

TE KOOP

Betaplein 33 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Betaplein 33 te Leiden

Object

Aantrekkelijke belegging voor de verkoop beschikbaar!

Het betreft hier een lichte en multifunctionele commerciële ruimte van ca. 58,9 m² v.v.o. in verhuurde staat. Dankzij de hoekligging en de glazen pui heeft het pand een open uitstraling. Daarnaast biedt zowel de open indeling evenals de brede gebruiksmogelijkheden volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De ruimte is gelegen in de Lammenschansdriehoek, een wijk die volop in ontwikkeling is. Het voormalige kantorengedebied verandert stap voor stap in een nieuwe stadswijk waar wonen, werken, studeren en recreëren samenkomen.

Locatie

Per eigen vervoer is de ruimte zeer goed bereikbaar door zijn ideale situering vlakbij belangrijke uitvalswegen van Leiden. Rijksweg A4, welke verbinding biedt tussen Den Haag – Amsterdam, is op slechts 5 autominuten gelegen. Tevens is de bereikbaarheid per openbaar vervoer als uitstekend te kenmerken. Het bus- en treinstation 'Lammenschans' ligt op slechts 5 minuten loopafstand. Bovendien zijn er frequente busverbindingen met Leiden Centraal Station en vanaf het Centraal Station, dat op zo'n drie kilometer afstand ligt, bent u snel op Schiphol.

Oppervlak

Ca. 58,9 m² VVO commerciële ruimte, gelegen op de begane grond.

Bestemming/gebruik

Gemengd-1 (zie bijlage).

Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u graag naar de gemeente Leiden.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiden
Sectie : O
Nummer : 5658
Indexnummer : A597

Het verkochte maakt onderdeel uit van VVE Omegaplantsoen 4 en Betaplein 33 en 33a te Leiden. De actuele bijdrage aan de VVE voor deze ruimte bedraagt 46,04 excl. BTW per kwartaal.

Huursituatie

De commerciële ruimte is per 1 november 2023 verhuurd aan Pizzeria Azzurro voor een periode van 5 (vijf) jaar tot en met 1 november 2028.

De actuele huurprijs bedraagt € 12.420,- per jaar, excl. BTW. De huurprijs wordt per 1 januari 2026 geïndexeerd naar € 12.828,- per jaar, excl. BTW.

De huurovereenkomst en overige relevante informatie is na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring beschikbaar.

Betaplein 33 te Leiden

Verkoopprocedure

Wegens de vele interesse wordt deze belegging verkocht bij inschrijving.

Een bieding zal minimaal moeten zijn voorzien van de volgende informatie:

- Hoogte van de koopsom;
- Datum van overdracht;
- Eventuele voorbehouden;
- Entiteit koper, inclusief kopie legitimatiebewijs en, indien van toepassing, gegevens Kamer van Koophandel.

De bieding, inclusief bovenstaande genoemde benodigde informatie, dient uiterlijk op vrijdag 12 december a.s. om 15:00 uur per email te zijn ontvangen door Lauren van Rijn op het navolgende emailadres: lauren@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl.

Na het verstrijken van voornoemde datum en tijdstip worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de eigenaar.

Richtprijs

€ 195.000,- k.k.

Zekerheidstelling

Koper dient binnen 2 weken na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Energielabel

Het object beschikt over een uitstekend energielabel A+++.

Parkeervoorzieningen

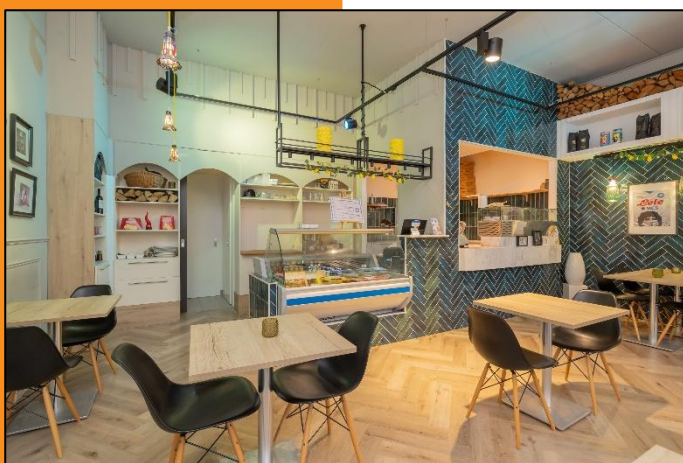
In de directe omgeving bevinden zich zeer goede parkeermogelijkheden aan de openbare weg alsmede in Lammenschans parkeergarage. Zie <https://parkingleidenlammenschans.nl/parkeerabonnement/> voor meer informatie over de beschikbare parkeerabonnementen.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Betaplein 33 te Leiden

