

# Satellietbaan 4 a

Hillegom

BEDRIJFSUNIT

TE KOOP





# KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

**248 m<sup>2</sup>** **2**

Units v.a. 122 m<sup>2</sup>

BTW belast nee

Bouwjaar 1999

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

Parkeerplaatsen 2

Energie label A



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Deze mooie, heerlijk lichte hoek-bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein Treslong, aan de Noordzijde van Hillegom waar o.a. de Karwei en Kwikfit gevestigd zijn. Het bedrijventerrein Treslong ligt centraal in de Bollenstreek. De luchthaven Schiphol, alsmede de steden Haarlem en Leiden zijn binnen 25 minuten te bereiken. Mede door de provinciale weg N-208 en de N207, die Hillegom verbindt met de kruising van de snelwegen A4 en A44, zijn ook de steden Amsterdam, Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar.

## INDELING:

De indeling van deze mooie, heerlijk lichte bedrijfsunit met veel raampartijen op zowel de begane grond als de eerste verdieping is als volgt:

Middels een overdekte entreepartij kom je binnen in de entreehal met de meterkast en toegangen tot zowel een kantoor-/showroomruimte en een bedrijfsruimte, die middels dubbele deuren met elkaar verbonden zijn.

Beide ruimten zijn voorzien van systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, afgewerkte wanden en linoleum- en tegelvloerafwerking. In de kantoor-/showroomruimte kabelgoten en een toilet met fontein.

De bedrijfsruimte is voorzien van een overheaddeur, een keukenblok en een vrije hoogte van ca. 2,54 m<sup>1</sup> onder het systeemplafond en ca. 2,79 m<sup>1</sup> tot de betonnen verdiepingvloer.

Een trap in de entreehal geeft toegang tot de eerste verdieping die ingedeeld is met een kleine overloop, een open kantoor-/showroomruimte, spreekkamer voorzien van een elektrisch bedienbare lichtkoepel, toiletgroep met toilet en urinoir, dagverblijf met keukenblok, bergkast en opstelling van de CV ketel alsmede een archiefkamer. De ruimte blijft heerlijk koel door de aanwezige airco-units.

## OPPERVLAKTE:

begane grond: ca. 126 m<sup>2</sup> VVO kantoor-/showroom-/bedrijfsruimte;

1e verdieping: ca. 122 m<sup>2</sup> VVO kantoor-/showroomruimte.

Totale oppervlakte ca. 248 m<sup>2</sup> VVO.

## VOORZIENINGEN-/OPLEVERINGSNIVEAU:

- Overdekte entreepartij;
- Meterkast met eigen aansluitingen voor gas-, water-, elektra-, (krachtstroom 3x35A) en glasvezelaansluiting Ziggo;
- Alarminstallatie;
- Toilet met fontein op de begane grond en toiletgroep met toilet en urinoir op de verdieping;
- Kabelgoten;
- Handbediende overheaddeur;
- Keukenblok met spoelbak op zowel de begane grond als de verdieping;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels radiatoren aangesloten op een CV installatie (ca. 2014);
- Koeling middels drie airconditioningunits (ca. 2017);
- Vloerafwerking grotendeels linoleum en vloerbedekking, gedeeltelijk tegels;
- Betonnen tussenvloer;

# OMSCHRIJVING

- Vrije hoogte bedrijfsruimte begane grond tot systeemplafond ca. 2,54 m<sup>1</sup>;
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 2,79 m<sup>1</sup>;
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas (ca. 2018);
- Energie label A;
- Recht op gebruik van drie parkeerplaatsen op het gezamenlijke buiten-/parkeerterrein;
- De elektrische installatie is recent gekeurd en akkoord bevonden.

## VVE:

De bedrijfsunit maakt deel uit van een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren die voldoet aan de wettelijke reserveringsverplichting.

