

TE HUUR

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp



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 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
1e verdieping : 79,5 m²

Wijze van oplevering

: In huidige staat, o.a. voorzien van:

- 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 1e 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.

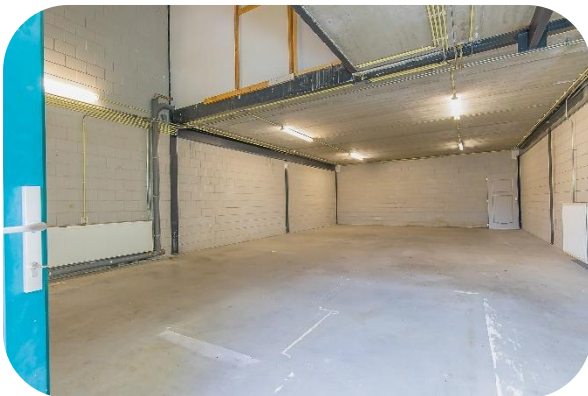
Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

Huurvoorwaarden

Huurprijs	: € 2.250,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Voorschot servicekosten	: € 89,61 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. - Dagelijks onderhoud installaties toegangshek; - Nutsvoorzieningen elektra toegangshek; - Nutsvoorzieningen elektra cameraserver; - Dagelijks onderhoud klein onderhoud opstal; - Dagelijks onderhoud schoonmaak gevel; - Dagelijks onderhoud schoonmaak buitenterrein; - 5% Administratie- en beheerkosten.
Huurtermijn	: 5 jaar + telkens 5 verlengingsjaren.
Huurprijsbetaling	: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen.
Zekerheidsstelling	: Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.
Huurcontract	: Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).
BTW	: Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.
Aanvaarding	: Per direct.
Energielabel	: Het object beschikt over energielabel A+.
Parkeervoorzieningen	: De unit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

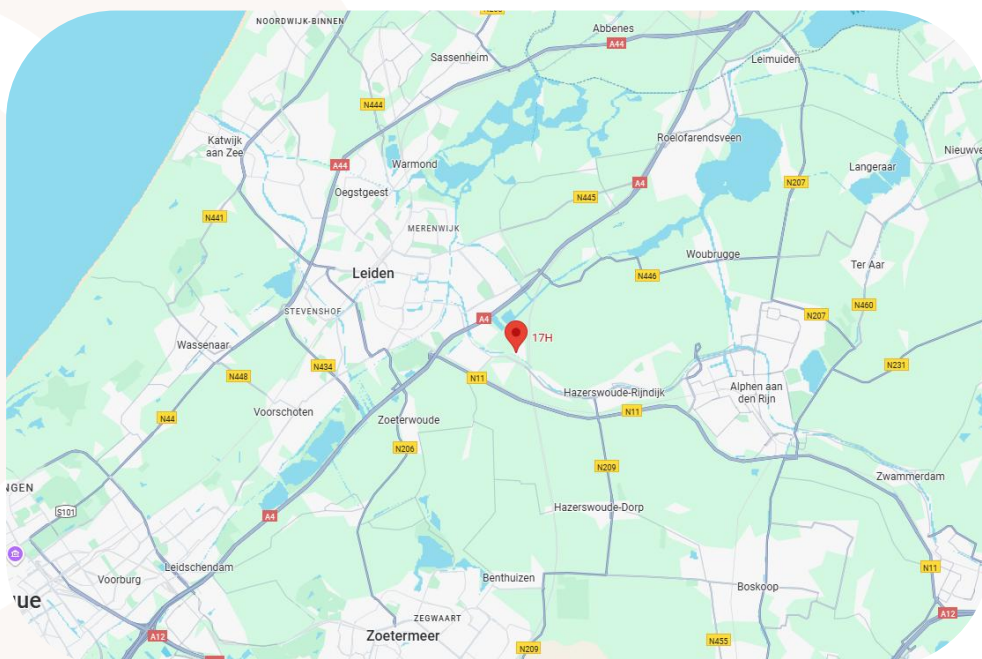
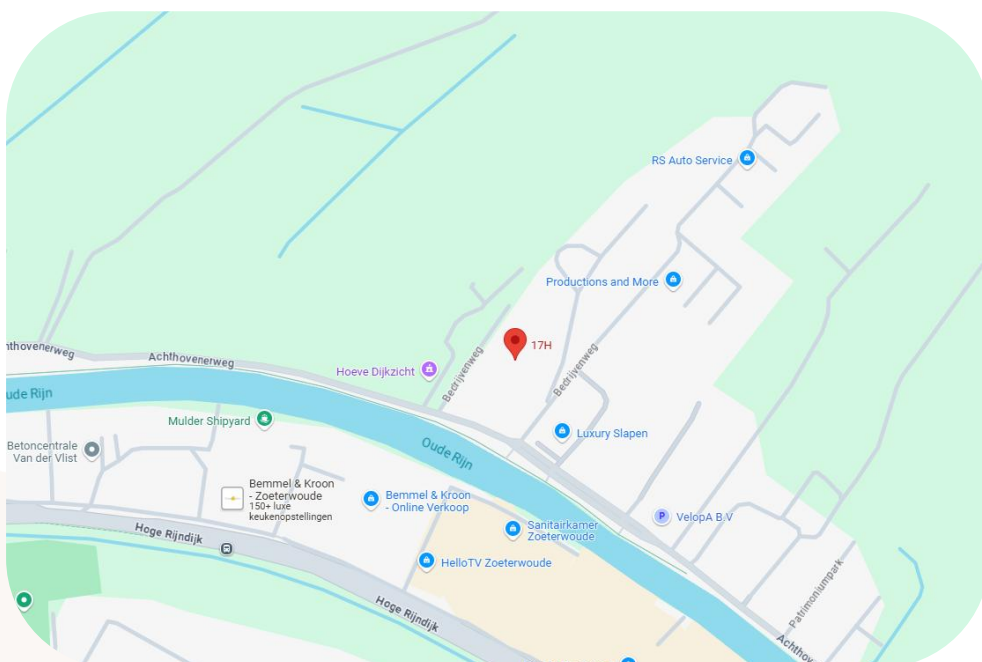
Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

Fotopresentatie



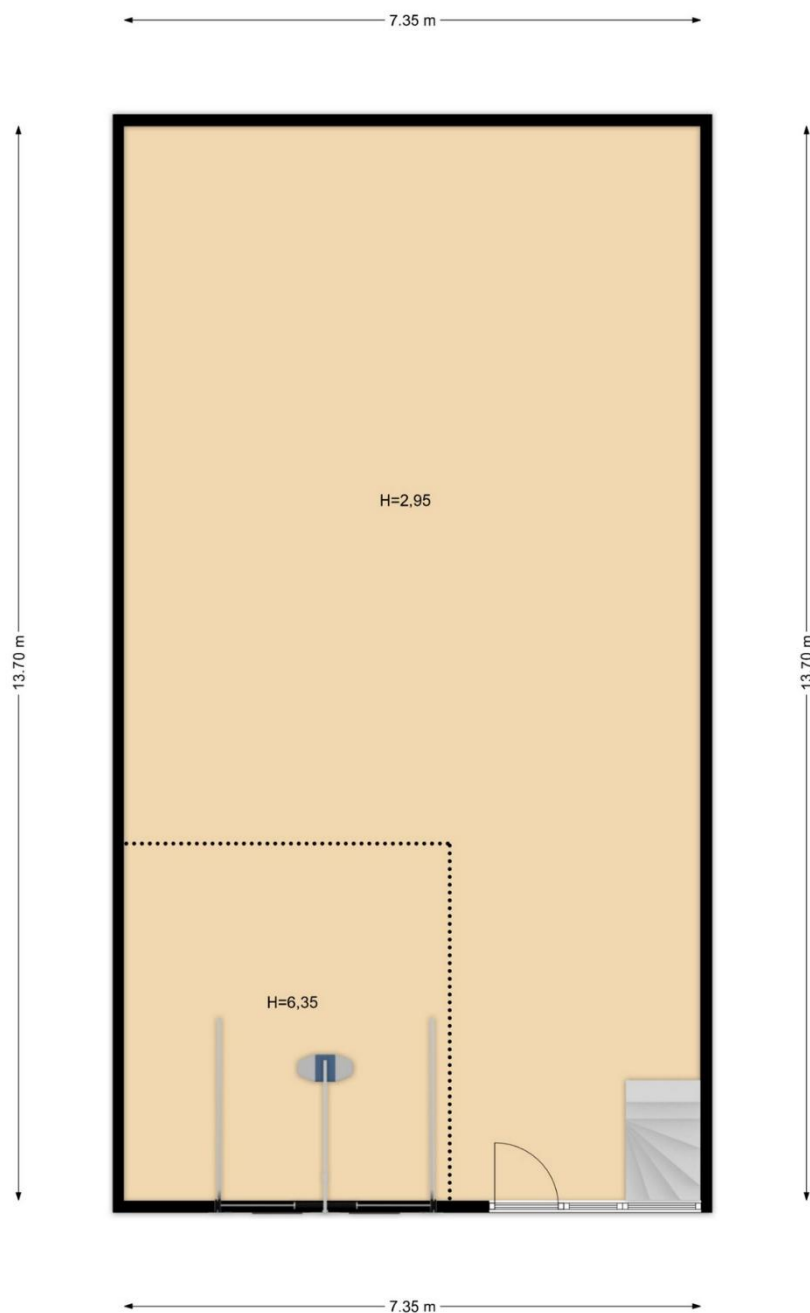
Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

