

Online executieveiling (ex art. 3:268)

20 december 2018 om 14.00 uur

van een bedrijfs- / kantoorgebouw aan:

Ridder Snouckaertlaan 9, 11 en 13 te Voorburg



Introductie

Justinrealestate BV nodigt u namens de Executant uit om een bieding te doen op het bedrijfs- / kantoorgebouw, gelegen aan de Ridder Snouckaertlaan 9, 11 en 13 te Voorburg.

Justinrealestate BV is als directiemakelaar aangewezen om de marketing en verkoopprocedure bij de online executieveiling van dit object te begeleiden.

Wij zijn graag bereid om de propositie nader toe te lichten.

Inhoudsopgave

- I. Veilinggegevens & verkoopproces
- II. Objectgegevens
- III. Verhuurgegevens
- IV. Foto's
- V. Kadastrale gegevens en BAG informatie
- VI. Contactgegevens
- VII. Disclaimer

I. Veilinggegevens en verkoopproces

Veiling

Openbare veiling ('executoriale Verkoop, ex art. 3:268')

De openbare veiling vindt plaats op donderdag 20 december 2018, 14.00 uur, online (bij inzet en afslag) via

www.bog-auctions.com, ten overstaan van één van de notarissen verbonden aan CMS Derks Star Busmann NV, Atrium, Parnassusweg 737, 1077 DG te Amsterdam.

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene veilingvoorwaarden met internetbieden 2015 ("AVVI 2015") en bijzondere veilingvoorwaarden, welke voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: www.bog-auctions.com.

Onderhands bieden

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 5 december om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht: CMS Derks Star Busmann NV, Atrium, Parnassusweg 737, 1077 DG te Amsterdam t.a.v. mevr. mr. Janneke de Waal, Kandidaat-Notaris of per email: janneke.dewaal@cms-dsb.com.

Gebruik hiervoor het bidformulier onderhandse biedingen zoals te vinden op: www.bog-auctions.com.

Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

I. Veilinggegevens en verkoopproces

Inzetpremie	De inzetpremie (plok) voor het registergoed bedraagt 1% van de koopsom en wordt in rekening gebracht bij de koper. Lees verder de op de veiling van toepassing zijnde veilingvoorwaarden voor de exacte regeling.
Gunning	De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk na vijf werkdagen na veiling om 17:00 uur uitspreken.
Veilingkosten	De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.bog-auctions.com .
Overdrachtsbelasting	Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper 6% overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.
Garanties	Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

II. Objectgegevens

Omschrijving	Het bedrijfs- / kantoorgebouw aan de Ridder Snouckaertlaan 9, 11 en 13 te Voorburg is verdeeld over de begane grond en deels één verdieping met een totale vloeroppervlakte van ca. 1.295 m ² . Het object bestaat uit twee geschakelde bedrijfsruimten met kantoorruimte op de bovenverdiepingen en deels beneden. Aan de voor- en achterzijde van het object bevinden zich enkele parkeerplaatsen gelegen langs de openbare weg (gratis). Het object is gelegen op eigen grond.
Huurgegevens	Het object is thans gedeeltelijk in verhuurde staat.
Locatie	Gelegen op een kleinschalige bedrijvenlocatie aan de Ridder Snouckaertlaan en Prinses Irenelaan te Voorburg. De bedrijvenlocatie is gelegen in de woonwijk Bovenveen en ligt nabij stadspark 't Loo in Voorburg. Naast de locatie vindt thans de herontwikkeling plaats door BPD van het voormalige CBS kantoor naar een hoogwaardige woonlocatie, bekend onder de projectnaam Park070.
Bereikbaarheid	De locatie ligt tussen het centrum van Den Haag en Leidschendam-Voorburg in. Metrostation Voorburg 't Loo en de treinstations Mariahoeve en Laan van NOI liggen op loopafstand. Met de auto ligt de locatie dichtbij A12, A4 en diverse hoofdwegen.

II. Objectgegevens

Metrage	Bedrijfsruimte:	ca. 895 m2
	Kantoorruimte:	ca. 400 m2
Bouwperiode	1960 - 1970	
Bouwaard	Het object is traditioneel gebouwd, middels een staalconstructie en betonvloeren. De gevels zijn voorzien van grindtegelpanelen. Het dak is plat en vermoedelijk bedekt met bitumen.	
Kadastrale informatie	Gemeente:	Voorburg
	Sectie:	D
	Nummer:	3399
	Groot:	1.000 m2
	Status:	Eigen grond
Bestemming	De bestemming is 'Bedrijf' Functieaanduiding - bedrijf t/m categorie 2. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl	

II. Objectgegevens

Energie label

Onbekend

Milieu

Uit informatie van Bodemloket.nl blijkt dat het perceel niet geregistreerd staat als (mogelijk) verontreinigde locatie.

Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Gezien het bouwjaar van het verkochte is niet uit te sluiten dat er mogelijk wel asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of andere milieuschadelijke stoffen in het object kan voortvloeien.

Ondergrondse tank

Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloeistof)stoffen aanwezig.

II. Objectgegevens

Bijzonderheden

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken. Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van één van voornoemde documenten.

Koper dient zich zelf er van te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste Eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

III. Verhuurgegevens

Huurder	m2	Type	Verd.	Startdatum	Einddatum	Huuropbrengst p/jr (ex BTW, in EUR)	BTW van toepassing
Huurder 1	545	Bedrijfs	BG	01-10-2003	30-09-2019	33.076	Ja
Huurder 2 *	350	Bedrijfs	BG	NB	Onbep. tijd	22.776	Ja
Huurder 3	86	Kantoor	1 ^e verd.	NB	15-03-2021	7.560	Nee
Leegstand	314	Kantoor	1 ^e verd.				
Totaal	1.295					63.412	

* Huurder 2 heeft een deel van het door haar gehuurde onderverhuurd, voor zover bekend met toestemming van de verhuurder/eigenaar.

Door eigenaar is geen medewerking verleend aan het verstrekken van (huur)gegevens inzake het object. Er is derhalve geen inzage geweest in de huurovereenkomsten en een actueel huuroverzicht, noch is er bekendheid met eventuele huuropzeggingen en/of afspraken die tussen eigenaar en huurders zijn gemaakt, etc. De weergegeven huursituatie is gebaseerd op het overzicht zoals dat is opgenomen in een recent taxatierapport. Ten aanzien van de juistheid en volledigheid wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

IV. Foto's



IV. Foto's



IV. Foto's



IV. Foto's



V. Kadastrale gegevens & BAG informatie



BETREFT	Voorburg D 3399
UW REFERENTIE	jdg
GELEVERD OP	06-09-2018 - 18:23
PRODUCTIEPROGRAMMENUMMER	S11011923984
VOLLEDIG GEDIGITALEERD TM	05-09-2018
VOLLEDIG RIJGEWERKT TM	30-08-2018
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Voorburg D 3399
<small>Kadastrale objectidentificatie : 02468033997000</small>	
Locaties	Ridder Snouckaertlaan 9 2273 HZ Voorburg
<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregisters Adressen en Gebouwen</small>	
	Ridder Snouckaertlaan 11 2273 HZ Voorburg
<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregisters Adressen en Gebouwen</small>	
	Ridder Snouckaertlaan 13 2273 HZ Voorburg
<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregisters Adressen en Gebouwen</small>	
Kadastrale grootte	1.000 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	84497 - 455542
Omschrijving	Bedrijvigheid (kantoor)
	Erf - Tuin
Koopsom	€ 775.000
Koopjaar	2005

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb.
Landelijke Voorziening	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 40565/147 Zoetermeer
Ingeschreven op	13-05-2005
Naam gerechtigde	De heer Ferdinand Karel Steup
Adres	Duinroos 30 2202 DB NOORDWIJK ZH
Geboren	26-07-1954
te	KUALA BELAIT
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1, juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.
 Heeft u nog vragen? Neem contact op met het [Klantencontactcentrum](#).

V. Kadastrale gegevens & BAG informatie

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

PDF



Resultaat
Ridder Snouckaertlaan 13 Voorburg

Pand

ID [1916100000102597](#)
Bouwjaar 1990
Status Pand in gebruik

Verblijfsobject

ID [1916010000072688](#)
Gebruiksdoel kantoorfunctie
Oppervlakte 500 m2
Status Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

ID [1916200000030332](#)
Postcode 2273HZ
Huisnummer 13
Huisletter
Huisnummer toev. Status Naamgeving uitgegeven

Openbareruimte

ID [1916300000000527](#)
Naam Ridder Snouckaertlaan
Status Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

ID [1622](#)
Naam Voorburg
Status Woonplaats aangewezen

Bronhouder

ID 1916
Naam Leidschendam-Voorburg

VI. Contactgegevens

Voor aanvullende informatie kunt u terecht op www.bog-auctions.com of neemt u contact op met:

Directiemakelaar

Justinrealestate BV
Koningslaan 52
1075 AE Amsterdam
www.justinrealestate.nl

Dit dossier is in behandeling bij;
Justin de Gier MRICS
Director
+31 65 051 35 55
j.degier@justinrealestate.nl

Veilingnotaris

CMS Derks Star Busmann NV ,
Atrium, Parnassusweg 737
1077 DG Amsterdam
www.cms.law/nl/NLD

Dit dossier is in behandeling bij:
mevr. mr. Janneke de Waal
Kandidaat-Notaris
+31 47 84 40 56
janneke.dewaal@cms-dsb.com

Veilinghuis

BOG Auctions
Postbus 1838
3800 BV Amersfoort

Dit dossier is in behandeling bij:
Jasper Schouten
Account Manager
+31 6 31 93 70 29

VII. Disclaimer

Justinrealestate BV is door Syntrus Achmea Real Estate & Finance NV (de “Executant”) aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het “Vastgoed”) aan de Ridder Snouckaertlaan 9, 11 en 13 te Voorburg (de “Transactie”). Justinrealestate BV is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de “Samenvatting”) te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de “Potentiële Kopers”) dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Justinrealestate BV tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico’s van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentiële Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren over de Transactie. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant en Justinrealestate BV en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de “Informatie”) en eventuele fouten of omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Justinrealestate BV geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Justinrealestate BV hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Justinrealestate BV treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.