## PARKEREN:

Bij de unit behoren 2 parkeerplaatsen. Binnen de VVE is afgesproken dat gezien de grootte van de unit ten opzichte van de andere units van het verzamelcomplex waar de unit deel van uitmaakt, 3 parkeerplaatsen zouden mogen worden gebruikt op het gezamenlijke terrein. Doorgaans worden momenteel de drie parkeerplaatsen direct voor de entreepartij gebruikt.

## BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen heeft de bedrijfsunit de Enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 1 t/m 3.2 van de Staat van

Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan, bedrijfsgebonden kantoren tot 50% van het bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf en bij de bestemming behorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en paden. Alsmede voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

## BOUWJAAR:

Circa 1999.

## VRAAGPRIJS:

**€ 399.000,-** kosten koper (BTW is niet van toepassing).

## KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Hillegom, sectie B, nummer 5541, appartementsrecht 2.

## OPLEVERING:

Oplevering in overleg.

## COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars 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,  
heerlijk  
lichte,  
hoek-  
bedrijfsunit  
met 2  
parkeer-  
plaatsen!















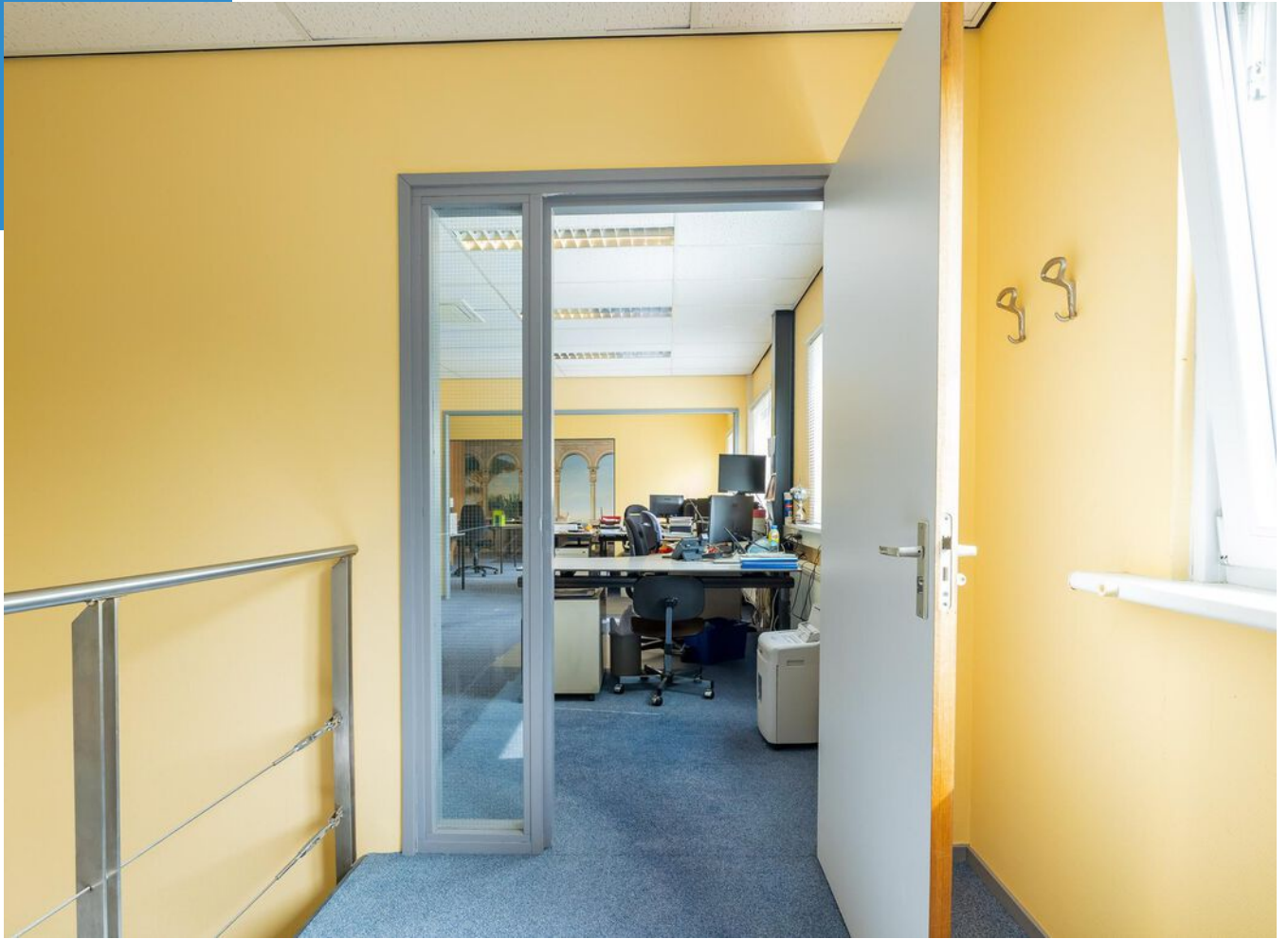








































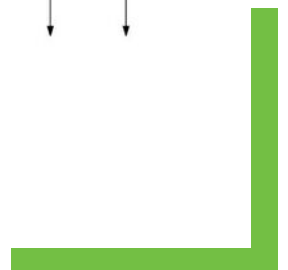
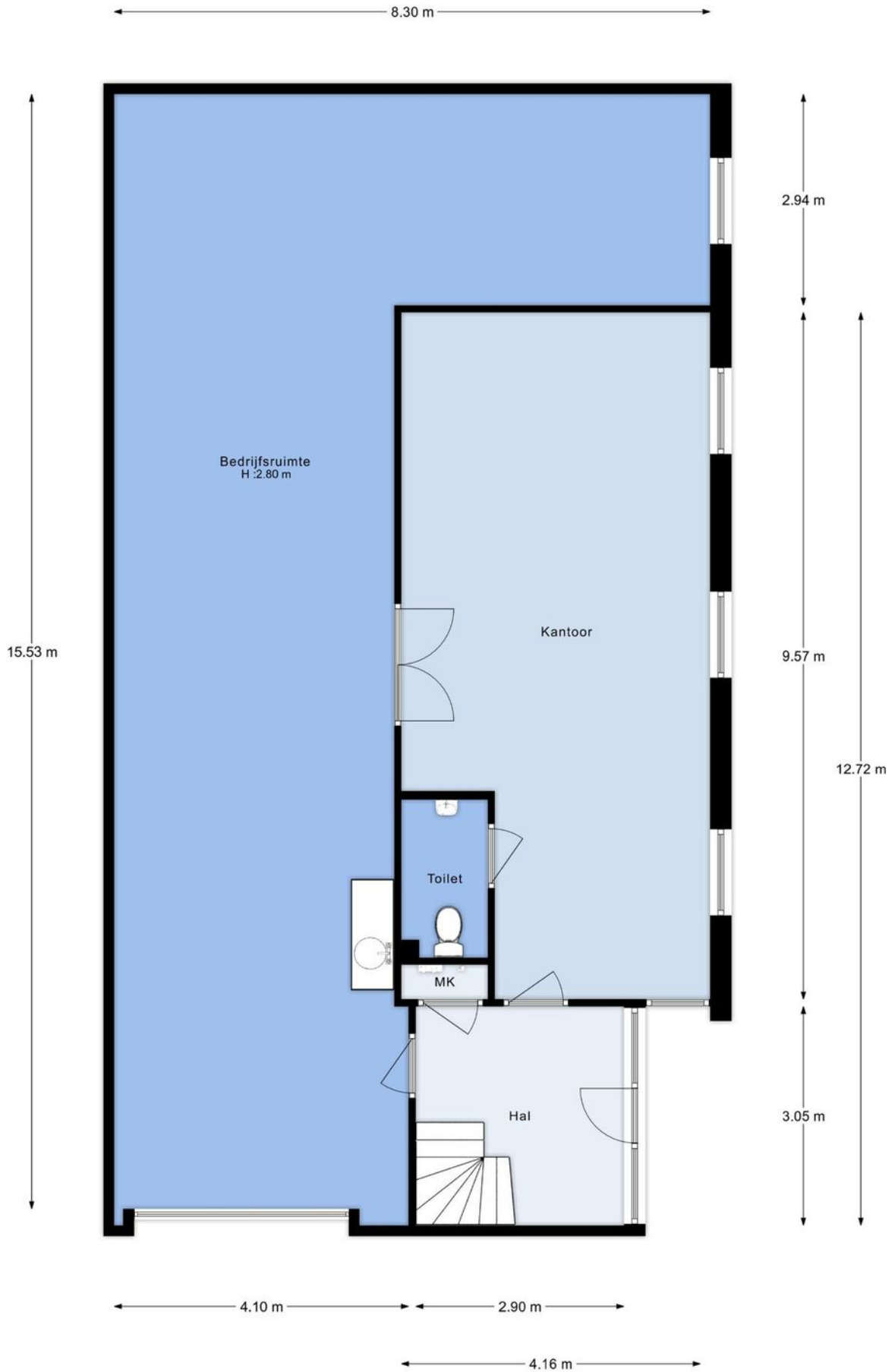
# ENERGIELABEL

A



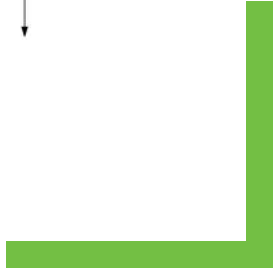


# PLATTEGROND B.G.G.



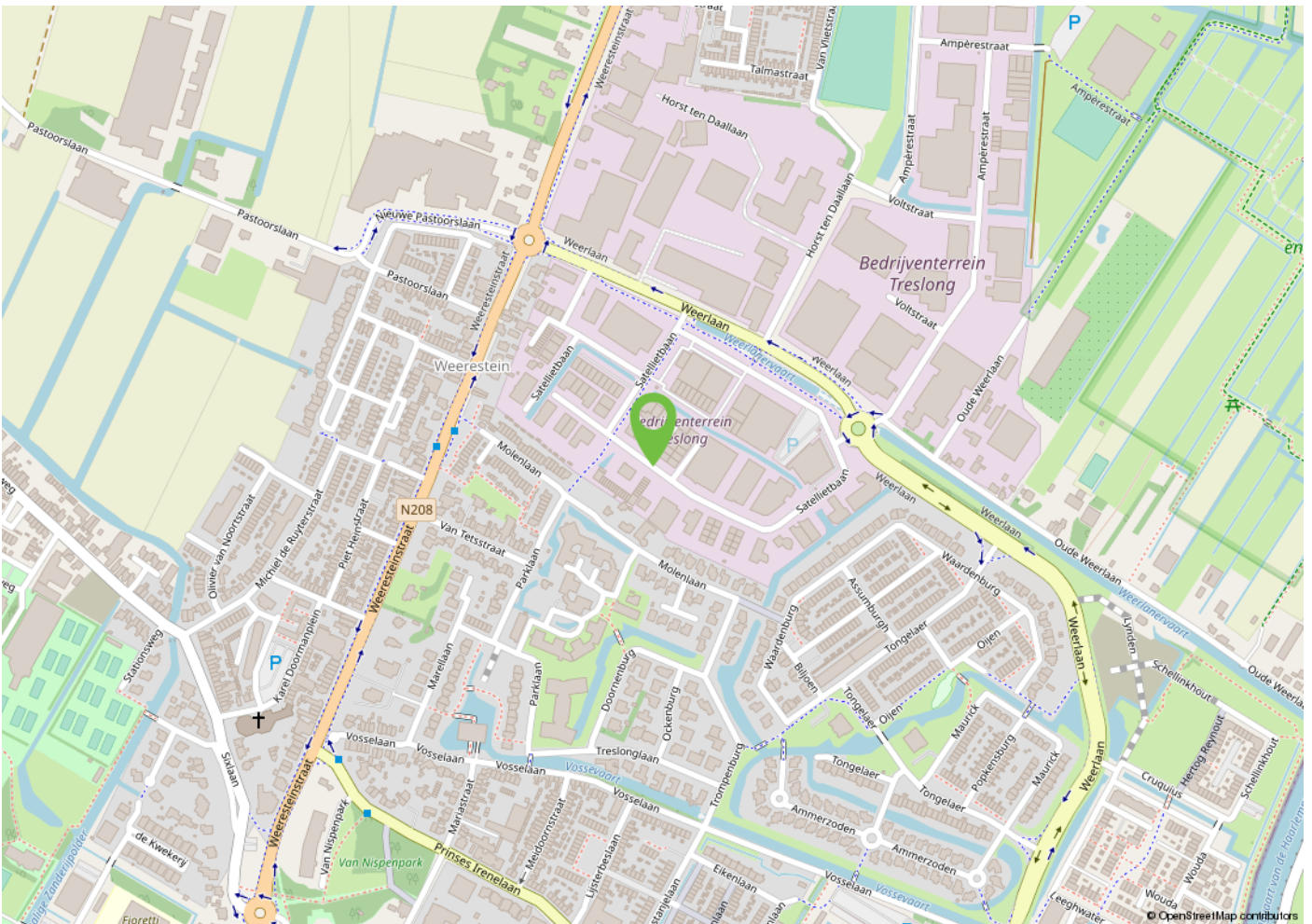
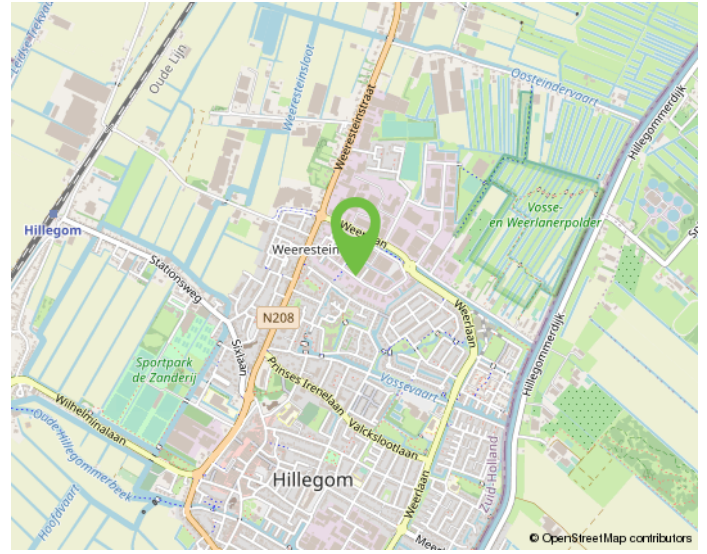
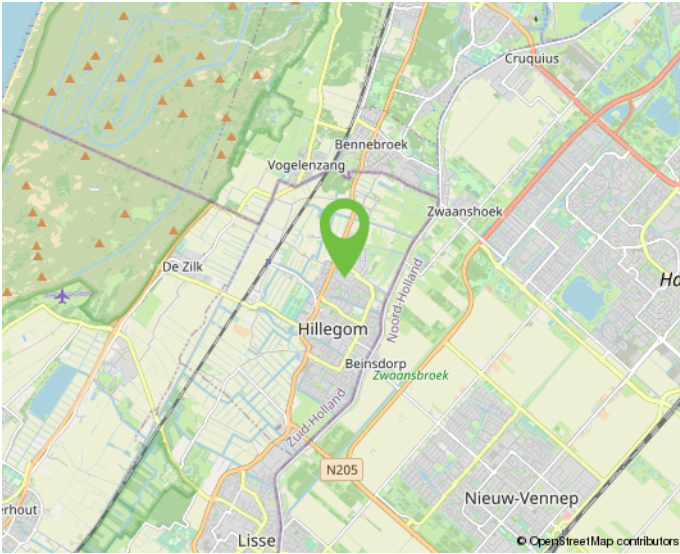


# PLATTEGROND 1e VERD.





# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegom</p> <p>Secție B</p> <p>Perceel 5539</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)