Locatie



Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

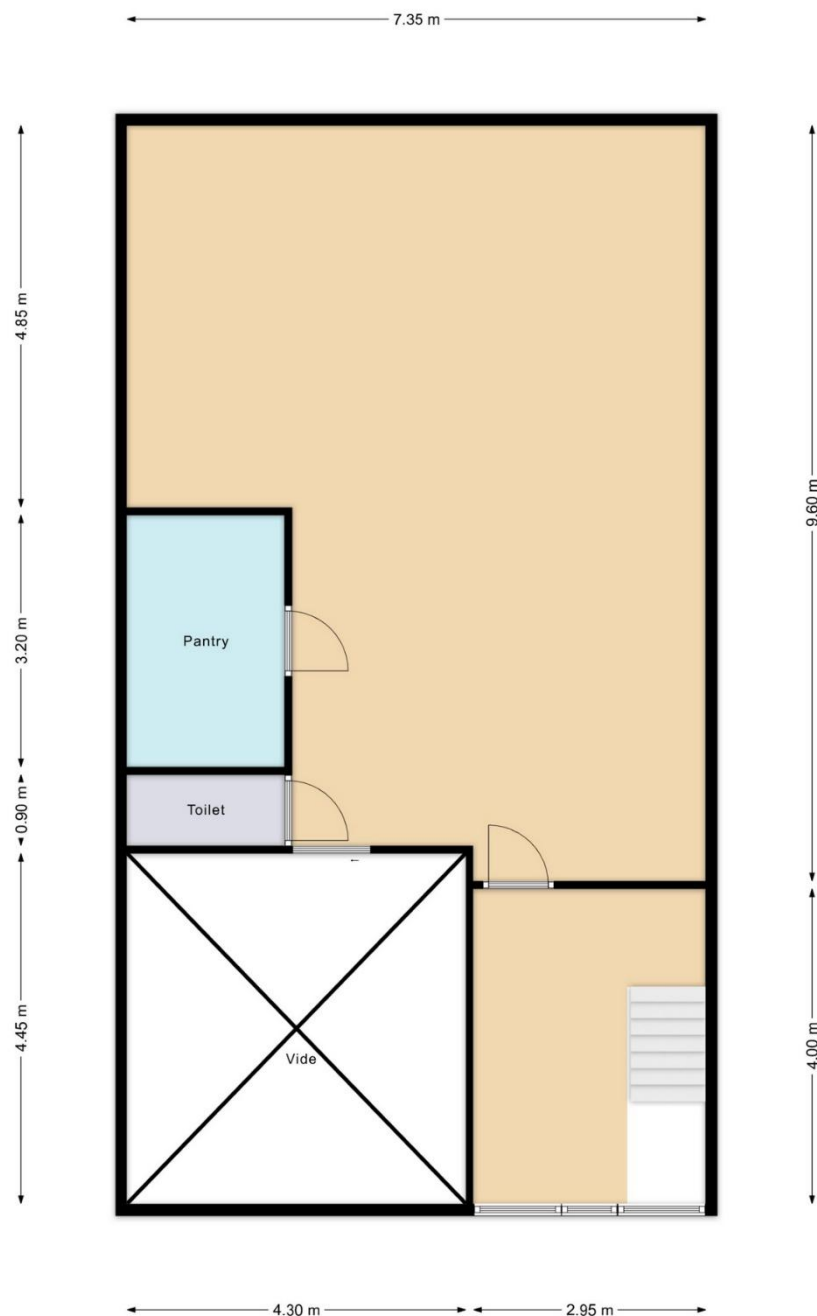
Plattegrond



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

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

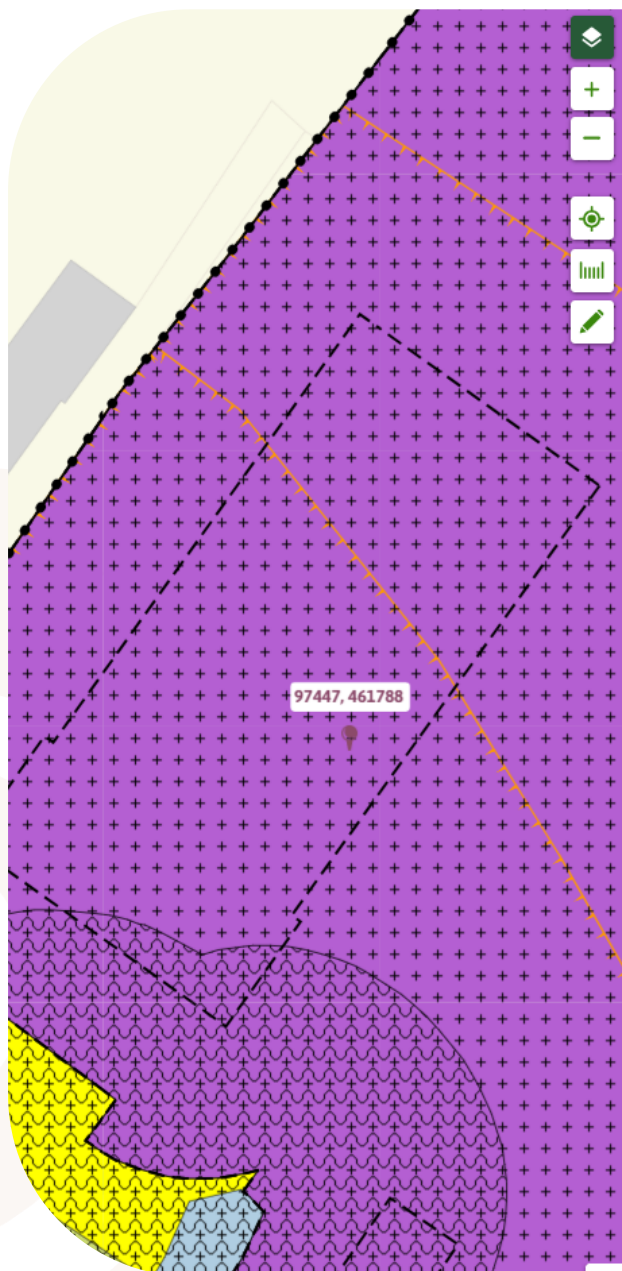
Plattegrond



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

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

Bestemmingsplan



Lage Zijde e.o.

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij

Overig

☐ Waarde - Archeologie hoge trefkans >

☐ Bedrijf >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Funcctieaanduidingen (1)

☐ specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzan

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ geluidzone - industrie 1 >

☐ geluidzone - industrie 2 >

Maatvoeringen (3)

✓ Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

☐ Maximum bebouwingspercentage terre

✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 8

✓ Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 5

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

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;

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

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;
- 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 bruto vloeroppervlak 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~~

Achthovenerweg 17H te Leiderdorp

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:

- 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.

Diepe wortels in de regio

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:**

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden

Telefoon : 071 - 30 50 200

E-mail : info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



Lauren van Rijn
Vastgoedadviseur

lauren@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl