

TE KOOP

Flevoweg 12E te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Flevoweg 12E te Leiden

Object

Zeer courante en uitstekend bereikbare bedrijfsunit, gelegen op bedrijventerrein 'Merenwijk'. De bedrijfsunit heeft prominente hoekligging aan de straatzijde van het complex, waardoor de unit over een ware zichtlocatie beschikt. De begane grond heeft een vrije hoogte van ca. 3,8 meter en beschikt over een elektrische overheaddeur van een vergelijkbare hoogte.

Locatie

Ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting autosnelwegen A4 en A44. De locatie is hierdoor per auto uitstekend te bereiken. Op ca. 150 meter lopen bevinden zich bushaltes van- en naar Leiden Centraal Station en hierdoor is het pand ook middels het openbaar vervoer goed te bereiken. Kortom; een bedrijfsruimte op deze locatie is de perfecte uitvalsbasis voor uw bedrijf!

Oppervlak

Totaal ca. 230 m², als volgt verdeeld:

Begane grond ca. 120 m²

1^e verdieping ca. 110 m²

Wijze van oplevering

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- aparte loopdeuren;
- vrije hoogte van 3,8 meter;
- sanitaire voorziening per verdieping
- pantry voorziening per verdieping;
- te openen ramen.

Bestemming/gebruik

Volgens het Omgevingsplan 'Merenwijk' zijn er op de locatie bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3. Nadere informatie kunt u inwinnen bij het Servicepunt Bouwen en Wonen van de gemeente Leiden. Openingstijden en overige contactgegevens zijn te vinden via <http://gemeente.leiden.nl/contact>.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiden

Sectie : S

Nummer : 3346

Groot : 136 m²

En:

HET EEN/VIJFDE ONVERDEELD AANDEEL IN EEN MANDELIGE ZAAK, BESTAANDE UIT HET EEUWIGDUREND RECHT VAN ERFPACHT van een perceel grond te Leiden aan de Flevoweg, liggende in- en eigendom van de gemeente Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie S, nummer 3348, groot drie are en tweeëntwintig centiaren, met de rechten van de erfpachter op de gemeenschappelijke en mandelige inrit en parkeerruimte;

Het pand is gelegen op grond van de gemeente Leiden. De erfpachtcanon bedraagt € 619,- per jaar.

Voor vervreemding van het recht van erfpacht/het onroerend goed is goedkeuring nodig van de gemeente Leiden.

Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Flevoweg 12E te Leiden

Zekerheidstelling

Koper dient na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Parkeervoorzieningen

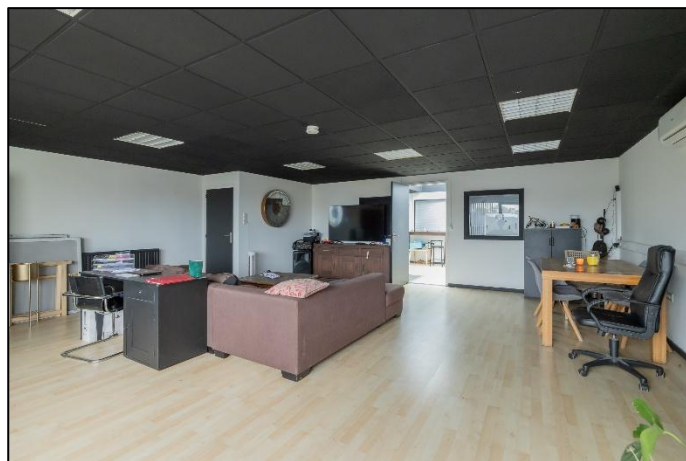
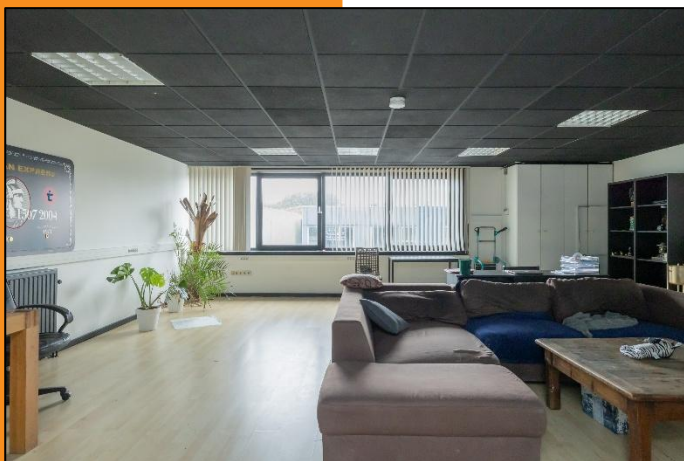
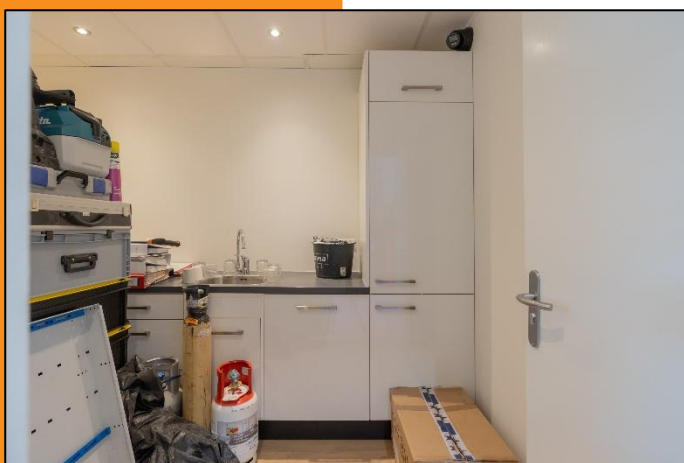
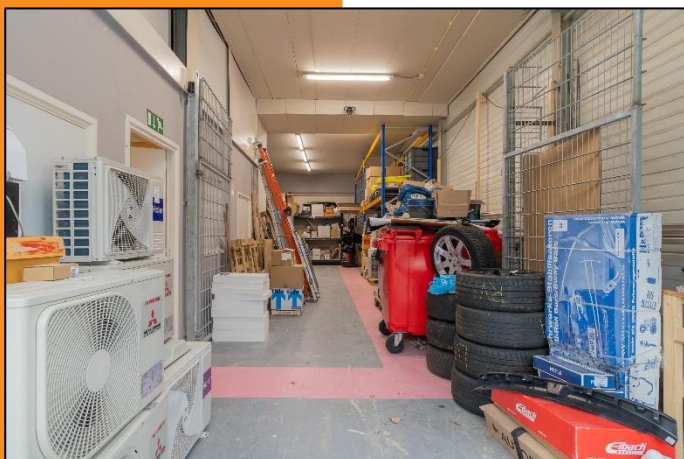
Twee parkeerplaatsen ter plaatsen van de mandelige zaak.

As is, where is

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.

Flevoweg 12E te Leiden

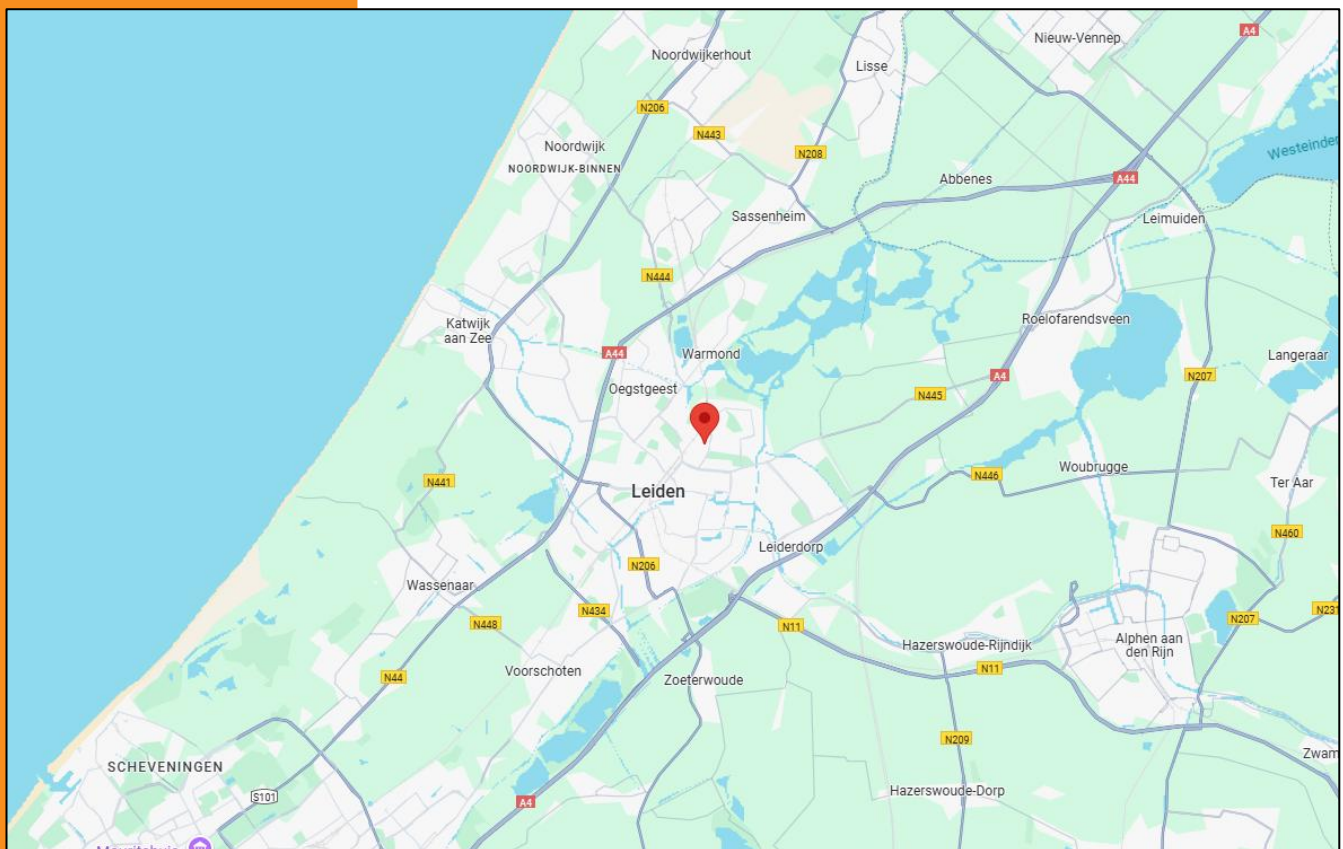
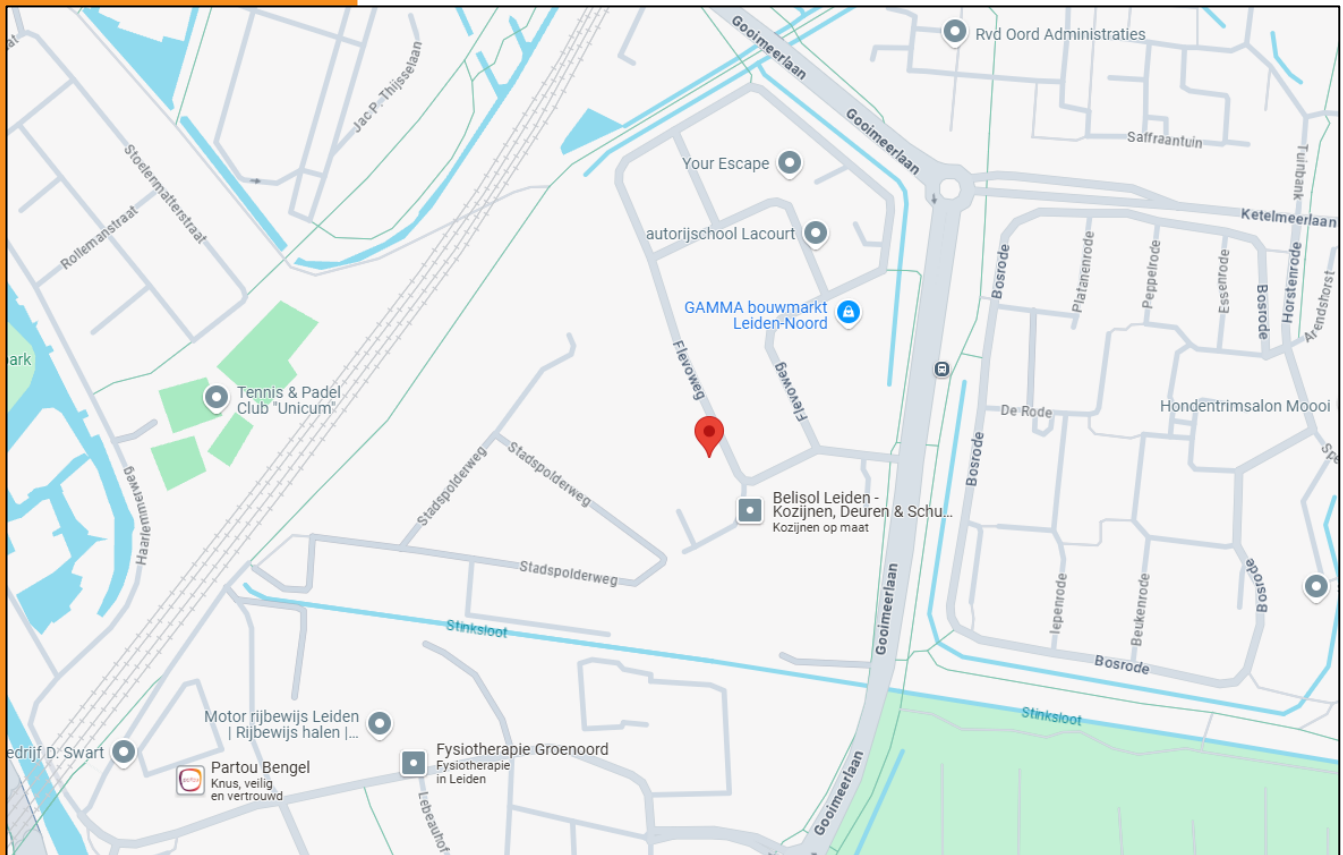
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

