

# 's-Gravendijckseweg 9

Noordwijk

BEDRIJFS-/SHOWROOMRUIMTE

TE KOOP



# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**400 m<sup>2</sup>**

Units

BTW belast

Bouwjaar

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Parkeerplaatsen

Energie label

Verdiepingen

**1**

400 m<sup>2</sup>

nee

2000

goed

goed

5 + 3 optioneel

binnenkort beschikbaar



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Een buitenkans! Deze representatieve bedrijfs-/showroomruimte met kantoor van in totaal ca. 400 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond (ca. 245 m<sup>2</sup> VVO) en de 1e verdieping (ca. 155 m<sup>2</sup> VVO), gelegen op de kop van het gebouw wat voor een prachtige eigen identiteit / herkenbaarheid én uitstraling zorgt.

Onderscheidend is verder het brede front van ruim 20 meter op de begane grond, de mooie vrije hoogte op de begane grond en de eigen voor het pand gelegen tuin met vlaggenmasten voor nog meer exposure!

De ruimte is gelegen in een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw en vormt door combinatie van meerdere units één groot geheel.

Aan de zijkant bevinden zich 5 eigen parkeerplaatsen. Er bestaat de mogelijkheid om 3 extra parkeerplaatsen te creëren in de voorgelegen tuin.

In de directe omgeving bevindt zich o.a. Estec, Space Businesspark alsmede een mix van bedrijven (o.a. Praxis, Music All-in, Light & Living, BMW Van Poelgeest) en industriële gebruikers. De ligging nabij de op-/ en afrit van de N-206 richting Leiden / A44 en Vogelenzang/Haarlem is uitstekend te noemen. Tevens zijn er goede busverbindingen.

Kortom, een mooie kans om onderscheidende bedrijfsruimte te verwerven met breed front, volop licht en raampartijen én prachtige exposure mogelijkheden op een centrale plek!

## INDELING:

Begane grond: centrale entree, hal met toiletten en pantry, hard houten trap naar 1e verdieping, toegang tot bedrijfs-/showroom-/kantoorruimte aan de voorzijde van zo'n 135 m<sup>2</sup> met vloerbedekking, veel raampartijen, systeemplafond en armaturen, extra loopdeur. Tevens zijn er in deze ruimte 2 (nieuwe) airco-units aangebracht t.b.v. koelen en verwarmen. Vanuit deze ruimte toegang tot magazijn en magazijn/montageruimte (totale oppervlakte ca. 110 m<sup>2</sup>), alwaar opstelling meterkast, openslaande deuren t.b.v. laden en lossen, verwarming via radiatoren en goederenlift (beperkte hoogte, 1 meter). De begane grond heeft een goede vrije hoogte van ca. 3 meter tot onderkant systeemplafond, wat voor een ruimtelijk gevoel zorgt.

1e verdieping: overloop, toegang tot kantoorruimte met goederenlift, vloerbedekking, inbouw-airco, veel raampartijen en raambekleding. Separate bergkast met opstelling c.v.-ketel (vernieuwd rond 2020) en mechanische ventilatie. Tevens vanuit kantoorruimte toegang tot aparte opslagruimte met lichtkoepel (archieff/ magazijn).

## OPPERVLAKTE(N):

- Begane grond: ca. 244 m<sup>2</sup> VVO bedrijfs-/showroom-/kantoorruimte;
- 1e verdieping ca. 156 m<sup>2</sup> VVO bedrijfs-/showroom-/kantoorruimte;

Totaal: ca. 400 m<sup>2</sup> bedrijfs-/showroom-/kantoorruimte.

# OMSCHRIJVING

## OPLEVERINGSNIVEAU:

Begane grond:

- Entree bedrijfs-/showroomruimte en naar kantoor (tevens mogelijk via een 2e loopdeur in showroom);
- Dubbele toiletgroep met wastafel;
- Pantry met spoelbak en kraan;
- Vloerafwerking d.m.v. vloerbedekking in showroom, gecoate vloer in magazijn;
- Vloerbelasting 1.250 kg/m<sup>2</sup>;
- Afgewerkte wanden;
- Systeemplafond met armaturen;
- Kabelgoot met elektra en data-aansluitpunten;
- Meterkast;
- 2x airco t.b.v. koelen/verwarmen;
- Verwarming magazijn via radiatoren;
- Hardhouten trap naar verdieping;
- Goederenlift (500 kg/m<sup>2</sup>);
- Alarminstallatie (vernieuwd ca. 2020)
- Lamellen / raambekleding.

1e verdieping:

- Kantoorruimte v.v. vloerbedekking, magazijn/opslag v.v. gecoate vloer;
- Systeemplafond met armaturen;
- Kabelgoot met elektra en data-aansluitpunten;
- Afgewerkte wanden;
- Radiatoren tbv verwarming;
- 1x airco inbouwunit (koelen/verwarmen);
- C.v.-ketel t.b.v. verwarming;
- Mechanische ventilatie;
- Goederenlift;
- Lichtkoepel in magazijn/opslagruimte;
- Vloerbelasting 500 kg/per m<sup>2</sup>.

Het gehele pand is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

BOUWJAAR:  
2000.

## PARKEREN:

Bij deze ruimte behoren vijf parkeerplaatsen welke nabij het pand gelegen zijn. Optioneel kan in de tuin aan de voorzijde meer parkeerruimte worden gecreëerd.

## BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Estec en de Noordwijkse bedrijvenparken" heeft het pand de bestemming 'Bedrijventerrein -3' met de functie-aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2'. De gronden zijn bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten, fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's en muziekstudio's alsmede gezondheidscentra. Verder zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verkeersontsluitingen e.d. toegestaan.

Voor de genoemde fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra geldt dat niet meer dan 15% van het toegestane bruto vloeroppervlak binnen deze bestemming mag worden gebruikt voor deze functies. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Noordwijk.

## KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Noordwijk, sectie H, nummer 890, appartementsindexnummer A-3 en A-5 alsmede de kadastrale percelen gemeente Noordwijk, sectie H, nummer 901 (parkeerplaatsen), groot 57 m<sup>2</sup> en 907, groot 99 m<sup>2</sup> (tuin).

# OMSCHRIJVING

## VRAAGPRIJS:

€ 649.000,= k.k. (geen BTW van toepassing)

## 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.





Mooie  
bedrijfs-/  
showroom-  
ruimte  
met veel  
exposure  
mogelijk-  
heden!













