

TE KOOP

Schoolstraat 27 en Treubstraat 14 te Voorschoten



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schoolstraat 27 en Treubstraat 14 te Voorschoten

Object

Zeer interessant beleggingsobject bestaande uit een tweetal verhuurde multifunctionele commerciële ruimtes, gelegen in het hart van het dynamische winkelcentrum van Voorschoten. De ruimtes hebben een totaaloppervlak van 575 m² BVO en kenmerken zich door hun brede front en gebruiksmogelijkheden.

Locatie

De Schoolstraat en Treubstraat zijn onderdeel van het levendige winkelcentrum van Voorschoten. Het centrum van Voorschoten is voorzien van ruime (gratis) parkeermogelijkheden en is mede daardoor uitstekend bereikbaar met de auto. Daarnaast zijn in de directe omgeving diverse bushaltes welke zorgen voor een directe verbinding met Voorschoten Centraal en Leiden Centraal.

Door de ligging in het hart van het centrum van Voorschoten is een uitgebreid aanbod winkels, horecagelegenheden, speciaalzaken en voorzieningen op loopafstand bereikbaar.

Oppervlak

Het totaaloppervlakte bedraagt 575 m² BVO, als volgt verdeeld:

Schoolstraat 27

Begane grond : 260 m² BVO

Kelder : 225 m² BVO

Treubstraat 14

Begane grond : 90 m² BVO

Kadastrale gegevens

Gemeente : Voorschoten

Sectie : B

Nummer : 7596

Indexnummers : A1, A2, A3 en A12

Bestemming/gebruik

'Centrum' (zie bijlage).

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

Huursituatie

Schoolstraat 27

Per 1 augustus 2019 verhuurd aan ETOS en per 1 augustus 2024 is de huurovereenkomst verlengd met een periode van 5 jaar. De actuele huurprijs bedraagt € 109.788,- per jaar, exclusief BTW.

Treubstraat 14

Per 1 januari 2009 verhuurd aan Hizi Hair Voorschoten en per 1 juli 2024 is de huurovereenkomst verlengd met een periode van 5 jaar. De actuele huurprijs bedraagt € 21.204,- per jaar, exclusief BTW.

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

Richtprijs

€ 1.295.000,- k.k.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schoolstraat 27 en Treubstraat 14 te Voorschoten

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.

Aanvaarding

In overleg.

Energielabel

De winkelruimte aan de Schoolstraat 27 beschikt over een zeer gunstig energielabel A+++. De ruimte aan de Treubstraat 14 beschikt over energielabel B.

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.

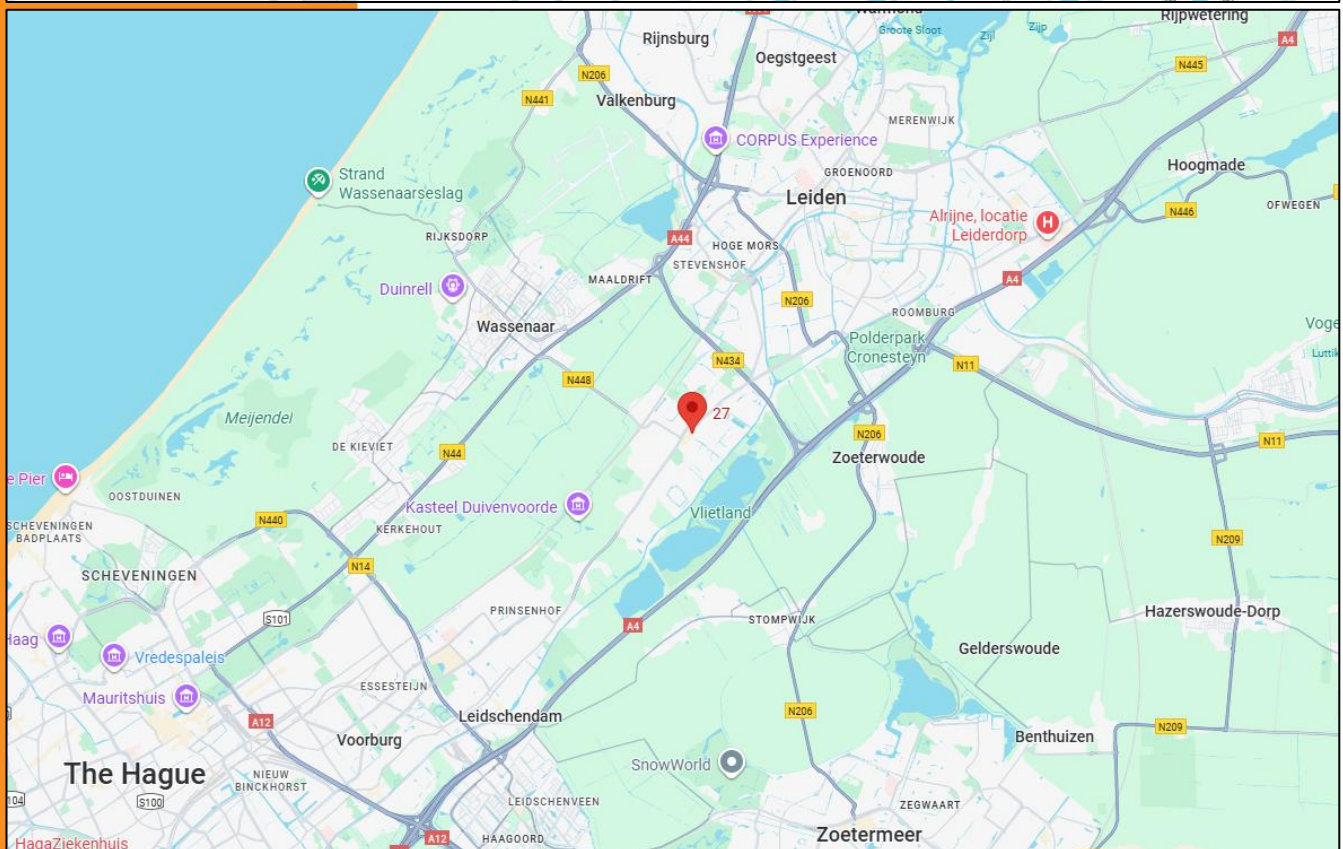
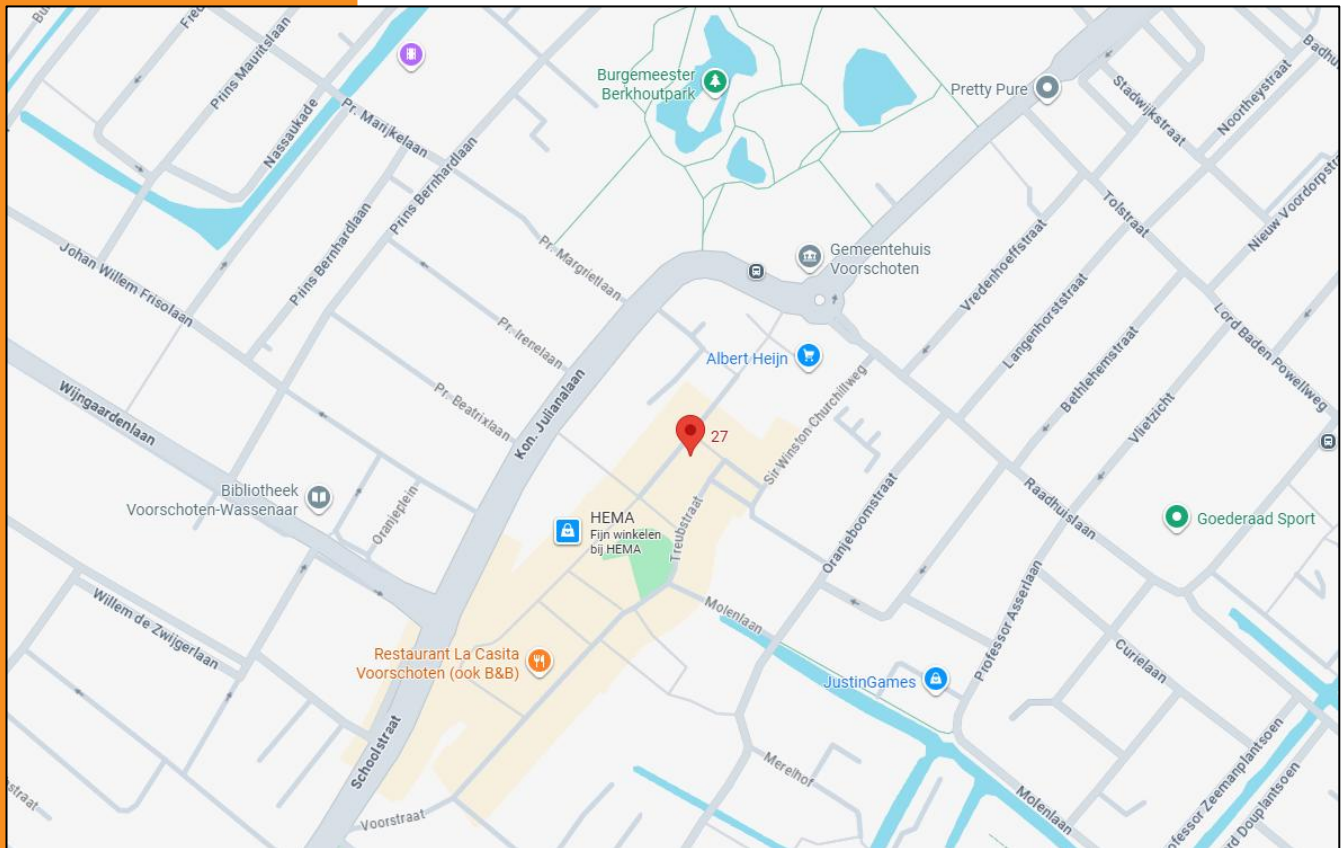
Schoolstraat 27 en Treubstraat 14 te Voorschoten

Foto's



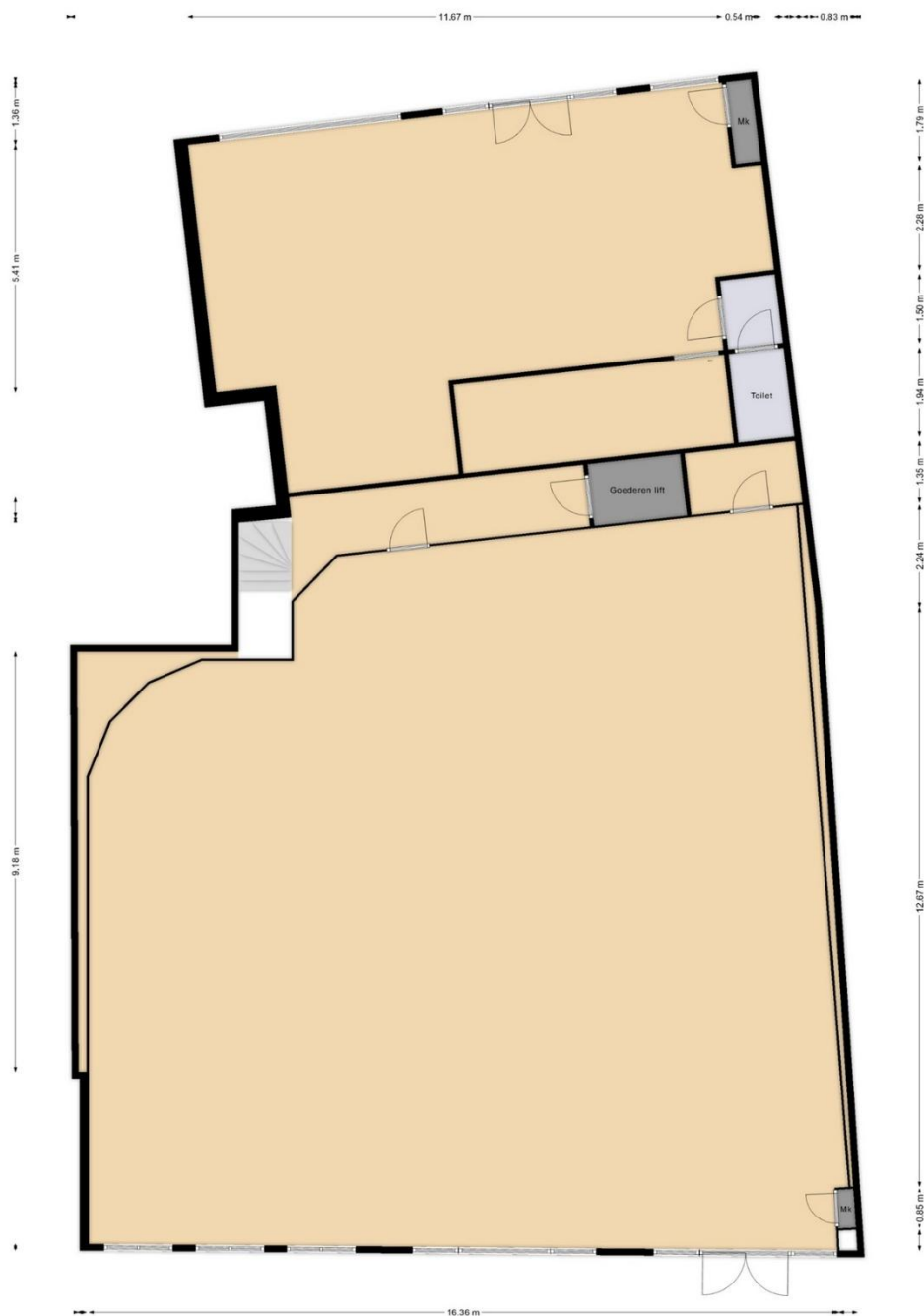
Schoolstraat 27 en Treubstraat 14 te Voorschoten

Locatie



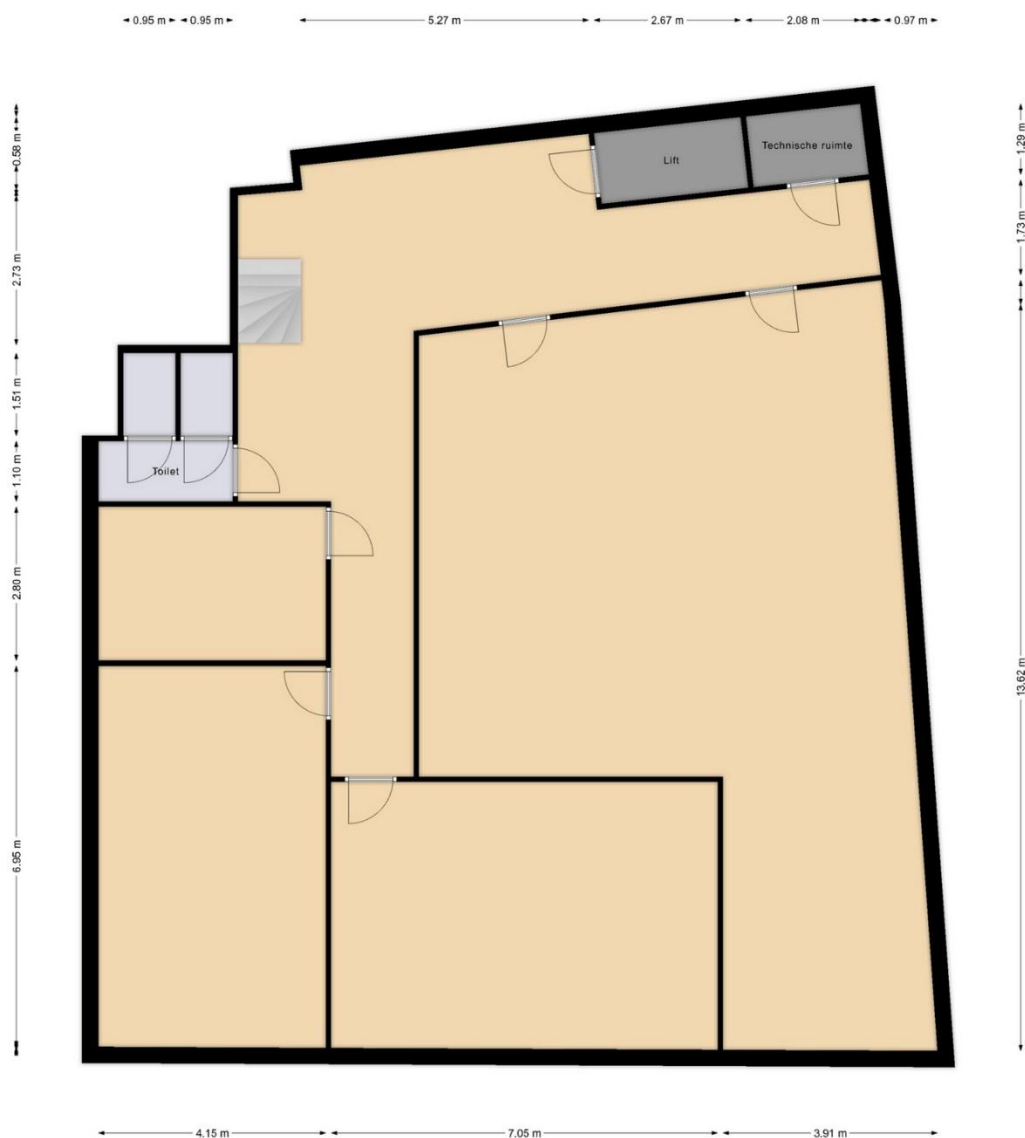
Schoolstraat 27 en Treubstraat 14 te Voorschoten

Plattegrond



Schoolstraat 27 / Treubstraat 14 te Voorschoten
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

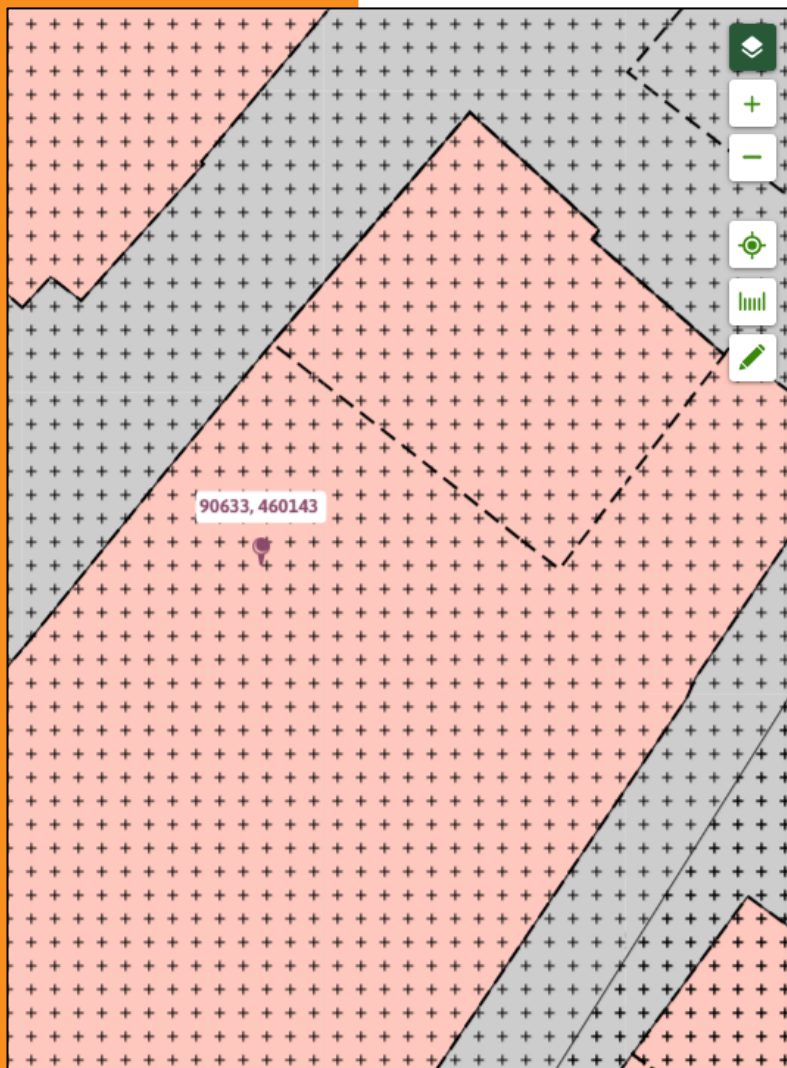
Schoolstraat 27 en Treubstraat 14 te Voorschoten



Schoolstraat 27 / Treubstraat 14 te Voorschoten
Kelder
Indeling/maatvoering kan afwijken

Schoolstraat 27 en Treubstraat 14 te Voorschoten

Omgevingsplan



Centrum

bestemmingsplan - Voorschoten

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 22-11-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie - 3** >

 **Centrum** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Maatvoeringen (2)

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

 **Maximum goothoogte (m): 9**

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 **Maximum bouwhoogte (m): 12**



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schoolstraat 27 en Treubstraat 14 te Voorschoten

Artikel 5 Centrum

- [5.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [5.2 Bouwregels](#)
- [5.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [5.4 Nadere eisen](#)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. wonen, uitsluitend vanaf de eerste verdieping en hoger;
- d. ondersteunende horeca;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' (k) is een kantoor toegestaan;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' (w) is wonen op de begane grond toegestaan;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' (su) is een supermarkt toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' (dv) is vanaf de eerste verdieping en hoger dienstverlening toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' (dh) is vanaf de eerste verdieping en hoger detailhandel toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' (pg) is een parkeergarage toegestaan;

met de daarbij behorende:

- k. erftoegangswegen en parkeervoorzieningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

Schoolstraat 27 en Treubstraat 14 te Voorschoten

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. het maximale bruto vloeroppervlak per winkelunit mag maximaal 250 m² bedragen, tenzij dit ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 7 meter voor palen en masten;
 - 2. maximaal 2 meter voor terreinafscheidingen;
 - 3. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. overkappingen zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevelrooilijn.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan toestemming verlenen voor het afwijken van de regels van het plan, voor het bepaalde in lid 5.2.1, sub d. Het maximale bruto vloeroppervlak per winkelunit mag groter dan 250 m² worden mits:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

5.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met:

- a. het ruimtelijk beleid;
- b. de verkeersveiligheid.

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Jesse Blonk

Vastgoedadviseur

jesse@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;
- huurprijsherzieningen;
- 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