

TE KOOP

Noorderlaan 11B te Hillegom



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Noorderlaan 11B te Hillegom

Object

Heeft u behoefte aan een bedrijfsruimte, welke volledig op de begane grond is gesitueerd? Dan zou deze zeer courant vormgegeven bedrijfsruimte met een royaal voorterrein zomaar eens precies kunnen zijn wat u zoekt.

Het bedrijfspand heeft een totaaloppervlak van ca. 430 m², volledig gesitueerd op de begane grond. In de bedrijfsruimte zijn een aantal afsluitbare opslag-/kantoorruimten ingebouwd. De ruimte boven deze opslag-/kantoorruimten (ca. 365 m²) is, mede door de aanwezigheid van een goederenlift, uitermate geschikt om te gebruiken als extra opslagruimte.

De elektrisch bedienbare overheaddeur heeft een doorrijhoogte van ca. 4,00 meter. De nokhoogte van het bedrijfspand bedraagt ca. 7,85 meter, aflopend naar 4,60 meter aan de zijkanen. De vrije hoogte onder de stalen spanten bedraagt ca. 4,20 meter.

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van dubbele toiletgroep, pantry, heater, verlichting.

Locatie

Gelegen op een zeer goed bereikbare locatie in de Bollenstreek. De N208 is op ca. 500 meter afstand gesitueerd. De N208 zorgt voor een uitstekende verbinding met o.a. het centrum van Hillegom, Lisse, Sassenheim, Bennebroek, Heemstede en Haarlem. Op ca. 5 autominuten is de N206 gelegen. Via de N206 zijn ook plaatsen zoals Noordwijkerhout, Noordwijk, Katwijk en Voorhout goed te bereiken.

Het dorpscentrum van Hillegom bevindt zich op ca. 5 autominuten en biedt een ruim aanbod horeca, supermarkten en winkels.

Oppervlak

Ca. 430 m² bedrijfsruimte op de begane grond en een voorterrein van ca. 300 m².

Bestemming/gebruik

'Bedrijfsdoeleinden (B)' met bestemmingsaanduiding 'Bedrijven genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten', zie ook bijlage.

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

Kadastrale gegevens

Gemeente	: Hillegom
Sectie	: A
Nummer	: 9229
Groot	: 990 m ²

Het perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente Hillegom en ten behoeve van de N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland (E.W.R.) (als rechtsopvolger van Gas en Watervoorzieningsbedrijf voor de Bloembollenstreek), zie bijlage.

Vraagprijs

€ 460.000,- 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.

Noorderlaan 11B te Hillegom

Aanvaarding

In overleg.

Parkeervoorzieningen

Zeer ruime parkeergelegenheid op het eigen, voorgelegen, parkeerterrein.

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.

Ten aanzien van het voornoemde deelt verkoper graag mede dat de overheaddeur momenteel niet helemaal open kan, want dan blijft hij hangen. De overheaddeur kan momenteel ca. 2 tot 3 meter geopend worden.

Asbest

Het dak van de bedrijfsruimte bestaat uit asbesthoudende dakplaten. Gezien de ouderdom van de opstallen kunnen er meer asbesthoudende stoffen / materialen in de onroerende zaak aanwezig zijn. Indien de asbesthoudende materialen 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.

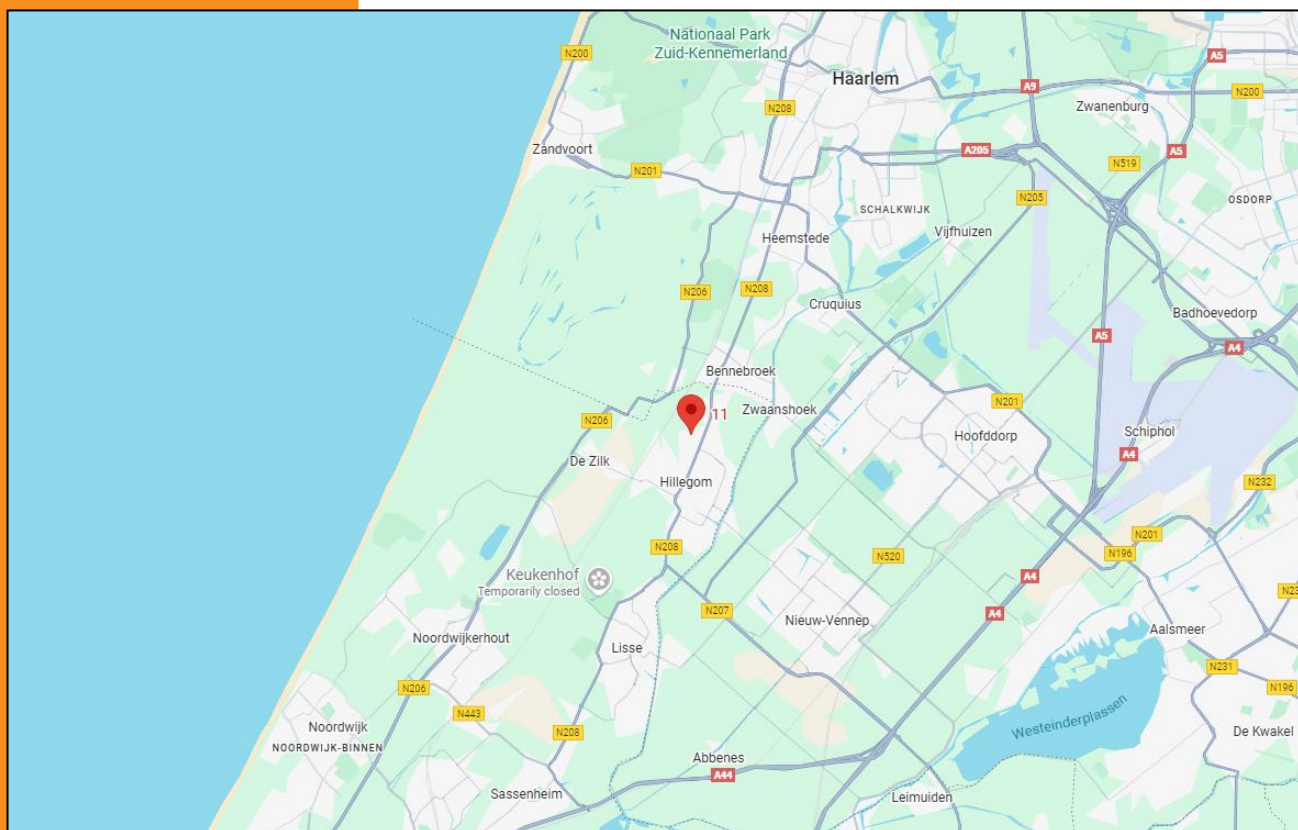
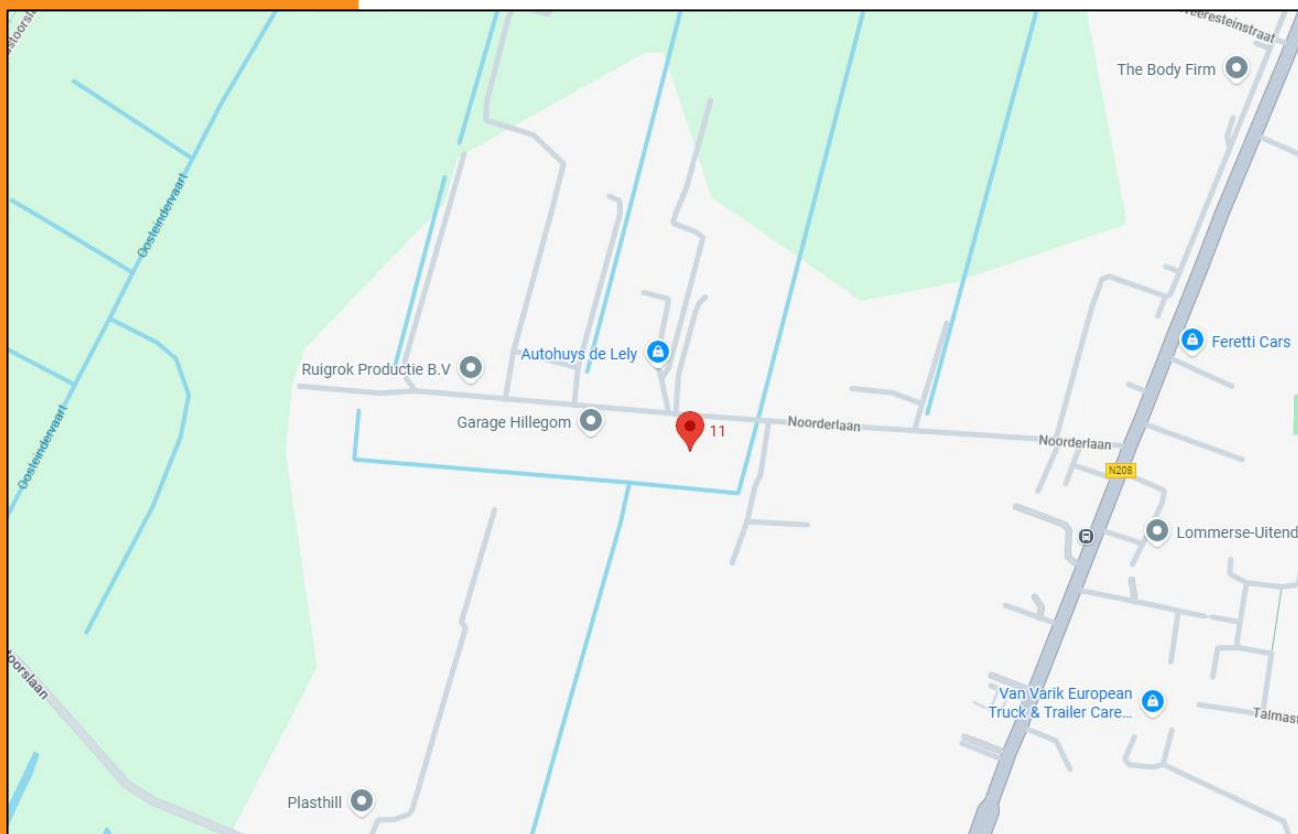
Noorderlaan 11B te Hillegom

Foto's



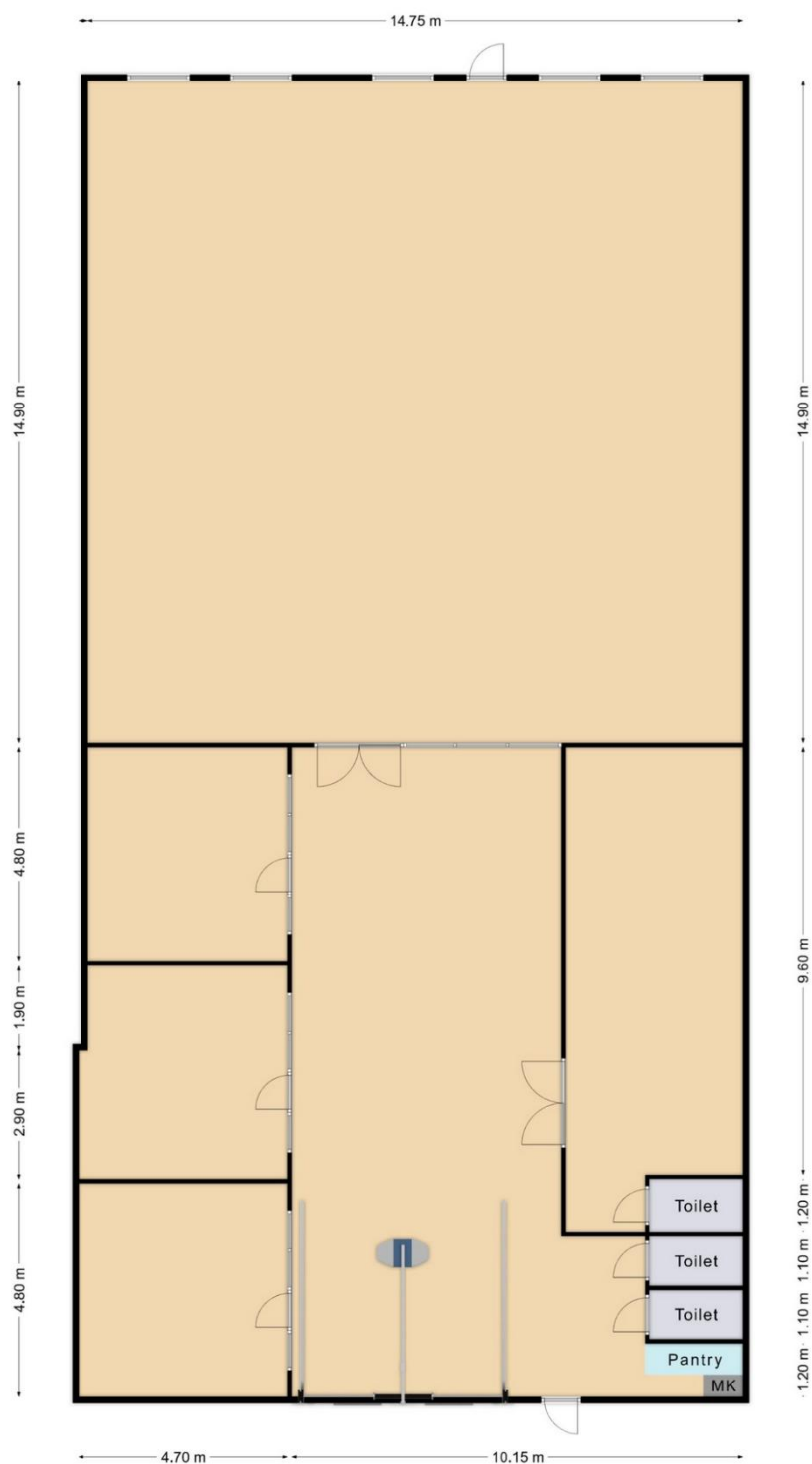
Noorderlaan 11B te Hillegom

Locatie



Noorderlaan 11B te Hillegom

Plattegrond

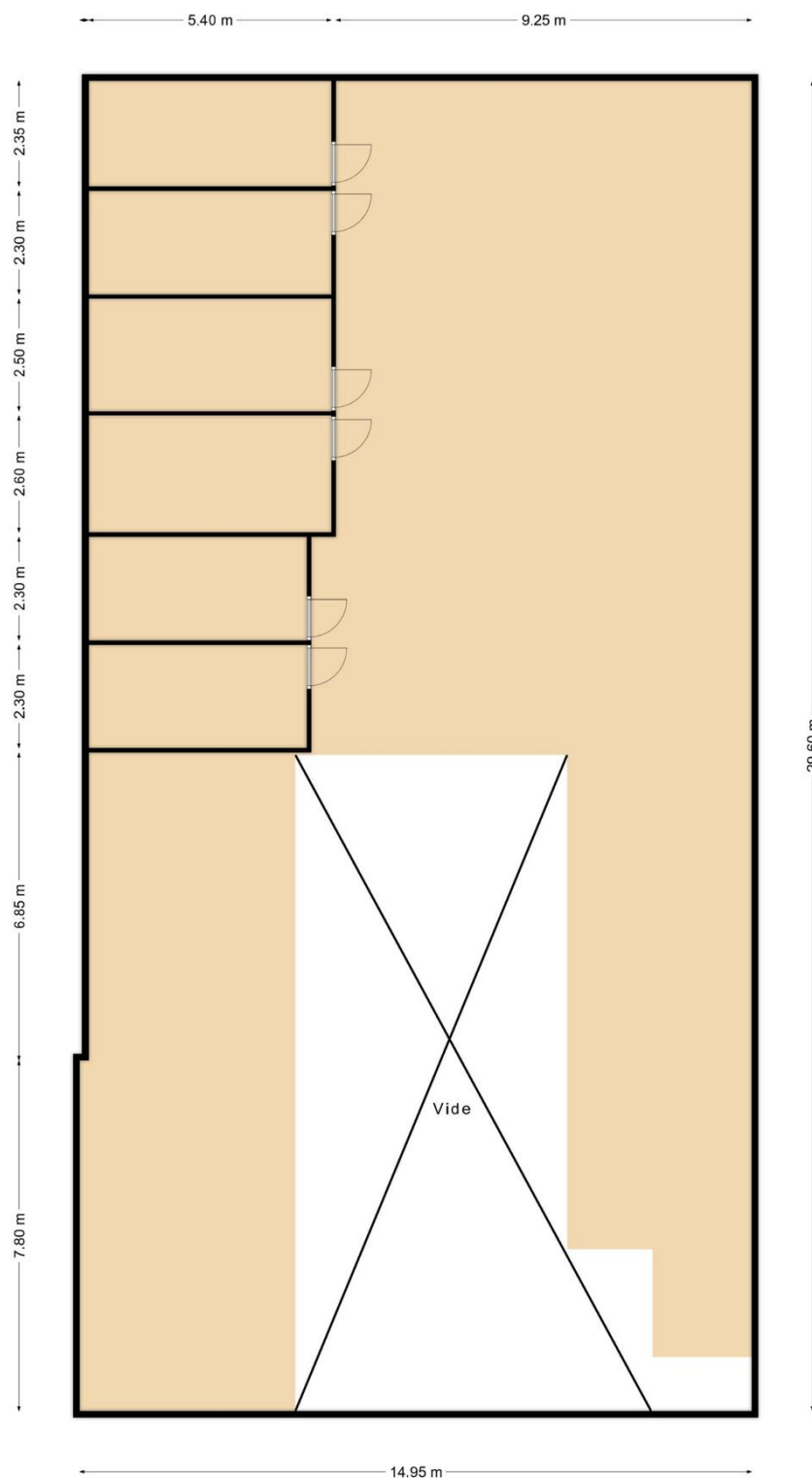


Noorderlaan 11B te Hillegom
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Noorderlaan 11B te Hillegom



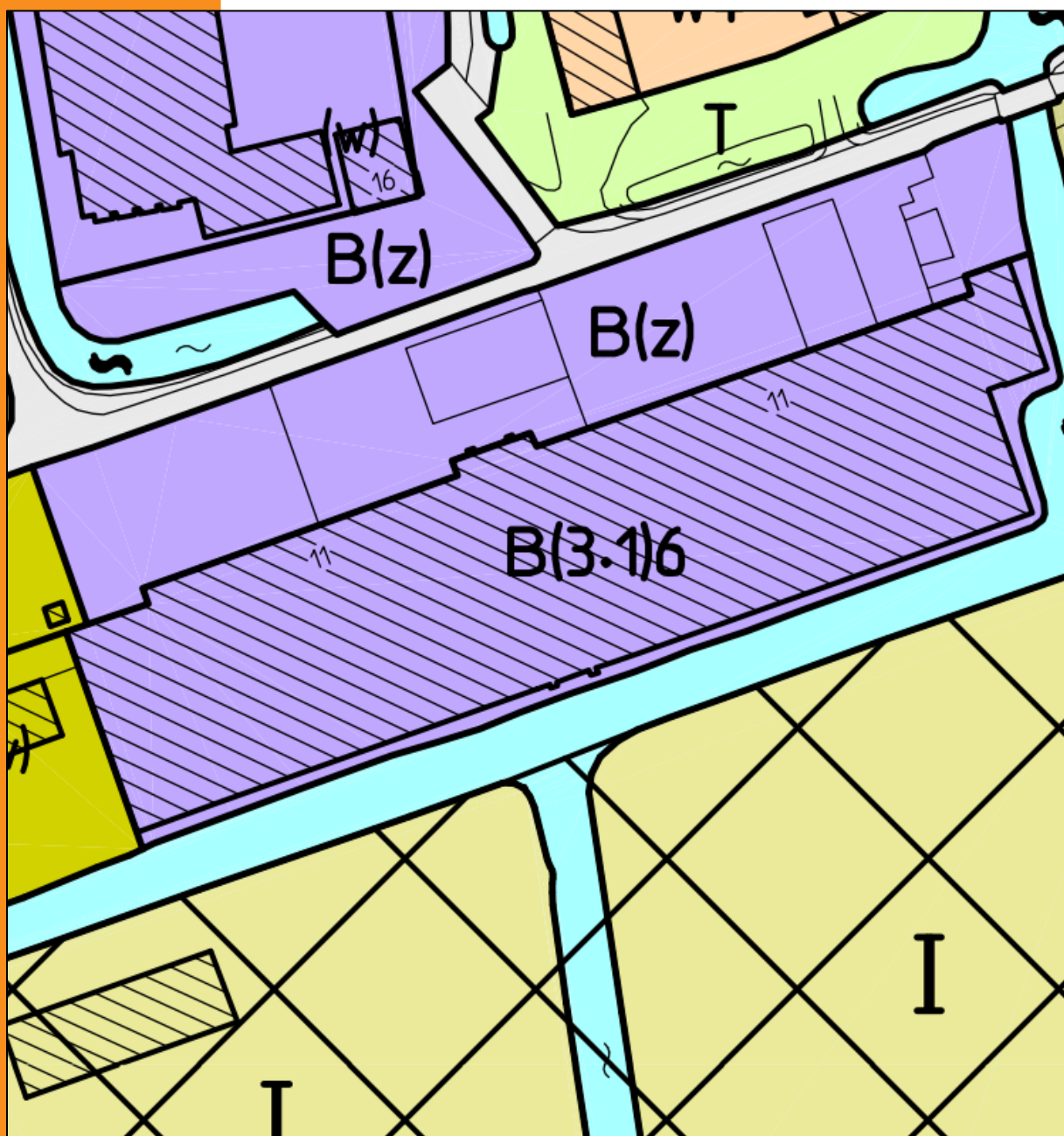
Noorderlaan 11B te Hillegom
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Noorderlaan 11B te Hillegom

Omgevingsplan



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Artikel 14 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden" (B) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Bn: een nutsbedrijf;
- b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor:
 1. ter plaatse van de subbestemming B(2)l: verkoop van LPG;
 2. ter plaatse van de subbestemming B(2)cp: een bedrijf voor de destillatie van oplosmiddelen;
indien en voorzover deze bedrijven vallen in categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1): bedrijven genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor:
 1. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)g: een goederenwegvervoerbedrijf;
indien en voorzover dit bedrijf valt in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)gv: een groothandel in vrachtauto's;
indien en voorzover dit bedrijf valt in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 3. ter plaatse van de subbestemming B(3.1)co: cosmetische industrie;
indien en voorzover deze bedrijven vallen in categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en detailhandelsbedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 28 en lid 29 niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op de gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen, waaronder bedrijfswoningen met de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak is bebouwing, waaronder ten hoogste één bedrijfswoning, ten behoeve van één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat per bedrijf maximaal één bedrijfswoning is toegestaan tenzij op de plankaart door middel van de nadere aanwijzing (w) is aangegeven dat meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing (w) mag uitsluitend ter plaatse van die nadere aanwijzing een bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen;



Noorderlaan 11B te Hillegom

- f. het gezamenlijke oppervlakte van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- g. indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd dient de onderlinge afstand ten minste 3.00 m te bedragen;
- h. de bedrijfsbebouwing dient ten minste 5.00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- i. de afstand van gebouwen tot een waterloop of tot de zij- of achtererfscheiding dient ten minste 3.00 m te bedragen;
- j. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van bedrijfsgebouwen en -woningen	zie kaart	1,5 x goot- hoogte;
- van garage- en bergplaatsen bij de bedrijfswoning	3.00 m	4.50 m;
- van terreinafscheidingen	-	2.00 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen en windturbines zijnde	-	3.00 m;
- k. ter plaatse van de nadere aanwijzing  vulpunt LPG zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van dat vulpunt toegestaan.

Vrijstellingsbevoegdheid

Overschrijding bouwvlakken

4. Burgemeester en wethouders kunnen – behalve voor de gronden met de bestemming Ab(o) – vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a voor overschrijdingen van de grenzen van een bouwvlak, indien dit gelet op de binnen het bouwvlak reeds aanwezige bebouwing, voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en overigens met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag uitsluitend voor wat betreft de diepte met 25% worden overschreden, tot ten hoogste 150 meter;
- b. de bebouwing waarvoor vrijstelling zal worden verleend, mag op geen grotere afstand van de overige bedrijfsbebouwing worden gebouwd dan voor doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- c. op de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is het bepaalde in lid 3 op overeenkomstige wijze van toepassing;
- d. door overschrijding van het bouwvlak de landschappelijke openheid niet onevenredig wordt aangetast.

Vergroten bedrijfsgebouwen

5. Burgemeester en wethouders kunnen – met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen – vrijstelling verlenen van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage teneinde een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk te maken met maximaal 15% van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige bedrijfsbebouwing.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

6. Burgemeester en wethouders kunnen – met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen – vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze en bijzondere verschij-



Noorderlaan 11B te Hillegom

- ningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 1 teneinde bedrijven – geen geluidshinderlijk inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en geen detailhandelsbedrijven zijnde – toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze en bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheid

7. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, tenzij de overschrijding niet meer dan 10.00 m bedraagt, schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap met betrekking tot de vraag of de landschappelijke openheid door het toepassen van de vrijstelling wordt aangetast.

8. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6 te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een adviseur inzake milieuhygiëne omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en verschijningsvorm en getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

Wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlak

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen – de op de plankaart aangegeven bouwvlak te vergroten met dien verstande dat:

- a. van deze bevoegdheid alleen gebruikgemaakt wordt om samenvoeging van twee thans reeds in het plangebied aanwezige bouwvlakken mogelijk te maken;
- b. de omvang van het vergrote bouwvlak maximaal 1,5 ha mag bedragen;
- c. de bouwmogelijkheden ter plaatse van het vergrote bouwvlak maximaal 150% mogen bedragen van hetgeen in lid 3 per bedrijf is aangegeven;
- d. van deze bevoegdheid alleen gebruik wordt gemaakt indien in voldoende mate is verzekerd dat het bouwvlak van het te verplaatsen bedrijf komt te vervallen en de aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, met het oog waarop de bestemming van het bouwvlak wordt gewijzigd in Ab dan wel At zonder bouwmogelijkheden, met dien verstande dat de eventuele agrarische bedrijfswoning wordt bestemd voor woondoeleinden;
- e. door vergroting van het bouwvlak de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid ex art 11 WRO Staat van Bedrijfsactiviteiten

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen, in die zin dat de categorie-indeling van de bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voorzover de belasting van de desbetreffende bedrijfstypen in positieve zin op het milieu, als gevolg van technologische ontwikkelingen, daartoe aanleiding geeft.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

11. Alvorens omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9 te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de adviseur inzake natuur en landschap om-



Noorderlaan 11B te Hillegom

trent de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden aangetast.

12. Alvorens omtrent het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 10 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een adviseur inzake milieuhygiëne omtrent de vraag of de omstandigheden als bedoeld in lid 10 aanwezig zijn in geval van een wijzigingsplan als in dat lid bedoeld.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

13. Het is verboden op de gronden voorzien van de nadere aanwijzingen (z) en op onbebouwde gronden goederen op te slaan met een hoogte van meer dan 5.00 m.

14. Op de gronden met de nadere aanwijzing (dv) is een van lid 1 afwijkend gebruik in de vorm van detailhandel in volumineuze goederen toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheid omtrent gebruik

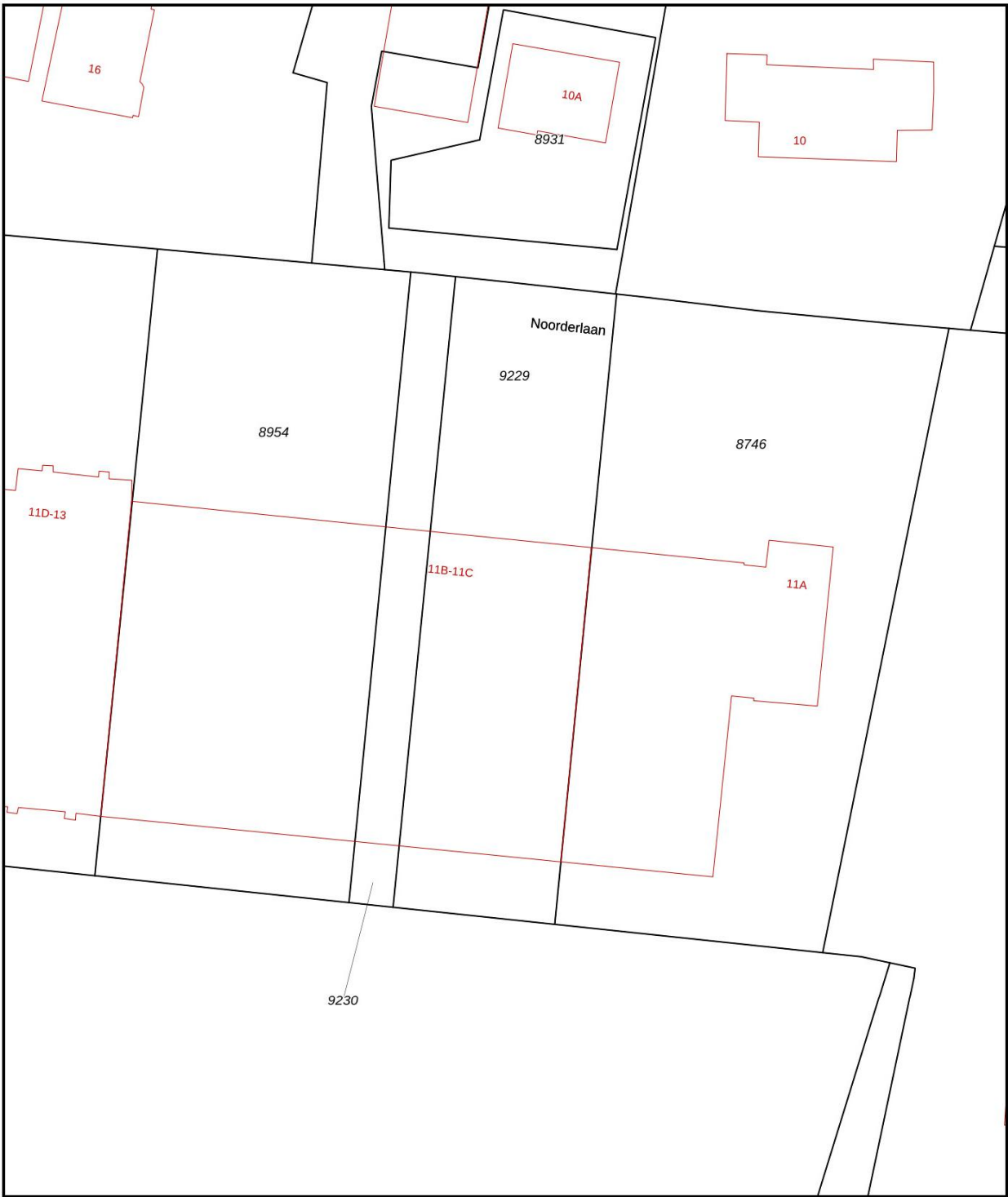
15. Burgemeester en wethouders kunnen indien het in lid 14 toegestane afwijkend gebruik is beëindigd, het plan zodanig wijzigen dat de nadere aanwijzing (dv) ter plaatse vervalt, waardoor de gronden na toepassing van deze bevoegdheid uitsluitend mogen worden gebruikt conform de in lid 1 sub b van dit artikel bedoelde bestemming.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Noorderlaan 11B te Hillegom

Kadastrale gegevens



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegom

Sectie A

Perceel 9229

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Noorderlaan 11B te Hillegom

kadaster



BETREFT

Hillegom A 9229

UW REFERENTIE

Verkoop

GELEVERD OP

19-05-2025 - 11:11

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11205537702

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-05-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-05-2025 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Hillegom A 9229](#)

Kadastrale objectidentificatie: 022800922970000

Locatie Noorderlaan 11 B

2182 GZ Hillegom

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0534010000006550](#)

Kadastrale grootte 990 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 100036 - 480196

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Ontstaan uit [Hillegom A 8953](#)

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1 en 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 51987/72](#)

Ingeschreven op 02-04-2007 om 13:25

Aanvullend stuk [Hyp4 64640/128](#)

Ingeschreven op 18-07-2014 om 11:26

Is aanvulling op [Hyp4 51987/72](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Noorderlaan 11B te Hillegom

kadaster



BETREFT

Hillegom A 9229

UW REFERENTIE

Verkoop

GELEVERD OP

19-05-2025 - 11:11

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11205537702

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-05-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-05-2025 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres

Geboortedatum

Geboorteplaats

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2842/31 Leiden](#)

Naam gerechtigde [Gas- En Watervoorzieningsbedrijf Voor De Bloembollentreek](#)

Adres 1e Loosterweg 42
2182 BM HILLEGOM

Statutaire zetel HILLEGOM

1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8855/2 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde [Gemeente Hillegom](#)

Adres Hoofdstraat 115
2181 EC HILLEGOM

Postadres Postbus 32
2180 AA HILLEGOM

Statutaire zetel HILLEGOM

KvK-nummer 27363838 (Bron: Handelsregister)

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

AKTE VAN LEVERING

Heden, twee april tweeduizend zeven (02-04-2007), verschenen voor mij, Mr JACOB A FRANSSEN, notaris te Haarlem:

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] hierna genoemd: verkoper;

2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

hierna genoemd: koper;

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op tien februari tweeduizend zeven (10-02-2007) aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

" een bedrijfshal met ondergrond en verdere aanhorigheden, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer negen are (loods en voorliggende grond) van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie A nummer 8747, geheel groot achtentwintig are tien centiare, zoals met schuine arcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening, welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente Hillegom en ten behoeve van de N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland (E.W.R.) (als rechtsopvolger van Gas en Watervoorzieningsbedrijf voor de Bloembollenstreek),"

zoals gemeld perceelsgedeelte na opmeting vanwege de Landmeetkundige Dienst van het Kadaster ten name van koper zal worden gesteld.

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als bedrijfsruimte.

De verkoper heeft verklaard dat het verkochte bij derden in gebruik is geweest als bedrijfsruimte, geheel overeenkomstig de bestemming van het registergoed.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen (destijds afkomstig van het kadastrale perceel gemeente Hillegom, sectie A nummer 7801 gedeeltelijk), door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op zeven januari tweeduizend twee (07-01-2002) in deel 17892 nummer 27, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vier januari tweeduizend twee (04-01-2002) voor mr. G.J. Schrama, notaris te Sassenheim verleden.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

[REDACTED]



KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor die betaling.

Uitbetaling zal plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij haar thans niet bekend zijn. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen van de akte en het uitbetalen één of meer dagen verstrijken.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst behoudens die welke - eventueel - hierna zijn vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de – eventueel - meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en



garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper verklaart het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, verpacht, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan.
- d. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

Verkoper is niet bekend met enige feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar:

- a. een akte van levering, op achtentwintig augustus negentienhonderd tweeënnegentig (28-08-1992) verleden voor mr M.A.Pl. Dirven, destijds notaris te Sassenheim, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage, thans Zoetermeer, op één september negentienhonderd tweeënnegentig (01-09-1992) in deel 10083 nummer 21, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
" Er zijn met betrekking tot het verkochte (voorzover verkoper bekend) geen andere zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, dan:
1. ten behoeve van het "Gas- en Watervoorzieningsbedrijf voor de Bloembollenstreek", gevestigd te Hillegom (thans genaamd "N.V. Energie en Watervoorziening Rijnland", kantoorhoudend te Hillegom), zulks blijkens akte op negen januari negentienhonderd achtenzeventig verleden voor M.C.J. Delen, destijds notaris ter standplaats Lisse, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden op elf januari negentienhonderd achtenzeventig in



- deel 2842 nummer 31, in verband met het aanleggen, instandhouden en gebruiken van transportleidingen voor gas en water;
2. ten behoeve van de gemeente Hillegom, gevestigd te Hillegom aan de Hoofdstraat 115, zulks blijkens akte bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage in deel 8855 nummer 2."
- b. een akte van levering, waarbij aan verkoper zijn overgedragen de aan het verkochte grenzende bedrijfshallen IV tot en met VIII, op één mei tweeduizend (01-05-2000) voor mr G.J.Schrama, notaris te Sassenheim verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op twee mei tweeduizend (02-05-2000) in deel 16503 nummer 46, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
- " VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN
- Op grond en ter uitvoering van de koopovereenkomst worden bij deze verleend en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheden:
- a. de erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het verkochte en ten laste van het bij de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld perceel nummer 7801, om te komen en te gaan naar de openbare weg;
- b. de erfdienstbaarheid tot het mogen hebben, houden en onderhouden van kabels, leidingen en buizen voor energievoorziening en rioolafvoer, ten laste van het verkochte en ten behoeve van het bij de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld perceel nummer 7801;
- c. De erfdienstbaarheid ter bestendiging van de toestand waarin het verkochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende bedrijfshallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, zulks over en weer ten behoeve en ten laste van het hierbij verkochte en het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld perceel nummer 7801."
- c. voormelde titel van aankomst de dato vier januari tweeduizend twee (04-01-2002) voor mr. G.J. Schrama, notaris te Sassenheim verleden, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
- " VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN
- Op grond en ter uitvoering van de koopovereenkomst worden bij deze verleend en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheden:
- a. de erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het verkochte als heersend erf en ten laste van het bij de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld perceel nummer 7801 als dienend erf, om te komen en te gaan naar de openbare weg;
- b. de erfdienstbaarheid tot het mogen hebben, houden en onderhouden van kabels, leidingen en buizen voor energievoorziening en rioolafvoer, ten laste van het verkochte als dienend erf en ten behoeve van het bij de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld perceel nummer 7801 als heersend erf;
- c. De erfdienstbaarheid ter bestendiging van de toestand waarin het verkochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende bedrijfshallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, zulks over en weer ten behoeve en ten laste van het hierbij verkochte en het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld perceel nummer 7801."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch



verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van ondergetekende notaris werkzame personen, zo tezamen als ieder van hen afzonderlijk, om zonodig namens hen de afstand van alle hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte in de openbare registers waar het verkochte is ingeschreven.

VERKLARING ARTIKEL 2:204c BURGERLIJK WETBOEK

De in artikel 204 C van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de verkrijging door verkoper niet van toepassing.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Haarlem op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud en een toelichting van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. J. Fransen

De ondergetekende, mr. Jacoba Fransen, notaris te Haarlem, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing op grond van de artikelen 2 of 8 noch in een voorstel op grond van de artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. J. Fransen

Ondergetekende, mr Jacoba Fransen, notaris te Haarlem, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

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