

TE HUUR

De Roysloot 12F te Rijnsburg



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

De Roysloot 12F te Rijnsburg

Object

Zeer courante bedrijfsunit van ca. 175 m², gelegen op het zeer goed bereikbare en representatieve bedrijventerrein 'Klei-Oost' te Rijnsburg. De unit kenmerkt zich door een gunstige breedte/diepte verhouding en het nette afwerkingsniveau. De bedrijfshal is o.a. voorzien van een overheaddeur, 2 eigen parkeerplaatsen, toilet, krachtstroom en verlichtingsarmaturen. De 2 dubbele deuren op de verdieping maken bevoorrading van de verdieping met een hefruck vanaf de straat zeer goed mogelijk.

Locatie

Zeer goed gelegen op bedrijventerrein "Klei Oost" te Rijnsburg. Door de nabijheid van de N206 en diverse provinciale wegen is de bereikbaarheid als goed te kenmerken. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens goed door een bushalte op 400 meter loopafstand.

Oppervlak

De unit heeft een metrage van ca. 175 m², als volgt verdeeld:

Begane grond	- ca. 74 m ²
Entresolvloer	- ca. 29 m ²
1 ^e verdieping	- ca. 72 m ²

Wijze van oplevering

De unit zal worden opgeleverd in huidige staat ("as is, where is"), onder andere voorzien van:

- entresolvloer;
- overheaddeur (ca. 3 meter hoog);
- pantry per verdieping;
- toilet;
- verlichtingsarmaturen;
- krachtstroom;
- te openen ramen.

Bestemming/gebruik

'Bedrijventerrein', zie bijlage.

De unit mag gebruikt worden door bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor meer informatie en exacte gebruiksmogelijkheden kunt u contact opnemen met de gemeente Katwijk.

Huurvoorwaarden

Huurprijs

€ 1.500,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 60,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren.

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen.

Zekerheidstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

De Roysloot 12F te Rijnsburg

Huurcontract

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Aanvaarding

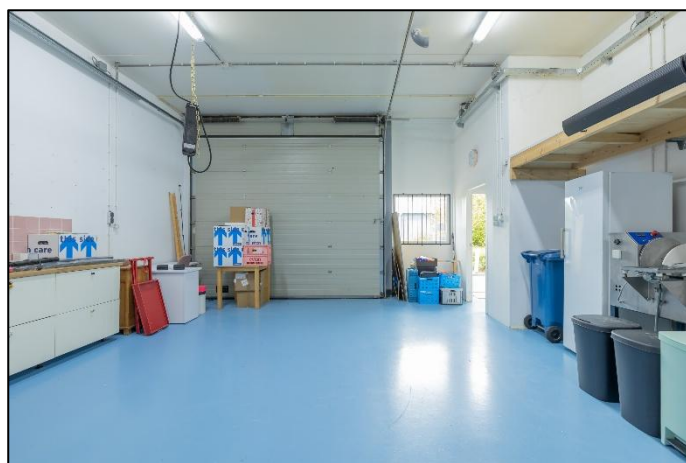
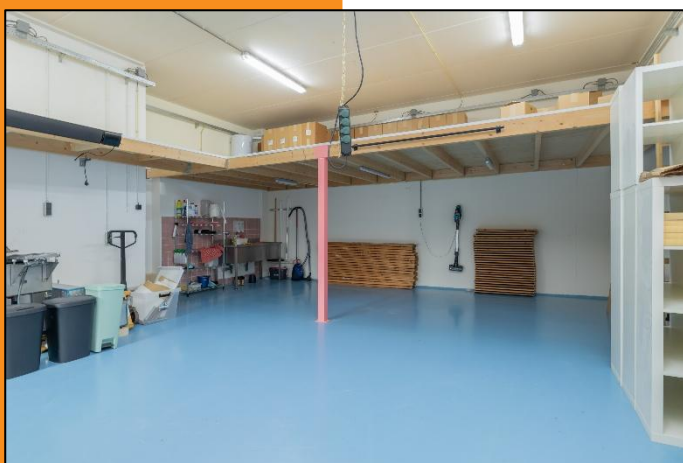
In overleg.

Parkeervoorzieningen

De unit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

De Roysloot 12F te Rijnsburg

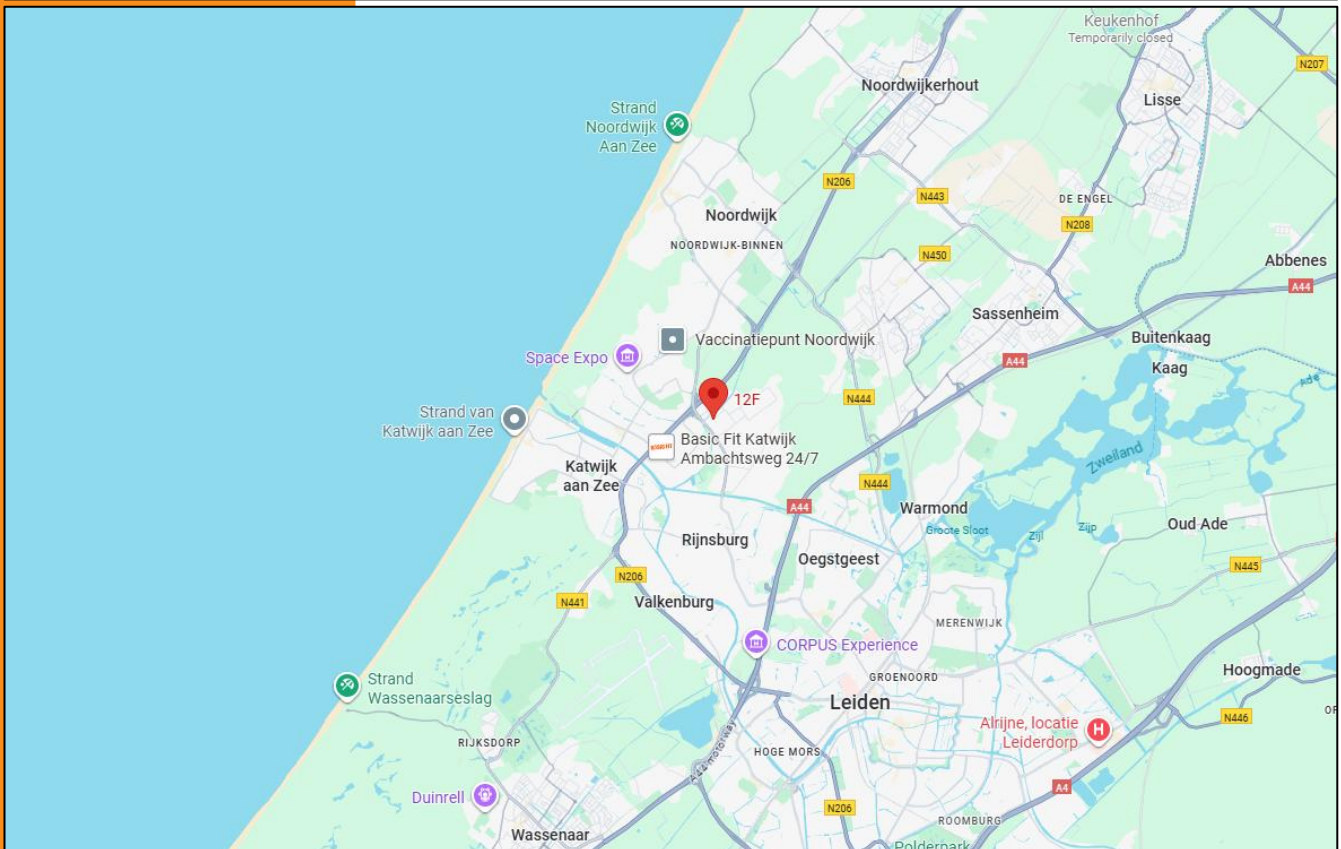
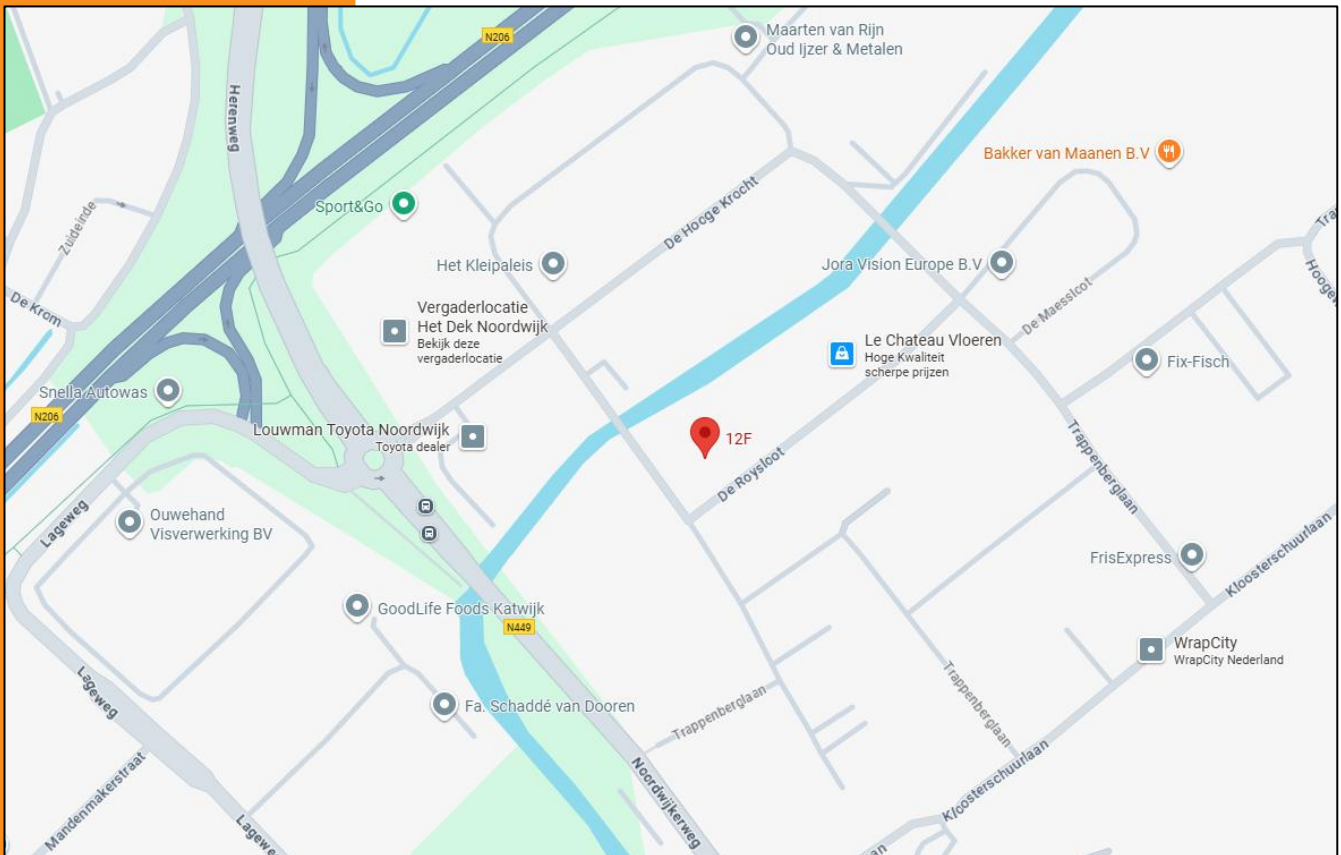
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

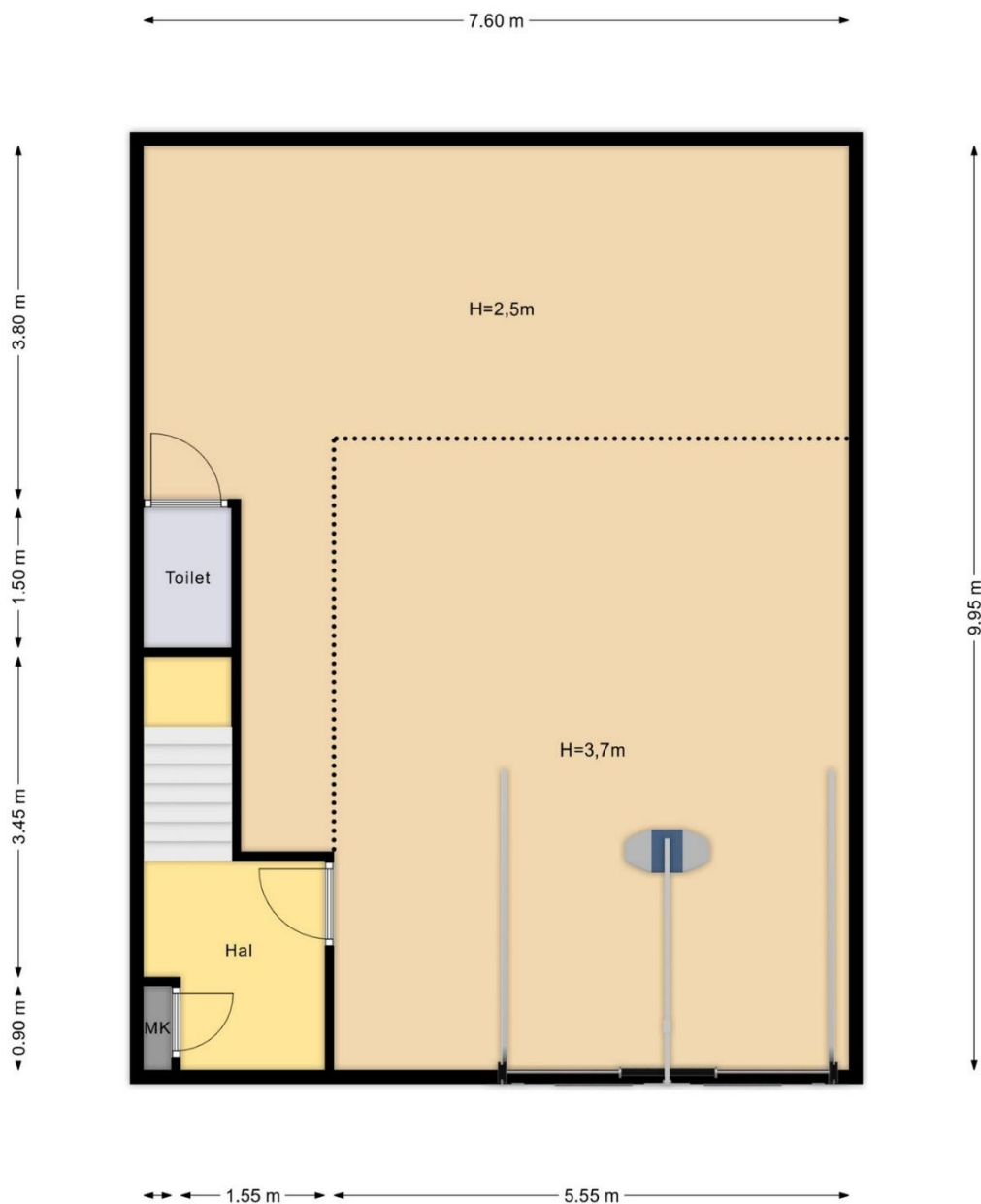
De Roysloot 12F te Rijnsburg

Locatie



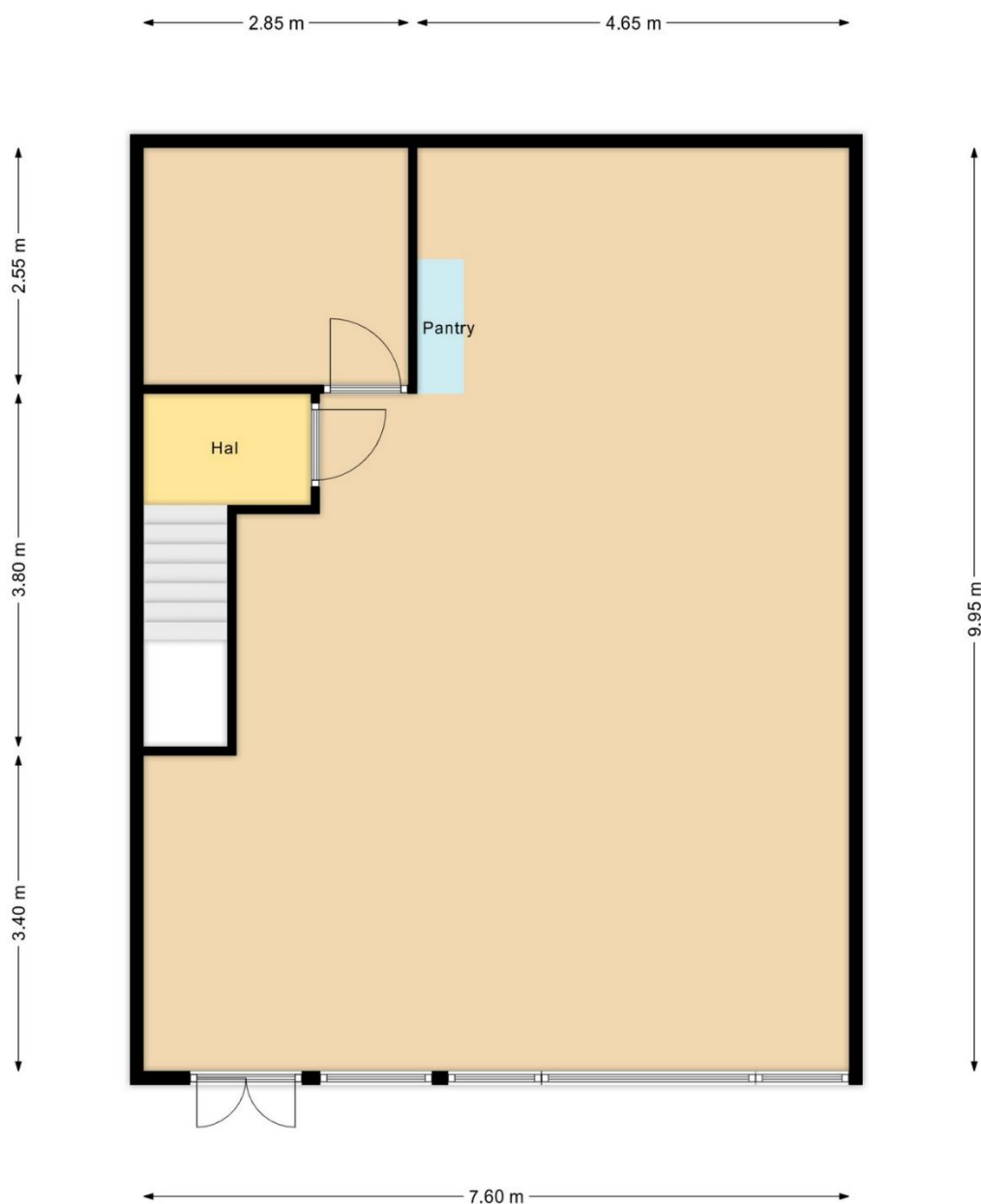
De Roysloot 12F te Rijnsburg

Plattegrond



De Roysloot 12F te Rijnsburg
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

De Roysloot 12F te Rijnsburg



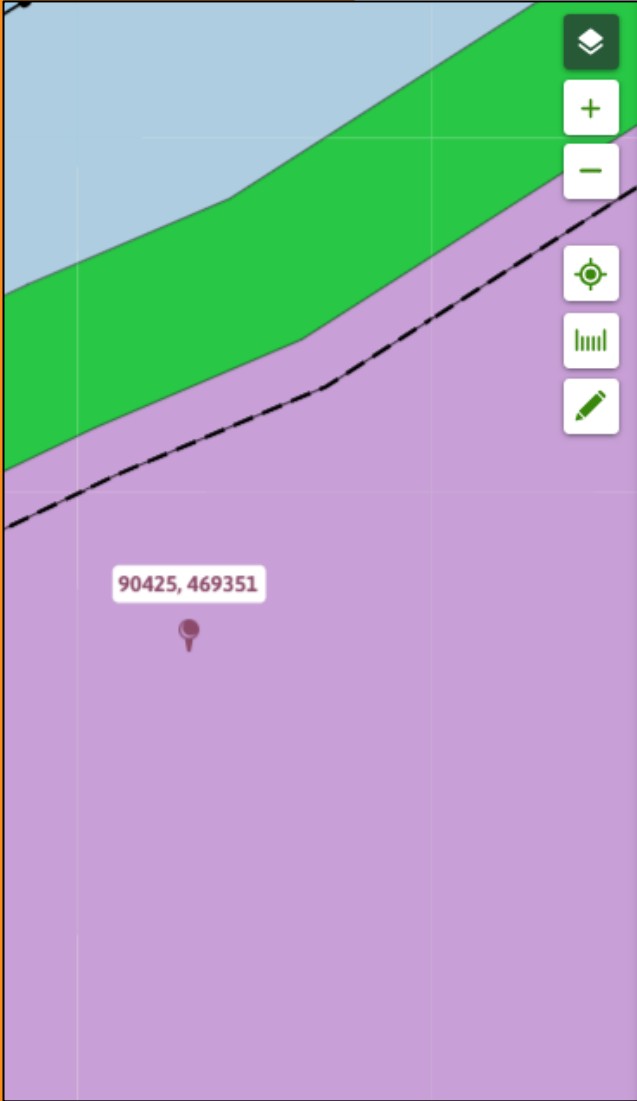
De Roysloot 12F te Rijnsburg
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

