

TE KOOP

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

Object

Representatieve bedrijfsunit onderdeel van het bedrijfsverzamelgebouw 'De Jaegstede'. Het verzamelgebouw beschikt over een gemeenschappelijk buitenterrein welke is beveiligd doormiddel van een elektronisch afsluitbaar hekwerk.

De bedrijfsunit heeft een totaaloppervlak van ca. 179 m², voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur met een doorrij hoogte van ca. 4,15 meter. Direct bij binnenkomst via de overheaddeur treft u een vide aan met een vrije hoogte van ca. 6,35 meter waardoor u gemakkelijk de betonnen verdiepingsvloer kunt bevoorraden.

Locatie

Het bedrijfscomplex maakt onderdeel uit van het kleinschalige bedrijventerrein 'Lage Zijde'. Op fietsafstand is het oude dorp van Leiderdorp gelegen en winkelcentrum Winkelhof is bereikbaar binnen 10 autominuten. Tevens is het centrum van Leiden per auto in een vergelijkbaar tijdsbestek te bereiken. Daarnaast heeft het complex een gunstige ligging ten opzichte van autosnelweg A4 welke eveneens binnen 10 minuten te bereiken is.

Oppervlak

Totaal ca. 179 m², als volgt verdeeld:

Begane grond : 99,5 m²
1^e verdieping : 79,5 m²

Wijze van oplevering

In huidige staat, onder andere voorzien van:

- hand bedienbare overheaddeur van ca. 4,15 meter hoog;
- betonnen verdiepingsvloer;
- vide met een vrije hoogte van ca. 6,35 meter;
- toiletvoorziening;
- pantryvoorziening;
- lichtkoepel ter plaatse van de 1^e verdieping.

Bestemming/gebruik

'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw', zie ook bijlage.

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

Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiderdorp
Sectie : C
Nummer : 1438
Appartementsindex : A13, A63 & A69

Vraagprijs

€ 299.500,- k.k.

Zekerheidstelling

Koper dient 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.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

Energielabel

Voor eigendomsoverdracht zal de verhuurder een energielabel laten opstellen.

Parkeervoorzieningen

De unit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

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.

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

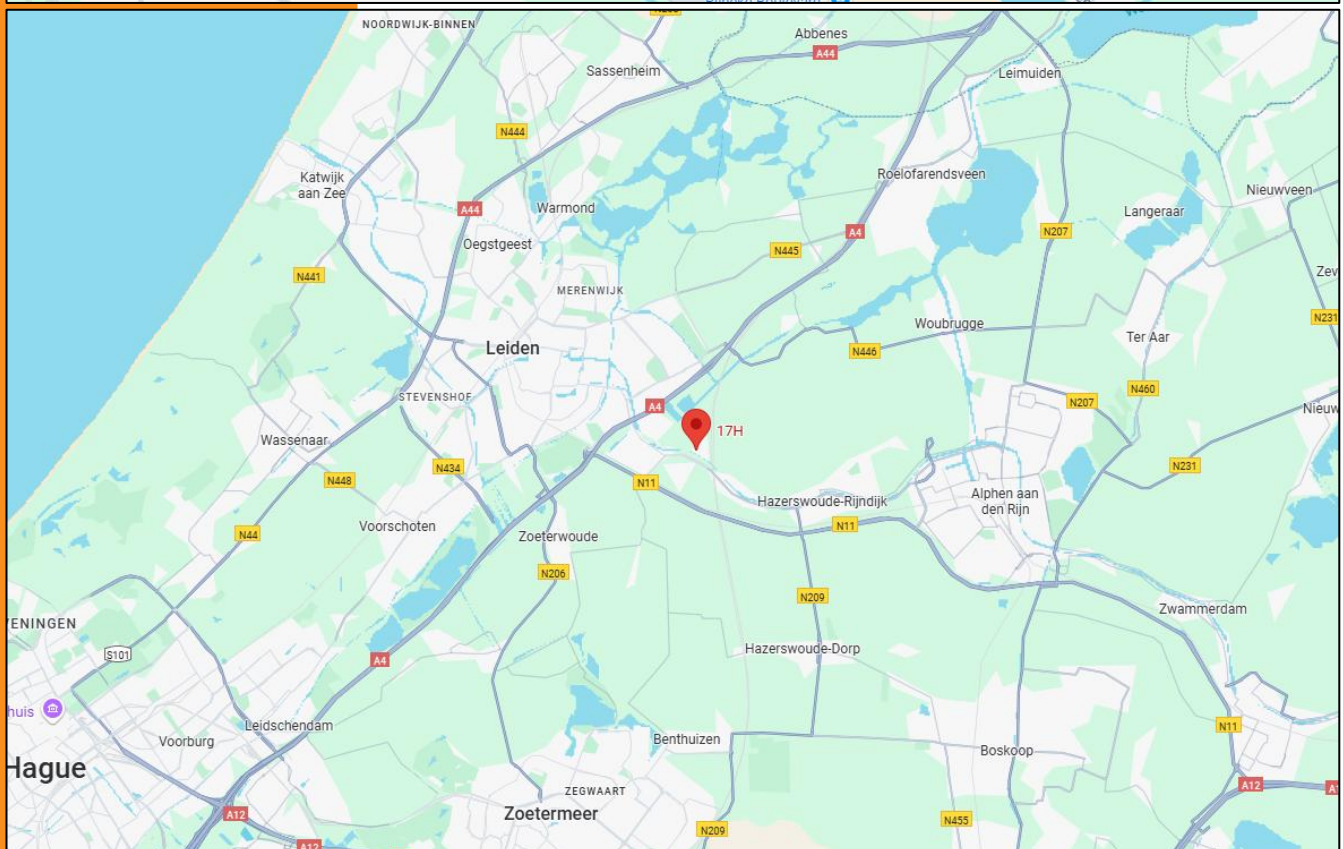
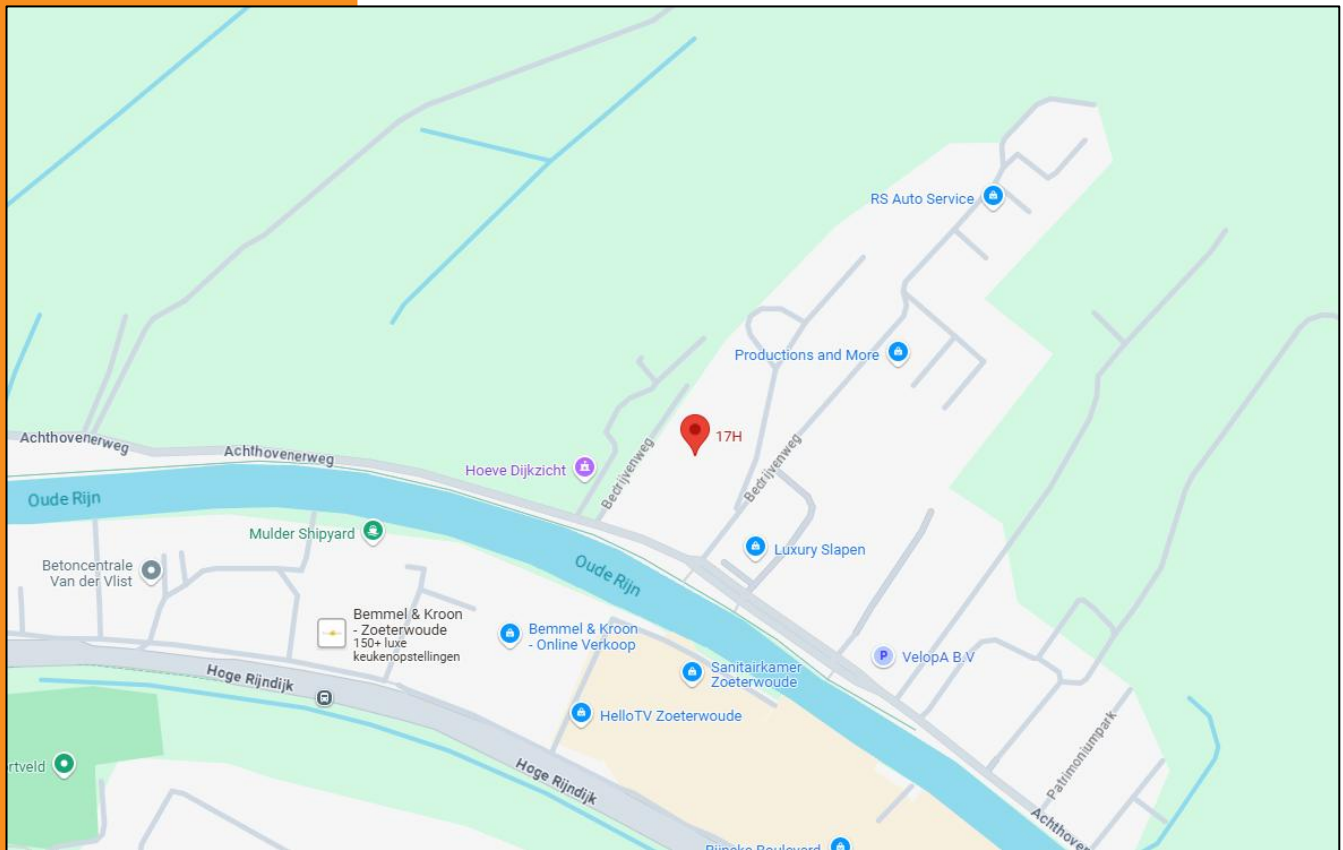
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

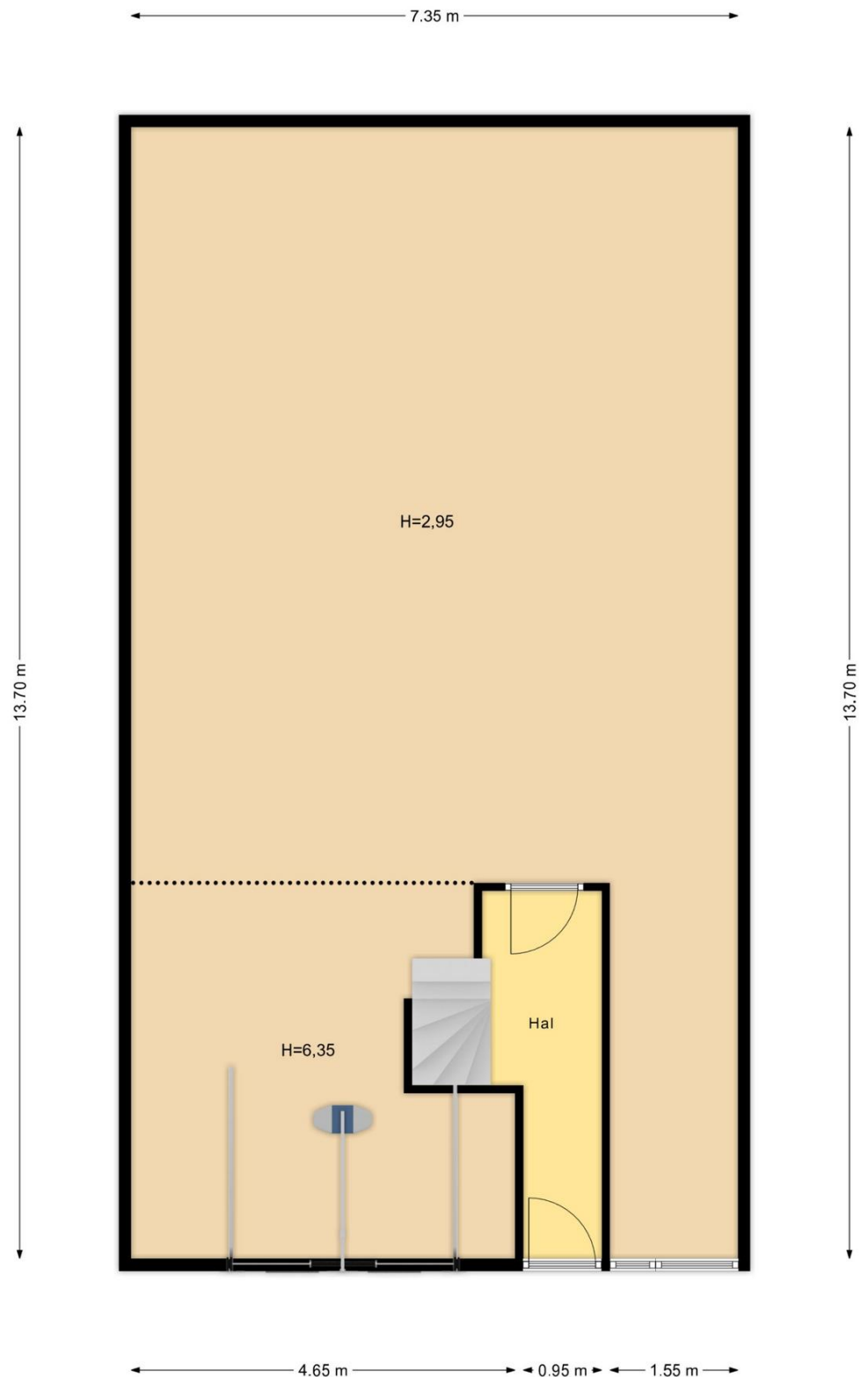
Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

Locatie



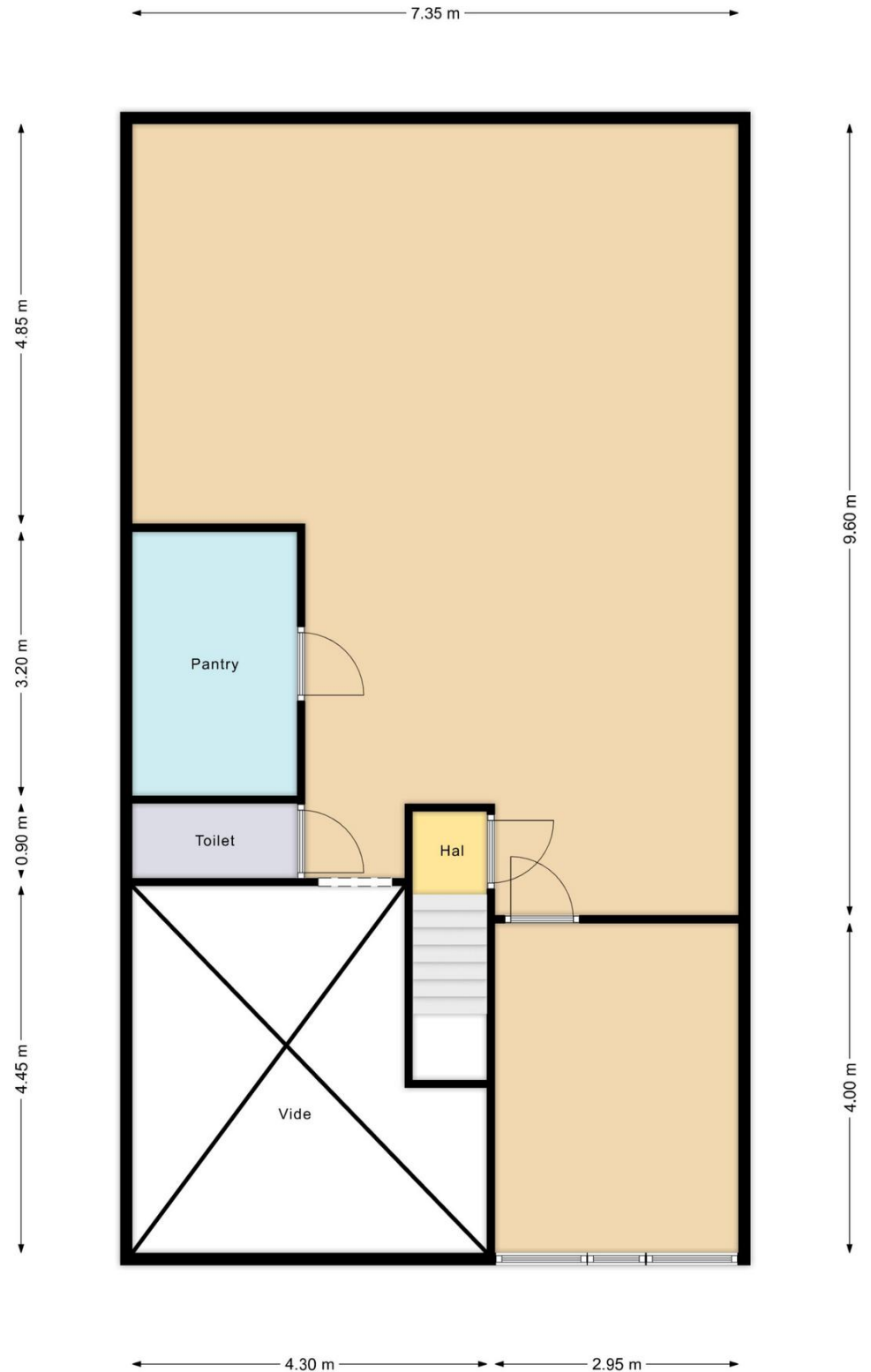
Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

Plattegrond



Achthovenerweg 17H te Leiderdorp
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

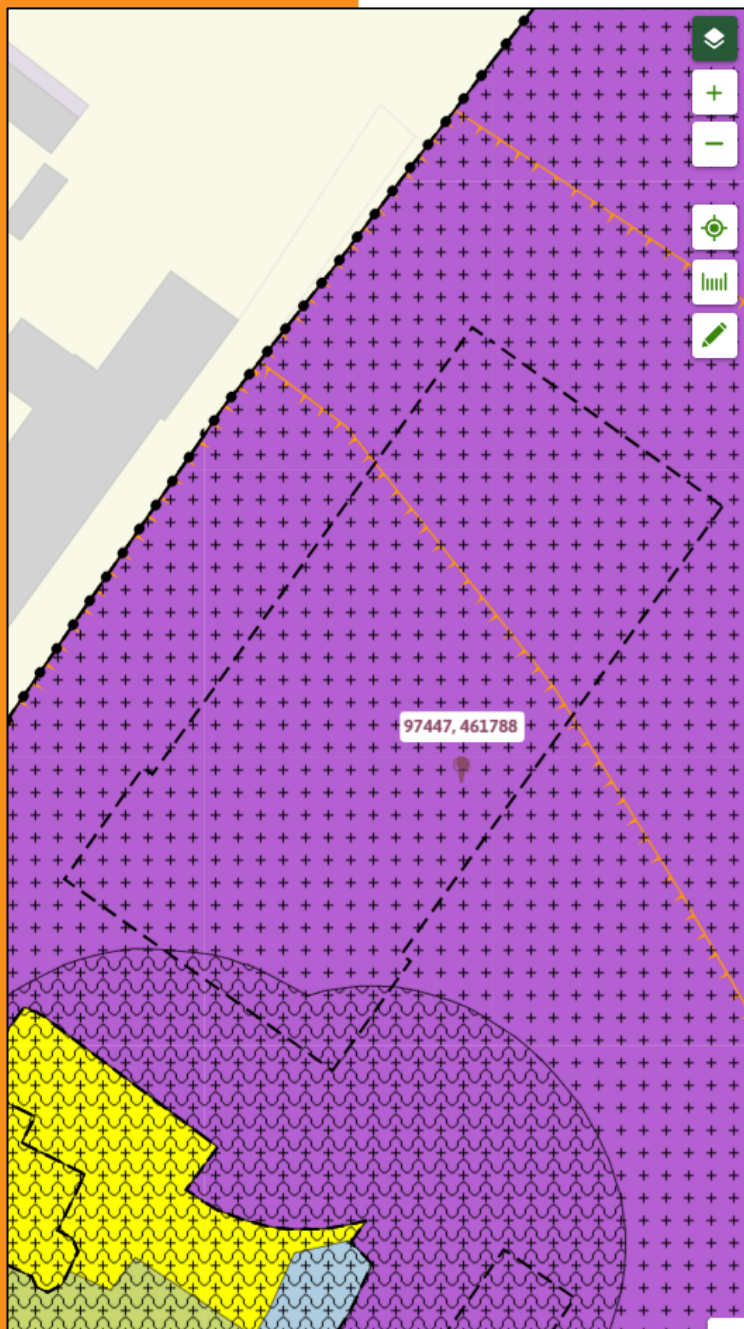
Achthovenerweg 17H te Leiderdorp



Achthovenerweg 17H te Leiderdorp
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

Omgevingsplan



Lage Zijde e.o.

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

☐ Waarde - Archeologie hoge trefkans >

☐ Bedrijf >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☐ specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ geluidzone - industrie 1 >

☐ geluidzone - industrie 2 >

Maatvoeringen (3)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

☐ Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60

Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 8

Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 5



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Artikel 3 Bedrijf

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 tot en met 3.2 als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 1. detailhandel, niet zijnde productiegebonden detailhandel;
 2. horeca;
 3. zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd als milieucategorie 1 tot en met 3.2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar die naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van:
 1. detailhandel, niet zijnde productiegebonden detailhandel;
 2. horeca;
 3. zelfstandige kantoren;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' tevens voor een seksinrichting;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' een bedrijfsverzamelgebouw;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' tevens voor een seksinrichting op de eerste verdieping voor het adres Bedrijvenweg 10F;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. groenvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedrijfsgebonden kantoren, wegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum goothoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage per bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van)

de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;

- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van)

de voorgevel van het hoofdgebouw: 2 m;

- c. lichtmasten: 6 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 10 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking uitbreiding bij of aan een hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.2.1](#) onder a voor een uitbreiding bij of aan een hoofdgebouw voor zover:

- a. de uitbreiding niet meer dan 10% bedraagt van het bestaande brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw
- b. de voorgevelrooilijn of andere aan het openbaar gebied gelegen rooilijn niet wordt overschreden;
- c. de op de verbeelding opgenomen goot- en bouwhoogtes voor het aangrenzende of bijbehorende hoofdgebouw in acht worden genomen.

3.3.2 Afwijking bebouwingspercentage

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [3.1](#) voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a. het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

Kadastrale gegevens



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leiderdorp

Sectie C

Perceel 1437

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

kadaster



BETREFT

Leiderdorp C 1438 A13

UW REFERENTIE

Achthovenerweg 17H

GELEVERD OP

30-09-2025 - 15:33

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216967482

VOLLEDIG GESIGNEERD T/M

30-09-2025 - 09:57

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

30-09-2025 - 09:57

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiderdorp C 1438 A13](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023030143810013

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Achthovenerweg 17 H

2351 AX Leiderdorp

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0547010000303849](#)

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Koopsom 

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 

Vereniging van eigenaren [V.V.E. De Jaegstede Leiderdorp](#)

Ontstaan uit [Leiderdorp C 1437](#)

Splitsingsakte [Hyp4 40423/19 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 20-09-2004 om 09:00

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 79500/197](#)

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Ingeschreven op 30-10-2020 om 14:52

Naam gerechtigde 

Adres 



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

kadaster



BETREFT

Leiderdorp C 1438 A13

UW REFERENTIE

Achthovenerweg 17H

GELEVERD OP

30-09-2025 - 15:33

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11216967482

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

30-09-2025 - 09:57

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

30-09-2025 - 09:57

BLAD

2 van 2

Statutaire zetel



KvK-nummer



(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

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

kadaster



BETREFT

Leiderdorp C 1438 A63

UW REFERENTIE

Leiderdorp

GELEVERD OP

15-10-2025 - 16:39

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11218450897

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-10-2025 - 14:39

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-10-2025 - 14:39

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiderdorp C 1438 A63](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023030143810063

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Omschrijving **Parkeren**

Koopsom 

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 

Vereniging van eigenaren [V.V.E. De Jaegstede Leiderdorp](#)

Ontstaan uit [Leiderdorp C 1437](#)

Splitsingsakte [Hyp4 40423/19 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 20-09-2004 om 09:00

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 79500/197](#)

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Ingeschreven op 30-10-2020 om 14:52

Naam gerechtigde 

Adres 

Statutaire zetel 

KvK-nummer  (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

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

kadaster



BETREFT

Leiderdorp C 1438 A69

UW REFERENTIE

Leiderdorp

GELEVERD OP

15-10-2025 - 16:40

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11218450985

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-10-2025 - 14:39

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-10-2025 - 14:39

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiderdorp C 1438 A69](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023030143810069

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Omschrijving **Parkeren**

Koopsom 

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 

Vereniging van eigenaren [V.V.E. De Jaegstede Leiderdorp](#)

Ontstaan uit [Leiderdorp C 1437](#)

Splitsingsakte [Hyp4 40423/19 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 20-09-2004 om 09:00

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79500/197](#)

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Ingeschreven op 30-10-2020 om 14:52

Naam gerechtigde 

Adres 

Statutaire zetel 

KvK-nummer  (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

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