

# Satellietbaan 41 E

Hillegom

KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

TE KOOP





# KENMERKEN

Totale oppervlakte      Verdiepingen

**354 m<sup>2</sup>**                      **2**

BTW belast                      nee

Bouwjaar                        1998

Totale oppervlakte            354 m<sup>2</sup>

Parkeerplaatsen                1



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Moderne, hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit van totaal ca. 354 m<sup>2</sup>, verdeeld over begane grond en eerste verdieping, gelegen op een mooie locatie bij de entree van bedrijventerrein Treslong in Hillegom.

In directe omgeving bevinden zich de Karwei, Rataplan kringloopwinkel en Clemens Totaalkantoor.

De centrale ligging nabij de uitvalswegen N-208 en de N-207 richting de A4/A44, in combinatie met de ruime bestemmingsplanmogelijkheden en het hoogwaardige opleveringsniveau van het object, maken het een fantastisch object om vanuit te ondernemen!

## OPPERVLAKTE(N):

Ca. 180 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte begane grond;

Ca. 174 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte 1e verdieping;

Totale oppervlakte: circa 354 m<sup>2</sup> VVO.

## INDELING:

Entree rechts: dubbele deuren met luifel die toegang geven tot de royale en representatieve entreepartij (ca. 36 m<sup>2</sup>). De entreepartij is voorzien van een prachtige visgraat parketvloer, een hardhouten trappartij naar de eerste etage, afgewerkte wanden, systeemplafonds met inbouwverlichting, een dames- en herentoilet en twee deuren naar zowel de kantoor-/showroomruimte aan de linkerkant als de bedrijfs-/opslagruimte aan de achterzijde van het object.

De kantoor-/showroomruimte links (ca. 40 m<sup>2</sup>) heeft ook een eigen entree middels een loopdeur en een grote raampartij. Deze pui kan indien gewenst vervangen worden door de oorspronkelijke overheaddeur die zich momenteel tussen het systeemplafond en de eerste verdieping bevindt en weer teruggebracht kan worden.

Deze ruimte heeft eveneens afgewerkte wanden, systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen en de vloer afgewerkt met tapijt alsmede een ingebouwde (laden)kast en een deur naar de achtergelegen bedrijfs-/opslagruimte.

De achtergelegen bedrijfs-/opslagruimte (ca. 37 m<sup>2</sup>) is middels een loopdeur verbonden met de tweede bedrijfs-/opslagruimte achter de entreepartij (ca. 70 m<sup>2</sup>), maar kan eenvoudig weer worden teruggebracht tot één grote ruimte.

Middels de royale houten trappartij toegang tot de eerste verdieping die bestaat uit één grote open kantoor-/showroomruimte (ca. 107 m<sup>2</sup>) en aan de voorzijde een kantoorvertrek (ca. 20 m<sup>2</sup>), een spreekkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>) en een pantry.

Op de verdieping in alle ruimten systeemplafonds met inbouw led-verlichtingsarmaturen, afgewerkte wanden en mooie parketvloeren. Het kantoorvertrek aan de voorzijde is tevens voorzien van airconditioning. Vanuit dit vertrek toegang tot de pantry met keukenblok voorzien van spoelbak. Het dak in de grote open ruimte heeft een lichtkoepel.

# OMSCHRIJVING

## VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

- Meterkast met eigen aansluitingen voor gas, water en elektra;
- Alarminstallatie;
- Royale entreepartij met parketvloer en grote hardhouten trappartij naar de eerste verdieping;
- Kantoor-/showroomruimten voorzien van afgewerkte wanden, systeemplafonds met LED inbouwverlichtingsarmaturen en zowel parketvloeren als vloerbedekking;
- Verwarming middels radiatoren aangesloten op een CV-ketel;
- Kantoorvertrek eerste verdieping voorzijde voorzien van airconditioning;
- Dames- en herentoilet (zwevend), beide met fontein;
- Pantry met keukenblok voorzien van spoelbak;
- Bedrijfsruimte voorzien van LED verlichting met sensor;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 2,73 meter1;
- Brandmeldinstallatie, momenteel niet in werking, maar met een aantal aanpassingen weer in werking te stellen);
- Lichtkoepel:
- De voormalige overheaddeur in het linkergedeelte van de begane grondgevel is nog aanwezig. De pui met loopdeur en raampartij kan derhalve aangepast worden in een gevel met een overheaddeur, zodat eenvoudig laden, lossen en afleveren van goederen mogelijk wordt;
- 1 parkeerplaats.

