

TE KOOP

De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk



De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk

- Object** : Betreft een zeer representatieve bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte op begane grond en kantoorruimte op de 1^e- en 2^e verdieping. De afwerking alsmede de bouw van de unit zijn van een kwalitatief hoogwaardig niveau. De 2^e verdieping is mede ontsloten via de gezamenlijke hoofdingang en het algemene trappenhuis. Deze kantoorunit is eventueel ook separaat te koop van de bedrijfsunit op de begane grond en 1^e verdieping.
- De begane grond is o.a. voorzien van epoxy vloer, schroobput, vriescel, keuken v.v. koelkast, combioven, gasstel, afzuigkap en systeemplafond met verlichtingsarmaturen welke voldoen aan de HACCP normen.
- De kantoorruimte is compleet afgewerkt. De ruimte is onder meer per verdieping voorzien van een toilet en pantry, intercom met deurontgrendeling, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vloerbedekking, lamellen en verwarming en airconditioning welke beiden deels op afstand bedienbaar zijn.
- Locatie** : Zeer goed gelegen op bedrijventerrein "Klei Oost" te Noordwijk. Nabij de N206 (Haarlem/Leiden) en diverse provinciale wegen, alsmede openbaar vervoer met de busstop op ca. 300 meter afstand.
- Oppervlak** : Totaal ca. 150 m² BVO bedrijfs-/kantoorruimte als volgt ingedeeld:
- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Begane grond | - ca. 50 m ² BVO |
| 1 ^e verdieping | - ca. 50 m ² BVO |
| 2 ^e verdieping | - ca. 50 m ² BVO |
- Wijze van oplevering** : In huidige staat, 'as is, where is'.
- Bestemming/gebruik** : Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse: Enkelbestemming Bedrijventerrein-4 met functieaanduidingen bedrijf tot en met categorie 3.2 en kantoor.
- Voor meer informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Noordwijk.

De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk

Kadastrale gegevens : Gemeente : Noordwijk

Sectie : I

Nummer : 526

Index : A4 en A24

Het verkochte maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars 'Appartementencomplex Bedrijfsverzamelgebouw Klei Oost te Noordwijk (Zuid-Holland)'. De actuele bijdrage aan de VvE bedraagt ca. € 141,31 per maand.

Vraagprijs : € 335.000,- k.k. voor het totaal
€ 235.000,- k.k. voor de bedrijfsunit op de begane grond en 1^e verdieping
€ 115.000,- k.k. voor de kantoorunit op de 2^e verdieping

Zekerheidstelling : Koper dient binnen 2 weken 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.

Energielabel : De bedrijfs-/kantoorruimte beschikt over het uitermate gunstige energielabel A+.

Parkeervoorzieningen : De unit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er gratis openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving gelegen.

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.

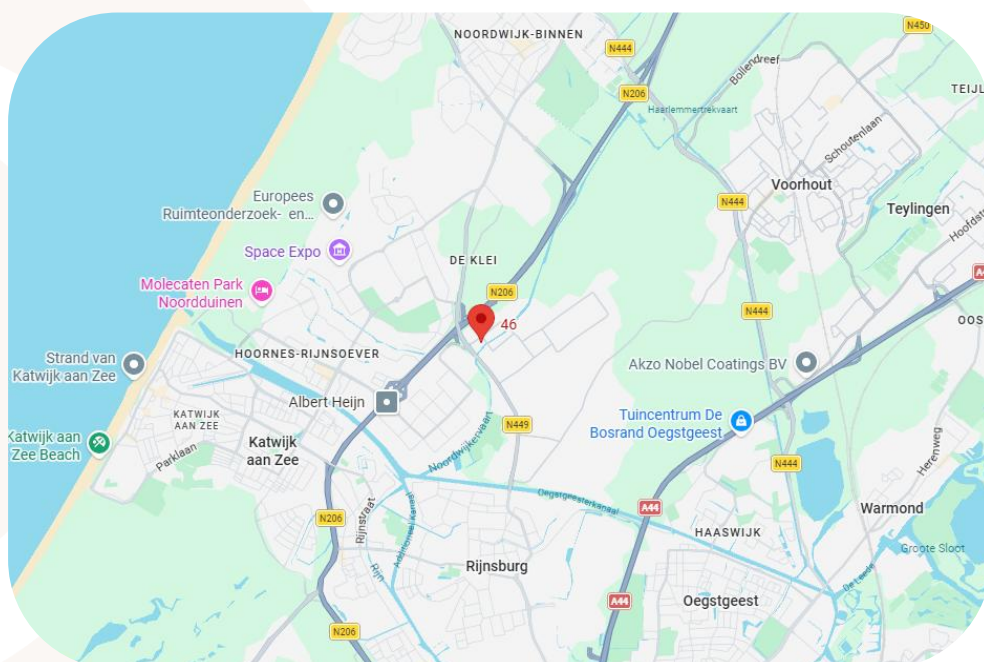
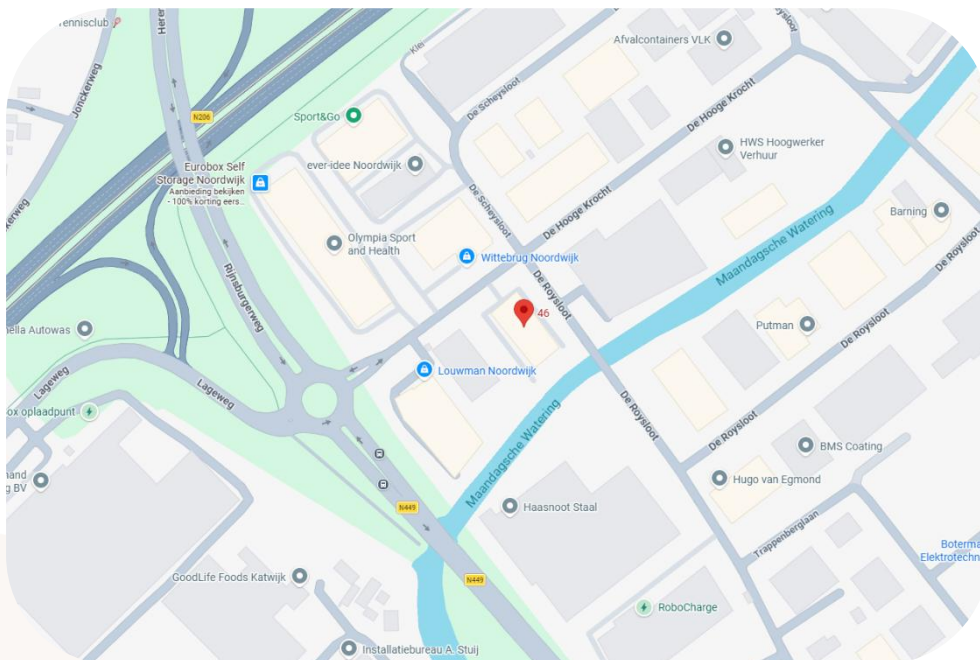
De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk

Fotopresentatie



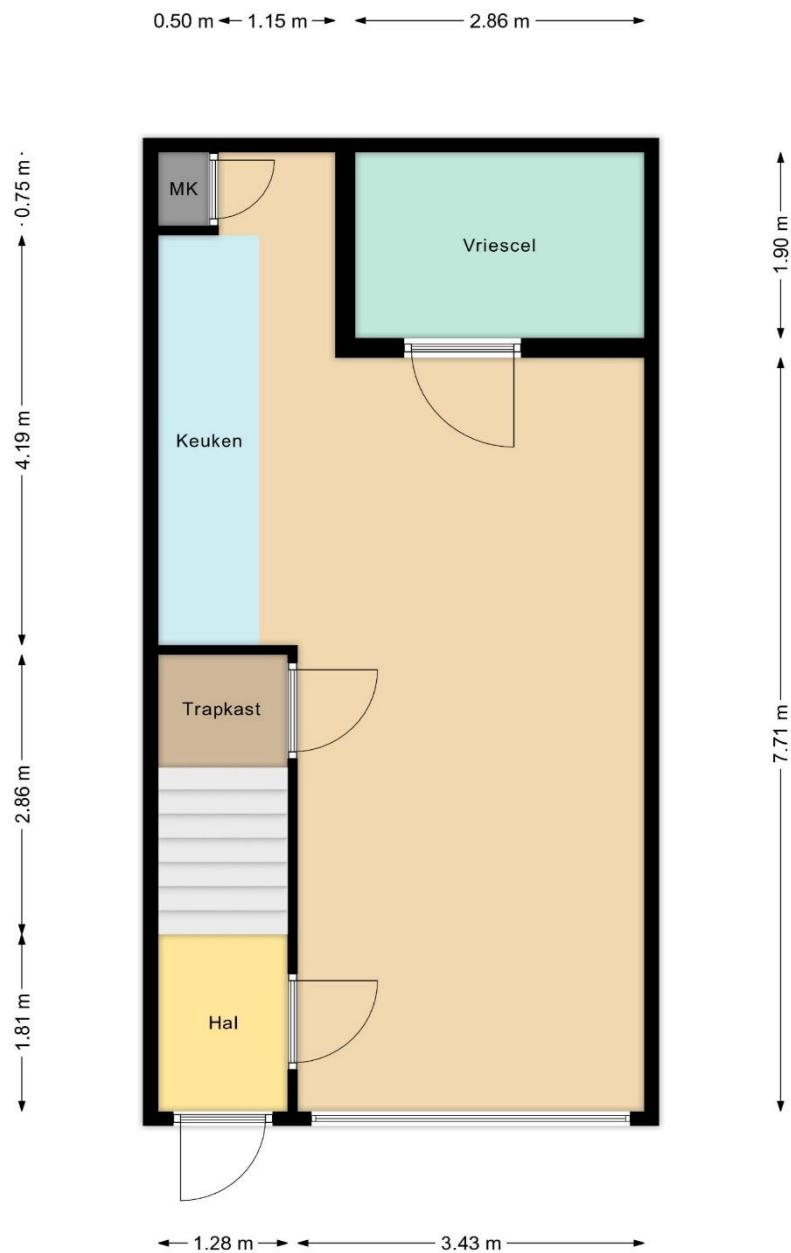
De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk

Locatie



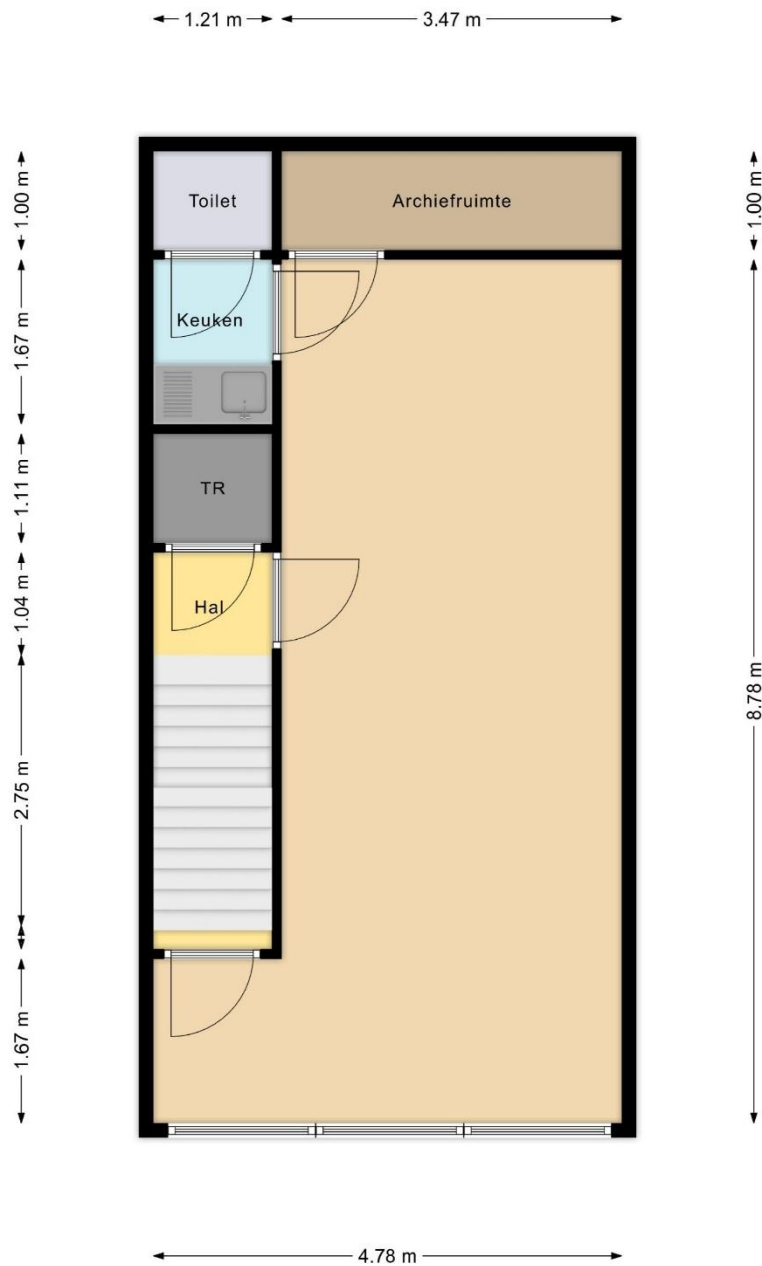
De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk

Plattegrond



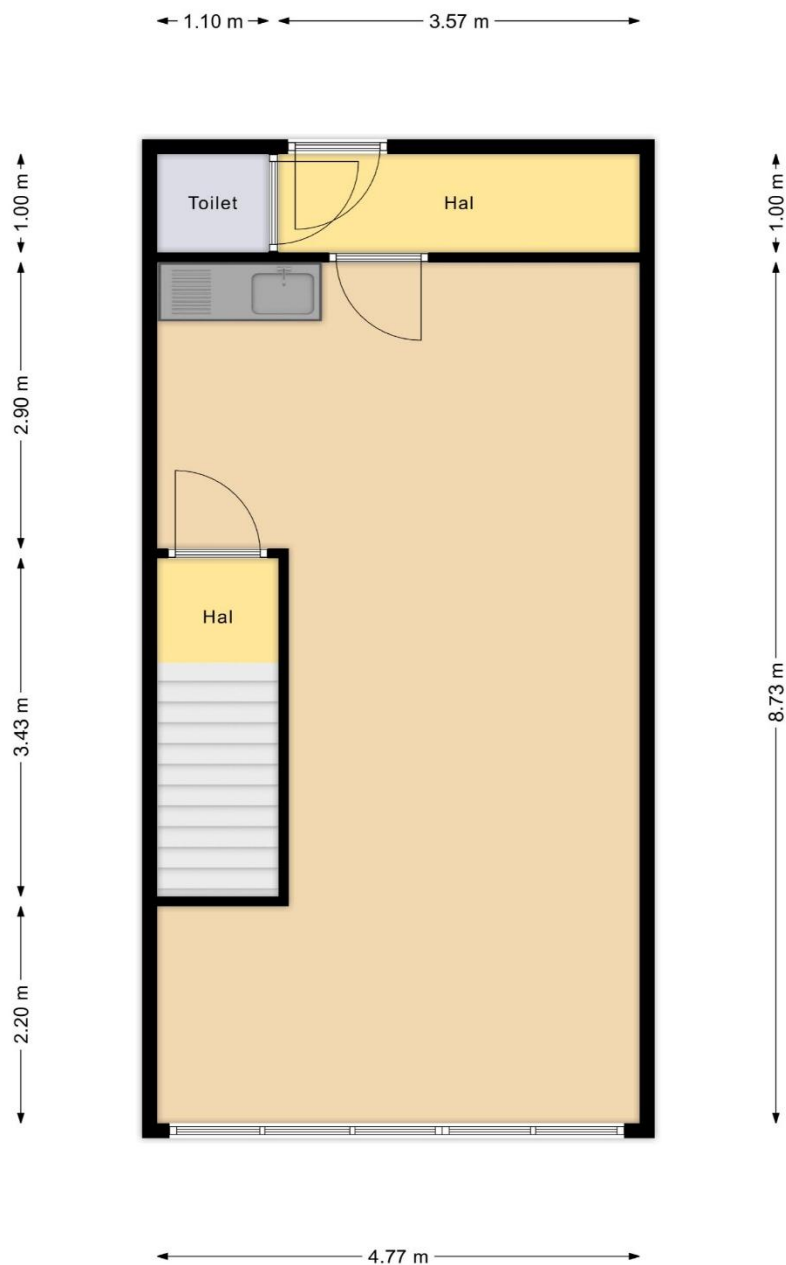
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk



1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken

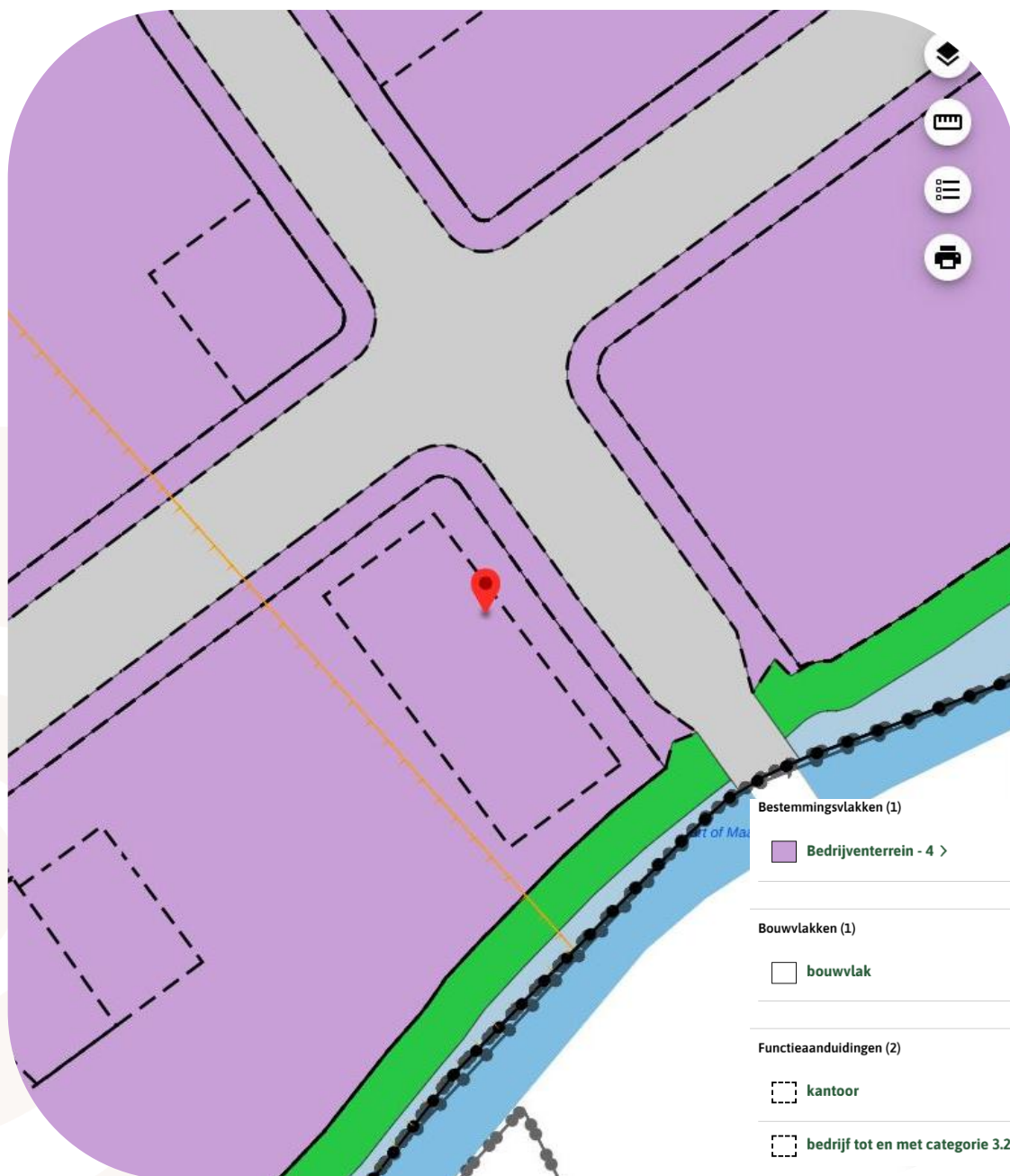
De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk



2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken

De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk

Omgevingsplan



De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk

Artikel 6 Bedrijventerrein - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met uitsluiting van bedrijven als genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's en muziekstudio's;
- c. gezondheidscentra;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' tevens voor perifere detailhandel, zijnde detailhandel in volumineuze goederen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor zelfstandige kantoren;
- f. parkeren ten behoeve van de onder a t/m e genoemde functies;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. tuinen en erven;
- k. water.

- 6.2 Bouwregels

- 6.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen en ondergrondse parkeervoorzieningen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.

