

TE KOOP

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A
& Kuipersgang 1-7 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

Object

Zeer aansprekende belegging, in het speciaal voor beleggers/ontwikkelaars waarbij hun hart naast rendement ook sneller gaat kloppen van de eeuwenoude historie van de Leidse binnenstad.

Zowel qua winkelstand als voor de woonappartementen is deze belegging op een absolute toplocatie gelegen. De winkelruimte is thans verhuurd aan Intertoys, een aansprekende naam in het winkellandschap. Direct tegenover Intertoys is de onlangs geopende winkel van Søstrene Grene gesitueerd, wat mede zorgt voor veel passanten wat weer voor een grote vraag naar winkelruimte zorgt in dit specifieke deel van de populaire winkelstraat.

Het woonappartement aan de Kuipersgang 1 is onlangs weer verhuurd en van de Van der Werfstraat 19A is recent de huurovereenkomst door huurder opgezegd, waardoor u vrij bent om dit appartement zelf opnieuw te verhuren of wellicht uit te ponden.

Terugkomend op de eeuwenoude historie van de Leidse binnenstad is het leuk om te vermelden dat er aan de Kuipersgang, in de huidige winkel/magazijnruimte van Intertoys vroeger 5 arbeidershuisjes gestaan hebben, gebouwd door de 'Huiszittenmeesters'. Hoe bijzonder zou het zijn als hier ooit weer woningen terug komen?



Kuipersgang (voormalige Blikslagerspoort), gezien vanuit de Van der Werfstraat.
Bron: <https://www.oudleiden.nl/werkgroepen/jan-van-hout-archiefonderzoek/poorten-en-gangen-menu/poortendetails?poortid=28>



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

Locatie

Deze belegging is gesitueerd op een toplocatie in de hoofdwinkelstraat van Leiden, de Haarlemmerstraat. Door de ligging in het stadscentrum van Leiden is een uitgebreid aanbod winkels en horecagelegenheden op loopafstand bereikbaar. Parkeergelegenheid is op loopafstand voorhanden in de vorm van de Haarlemmerstraat parkeergarage en de Lammermarkt parkeergarage. Leiden Centraal Station is gelegen op ca. 15 minuten loopafstand.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiden
Sectie : H
Nummer : 958, 959, 3067, 3088, 3287, 3682 & 3759
Groot : 23 m², 25 m², 30 m², 24 m², 27 m², 67 m² & 82 m²

Gemeente : Leiden
Sectie : H
Nummer : 4356
Appartementsindex : A1 & A2

Huursituatie

Haarlemmerstraat 158-160

Per 1 april 2019 verhuurd aan Intertoys B.V. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn bedraagt 1 jaar.

Van der Werfstraat 19A

Verhuurd per 1 september 2020. De huurder heeft de huurovereenkomst opgezegd en dit woonappartement komt per 1 december 2025 vrij van huur en gebruik.

Kuipersgang 1

Verhuurd per 15 september 2025 voor een periode van 1 jaar, welke zonder opzegging voor onbepaalde tijd verlengd zal worden.

Via Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V. kan inzage verkregen worden in de (geanonimiseerde) huurovereenkomsten.

Totale huurinkomsten

De totale huidige huuropbrengst bedraagt € 127.467,48 per jaar. De huurders dragen ieder zelf zorg voor de levering van gas, water en elektriciteit.

Waarborgsom

De huurders van de woonappartementen hebben gezamenlijk € 5.800,- aan waarborgsommen betaald aan verhuurder.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

Vraagprijs

€ 2.195.000,- k.k.

Zekerheidstelling

Koper dient binnen 1 week 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.

Energielabel

De Kuipersgang 1 beschikt over energielabel D. Voor de Haarlemmerstraat 158-160 en Van der Werfstraat 19A zal de verhuurder voor eigendomsoverdracht een energielabel laten opstellen.

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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak deels meer dan 90 jaar oud en deels meer dan 275 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

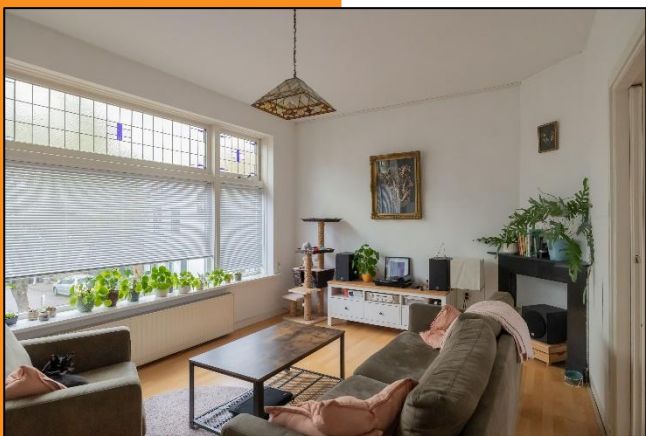
Gezien de ouderdom van de opstallen kunnen er asbesthoudende stoffen / materialen in de onroerende zaak aanwezig zijn. In het geval deze aanwezig zijn en worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