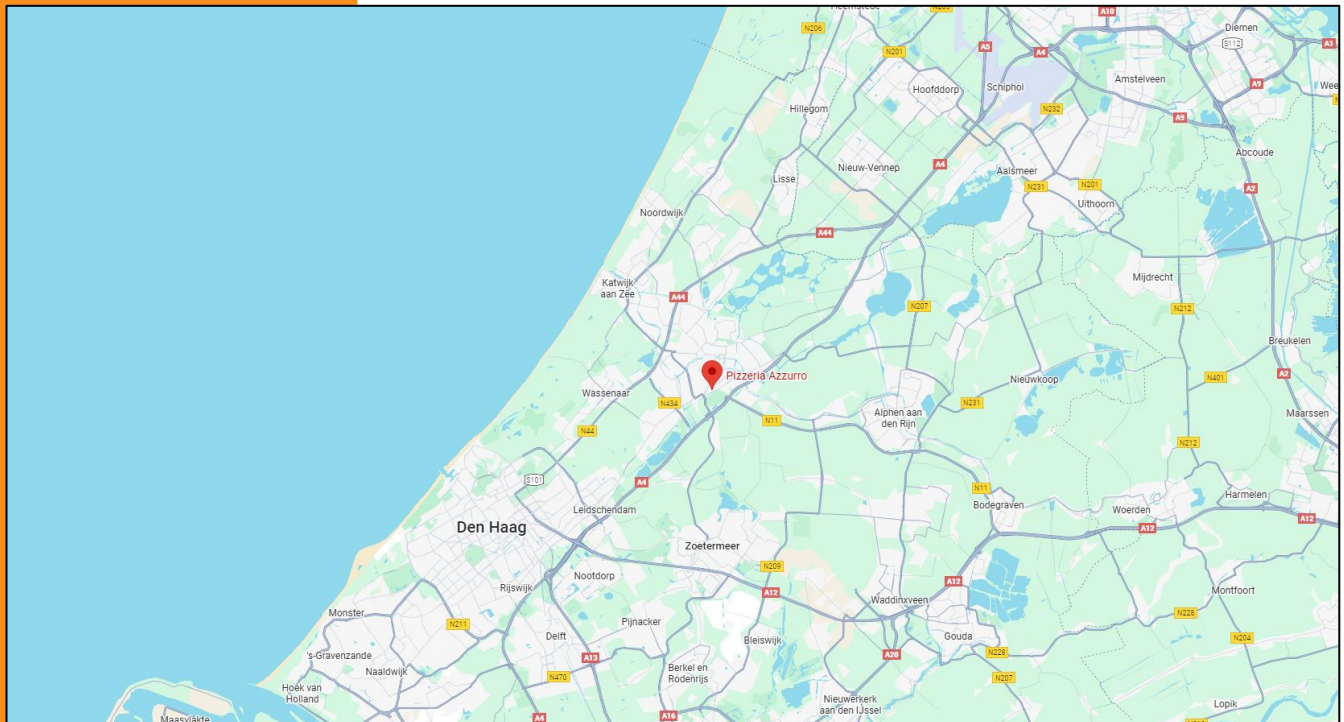
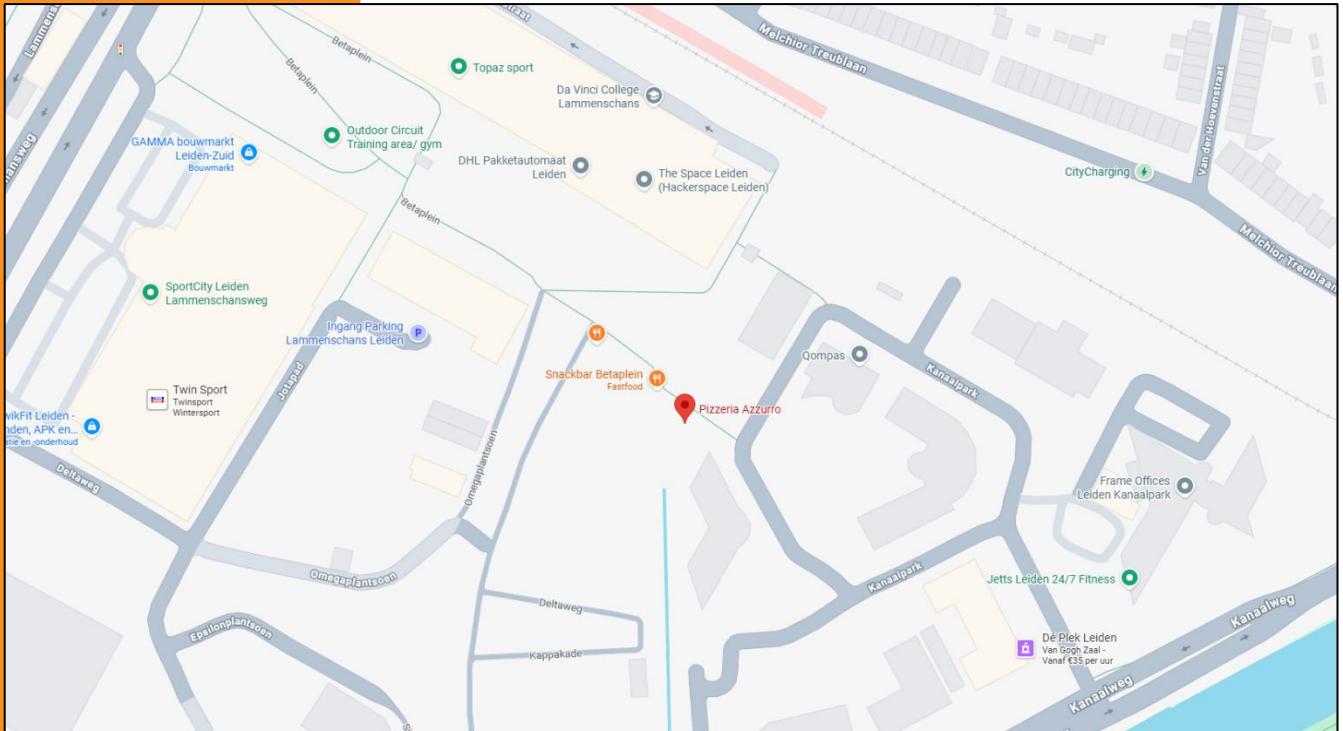
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Betaplein 33 te Leiden

Locatie



Betaplein 33 te Leiden

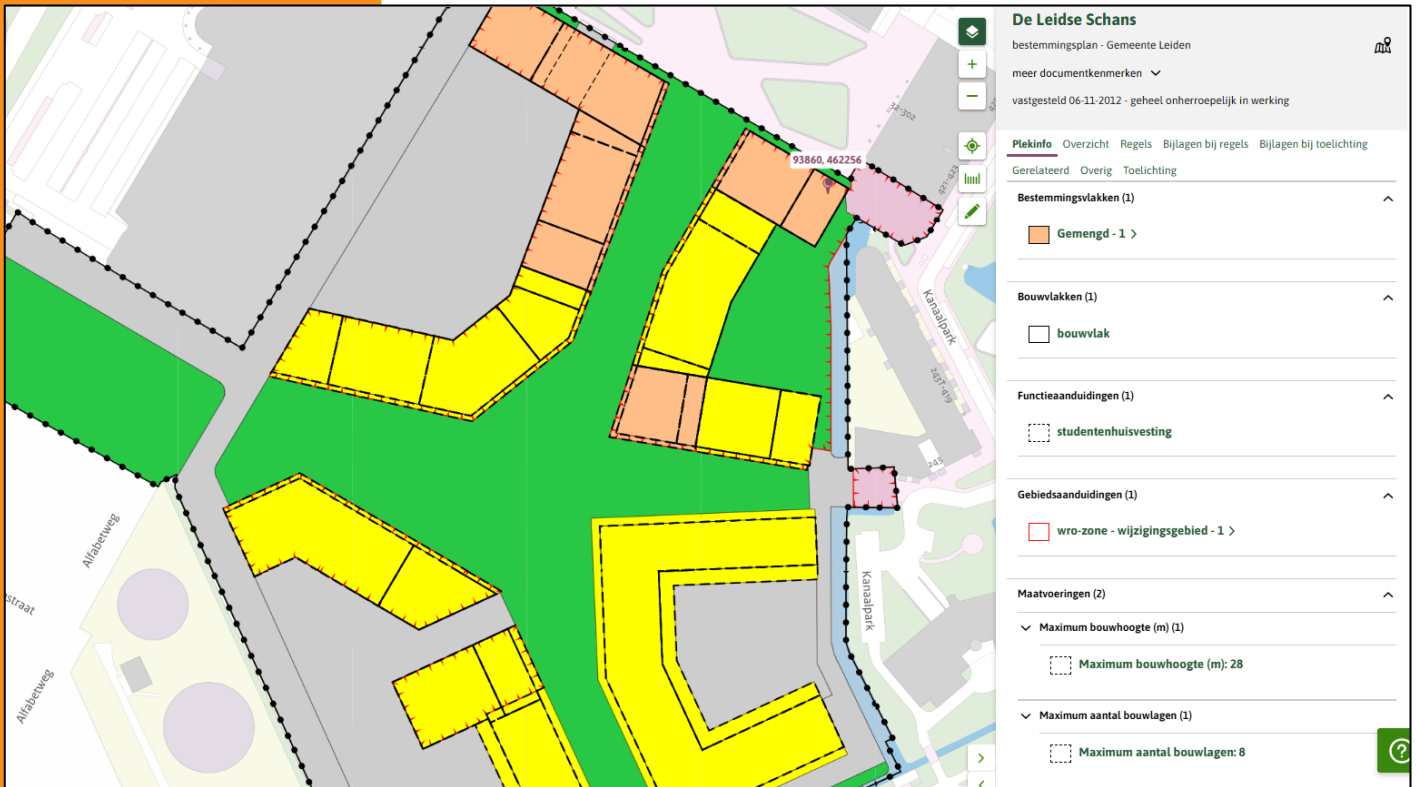
Plattegrond



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Betaplein 33 te Leiden

Bestemmingsplan



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Betaplein 33 te Leiden

Artikel 3 Gemengd 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. culturele voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. kleinschalige detailhandel tot een oppervlakte van 200m² per winkeleenheid, uitsluitend op de begane grond;
- d. (para)medische- en zorgvoorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- e. sport- en wellnessvoorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- f. horeca in categorieën I t/m IV en categorie VIII, uitsluitend op de begane grond;
- g. wonen (studentenhuisvesting);
- h. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- i. gezamenlijke entrees, lobbies en trappenhuizen;
- j. (ondergrondse) parkeervoorzieningen, inclusief fietsenstallingen;
- k. voorzieningen voor laden en lossen;
- l. tuinen en verhardingen;
- m. terrassen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- b. De bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. Het aantal bouwlagen mag niet bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven.
- d. Buiten het bouwvlak zijn geen bouwwerken en overkappingen toegestaan.
- e. Voor het bouwen van balkons, luifels en overstekende bouwdelen gelden in afwijking van het bepaalde onder b en d de volgende bepalingen:

Betaplein 33 te Leiden

1. De diepte van een balkon, luifel of overstekend bouwdeel mag niet meer bedragen dan 2,5 m vanaf de aangrenzende buitengevel.
2. De bouwhoogte van een balustrade op een balkon mag niet meer bedragen dan 1,40 m vanaf de bovenkant van de vloer van het balkon.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. De gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van de functies genoemd in lid 3.1 a t/m f mag niet meer bedragen dan 550m².
- b. De uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. De omvang van de activiteiten mag in totaal niet meer bedragen dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning.
 2. De activiteiten mogen alleen in de gebouwen worden uitgeoefend.
 3. Het gebruik mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben.
 4. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten - aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.3 sub b onder 4 voor het toestaan van een aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteit die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten - aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteit, mits de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie.

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Lauren van Rijn

Vastgoedadviseur

lauren@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