De Roysloot 12F te Rijnsburg

Bestemmingsplan





Klei-Oost

bestemmingsplan - Gemeente Katwijk

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 28-02-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

 **Bedrijventerrein** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Maatvoeringen (2)

✓ Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

 **Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70**

✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 **Maximum bouwhoogte (m): 12**



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Artikel 3 Bedrijventerrein

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (zie bijlage);
- b. per bedrijf wordt ten hoogste 50% van de bruto vloeroppervlakte als niet-zelfstandig kantoorvloeroppervlakte gebruikt, met een maximum van 2000 m²;
- c. het medegebruik van bedrijfsgebouwen voor detailhandel is toegestaan voorzover het goederen betreft die ter plaatse worden vervaardigd en verwerkt en/of dit een ondergeschikte en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt met een maximum van 75 m² verkoopvloeroppervlakte per bouwperceel;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 70% van het bouwperceel;
- d. de afstand van een gebouw tot een naar een aanliggende weg gekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- e. de afstand van een gebouw tot de achterperceelgrens bedraagt niet minder dan 2 m en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan:
 1. 5 m voor bouwpercelen breder dan 35 m;



De Roysloot 12F te Rijnsburg

2. 5 m tot één zijdelingse perceelsgrens en 2 m tot de andere voor bouwpercelen met een breedte van 35 m of minder;
- f. een bedrijfswoning heeft een inhoud van ten hoogste 750 m³;
- g. een bedrijfswoning kan integraal deel uitmaken van bedrijfsbebouwing;
- h. bij bedrijfswoningen bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 50 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'water' zijn gebouwen uitsluitend toegestaan in de vorm van overhangende bouwdelen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor of ten hoogste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m, waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste 2 m vlaggenmasten mogen worden geplaatst;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 10 m;
- e. de bouwhoogte van silo's en kranen bedraagt ten hoogste 12 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is ten hoogste één bedrijf toegestaan, dan wel het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse bestaande grotere aantal;
- b. laden, lossen en parkeren dient op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. zelfstandige detailhandel en kantoren zijn niet toegestaan;
- f. veiling gerelateerde bedrijven, bouwmarkten, tuincentra en horecabedrijven zijn niet toegestaan;
- g. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is buiten het bouwvlak niet toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

De Roysloot 12F te Rijnsburg

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1 onder a, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 onder a genoemd;
- c. voor de vestiging van detailhandelsbedrijven in zeer volumineuze goederen, in de vorm van auto's, boten, caravans, tenten, aanhangwagens en invalidewagens, inclusief de daarbij behorende onderdelen en accessoires, waarvan de vestiging in de dorpscentra en woonwijken ongewenst is op grond van de benodigde grote bedrijfspvloeroppervlakte, onder voorwaarde dat op het eigen bouwperceel voorzien moet worden in ten minste één parkeerplaats per 100 m² bedrijfspvloeroppervlak.

3.4.2 Afwijken van de kantoorvloeroppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder b, voor een kantoorvloeroppervlakte van ten hoogste 3.000 m², mits het kantoorandeel niet meer bedraagt dan 50 % van het bruto vloeroppervlakte. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan, indien vestiging van het betrokken bedrijf bij een belangrijke openbaar vervoer locatie niet mogelijk is vanwege:

- a. een tekort aan ruimte bij openbaar vervoer locaties in de regio;
- b. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag, dat realisering bij een openbaarvervoer locatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is;
- c. de milieuhygiënische situatie.

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

joost@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;
- 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