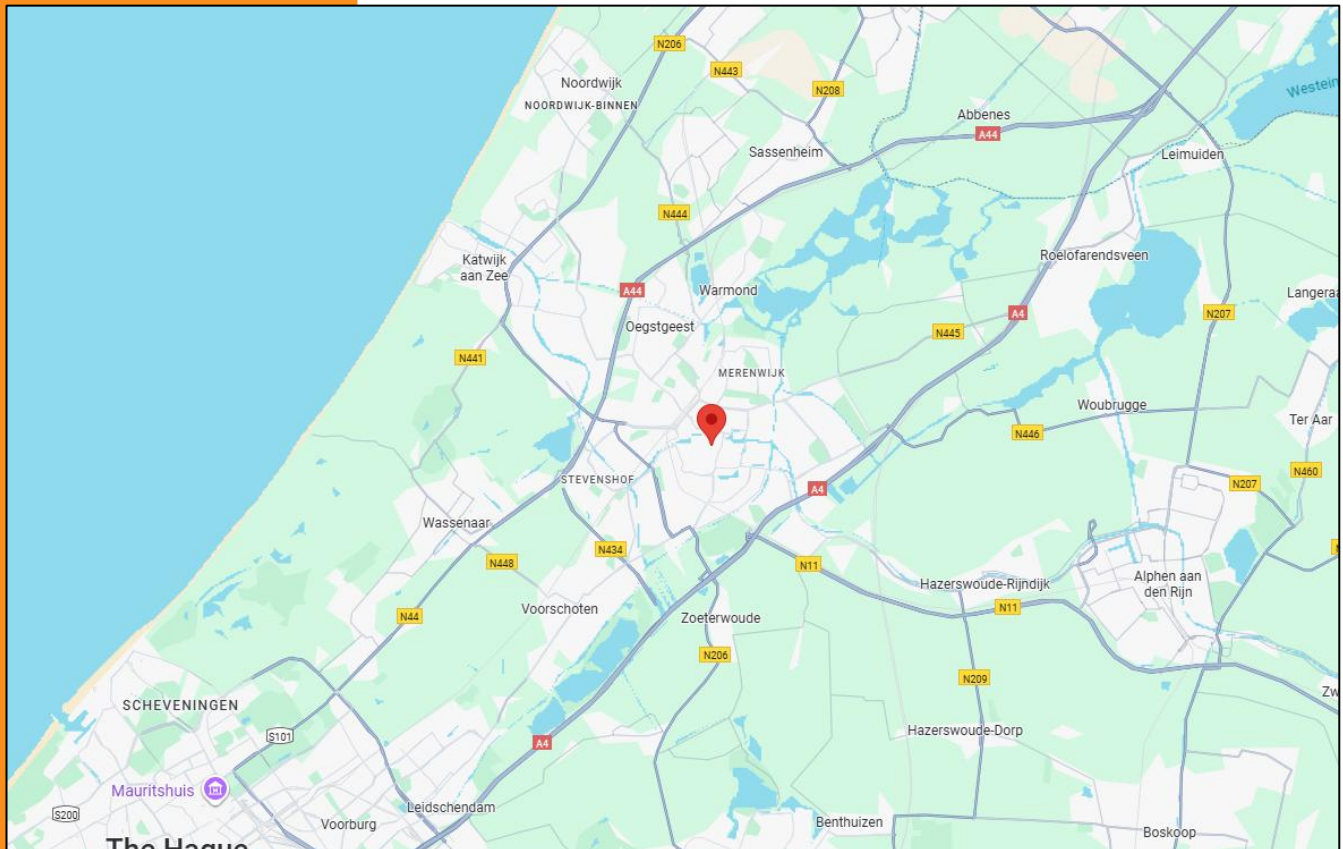
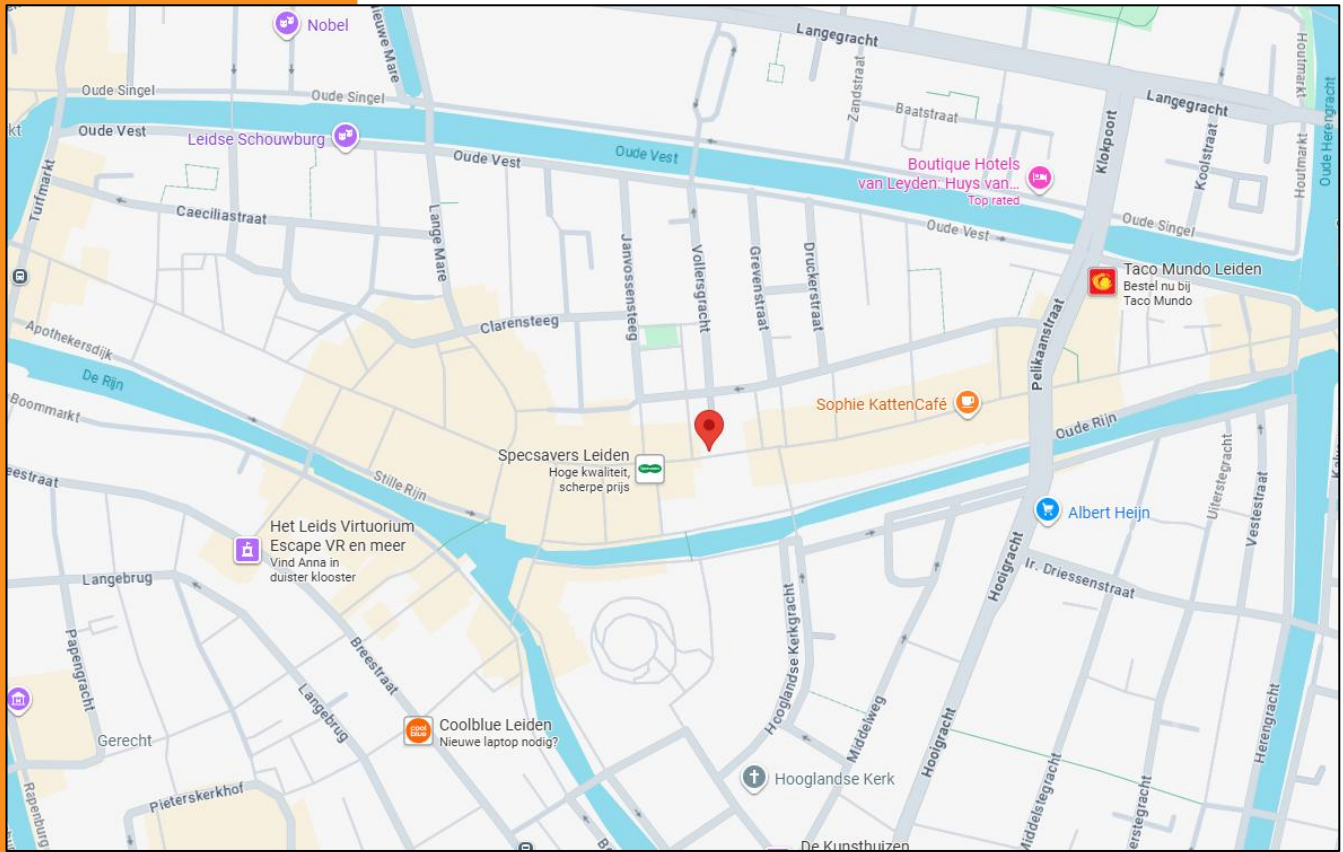
Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

Foto's



Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

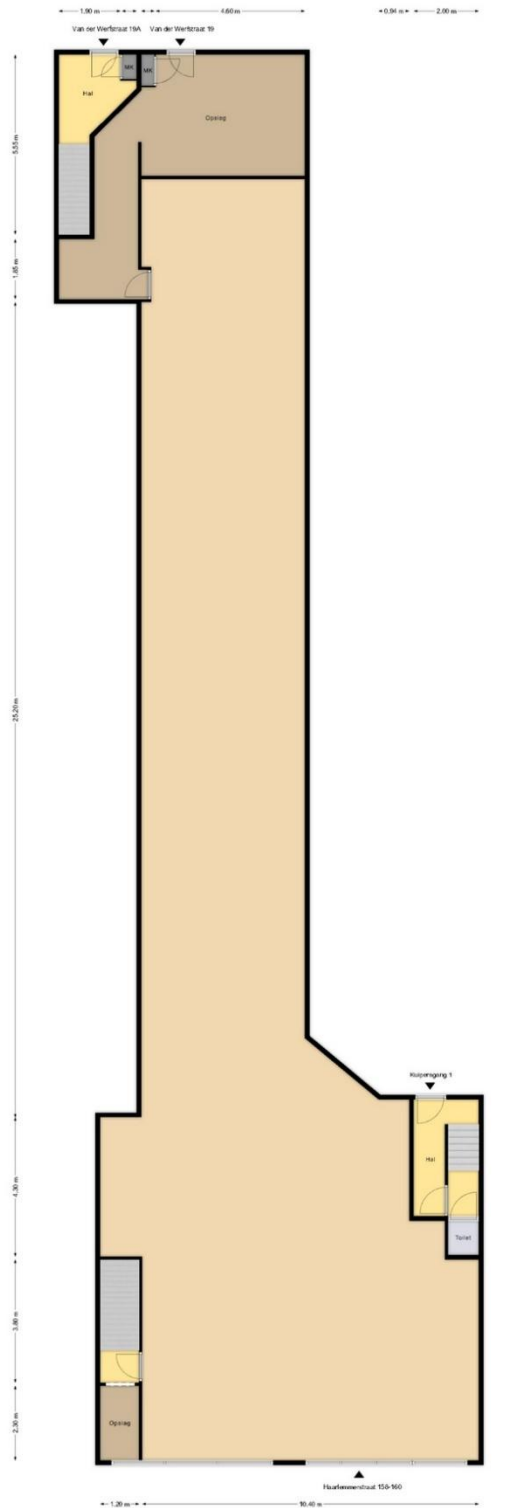
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

Plattegrond



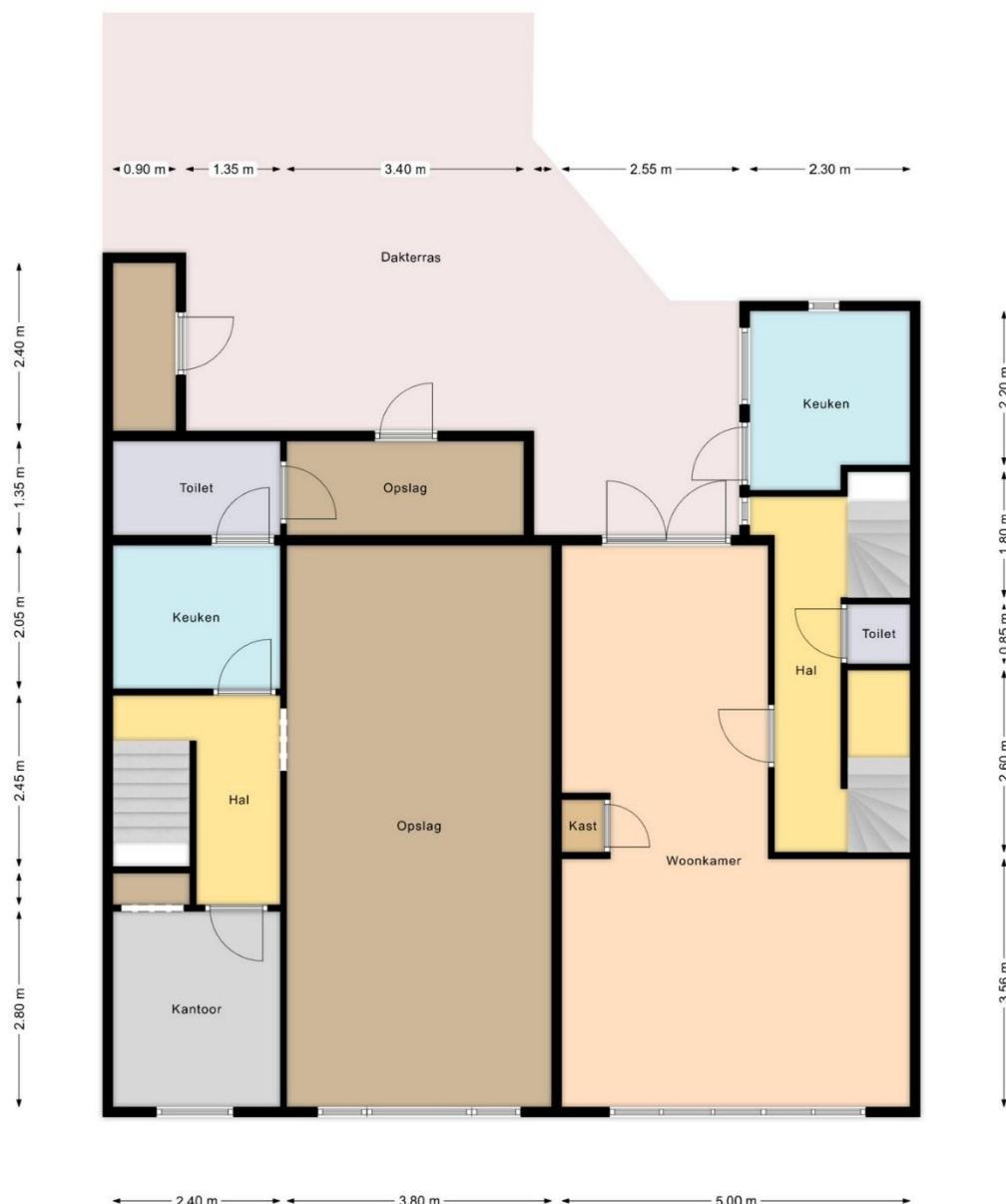
Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A
& Kuipersgang 1 te Leiden
Begane grond

Indeling/maatvoering kan afwijken van de werkelijke situatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden



Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A
& Kuipersgang 1 te Leiden
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken van de werkelijke situatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden



Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A
& Kuipersgang 1 te Leiden
2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken van de werkelijke situatie

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

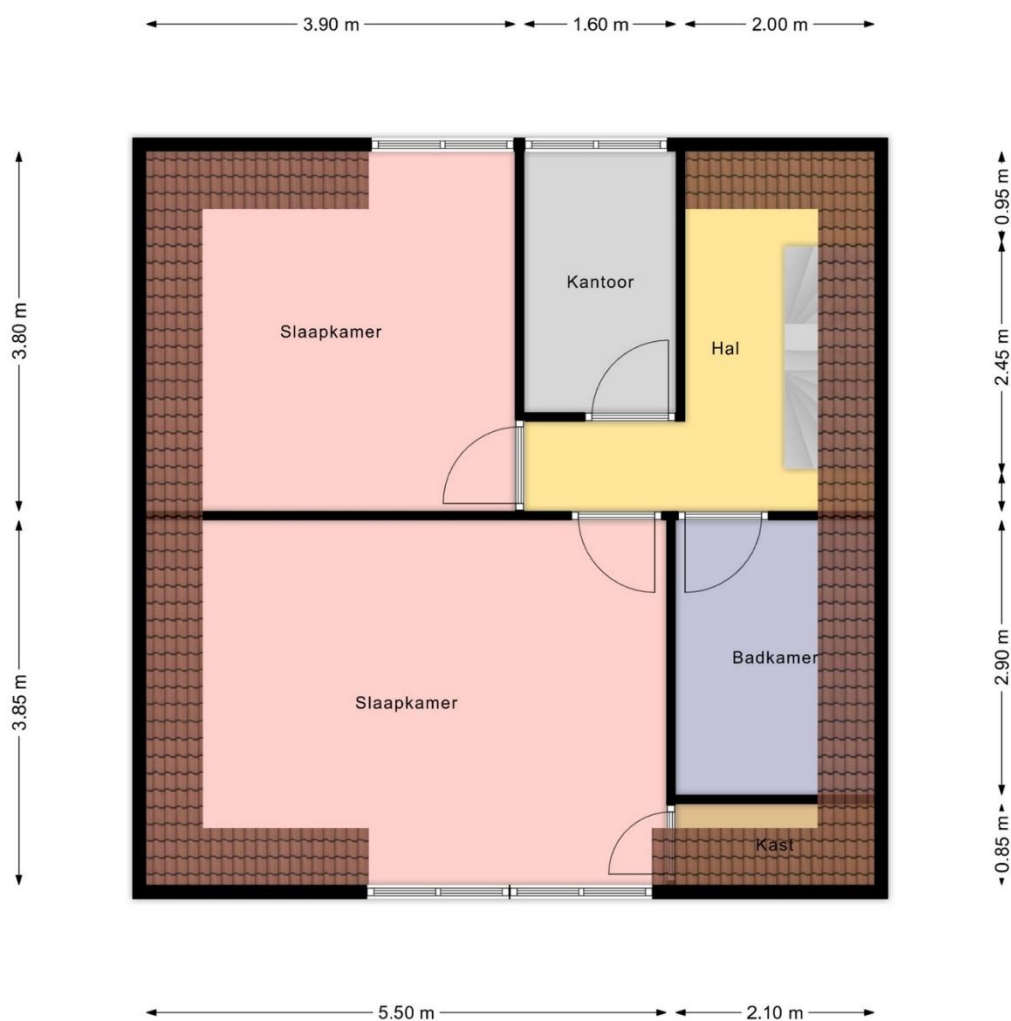


Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A
& Kuipersgang 1 te Leiden
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken van de werkelijke situatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

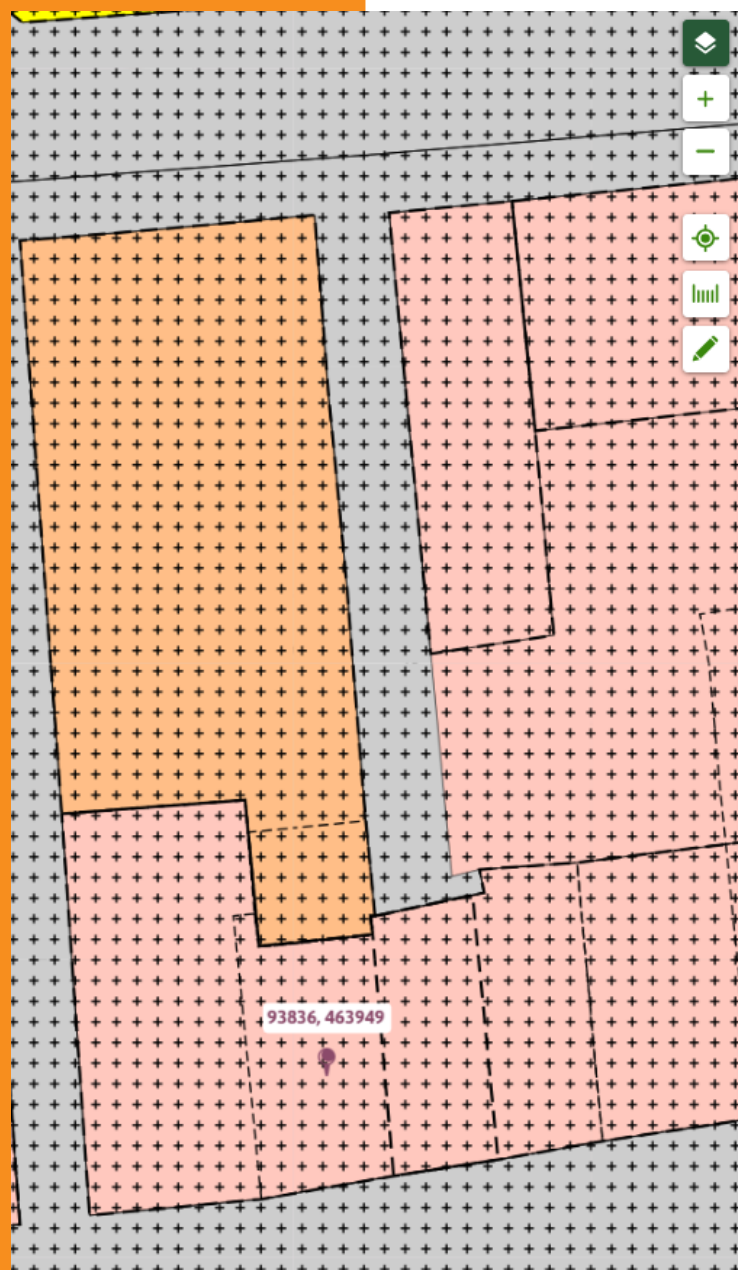
Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden



Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A
& Kuipersgang 1 te Leiden
2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken van de werkelijke situatie

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

Bestemmingsplan



Binnenstad

bestemmingsplan - Gemeente Leiden

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 17-10-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerel

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie 2** >

 **Waarde - Cultuurhistorie** >

 **Centrum** >

Bouwaanduidingen (1)

 **specifieke bouwaanduiding - bouwhistorische waarde**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Maatvoeringen (2)

▾ Minimum goothoogte (m) (1)

 **Minimum goothoogte (m): 7**

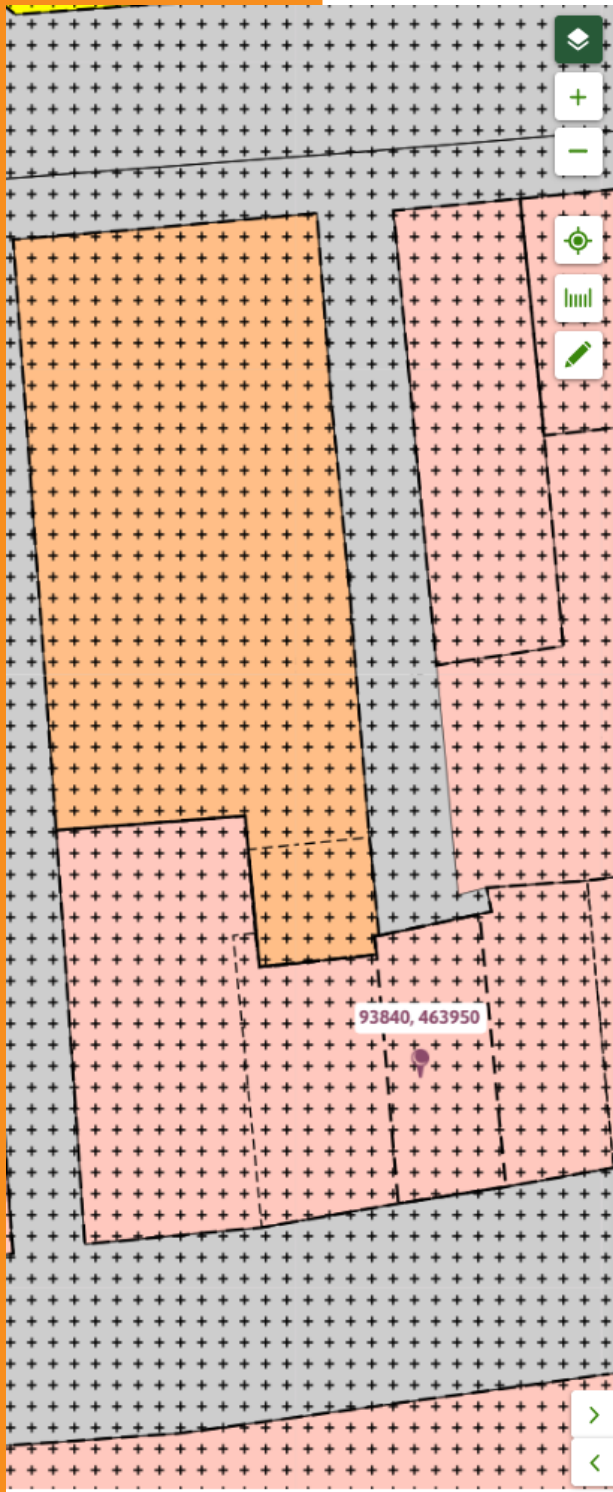
▾ Maximum goothoogte (m) (1)

 **Maximum goothoogte (m): 11**



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden



Binnenstad

bestemmingsplan - Gemeente Leiden

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 17-10-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Waarde - Archeologie 2 >

☐ Waarde - Cultuurhistorie >

☐ Centrum >

Bouwaanduidingen (1)

☐ specifieke bouwaanduiding - bouwhistorische waarde

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☐ specifieke vorm van wonen - niet-woonfuncties tevens op de verdieping toegestaan

Maatvoeringen (2)

▾ Minimum goothoogte (m) (1)

☐ Minimum goothoogte (m): 7

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 11



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor centrumdoeleinden.

Onder deze bestemming zijn toegestaan:

- a. detailhandel;
- b. ondergeschikte horeca van categorie 1;
- c. wonen;
- d. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens bestemd voor dienstverlening;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens bestemd voor kantoren;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie' tevens bestemd voor galleries;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sport en recreatie' tevens bestemd voor sport en recreatieve voorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 1;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 1*' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 1*;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 2;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 3;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 3*' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 3*;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondergrondse horeca 3*' tevens bestemd voor een horecabedrijf van categorie 3* in de bestaande ondergrondse werfkelders;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 4;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 5;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 7' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 7;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen niet toegestaan;



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

- t. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2 uitgesloten' is een horecabedrijf van categorie 2 niet toegestaan;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' tevens bestemd voor een tuin;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kelder' tevens bestemd voor een kelder met bijbehorende ontsluiting ten behoeve van fietsenstalling, bergruimte, detailhandel en opslag;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'terras' tevens bestemd voor een terras;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens bestemd voor een onderdoorgang;

met de daar bijbehorende tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen ten dienste van het laden en lossen, (ondergrondse) fietsenstallingen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water, speelruimte, nutsvoorzieningen en leidingen;

met dien verstande dat tevens de bijbehorende gronden buiten het bebouwingsvlak voor de functies genoemd onder a tot en met t zijn bestemd.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage (%)' het ter plaatse aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- c. hoofdgebouwen dienen aaneengesloten te worden gebouwd;
- d. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht;
- e. hoofdgebouwen dienen in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- f. zijgevels van hoofdgebouwen mogen niet (gedeeltelijk) worden verwijderd;
- g. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m)', 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- h. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- i. indien op de kaart geen maximale bouwhoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen met een kap niet meer dan 3,5 meter meer bedragen dan de feitelijke goothoogte;



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

- j. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag, indien voorgenoemde bouwwerken zijn vastgebouwd aan een hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,7 meter;
- k. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- l. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- m. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- n. indien de bestaande hoogten meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde in dit artikel, dan betreffen de bestaande hoogten de maximale hoogten;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht tot de onderkant van de vloer van de eerste verdiepingvloer met dien verstande dat in geen geval bebouwing mag worden opgericht tot een hoogte van 2,5 meter;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' mag een overkapping worden gebouwd;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kelder' mag een ondergrondse kelder worden gerealiseerd met een maximale diepte van 4 meter;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdtoegang' moet de hoofdtoegang van het desbetreffende gebouw gesitueerd zijn;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peilgebied A' wordt voor het bepalen van de maximale goot- en bouwhoogte het peil als bedoeld in artikel [2.14](#) gemeten vanaf de toegang van het perceel Aalmarkt 16;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peilgebied B' wordt voor het bepalen van de maximale goot- en bouwhoogte het peil als bedoeld in artikel [2.14](#) gemeten vanaf de toegang van het perceel Aalmarkt 17;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peilgebied C' wordt voor het bepalen van de maximale goot- en bouwhoogte het peil als bedoeld in artikel [2.14](#) gemeten vanaf de toegang van het perceel Breestraat 66;



Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peilgebied D' wordt voor het bepalen van de maximale goot- en bouwhoogte het peil als bedoeld in artikel [2.14](#) gemeten vanaf de toegang van het perceel Breestraat 70.

4.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de gronden buiten het bouwvlak mogen volledig worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag, indien voornoemde bouwwerken zijn vastgebouwd aan een gebouw binnen het bouwvlak, niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van het binnen het bouwvlak gebouwde gebouw;
- c. de hoogte van vrijstaande gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,7 meter;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder [4.2.2](#), sub b, geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte" een bouwhoogte van maximaal 8,5 meter en een goothoogte van maximaal 6,0 meter.

4.2.3 Bouwwerken op terrassen

In afwijking van de overige bepalingen van artikel [4.2](#) mogen ter plaatse van de aanduiding 'terras' geen bouwwerken worden opgericht.

4.2.4 Stoeppen

Gronden gelegen tussen de voorgevelbouwgrens en de bestemming [Verkeer](#) mogen uitsluitend bebouwd worden met stoeppalen, plaveisel en ingangspartijen zoals trappenhuizen, een en ander passend bij het aangrenzende hoofdgebouw.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [4.2.2](#) onder d. voor de bouw van erf- of terreinafscheidingen langs de wegzijde tot maximaal 3 meter hoogte.

4.3.2 Bouwwerken op terrassen

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [4.2.3](#) voor het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'terras' mits:

- a. het verkeer hierdoor niet onevenredig wordt gehinderd;
- b. het bouwwerk voldoet aan de Beleidsregels en Nadere regels Terrassen 2016;
- c. de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter, met uitzondering van parasols, waarvoor een maximale hoogte van 4,50 meter geldt;
- d. dit aanvaardbaar is binnen de stedenbouwkundige structuur;
- e. de openbaarheid van het gebied niet onevenredig wordt benadeeld;
- f. de karakteristieke of monumentale waarden van de direct aan het terras grenzende panden niet worden aangetast;
- g. de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Wonen

- a. wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'wonen' wonen tevens toegestaan op de begane grond;
- c. de begane grond van de hoofdgebouwen is in afwijking van het bepaald in sub a, uitsluitend voor woondoeleinden bestemd, voorzover het bestaande of nieuw aangebrachte zelfstandige entrees en trappenhuizen naar bovenwoningen betreft;
- d. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps-/ bedrijfsactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf. Uitsluitend activiteiten van milieucategorie 1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) zijn toegestaan.

4.4.2 Niet-woonfuncties

- a. niet-woonfuncties zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - niet-woonfuncties tevens op verdieping toegestaan' niet-woonfuncties tevens op de eerste verdieping toegestaan;



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

- c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - niet-woonfuncties tevens op alle verdiepingen toegestaan' niet-woonfuncties tevens op alle verdiepingen toegestaan.

4.4.3 Horeca

- a. horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan van de categorie, zoals op de planverbeelding voor het desbetreffende perceel is aangegeven en als bedoeld in artikel [1.48](#);
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn, indien op de verbeelding een horeca categorie is aangegeven, tevens activiteiten toegestaan uit een lagere horeca categorie dan de aangegeven categorie maar tot maximaal horeca van categorie 3 en met uitzondering van horeca van categorie 1*;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum - netto 100 m² vloeroppervlakte ten behoeve van horeca' mag het netto vloeroppervlakte ten behoeve van horeca niet meer bedragen dan 100 m² netto;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum - netto 3000 m² vloeroppervlakte ten behoeve van horeca' mag het netto vloeroppervlakte ten behoeve van horeca niet meer bedragen dan 3000 m² netto;
- e. Ondergeschikte horeca, zoals bedoeld in artikel [4.1](#) onder b. is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. het oppervlakte van de horeca mag niet meer dan 100 m² en 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedragen;
 - 2. de toegang tot de horeca-activiteit is dezelfde als van de winkel;
 - 3. de ondergeschikte horeca-activiteit moet binnen de winkel duidelijk te onderscheiden zijn van de winkelfunctie;
 - 4. de horeca-activiteiten mogen niet worden uitgeoefend buiten de openingstijden van de winkel.

4.4.4 Stoepen

Voorzover deze gronden zijn gelegen tussen de voorgevelbouwgrens en de bestemming [Verkeer](#) en de breedte daarvan niet meer bedraagt dan 1,5 m, zijn zij bestemd voor privé-stoep bij het aangrenzende hoofdgebouw.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Wonen

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [4.4.1](#) onder a ten behoeve van het realiseren van woonruimte op de begane grond, mits:

- a. de woonruimte gerealiseerd wordt in achterhuizen of daarmee gelijk te stellen ruimtes;
- b. het winkelfront daardoor niet wordt onderbroken;
- c. het niet mogelijk is om deze ruimtes te gebruiken ten behoeve van detailhandel vanwege de monumentale, karakteristieke of bouwhistorische waarden van het pand.

4.5.2 Niet-woon functies

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van het bepaalde in [4.4.2](#) onder a ten behoeve van de vestiging van detailhandel op de verdieping, mits:
 1. de detailhandel op de verdieping aansluitend is aan de begane grond;
 2. de vestiging van detailhandel op de verdieping niet tot gevolg heeft dat de woonfunctie in het pand niet langer wordt of kan worden uitgevoerd, met dien verstande dat tenminste één verdieping - niet zijnde een kapverdieping - voor het wonen in gebruik zal blijven;
 3. bestaande trappenhuizen en opgangen naar verdiepingen gehandhaafd zullen blijven;
 4. aangetoond is dat uitbreiding op de begane grond niet mogelijk is in verband met het ontbreken van bijbehorend te bebouwen achtererf of daarmee gelijk te stellen omstandigheden;
- b. het bepaalde in [4.1](#) onder f. ten behoeve van vestiging van dienstverlening op gronden zonder aanduiding 'dienstverlening', mits:
 1. het betreffende bedrijf qua bedrijfsvoering en ruimtelijke uitstraling gelijk gesteld kan worden met een winkel, hetgeen kan blijken uit het tevens uitoefenen van detailhandel;
 2. geen sprake is van een onevenredige concentratie van dergelijke bedrijven;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging niet meer dan 100 m² zal bedragen.

4.5.3 Terrassen

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

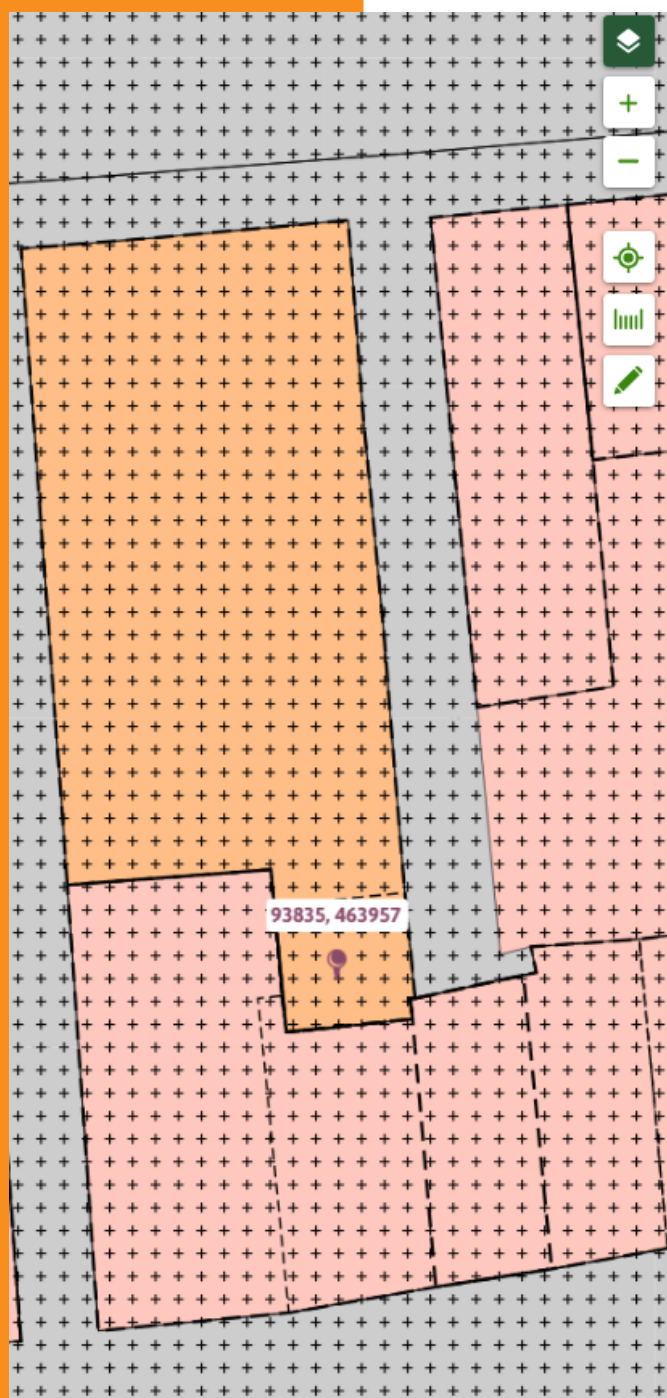
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [4.1](#) ten behoeve van het realiseren van een terras bij een horecabedrijf buiten de aanduiding 'terras', mits:

- a. het verkeer hierdoor niet onevenredig wordt gehinderd;
- b. geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van het bepaalde in artikel [4.3.2](#);
- c. het woon- en leefklimaat niet onevenredig zal worden aangetast, met dien verstande dat in ieder geval sprake moet zijn van een akoestisch aanvaardbare situatie;
- d. de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden



Binnenstad

bestemmingsplan - Gemeente Leiden

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 17-10-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerel

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

 Waarde - Archeologie 2 >

 Waarde - Cultuurhistorie >

 Gemengd - 2 >

Bouwaanduidingen (1)

 specifieke bouwaanduiding - bouwhistorische waarde

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

Maatvoeringen (2)

▾ Minimum goothoogte (m) (1)

 Minimum goothoogte (m): 3

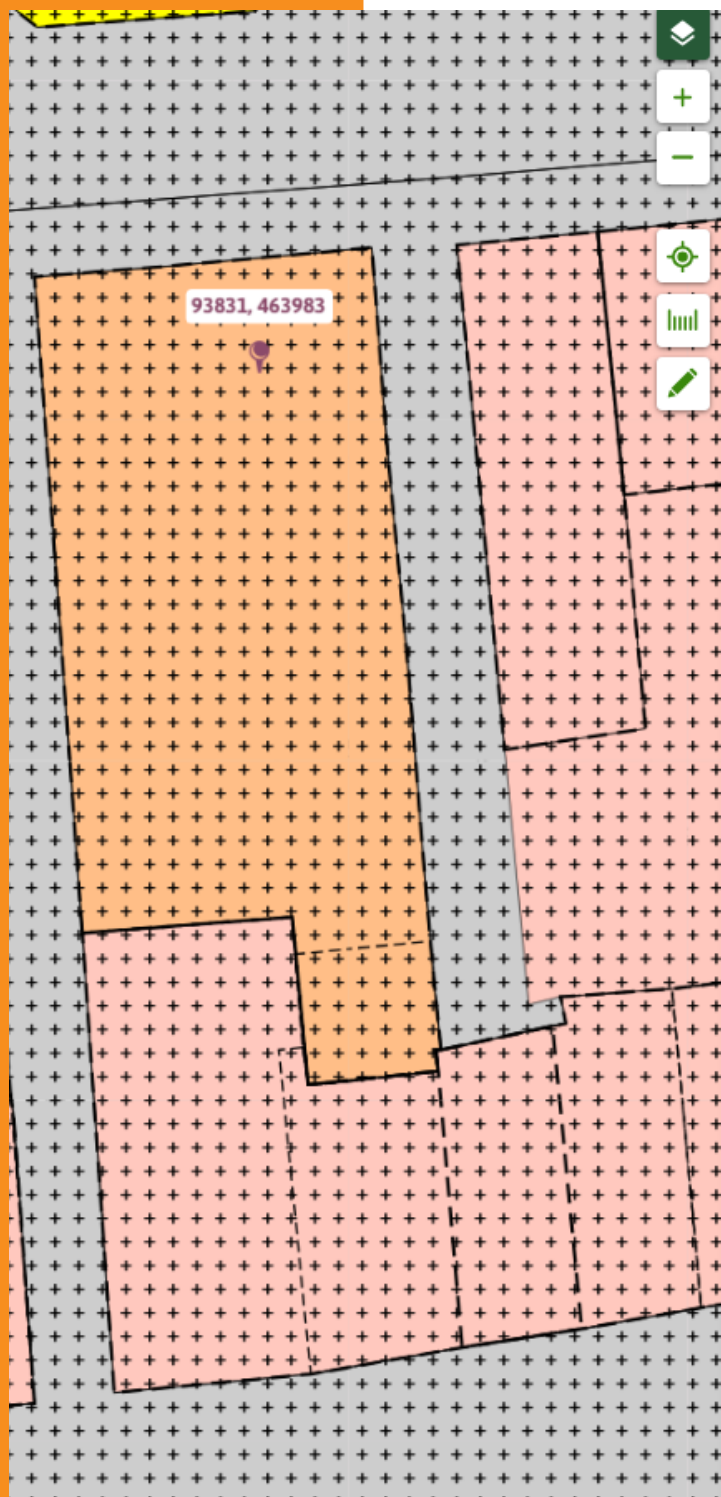
▾ Maximum goothoogte (m) (1)

 Maximum goothoogte (m): 4



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden



Binnenstad

bestemmingsplan - Gemeente Leiden

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 17-10-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Waarde - Archeologie 2 >

☐ Waarde - Cultuurhistorie >

☒ Gemengd - 2 >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Maatvoeringen (2)

▾ Minimum goothoogte (m) (1)

☐ Minimum goothoogte (m): 3

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 4



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- c. detailhandel;
- d. galeries en ateliers;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens bestemd voor dienstverlening;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens bestemd voor kantoren;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens bestemd voor maatschappelijke doeleinden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens bestemd voor cultuur en ontspanning;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - snookercentrum' tevens bestemd voor een snookercentrum;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens bestemd voor sport;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' tevens bestemd voor een seksinrichting;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen niet toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 1;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 1*' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 1*;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 2;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 3;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 3*' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 3*;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 4;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 5*' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 5*;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 6' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 6;



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

- u. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 7' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 7;
- v. ter plaats van de aanduiding 'terras' tevens bestemd voor terrassen;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens bestemd voor een onderdoorgang;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zaalverhuur' tevens bestemd voor zaalverhuur.

met de daarbijbehorende tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen ten dienste van het laden en lossen, (ondergrondse) fietsenstallingen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water, speelruimte, nutsvoorzieningen, leidingen;

met dien verstande dat tevens de bijbehorende gronden buiten het bebouwingsvlak voor de functies genoemd onder a tot en met u zijn bestemd.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage (%)' het ter plaatse aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- c. hoofdgebouwen dienen aaneengesloten te worden gebouwd;
- d. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht;
- e. hoofdgebouwen dienen in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- f. zijgevels van hoofdgebouwen mogen niet (gedeeltelijk) worden verwijderd;
- g. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m)', 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- h. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- i. indien op de kaart geen maximale bouwhoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen met een kap niet meer dan 3,5 meter meer bedragen dan de feitelijke goothoogte;
- j. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag, indien voorgenoemde bouwwerken zijn vastgebouwd aan een hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

bouwlaag van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,7 meter;

- k. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- l. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- m. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- n. indien de bestaande hoogten meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde in dit artikel, dan betreffen de bestaande hoogten de maximale hoogten;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht tot de onderkant van de vloer van de eerste verdiepingvloer met dien verstande dat in geen geval bebouwing mag worden opgericht tot een hoogte van 2,5 meter.

7.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag, indien voornoemde bouwwerken zijn vastgebouwd aan een gebouw binnen het bouwvlak, niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van het binnen het bouwvlak gebouwde gebouw;
- b. ten behoeve van de onder [7.1](#) bedoelde functies mag per bouwperceel ten hoogste 30% van de niet als bebouwingsvlak aangeduide gronden worden gebouwd met aanbouwen en bijgebouwen;
- c. de hoogte van vrijstaande gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,7 meter;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

7.2.3 Bouwwerken op terrassen

In afwijking van de overige bepalingen van artikel [7.2](#) mogen ter plaatse van de aanduiding 'terras' geen bouwwerken worden opgericht.

7.2.4 Stoeppen

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

Gronden gelegen tussen de voorgevelbouwgrens en de bestemming [Verkeer](#) mogen uitsluitend bebouwd worden met stoeppalen, plaveisel en ingangspartijen zoals trappenhuizen, een en ander passend bij het aangrenzende hoofdgebouw.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.2](#) onder d. ten behoeve van de bouw van erfafscheidingen langs de wegzijde tot maximaal 3 m.

7.3.2 Bouwwerken op terrassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.3](#) voor het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'terras' mits:

- a. het verkeer hierdoor niet onevenredig wordt gehinderd;
- b. het bouwwerk voldoet aan de Beleidsregels en Nadere regels Terrassen 2016;
- c. de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter, met uitzondering van parasols, waarvoor een maximale hoogte van 4,50 meter geldt;
- d. dit aanvaardbaar is binnen de stedenbouwkundige structuur;
- e. de openbaarheid van het gebied niet onevenredig wordt benadeeld;
- f. de karakteristieke of monumentale waarden van de direct aan het terras grenzende panden niet worden aangetast;
- g. de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Beroep en bedrijf aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps-/ bedrijfsactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf. Uitsluitend activiteiten uit categorie 1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) zijn toegestaan.

7.4.2 Niet woonfuncties

- a. niet-woonfuncties zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - niet-woonfuncties tevens op verdieping toegestaan' niet-woonfuncties tevens op de eerste verdieping toegestaan;



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

- c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - niet-woonfuncties tevens op alle verdiepingen toegestaan' niet-woonfuncties tevens op alle verdiepingen toegestaan.

7.4.3 Horeca

- a. horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan van de categorie, zoals op de planverbeelding voor het desbetreffende perceel is aangegeven en als bedoeld in artikel [1.48](#);
- b. indien op de verbeelding de horecacategorie is aangegeven, zijn tevens activiteiten toegestaan uit een lagere horeca categorie dan de aangegeven categorie maar tot maximaal horeca categorie 3 en met uitzondering van horeca van categorie 1*.

7.4.4 Stoepen

Voorzover deze gronden zijn gelegen tussen de voorgevelbouwgrens en de bestemming [Verkeer](#) en de breedte daarvan niet meer bedraagt dan 1,5 m, zijn zij bestemd voor privé-stoep bij het aangrenzende hoofdgebouw.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Niet woonfuncties op verdiepingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid [7.4](#) voor het vestigen van niet-woonfuncties op de verdieping aansluitend aan de begane grond, mits:
 - 1. een en ander niet tot gevolg heeft dat de woonfunctie in het pand niet langer wordt of kan worden uitgeoefend, met dien verstande dat tenminste één verdieping – niet zijnde een kapverdieping - voor het wonen in gebruik zal blijven;
 - 2. bestaande trappenhuizen en opgangen naar verdiepingen gehandhaafd zullen blijven;
 - 3. aangetoond is dat uitbreiding op de begane grond niet mogelijk is in verband met het ontbreken van bijbehorend te bebouwen achtererf of daarmee gelijk te stellen omstandigheden.

7.5.2 Terrassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [7.1](#) ten behoeve van het realiseren van een terras bij een horecabedrijf buiten de aanduiding 'terras', mits:

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

- a. het verkeer hierdoor niet onevenredig wordt gehinderd;
- b. geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van het bepaalde in artikel [7.3.2](#);
- c. het woon- en leefklimaat niet onevenredig zal worden aangetast, met dien verstande dat in ieder geval sprake moet zijn van een akoestisch aanvaardbare situatie;
- d. de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Kadastrale gegevens



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025.
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	H
Perceel	3759

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.



Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 4356 A2

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:49

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421131

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:49

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:49

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 4356 A2](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110435610002

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Kuipersgang 1

2312 VS Leiden

BAG-identificatie [0546010000016594](#)

Omschrijving Wonen (appartement)

Koopsom 

Koopjaar 

Vereniging van eigenaren [Vereniging van eigenaars gebouw "V.v.e. Haarlemmerstraat 160/Kuipersgang 1 te Leiden](#)

Ontstaan uit [Leiden H 2846](#)

Splitsingsakte [Hyp4 66953/177](#)

Ingeschreven op 02-10-2015 om 10:27

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 66964/62](#)

Ingeschreven op 02-10-2015 om 13:52

Naam gerechtigde 

Adres 




Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 4356 A1

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:48

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421024

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:48

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:48

BLAD

2 van 2

Statutaire zetel



KvK-nummer



Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 4356 A1

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:48

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421024

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:48

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:48

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 4356 A1](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110435610001

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Haarlemmerstraat 160

2312 GG Leiden

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0546010000007212](#)

Omschrijving Bedrijvigheid (detailhandel)

Koopsom 

Koopjaar 

Vereniging van eigenaren [Vereniging van eigenaars gebouw "V.v.e. Haarlemmerstraat 160/Kuipersgang 1 te Leiden](#)

Ontstaan uit [Leiden H 2846](#)

Splitsingsakte [Hyp4 66953/177](#)

Ingeschreven op 02-10-2015 om 10:27

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 66964/61](#)

Ingeschreven op 02-10-2015 om 13:52

Naam gerechtigde 

Adres 




Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 3759

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

09-07-2025 - 09:56

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11209621420

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-07-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-07-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 3759](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110375970000

Locatie Haarlemmerstraat 158

2312 GG Leiden

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0546010000012882](#)

Kadastrale grootte 82 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 93835 - 463950

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 13859/1 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 03-06-1997

Naam gerechtigde 

Adres 

Statutaire zetel 

KvK-nummer 

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 3682

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:53

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421500

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:53

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:53

BLAD

2 van 2

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde

Adres

Geboortedatum

Geboorteplaats

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 3682

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:53

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421500

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:53

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:53

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 3682](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110368270000

Kadastrale grootte 67 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 93832 - 463982

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboortedatum 

Geboorteplaats 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat 



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 3287

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:52

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421397

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:52

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:52

BLAD

2 van 2

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde

Adres

Geboortedatum

Geboorteplaats

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 3287

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:52

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421397

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:52

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:52

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 3287](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110328770000

Kadastrale grootte 27 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 93834 - 463962

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde

Adres

Geboortedatum

Geboorteplaats

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 3088

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:50

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421204

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:50

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:50

BLAD

2 van 2

Geboortedatum

[REDACTED]

Geboorteplaats

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

[REDACTED]

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde

[REDACTED]

Adres

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboortedatum

[REDACTED]

Geboorteplaats

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

[REDACTED]

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 3088

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:50

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421204

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:50

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:50

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 3088](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110308870000

Locatie Kuipersgang 1
2312 VS Leiden

BAG-identificatie [0546010000016594](#)

Locatie Kuipersgang 7
2312 VS Leiden

BAG-identificatie [0546010000055535](#)

Kadastrale grootte 24 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 93835 - 463957

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT
Leiden H 3067
UW REFERENTIE
Leiden

GELEVERD OP
24-09-2025 - 16:52

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11216421424

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
24-09-2025 - 14:52

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
24-09-2025 - 14:52

BLAD
2 van 2

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde

Adres

Geboortedatum

Geboorteplaats

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 3067

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:52

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421424

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:52

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:52

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 3067](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110306770000

Locatie Kuipersgang 5

2312 VS Leiden

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0546010000055533](#)

Kadastrale grootte 30 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 93834 - 463967

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde 

Adres 


Geboortedatum 

Geboorteplaats 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 959

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:53

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421472

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:53

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:53

BLAD

2 van 2

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde

Adres

Geboortedatum

Geboorteplaats

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 959

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:53

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421472

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:53

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:53

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 959](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110095970000

Kadastrale grootte 25 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 93834 - 463973

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde

Adres

Geboortedatum

Geboorteplaats

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 958

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:53

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421483

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:53

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:53

BLAD

2 van 2

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

Geboortedatum [REDACTED]

Geboorteplaats [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

Geboortedatum [REDACTED]

Geboorteplaats [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 958

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:53

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421483

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:53

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:53

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 958](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110095870000

Locatie Kuipersgang 3

2312 VS Leiden

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0546010000055532](#)

Locatie Van der Werfstraat 19

2312 VS Leiden

BAG-identificatie [0546010000055489](#)

Locatie Van der Werfstraat 19 A

2312 VS Leiden

BAG-identificatie [0546010000016595](#)

Kadastrale grootte 23 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 93833 - 463977

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40730/170 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 19-01-2006 om 09:00

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7931/58 's-Gravenhage](#)



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haarlemmerstraat 158-160, Van der Werfstraat 19-19A & Kuipersgang 1-7 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 4356 A2

UW REFERENTIE

Leiden

GELEVERD OP

24-09-2025 - 16:49

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216421131

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-09-2025 - 14:49

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-09-2025 - 14:49

BLAD

2 van 2

Geboortedatum

[REDACTED]

Geboorteplaats

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

[REDACTED]

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 66964/62](#)

Ingeschreven op 02-10-2015 om 13:52

Naam gerechtigde

[REDACTED]

Adres

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboortedatum

[REDACTED]

Geboorteplaats

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

[REDACTED]

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

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:



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59

2316 XX Leiden

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



Bezoek ook onze website:

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