



Vastgoedinformatie

Madame Curiestraat 7 c, Sassenheim

WELKOM BIJ MENS MAKELAARS:

Dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van de regio. Al 50 jaar zijn wij experts op het gebied van commercieel onroerend goed.

Of het nu gaat om verhuur, aanhuur, verkoop, aankoop, taxaties, vastgoedbeleggingen, bij Mens Makelaars bent u aan het juiste adres!



OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Aan de Madame Curiestraat 7C te Sassenheim gelegen bedrijfsruimte met kantoor. Het object is centraal gesitueerd in de Bollenstreek op bedrijventerrein "Sassenheim-Zuid", nabij de op- en afrit van de rijksweg A44 en NS-station Sassenheim.

OPPERVLAKTEN

Circa 112 m² bedrijfsruimte begane grond.
 Circa 112 m² kantoorruimte 1e verdieping.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Sassenheim, sectie B, nummer 4040.

VOORZIENINGEN

Het object is voorzien van een entree middels een aparte loopdeur, hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fontein, een bedrijfsruimte met handmatig bedienbare overheaddeur (3 meter breed), betonvloer met een draagvermogen van circa 1.500 kg/m², net afgewerkte wanden en plafond, vrije hoogte circa 3,70 meter, TL-verlichting, krachtstroom. De kantoorruimte op de verdieping beschikt over een grote raampartij met veel lichtinval, aluminium kozijnen, kiepramen, systeemplafond met LED-verlichting en een pantry. Het draagvermogen van de vloer op de verdieping is circa 250 kg/m².

PARKEREN

Aan de voorzijde van het pand is er gelegenheid voor het parkeren van twee auto's, ook is er nog een aparte derde parkeerplaats.

BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 4.1. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 28.500,00 exclusief btw per jaar en exclusief eventuele servicekosten.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

HUURTERMIJN

De termijn zoals genoemd in het standaard model van de ROZ is vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het CBS.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90% btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafspraken kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als huurder ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij in bepaalde gevallen verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

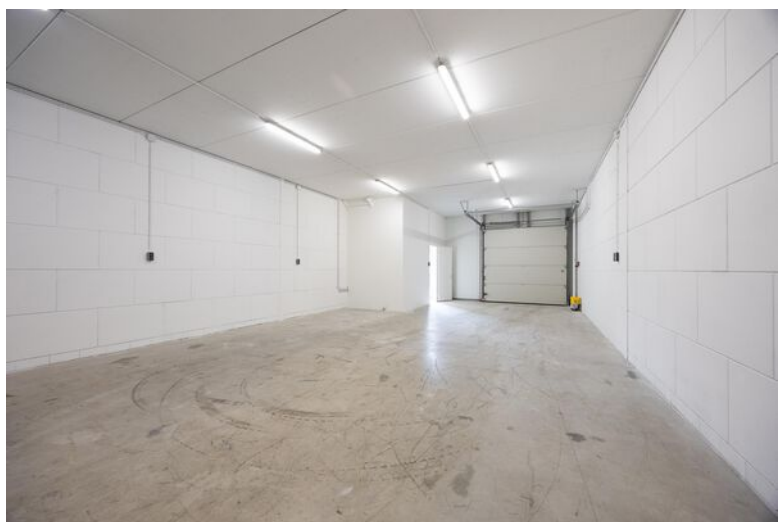
Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

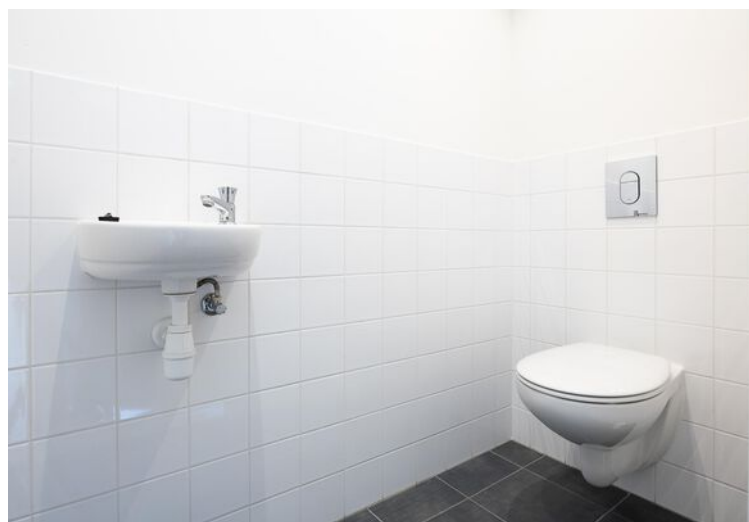
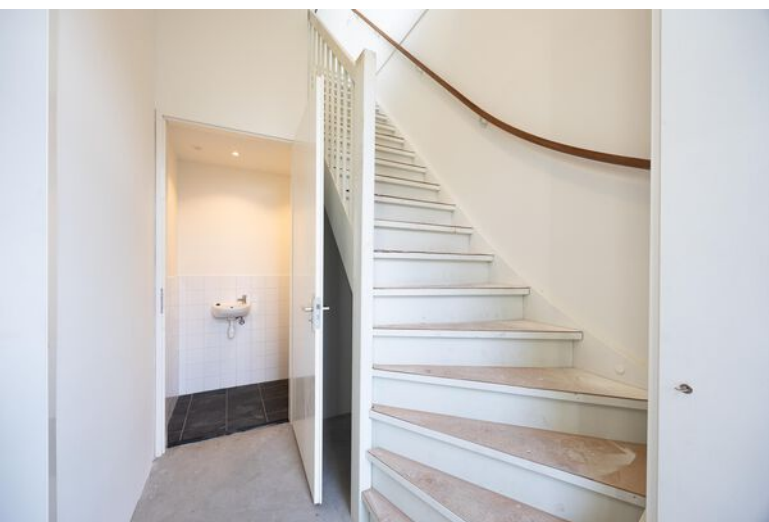
E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.











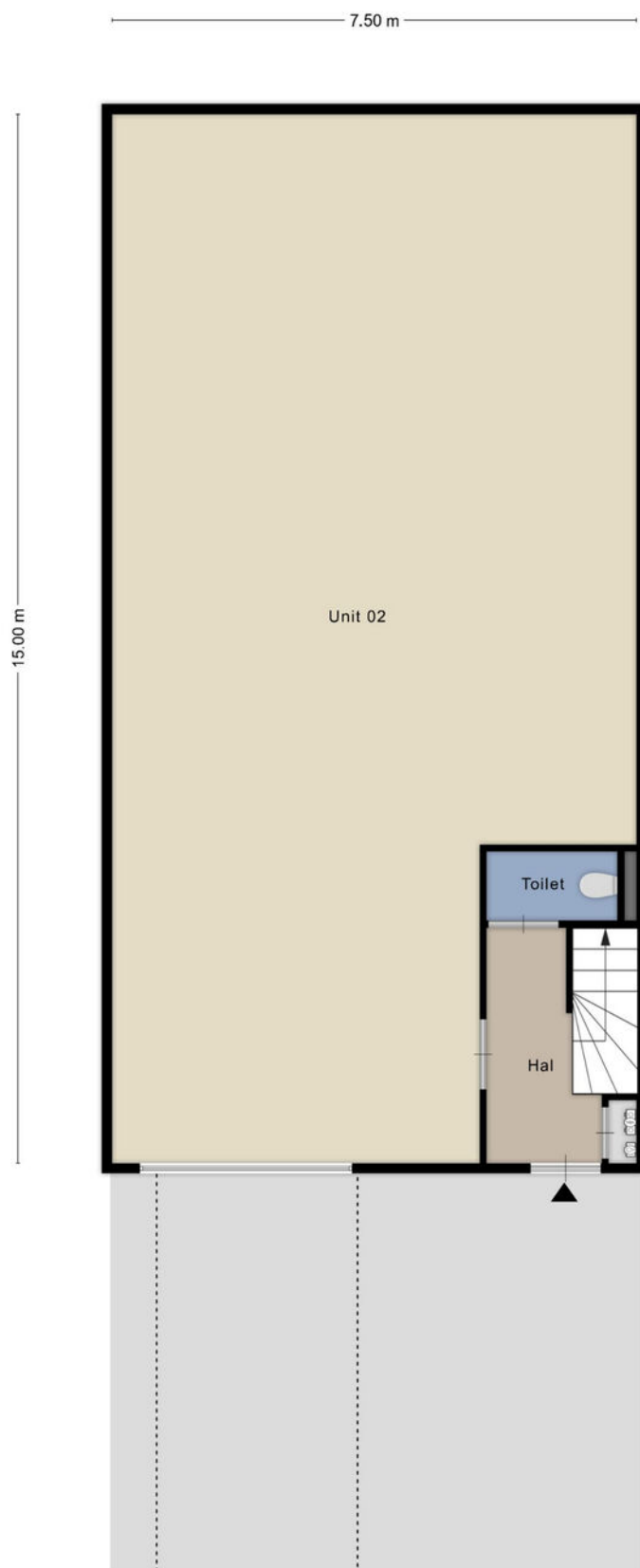
**ARTIST IMPRESSIONS EVENTUELE
INDELING VAN DE KANTOORRUIMTE**



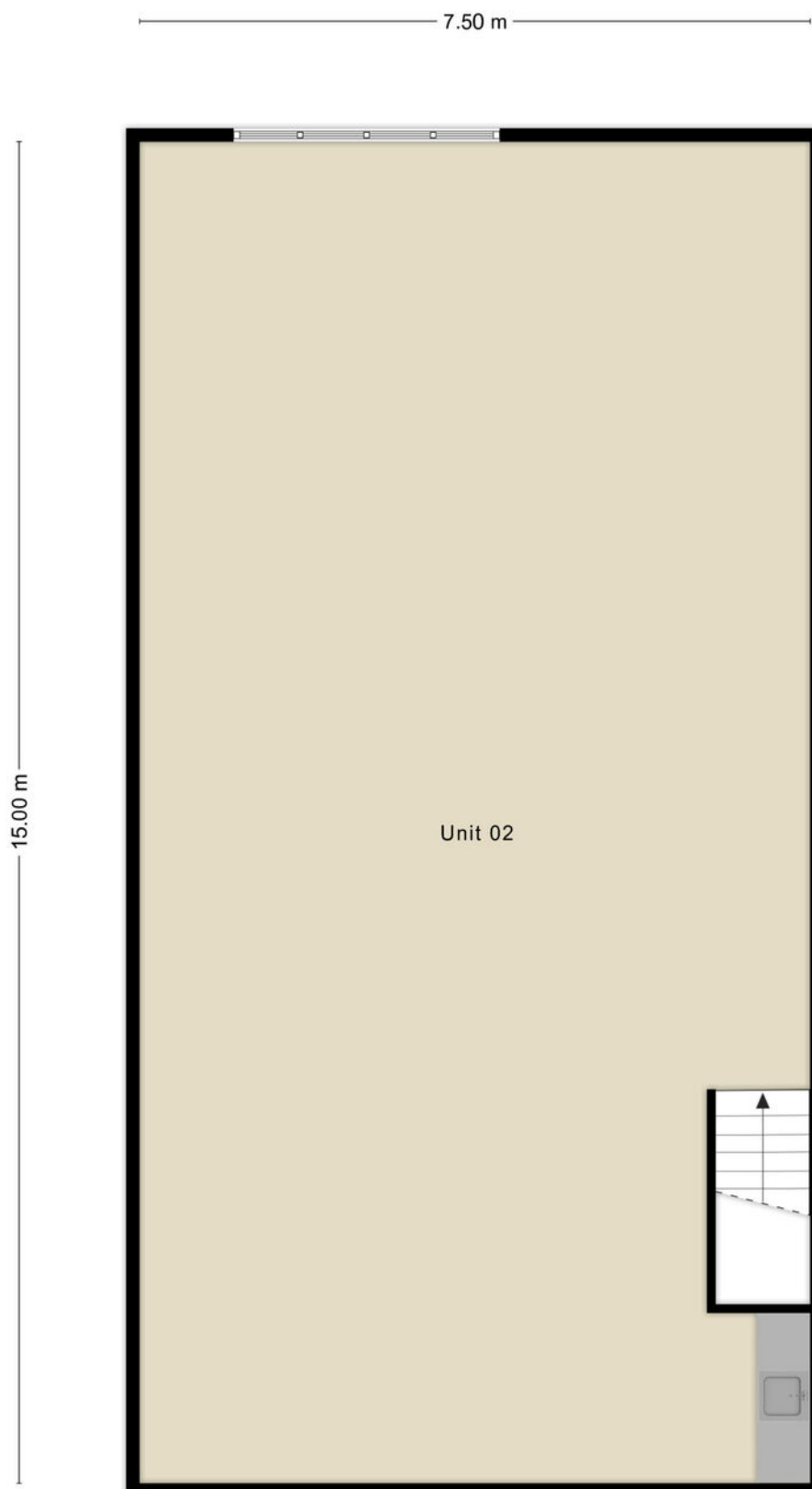
**ARTIST IMPRESSIONS EVENTUELE
INDELING VAN DE KANTOORRUIMTE**



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



Energie label utiliteitsbouw

 Registratienummer
 187733314

 Datum registratie
 20-01-2026

 Geldig tot
 20-01-2036

 Status
 Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A⁺**


Isolatie

Gevels	++
Gevelpanelen	n.v.t.
Daken	++
Vloeren	++
Ramen	+
Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	Elektrische verwarming	Verbeteradvies
Warm water	Elektrische boiler	
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
Koeling	Geen koeling	
Verlichting	3,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

 Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw
Adres

 Madame Curiestraat 7 C
 2171TW Sassenheim
 BAG-ID: 1525010000066725

Bouwjaar

2021

Detailaanduiding
Compactheid

1,48

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

116 m²

Opnamedetails
Naam

R.J. van der Lans

Vakbekwaamheidsnummer

77171101

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013039

KvK-nummer

39090359

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Sassenheim B 4040	
UW REFERENTIE	
bas	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
19-01-2026 - 10:49	S11228019354
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-01-2026 - 14:59	16-01-2026 - 14:59
BLAD	
1 van 3	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sassenheim B 4040
	Kadastrale objectidentificatie: 024560404070000
Locatie	Madame Curiestraat 7 c 2171 TW Sassenheim
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1525010000066725
Kadastrale grootte	162 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	93710 - 469511
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	
Koopjaar	2020
Ontstaan uit	Sassenheim B 3466

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78585/149
	Stuk betreffende erfdienstbaarheden
Ingeschreven op	22-07-2020 om 11:57
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78364/31
	Stuk betreffende erfdienstbaarheden
Ingeschreven op	24-06-2020 om 13:03

KADASTRALE INFORMATIE

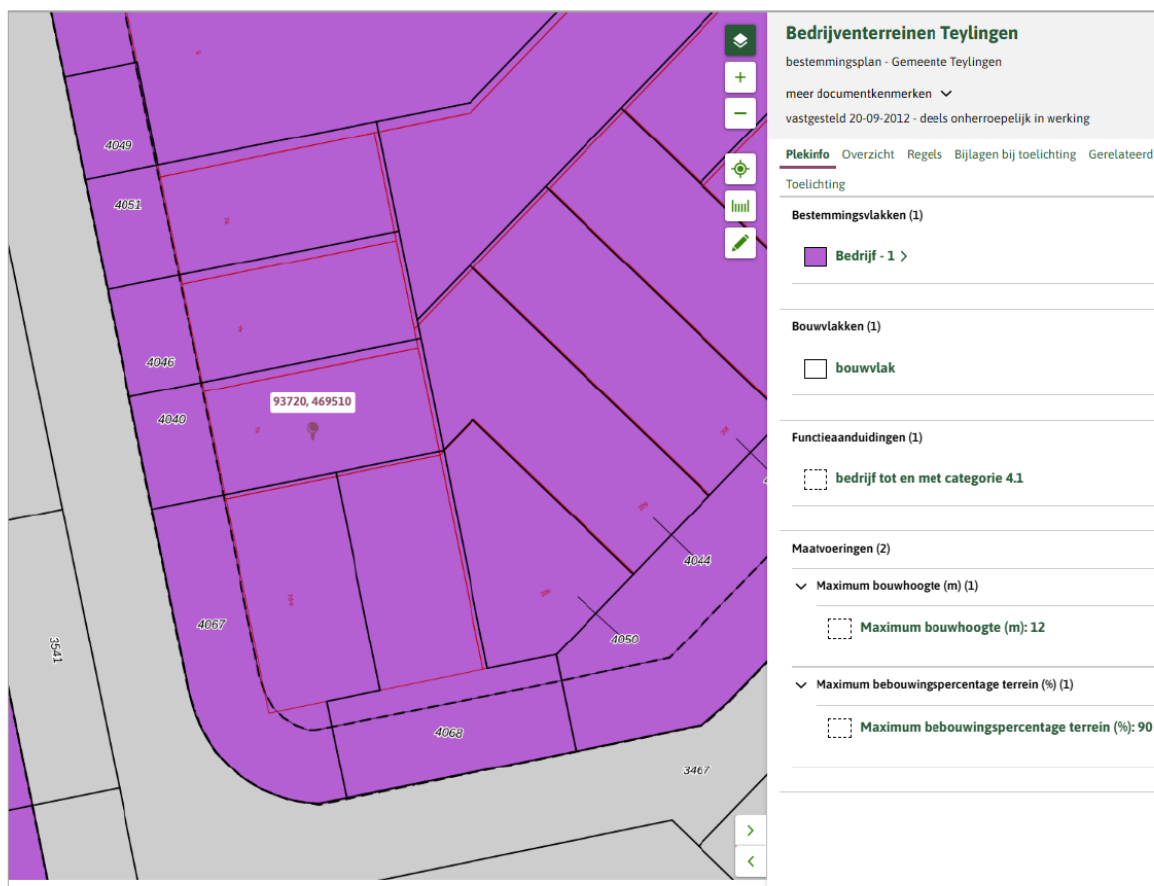
Kadastrale kaart

Uw referentie: Mad. Curiestraat 7C



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie B Perceel 4040 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	---

BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 4 Bedrijf - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2.0': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 2;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.1;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.2;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
- f) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
- g) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel toegestaan;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is tevens detailhandel in volumineuze goederen toegestaan;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een zelfstandig kantoor toegestaan;
- k) ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend parkeren toegestaan;
- l) ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn tevens nutsvoorzieningen toegestaan;
- m) ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is tevens een bedrijf toegestaan waarin activiteiten worden ontplooid met een recreatief of sportief karakter;
- n) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kampeerwinkel' is tevens een kampeerwinkel toegestaan;
- o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kantoor' is zelfstandige kantoorruimte toegestaan met een gezamenlijk maximum oppervlak van 6.100 m²;
- p) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - koekfabriek' is tevens een koekfabriek toegestaan;

BESTEMMINGSPLAN

- q) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - medisch' is tevens een medische voorziening toegestaan;
- r) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - milieustraat' is tevens een milieustraat toegestaan;
- s) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - ondergeschikte detailhandel' is tevens een ondergeschikte detailhandelsvestiging toegestaan met een maximaal oppervlakte van 400 m²;
- t) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 2' is tevens een reclamemast toegestaan;
- u) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - verffabriek' is tevens een verffabriek toegestaan;
- v) ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' is tevens een sportveld toegestaan met bijbehorende bebouwing;
- w) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat toegestaan met dien verstande dat:
 - 1) ter plaatse een doorzet van maximaal 1.000 m³ is toegestaan;
 - 2) de lpg afleverzuil, ondergrondse opslagtank en het lpg vulpunt zijn gelegen binnen een straal van 25 meter;
- x) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - opslag goederen' is tevens opslag van volumineuze goederen voor particulieren toegestaan;
- y) bedrijfsgebonden detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering;
- z) het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren per bedrijf bedraagt maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m² per bedrijf met uitzondering van Akzo aan de Riksstraatweg 31, waar maximaal het bestaande aantal m² is toegestaan ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan + 10% bvo kantoor. Het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoor bij Akzo is met de provincie afgestemd;
- aa) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, perceelontsluitingen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verkeersontsluitingen niet behorende tot de hoofdverkeerstructuur.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

- a) gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van de aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning(en);
- b) de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c) de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;

BESTEMMINGSPLAN

- d) de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e) bij gebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst
- f) de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de perceelsgrens is gebouwd;
- g) indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m;
- h) overschrijding van de maximale hoogte van 5 m is toegestaan ten behoeve van kleine windmolens.

4.2.2 Bedrijfswoningen

- a) een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-twee bedrijfswoningen' mogen twee bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c) de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d) de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e) de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van het bij de bedrijfswoning behorende bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het zijerf en achtererf met een maximum van 100 m²; hierbij dient ten minste 25 m² van het zij- en/of achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven, uitgezonderd bouwpercelen waarbij het zij- en achtererf minder bedraagt dan 25 m²; met dien verstande dat het oppervlak aan erf maximaal 500 m² mag bedragen;
- f) de maximale inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 750 m³.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a) de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 3 m;
- b) de bouwhoogte van vlaggenmasten en cameramasten bedraagt maximaal 9 m;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 12 meter;
- d) de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 18 m;
- e) de bouwhoogte van schoorstenen bedraagt maximaal 25 m;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 1' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 16 meter ;
- g) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 2' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 12 meter ;
- h) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt maximaal 3 m.

BESTEMMINGSPLAN

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a) Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b) Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend ter plaatse van een aanduiding veiligheidszone-Bevi of veiligheidszone-lpg toegestaan conform artikel 31.1 en 31.2;
- c) opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg' bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 125 m²;
- e) activiteiten uit kolom 1 van de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- f) opslag van goederen met een stapelhoogte van maximaal 3 m is toegestaan;
- g) prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied' met in achtname van de volgende voorwaarden:

- a) het bouwplan dient te worden afgestemd met het waterschap;
- b) onderzoek heeft plaatsgevonden naar de gevolgen van externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- c) aangetoond is dat er voldoende parkeergelegenheid is conform gemeentelijke normen;
- d) het bebouwingspercentage van het gehele gebied bedraagt maximaal 60%.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1:om bedrijven toe te laten die niet in de [Bijlage 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 artikel 4.1 genoemd.

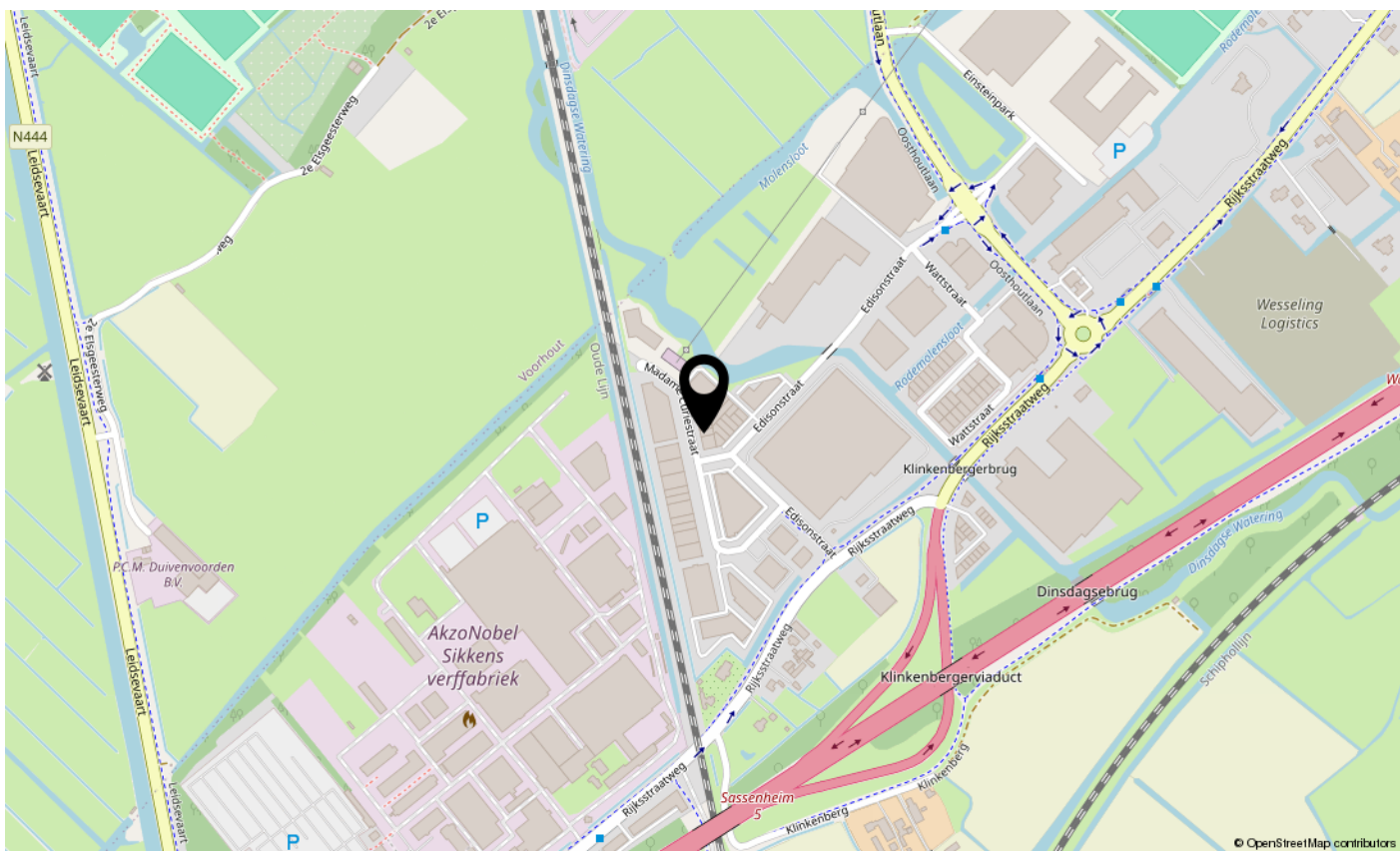
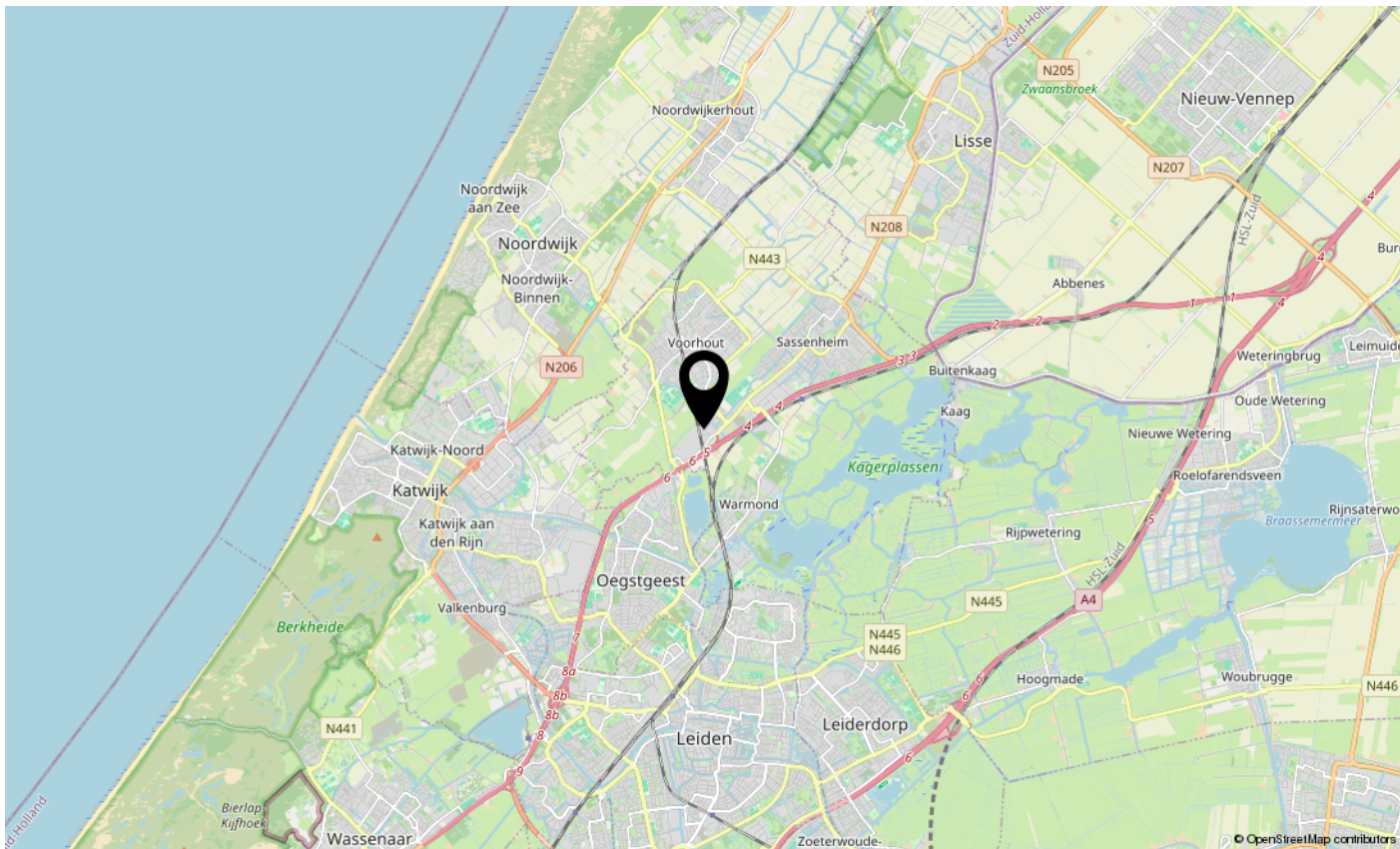
4.5.2 Afwijken voor het toestaan van een prostitutiebedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.3 voor het toestaan van maximaal één prostitutiebedrijf en één escortonderneming met dien verstande dat:

- a) geen vestiging is toegestaan op de bedrijventerreinen Akzo en Industriekade;
- b) het niet openlijke prostitutie betreft;
- c) horeca uitsluitend als ondergeschikt onderdeel van het prostitutiebedrijf is toegestaan;
- d) de afstand tot woningen en woonschepen minimaal 50 meter bedraagt;
- e) in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- f) geen nadelig effect ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer.



MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl