

# Te koop



## Wassenaarseweg 69 (barak 801)

2223 LA Katwijk

**BASIS**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Vrijheidslaan 35, 2321 JR Leiden  
(071) 5 233 277  
leiden@basis.nl  
www.basis.nl

## Omschrijving

Wassenaarseweg 69 te (2223 LA) Katwijk

### ALGEMEEN

Het onroerend goed betreft een omstreeks 1940 gebouwde voormalige militaire barak, aangewezen als een Gemeentelijk monument. Het vrijstaande gebouw ligt aan de vliegveldzijde en is, komend vanuit Katwijk, het eerste gebouw van de vliegveldbebouwing. Het voormalige vliegveld wordt de komende jaren ontwikkeld tot woongebied.

Het onroerend goed kenmerkt zich door haar cultuurhistorische waarde, als herkenbaar onderdeel van een uit de Tweede Wereldoorlog stammend en door de Duitse bezetter vervaardigd militair kustvliegveld.

Het onroerend goed is gelegen op een zeer ruim perceel van 5.325 m<sup>2</sup>. Het onroerend goed heeft in totaal een vloeroppervlakte van 203 m<sup>2</sup> VVO. De plattegrondtekeningen en meetrapporten zijn in de dataroom opgenomen.

### KOOPSOM

N.o.t.k.

### OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat, leeg en ontruimd, 'as is, where is-principe'.

### BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

Per eigen vervoer is het object goede bereikbaar. De rijksweg A44 ligt op circa 5 minuten rij afstand.

Openbaar vervoer:

Er zijn diverse bushaltes in de directe omgeving van het object.

### KADASTRALE GEGEVENS

Opgenomen in dataroom.

### BESTEMMINGSPLAN

Opgenomen in dataroom. De bestemming luidt Gemengd-3. De bestemming dient geactualiseerd te worden. Hiertoe dient het bevoegd gezag medewerking aan te verlenen. Verder ligt de locatie nabij het Natura2000 gebied, wat in verband met stikstofdepositie gevolgen heeft voor gebruiksmogelijkheden van het object. Verkoper heeft ter kennisgeving een notitie d.d. 21 december 2012 opgenomen in de dataroom. Deze notitie heeft geen enkele status. Koper dient verkoper derhalve volledig te vrijwaren voor enige aansprakelijkheid omtrent de bestemmingsmogelijkheden.

### BODEMGESTELDHEID

Opgenomen in dataroom. In de dataroom zijn eveneens documenten opgenomen omtrent het explosievenonderzoek. Koper wordt derhalve geacht bekend te zijn met de inhoud hiervan. Het onbebouwde en niet begroeide deel van het verdachte terrein zal tot 2 meter van het maaiveld voor explosieven worden vrijgegeven. Eventuele afwijkingen van hetgeen in de rapporten staat vermeld komt geheel voor rekening en risico van koper. Het verkochte wordt door verkoper geleverd en door de koper aanvaard in de hem bekende staat zoals vastgelegd in voornoemde rapportages.

**AANSLUITING NUTS**

Elektra: het object wordt geleverd zonder elektra-aansluiting

Gas: het object wordt geleverd zonder gas-aansluiting

Data: het object wordt geleverd zonder data-aansluiting

Water: het gebouw wordt geleverd met water aansluiting bij Dunea

Riool: het gebouw is aangesloten op het publieke riool

**ASBEST**

Opgenomen in dataroom. Koper wordt derhalve geacht bekend te zijn met de inhoud hiervan. Eventuele afwijkingen van hetgeen in de rapporten staat vermeld komt geheel voor rekening en risico van koper. Het verkochte wordt door verkoper geleverd en door de koper aanvaard in de hem bekende staat zoals vastgelegd in voornoemde rapportages.

**OVERDRACHTSBELASTING**

Ter zake van de verkrijging van de objecten zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

**OMZETBELASTING**

Ter zake van de levering zal geen omzetbelasting verschuldigd zijn.

**KOSTEN KOPER**

De verkoop geschiedt kosten koper. Het honorarium van de met de levering belaste notaris is afhankelijk van de koopsom.

**OUDERDOMSCLAUSULE**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het onroerend goed meer dan 50 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwer onroerend goed. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

Koper is op de hoogte van het feit dat verkoper het verkochte (inclusief bijbehorend terrein) nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte (inclusief bijbehorend terrein) waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart de verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

**KOOPAKTE**

Op te stellen door instrumenterend notaris.

**ERFDIENSTBAARHEDEN**

Opgenomen in dataroom.

**ANTI SPECULATIE BEDING**

Het is koper niet toegestaan het verkochte binnen 1 jaar na notariële overdracht te vervreemden.

**BIJZONDERHEDEN**

Aan alle in de dataroom opgenomen documenten kunnen geen rechten worden ontleend. Koper kan één en ander in een later stadium voor eigen rekening en risico controleren.

In bepaalde documenten wordt nog gesproken over barak 802 en 803. Deze twee barakken (voormalige garage en berguimte) zijn inmiddels gesloopt.

**WIJZE VAN AANBIEDEN**

Verkoop, bij openbare inschrijving.

**ALGEMEEN**

Overige bijzonderheden zijn als bijlage opgenomen in de dataroom.

Het is verkoper toegestaan inlichtingen over gegadigden en potentiële kopers in te winnen.

Verkoper is niet verplicht te verkopen aan de hoogst biedende partij.

Verkoper is te allen tijde bevoegd de verkoopprocedure, zonder opgaaf van reden, te beëindigen.

Biedingen kunnen tot 18 april 2019 11 uur worden uitgebracht bij het notariskantoor. Het inschrijfformulier en bijbehorende voorwaarden worden in een later stadium in de dataroom opgenomen.

**BEZICHTIGINGEN**

Woensdag 13 februari van 10.00 tot 12.00 uur

Donderdag 21 februari van 14.00 tot 16.00 uur

Verder uitsluitend op afspraak met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

**OVERDRACHT**

Uiterlijk 3 juni 2019

**NOTARIS**

Door verkoper aan te wijzen.

**MAKELAAR**

Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

Vrijheidslaan 35

2321 JR LEIDEN

telefoon 071-5233277

telefax 071-5212494

COURTAGE MAKELAAR

Deze wordt door verkoper betaald.