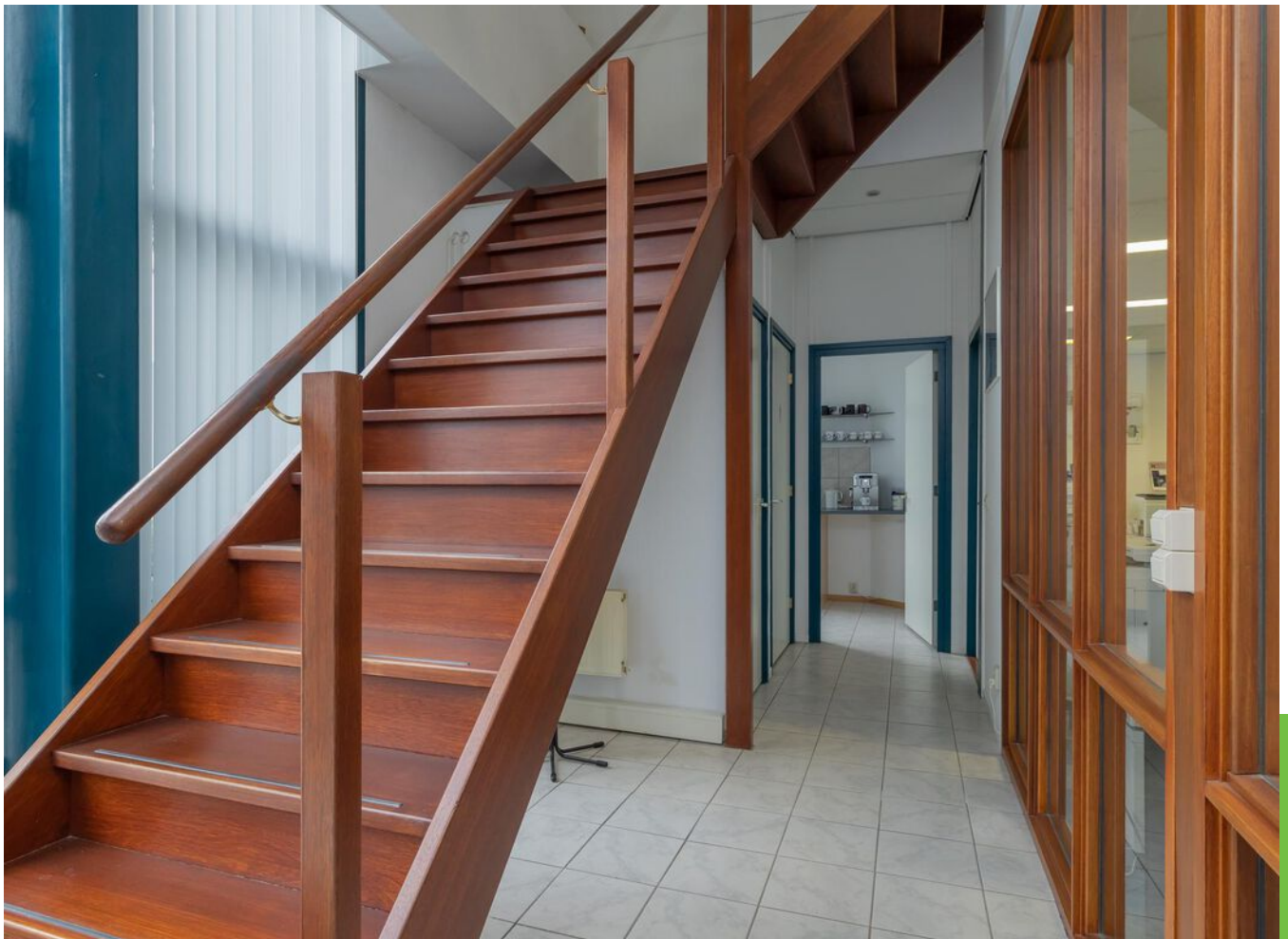




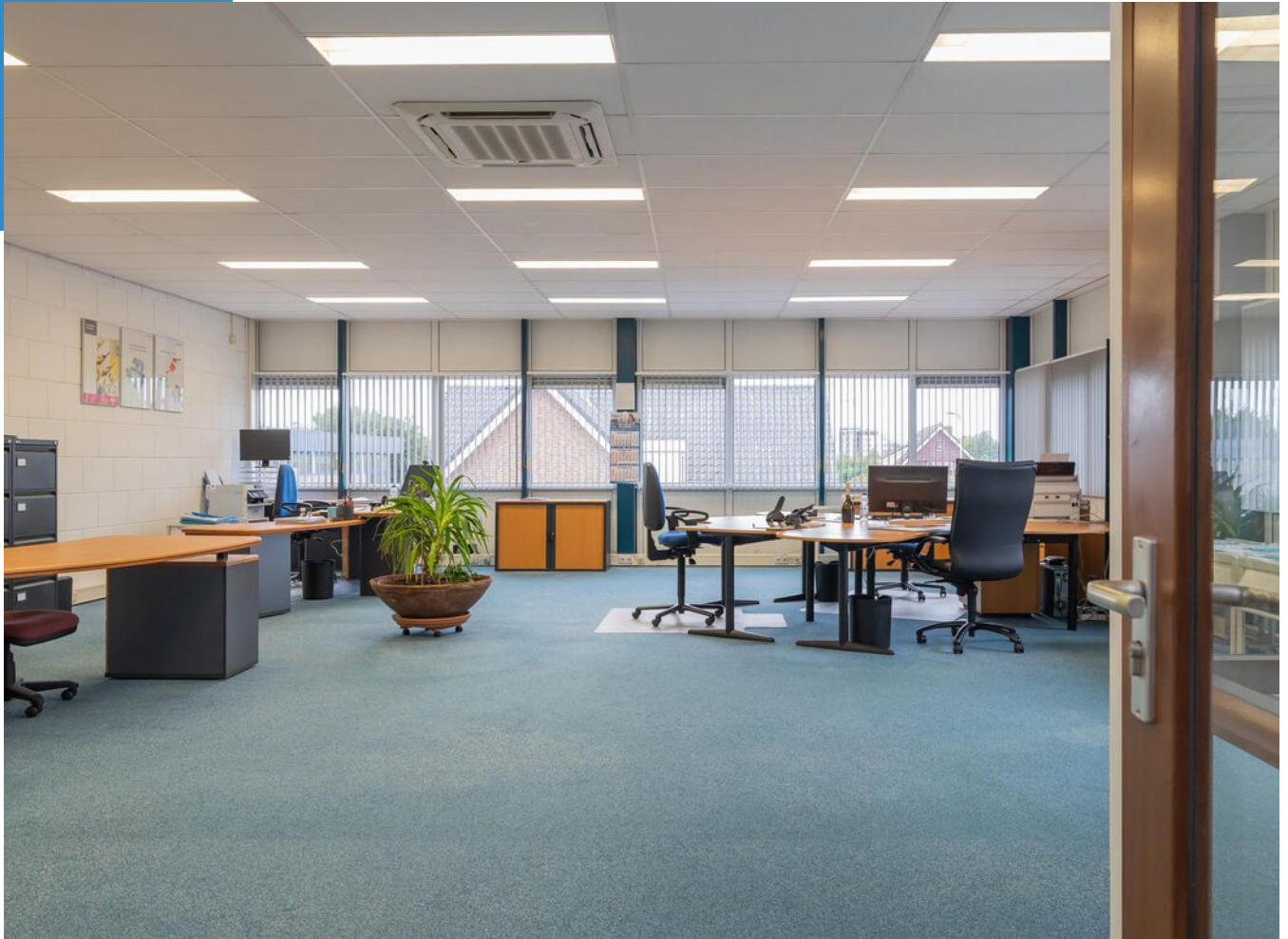




















# PLATTEGROND B.G.G.



# PLATTEGROND 1e VERD.



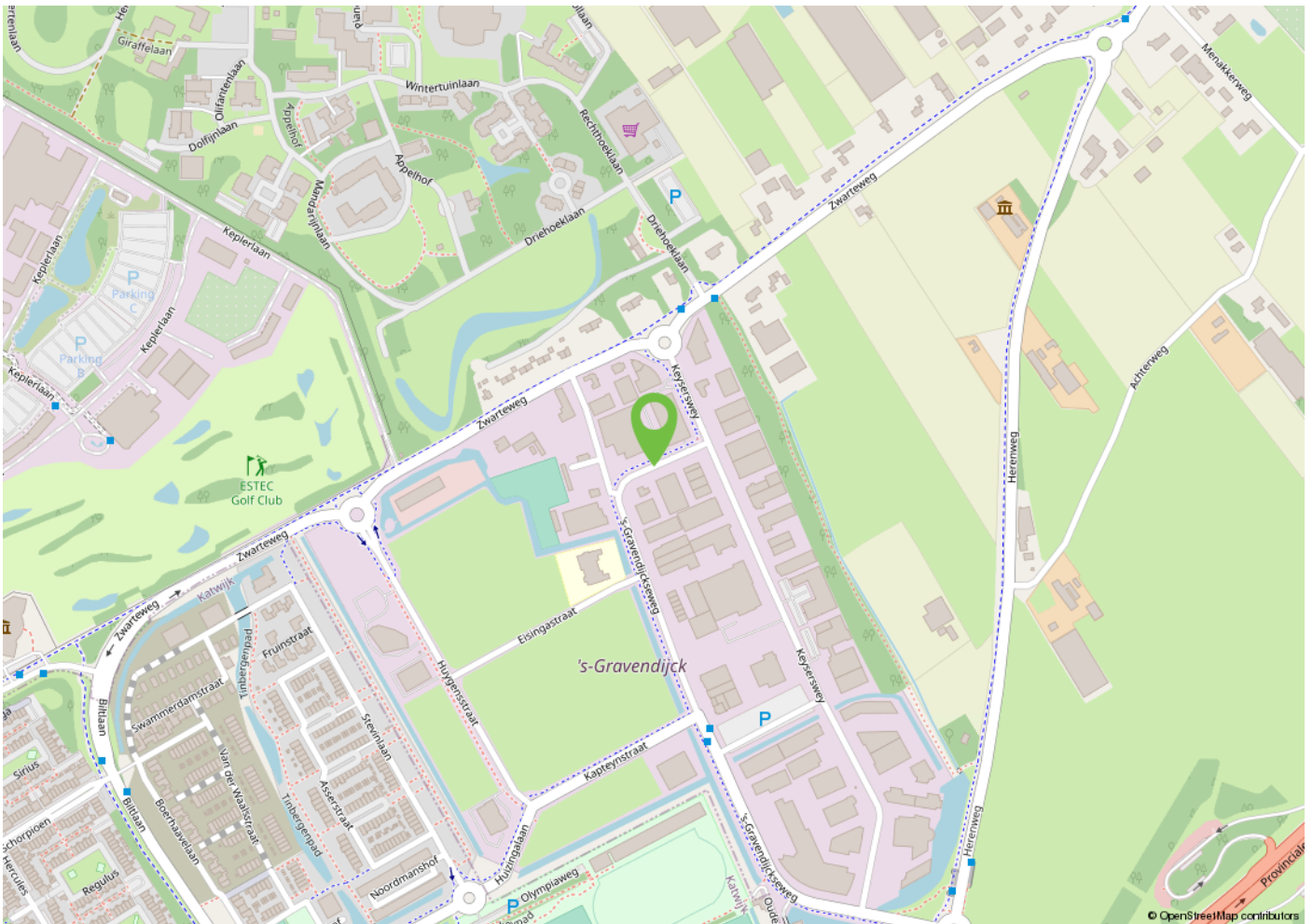
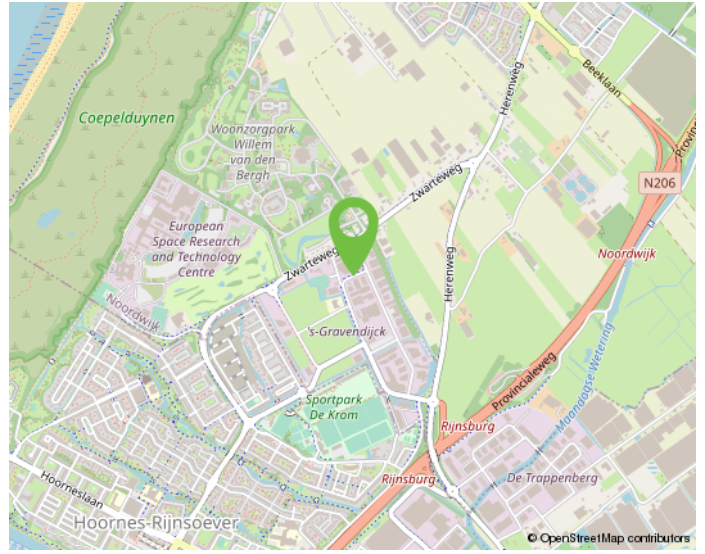
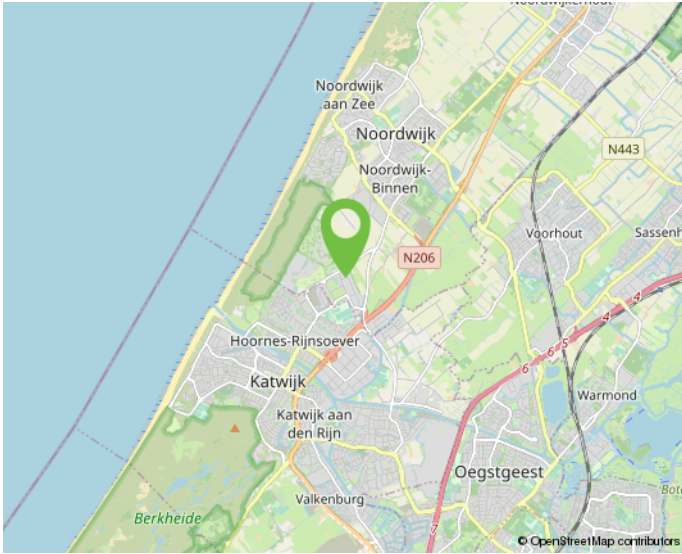
# ENERGIELABEL

B





# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk</p> <p>Secție H</p> <p>Perceel 888</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)

