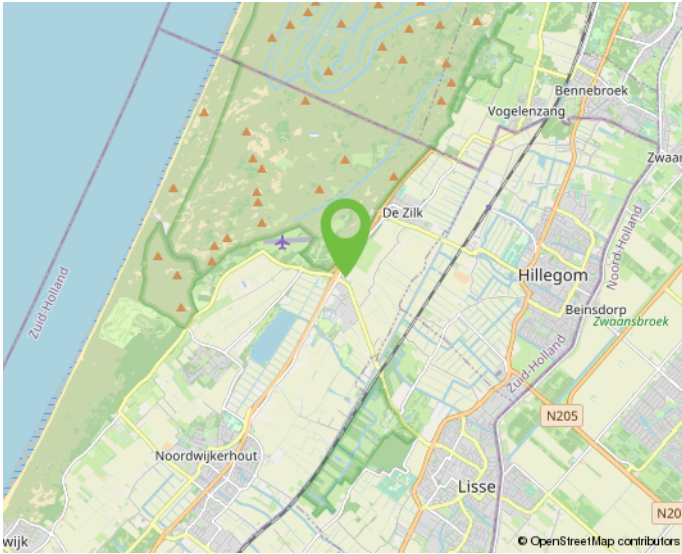




# PLATTEGROND B.G.G.



# LOCATIE




Onderneem jij straks in deze omgeving?



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijkerhout</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3817</p> |  |
|---|--|---|---|

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.

# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!

# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