- 6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de kavel (of de aaneengesloten kavels) behorende bij een bedrijf wordt aangemerkt als een bouwperceel;

De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk

- b. maximum bebouwingspercentage per bouwperceel: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' staat aangegeven;
- c. minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen: 5 meter, met dien verstande dat in die gevallen dat de minimale afstand van bestaande gebouwen, die gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht, tot de zijdelingse perceelsgrens op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan 5 meter, de bestaande maat als minimaal toelaatbaar wordt aangehouden;
- d. minimale afstand tot de achterperceelgrens: 2 meter;
- e. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

- 6.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige andere bouwwerken: 12 meter.

- 6.3 Afwijken van de bouwregels

- 6.3.1 Bouwhoogte

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.2 een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van gebouwen met een bouwhoogte die 3 meter hoger is dan de maximale bouwhoogte indien dat noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf.

- 6.3.2 Erfafscheidingen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.3 een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van:

1. maximaal 4 meter indien dit om veiligheidsredenen nodig is;
2. maximaal 12 meter indien dit nodig is om geluidsbelasting vanwege de bedrijfsvoering van het bedrijf op woningen en geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen te beperken.

- 6.4 Specifieke gebruiksregels

De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk

- 6.4.1 Fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra;

Voor de in lid 6.1 genoemde fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra geldt dat niet meer dan 15% van het toegestane bruto vloeroppervlak binnen deze bestemming mag worden gebruikt voor deze functies.

- 6.4.2 Perifere detailhandel

Voor de in het lid 6.1 genoemde perifere detailhandel geldt:

- a. maximum bruto vloeroppervlak per vestiging: het bestaande bruto vloeroppervlak van een vestiging met dien verstande dat een eenmalige uitbreiding van 10% van het bruto vloeroppervlak is toegestaan;
- b. een deel van de oppervlakte van een vestiging van perifere detailhandel mag worden gebruikt voor de verkoop van nevenassortiment, met dien verstande dat:
 - 1. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
 - 2. het nevenassortimentsdeel niet meer ruimte in beslag neemt dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;
 - 3. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

- 6.4.3 Kantoren

Voor de in het lid 6.1 genoemde zelfstandige kantoren geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m² per vestiging.

- 6.4.4 Parkeernormen

Voor de in het lid 6.1 genoemde gronden gelden minimale parkeernormen als bedoeld in 20.3.

- 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

- 6.5.1 Perifere detailhandel

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder d een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van perifere detailhandel buiten de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1', met dien verstande dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien:

De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk

- a. een als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' aangeduid pand binnen de bestemming niet meer als perifere detailhandel in gebruik is;
- b. er tevens binnen een jaar toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 6.6.1 zodat het aantal perifere detailhandelsvestigingen binnen de bestemming niet toeneemt;
- c. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 6.4.2 onder a.

- 6.5.2 Zelfstandige kantoren

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder e een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van zelfstandige kantoren buiten de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien:

- a. een als 'kantoor' aangeduid pand binnen de bestemming niet meer als zelfstandig kantoor in gebruik is;
- b. er tevens binnen een jaar toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 6.6.2 zodat het aantal kantoorvestigingen binnen de bestemming niet toeneemt.

- 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 6.6.1 Verplaatsing perifere detailhandel

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in 6.1 onder d genoemde aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' te verplaatsen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien:

- a. het gebruik als perifere detailhandel ter plaatse van de aanduiding langer dan een jaar is beëindigd;
- b. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 6.4.2 onder a.

- 6.6.2 Verplaatsing zelfstandige kantoren

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in lid 6.1 onder e genoemde aanduiding 'kantoor' te verplaatsen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik als kantoor ter plaatse van de aanduiding langer dan een jaar is beëindigd.

De Hooge Krocht 46 en 74 te Noordwijk

○ 6.6.3 Prostitutiebedrijf

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in 6.1 genoemde gronden te wijzigen door een prostitutiebedrijf toe te staan, met dien verstande dat:

- a. binnen de bestemming maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 50 m² is toegestaan;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot een onaanvaardbare situatie ten aanzien van parkeren.

Diepe wortels in de regio

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;
- 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:**

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden

Telefoon : 071 - 30 50 200

E-mail : info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



Joost van Hoorn

Register makelaar en taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl