



## Den Haag, Westvlietweg 68H

Westvlietweg 68H  
2495 AA Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 181.000,- K.K. excl. btw

Multifunctionele bedrijfsunit van circa 152 m<sup>2</sup>, gelegen in het in 2008 gerealiseerde bedrijvencomplex 'Hofzicht' op het voormalig Sligro terrein aan de Westvlietweg te Den Haag-/Voorburg. Het object is langdurig verhuurd aan een onderneming die zich richt op educatieve workshops, kinderfeestjes en voorlichtingen over reptielen en amfibieën.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud. Het object beschikt over twee etages waarvan de begane grond is voorzien van een monoliet gestorte betonvloer en de verdiepings-/entresolvloer voorzien van een cementdekvloer. Er is een elektrisch bedienbare overheaddeur aanwezig. Op de begane grond is een toilet gesitueerd en op de eerste verdieping een pantry. Het object is voorzien van kunststof kozijnen voorzien van isolerende beglazing. Verder is het object nog voorzien van systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, een alarminstallatie, bedieningspaneel, twee infraroodmelders, magneetcontact, roldeurcontact, twee rookmelders, sirene en flitser. Het geheel wordt verwarmd middels een cv-installatie.

Het object kent een gunstige ligging nabij de knooppunten Prins Clausplein en Ypenburg. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een diversiteit aan lokale ondernemers. Het object is gelegen in de nabijheid van diverse parken, groen en wijkwinkelcentrum 'Huygenskwartier Voorburg' met alle dagelijkse voorzieningen. Op geringe afstand bevindt zich NS-station Voorburg. Middels diverse afritten zijn de A4 en A12 bereikbaar. Op circa 15 autominuten liggen Den Haag-Centrum, Zoetermeer, Scheveningen en Delft. Het object beschikt over 3 privéparkeerplaatsen.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Bedrijfspand

## Pandinformatie

**Vloeroppervlakte**

152 m<sup>2</sup>  
Begane grond met toiletruimte: circa 76 m<sup>2</sup>  
Eerste verdieping bedrijfsruimte-/kantoor: circa 76 m<sup>2</sup>

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

**Kadastraal**

Gemeente 's-Gravenhage, sectie BB, nummer 1644 A15.

**Eigendomssituatie**

Volledig eigendom

**Bouwjaar**

2008

**Bereikbaarheid**

Zeer goed, aan knooppunt Ypenburg en Prins Clausplein, nabij de A4 en A12.

## Contractinformatie

**Huursituatie**

Volledig verhuurd

**Huurgegevens**

Ingangsdatum: 1 april 2018  
Termijn: 5 jaar  
Verlenging: 5 + 5 jaar  
Opzegtermijn: 12 maanden  
Momenteel lopende tot: 31 maart 2023  
Kale huurprijs: € 14.340,- excl. btw per jaar.  
Servicekosten: € 570,- excl btw per jaar.

*Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen*

**Huurders**

PretMetRep

**Zekerheidsstelling**

Waarborgsom € 4.510

**Indexering (toelichting)**

Ja, jaarlijks conform CPI, reeks alle huishoudens 2015=100.

## Investeringsprofiel

**Huursom**

€ 14.340,- excl. btw en servicekosten per jaar.

**Koopsom**

€ 181.000,- K.K. excl. btw

**Factor**

12,6

## Overig

## Aanvullende informatie

### Vereniging van eigenaren:

Het object participeert met 1/16e aandeel in een gezonde en actieve VvE. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 58,50, uitgesplitst in € 50,- bijdrage VvE complex en € 8,50 bijdrage VvE terrein.

### Zakelijke lasten 2018:

OZB: € 329,-  
Rioolrecht: € 139,55  
Waterschapslasten: € 36,96

### Gemeente Den Haag

Internet: [Gemeente Den Haag](#)  
Inwoners: ca. 526.439  
Oppervlakte: ca. 98.12 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Kevin Peereboom  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*