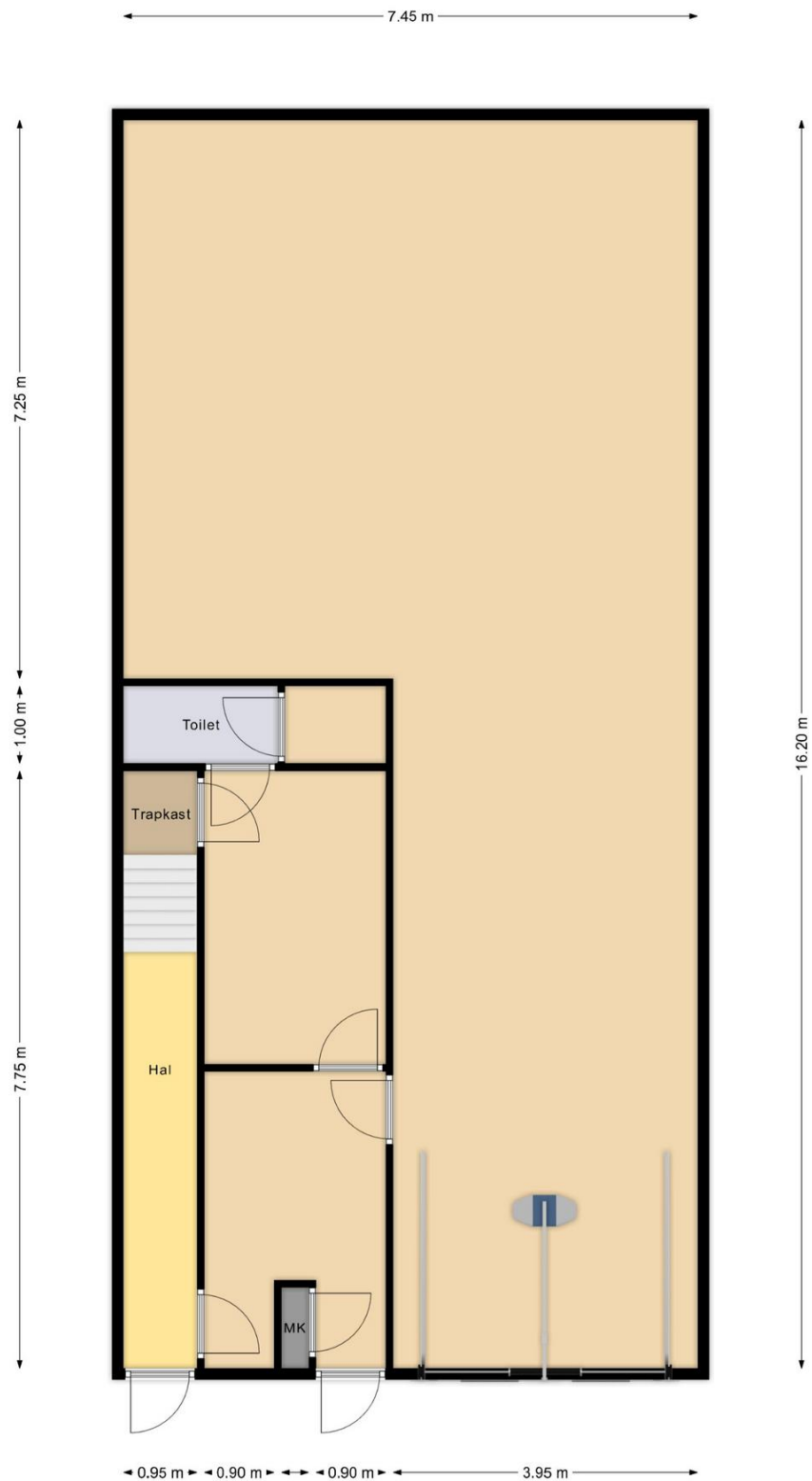
Flevoweg 12E te Leiden

Locatie



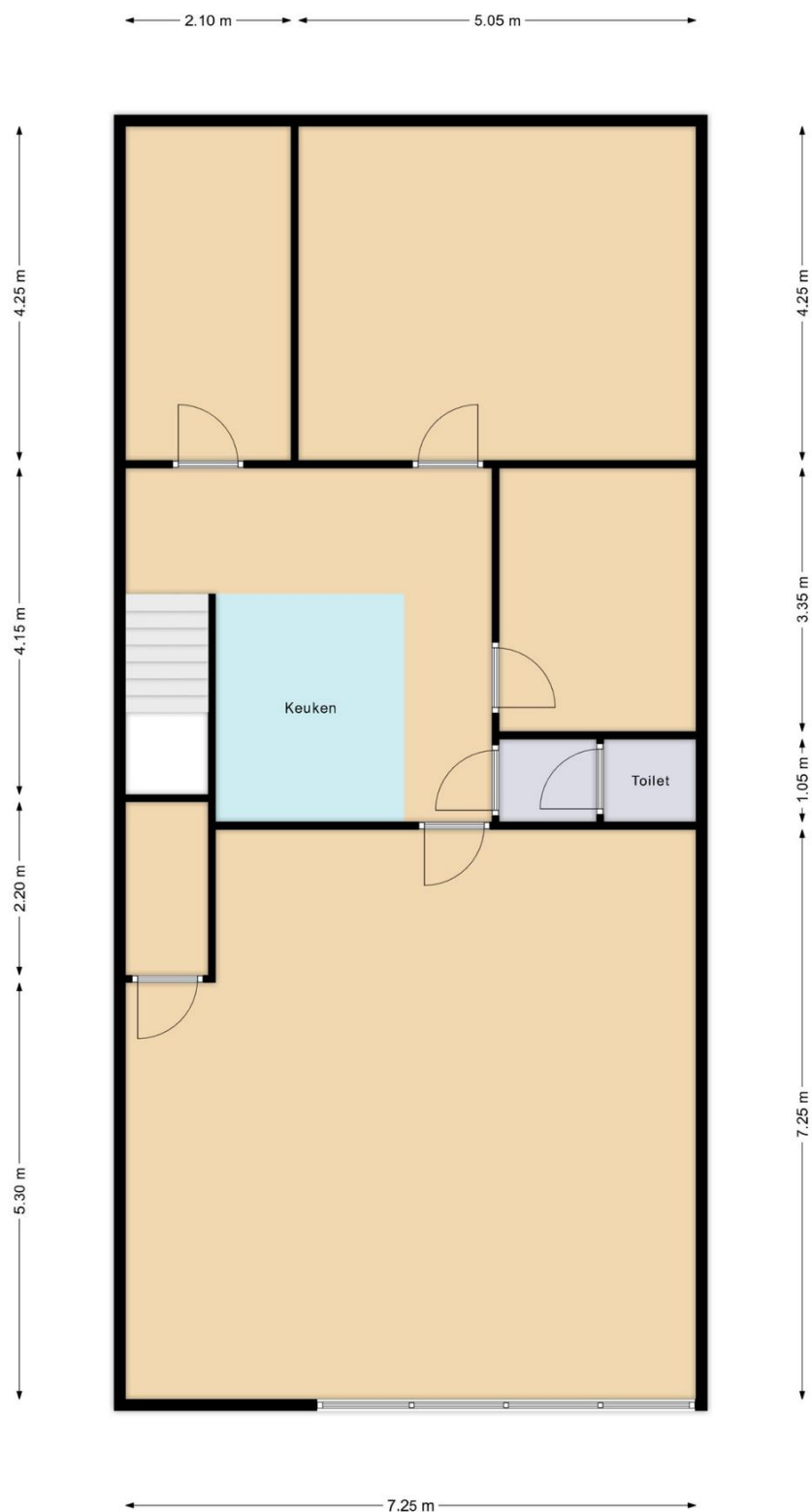
Flevoweg 12E te Leiden

Plattegrond



Flevoweg 12E te Leiden
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

Flevoweg 12E te Leiden



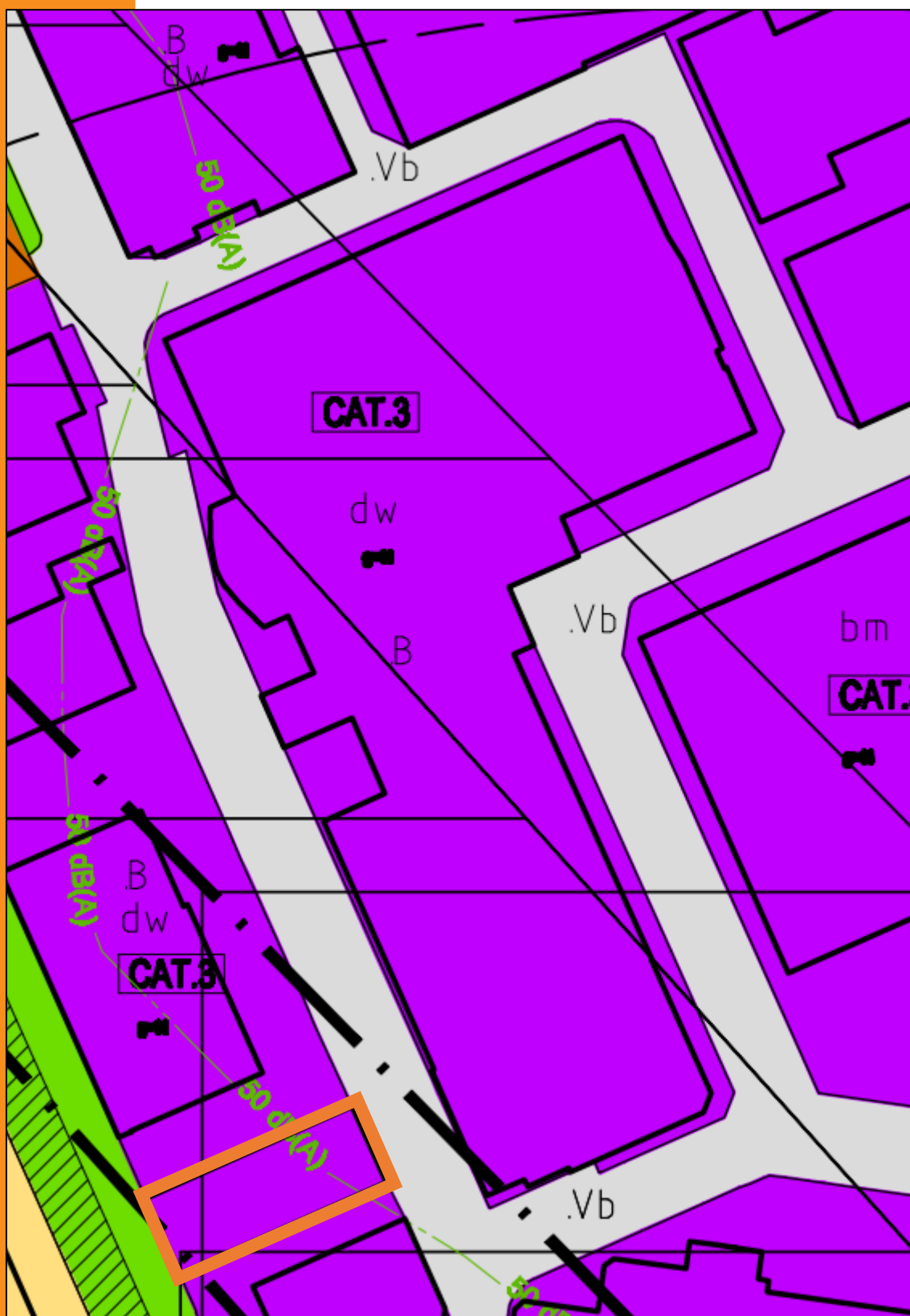
Flevoweg 12E te Leiden
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Flevoweg 12E te Leiden

Bestemmingsplan



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Flevoweg 12E te Leiden

ARTIKEL 6. BEDRIJFSDOELEINDEN

6.1 Doeleindenomschrijving

6.1.1 De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden 'B' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en detailhandel met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kantoren, werkplaatsen, magazijnen, showrooms, gebouwde (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bedrijfswoningen, aanbouwen, bijgebouwen, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor zover zij niet bebouwd (mogen) worden voor erf, parkeergelegenheid, groenvoorziening, water en toegangsweg.

6.1.2 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

6.2 Gebruiks- en inrichtingsvoorschriften

6.2.1 Milieucategorie

Uitsluitend toegestaan zijn bedrijven, die passen in de op de kaart aangegeven of een lagere categorie, zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten.

6.2.2 Zelfstandige kantoren

Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

6.2.3 Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend toegestaan, indien:

- a. de verkoop van goederen uitsluitend een niet-zelfstandig onderdeel van de betrokken bedrijfsvestiging betreft en slechts een gering bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in het betrokken complex;
- b. het een bouwmarkt betreft, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bm' (bouwmarkt) op de kaart.

6.2.4 Dienstwoningen

Dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan, waar dat op de plankaart is

Flevoweg 12E te Leiden

aangegeven met de aanduiding 'dw'. Per bouwperceel is niet meer dan één dienstwoning toegestaan.

6.3 Bebouwingsvoorschriften

6.3.1 Situering gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.

6.3.2 Goothoogte gebouwen

De goothoogte van gebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale goothoogte die is aangegeven op de plankkaart.

6.3.3 Bebouwingspercentage

De bebouwingsvlakken mogen voor 100% worden bebouwd.

6.3.4 Dienstwoning

Het volume van een dienstwoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen.

6.4 Vrijstellingen

6.4.1 Perifere detailhandel

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.3. teneinde de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen te kunnen toestaan, behoudens detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in meubels en woninginrichting, mits:

- a. per 50 m² gebruiksvloeroppervlak één parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is;
- b. een ruimtelijke inpassing in een winkelcentrum c.q. de woonbebouwing niet mogelijk is;
- c. de vestiging geen structurele verstoring van het bestaande voorzieningenpatroon met zich meebrengt;
- d. voor de vrijstelling ten behoeve van een bouwmarkt van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

6.4.2 Dienstwoningen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.4. voor dienstwoningen met een inhoud van niet meer dan 500 m³, een goothoogte van niet meer dan 6 m en een hoogte van niet meer dan 10 m, mits dit uit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is en de gebruiksmogelijkheden op de omliggende percelen er niet door verminderd worden.

Flevoweg 12E te Leiden

6.4.3 Watertoets

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.1.2. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

6.5 Procedure vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid wordt de in artikel 20 voorgeschreven procedure gevolgd.

6.6 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Jesse Blonk

Vastgoedadviseur

jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- huurprijsherzieningen;
- koopsommen.

Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.

Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:



NVM
BUSINESS

Bezoek ook onze website:

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:
Email:

071 - 30 50 200

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