## PARKEREN:

Bij de unit hoort 1 parkeerplaats. Daarnaast is er een gezamenlijk parkeerterrein, dat gedeeld wordt met andere eigenaren of gebruikers van het bedrijvenverzamelcomplex.

## BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan bedrijventerreinen Hillegom is de bestemming van het object 'Bedrijventerrein' met o.a. de functieaanduiding 'detailhandel volumineus'. De gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorieën 1 t/m 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' die als bijlage bij deze regels is gevoegd én ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel volumineus' tevens voor detailhandel (in volumineuze goederen).

## KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Hillegom, Sectie B, Nummer 5660, appartementsindexnummer 4, zijnde een een/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in het bedrijfscomplex waar het object deel van uitmaakt alsmede het vijf/twaalfde (5/12e) onverdeeld aandeel in het aangrenzende mandelige parkeerterrein.

De Vereniging van Eigenaars is niet actief en heeft geen actief bestuur. Er zijn geen periodieke bijdragen verschuldigd aan de vereniging van eigenaars en er is geen reservefonds.

## KOOPSOM:

€ 459.500,= (er is geen BTW van toepassing).



# OMSCHRIJVING

## OPLEVERING:

Oplevering in overleg, de ruimte is per direct beschikbaar.

## 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.

## DISCLAIMER:

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

## WWFT

In het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) zijn wij wettelijk verplicht o.a. een cliëntenonderzoek uit te voeren.

Een cliëntenonderzoek betreft onder andere onderzoek naar de herkomst van middelen bij (aan)koop van onroerend goed en onderzoek naar de identiteit van partijen.

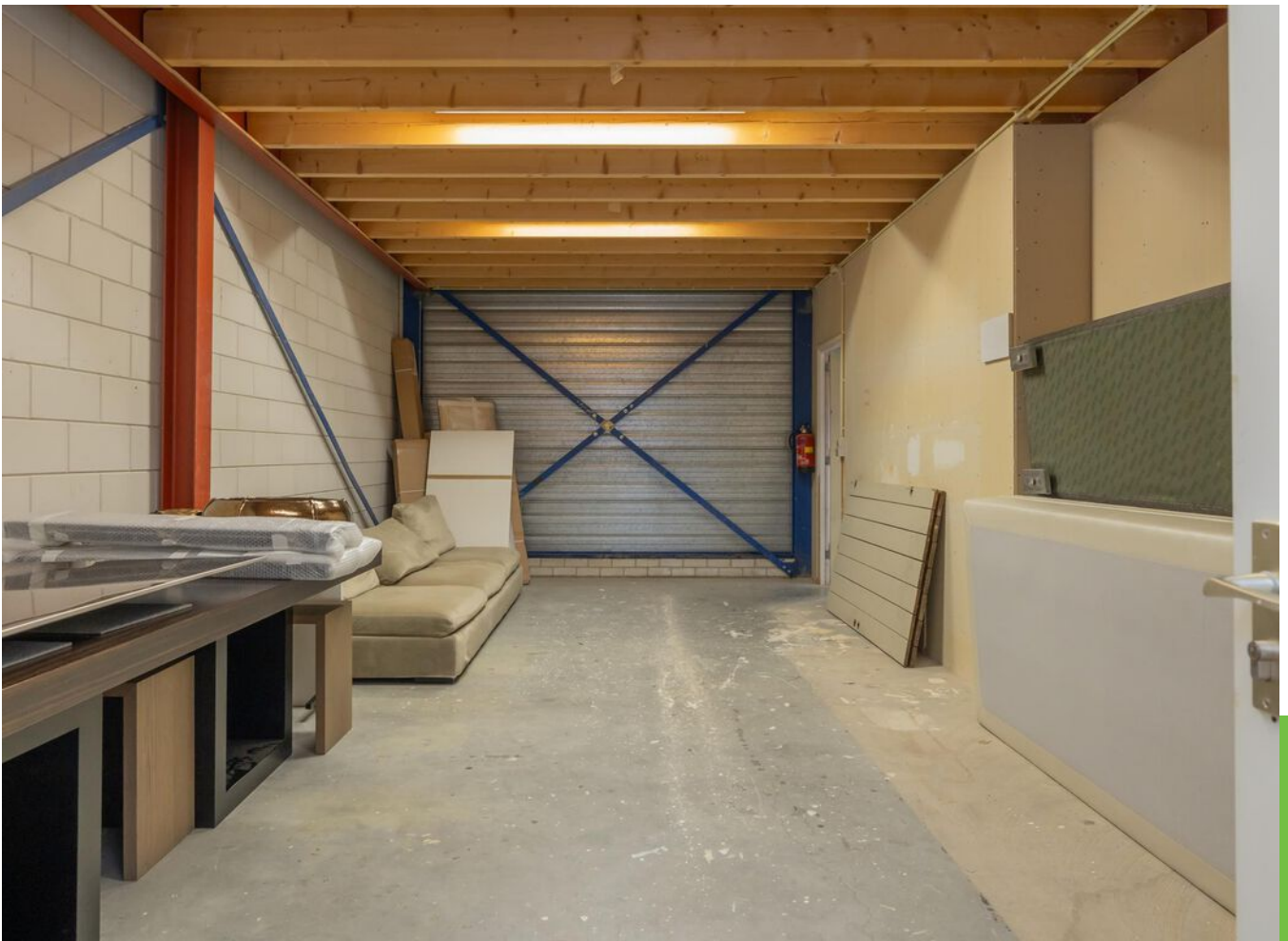


Moderne  
hoogwaardig  
afgewerkte  
bedrijf-/  
showroom  
ruimte













































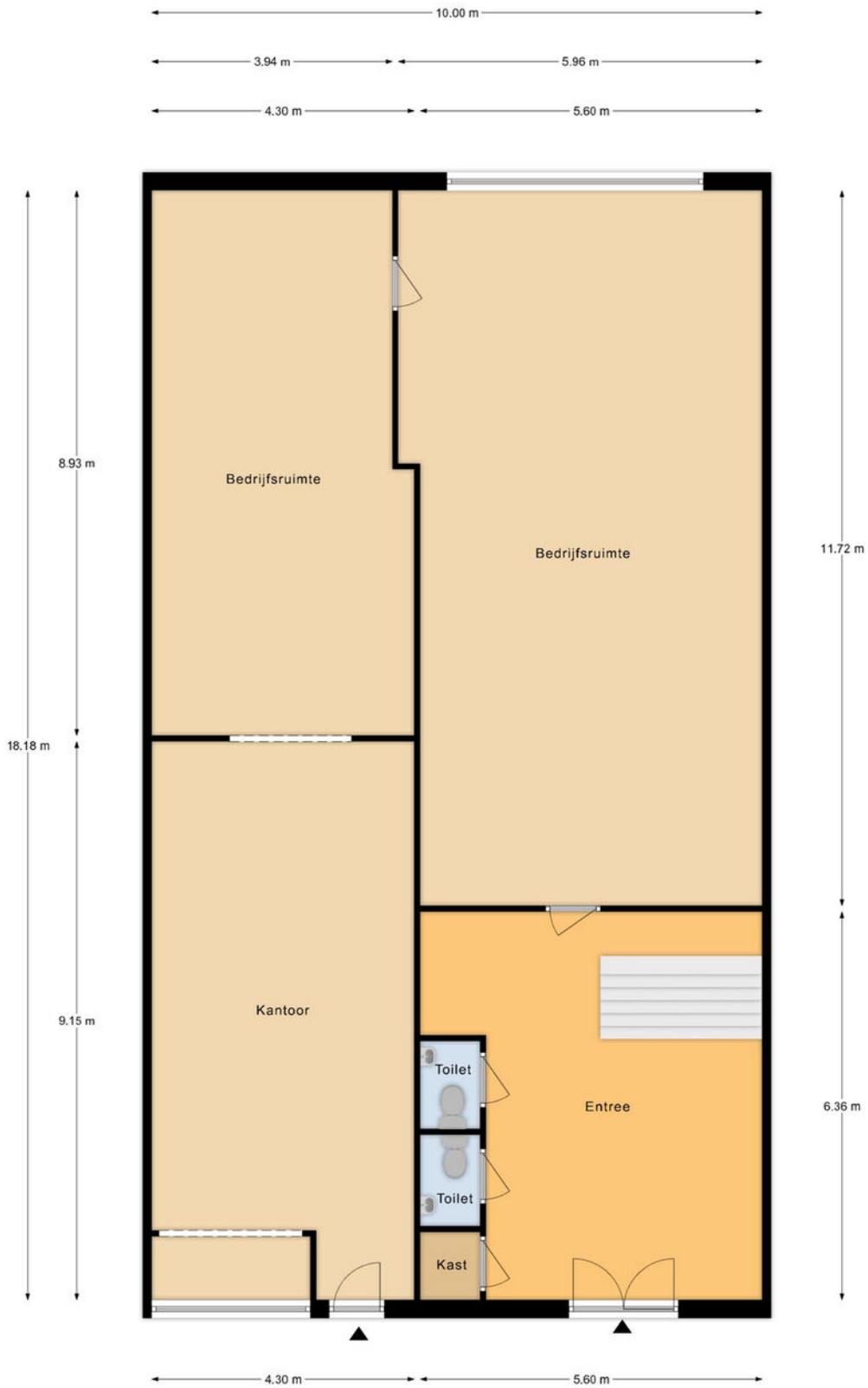








# PLATTEGROND B.G.G.

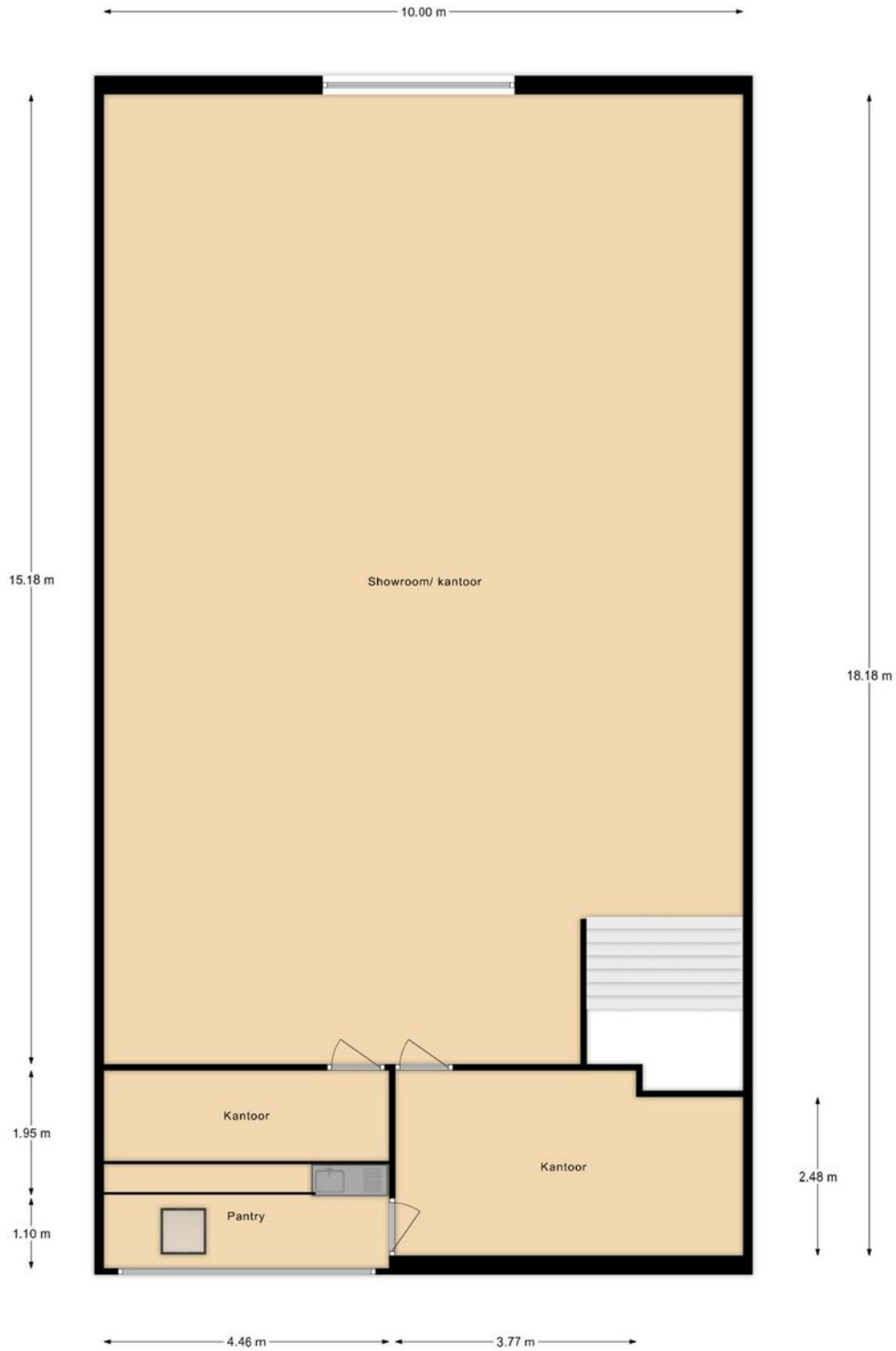


Begane grond  
Satellietbaan 41E, Hilegom





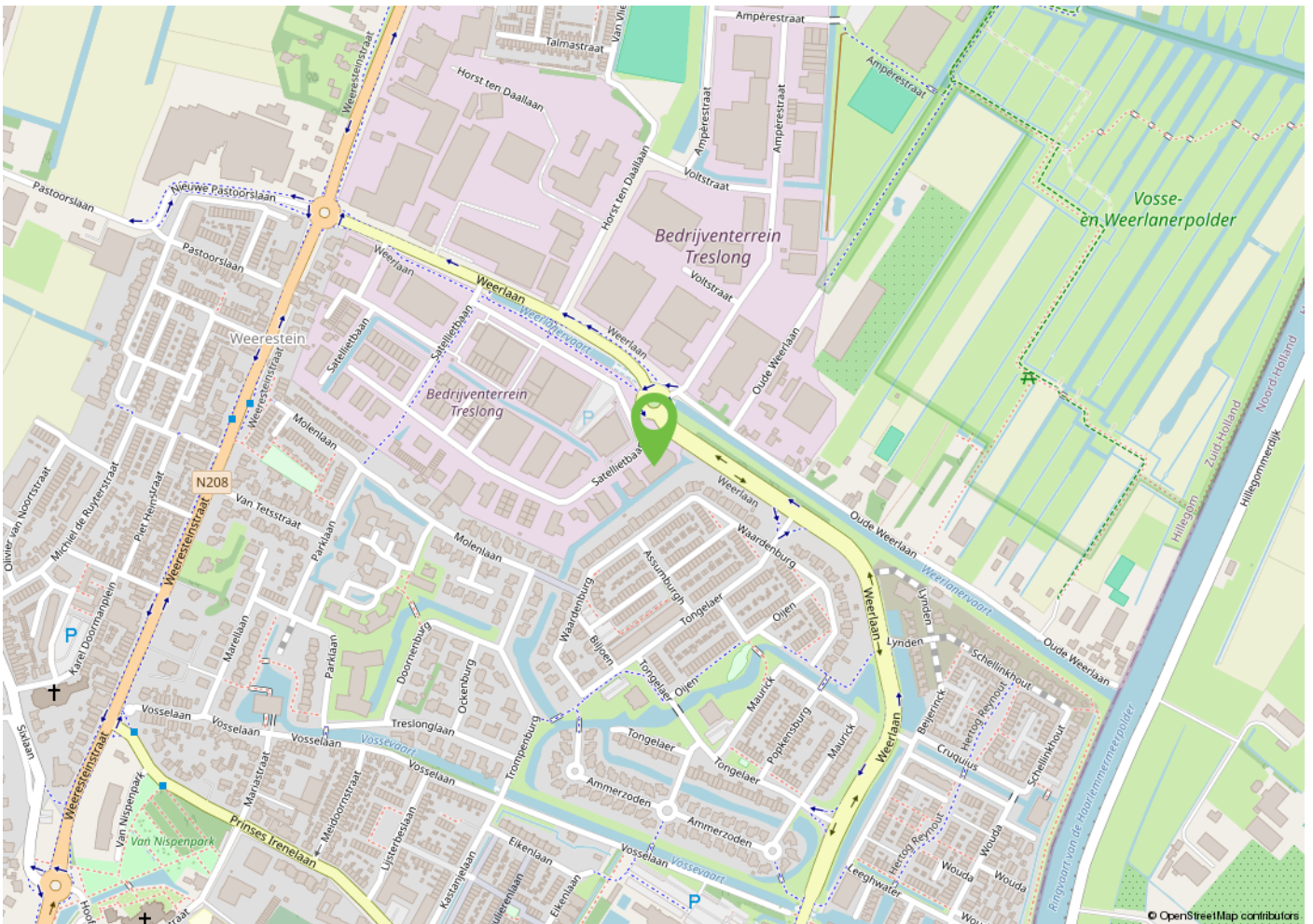
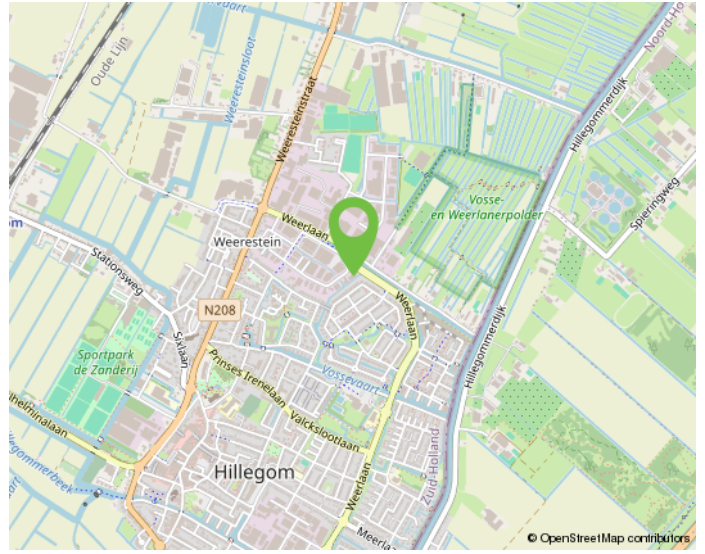
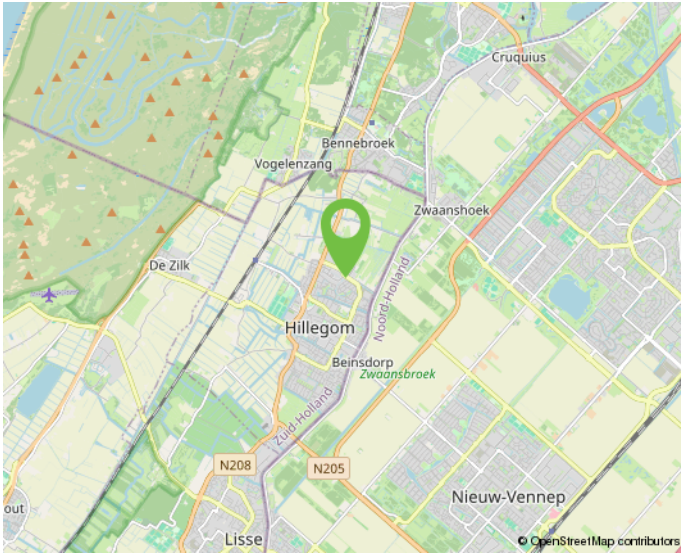
# PLATTEGROND 1E VERDP



Eerste verdieping  
Satellietbaan 41E, Hilegom



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BM Bedrijfsmakelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Huisnummer	Secție B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5652	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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.

# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



Daniëlle Klop, Nina Ruitenbach, Monique de Bruine en Bernhard Maljaars.

## "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)

