

TE KOOP

Waaier 21-27 te Leimuiden



Waaier 21-27 te Leimuiden

Object

: Op een strategische locatie bieden wij dit veelzijdige bedrijfspand aan, momenteel volledig ingericht voor de productie van o.a. sushi en daarmee direct geschikt voor voedselverwerkende bedrijven. Dankzij de hygiënische afwerking, koel- en vriesfaciliteiten en HACCP-conforme indeling is het pand instapklaar voor voedselverwerkende organisaties.

Daarnaast biedt het omgevingsplan ruimte voor een breed scala andere vormen van bedrijvigheid. Door de functieaanduiding bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 is ook relatief zwaardere bedrijvigheid hier mogelijk.

Voorzien van royale eigen parkeergelegenheid, 2 elektriciteitsaansluitingen, uitstekend bereikbaar en zeer ruime gebruiksmogelijkheden. Kortom, een object uniek in zijn soort en zeker de moeite waard om te onderzoeken of uw organisatie hier gevestigd kan worden.

Locatie

: Gelegen op een zeer goed bereikbare locatie in de directe nabijheid van autosnelweg A4 (Rotterdam - Den Haag - Amsterdam). Daarnaast gelegen op steenworp afstand van provinciale weg N207 (Alphen aan den Rijn - Nieuw Venne). Op ca. 600 meter lopen bevinden zich de bushaltes voor buslijnen 470 en N70 (Alphen aan den Rijn Station - Schiphol Airport). Kortom op deze locatie bent u zowel voor uw personeel als klanten en leveranciers uitstekend bereikbaar.

Oppervlak

: Totaal ca. 1.770 m², als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte begane grond	- ca. 970 m ² VVO
Kantoor-/bedrijfsruimte 1e verdieping	- ca. 800 m ² VVO

Waaier 21-27 te Leimuiden

Parkeervoorzieningen : Het object is voorzien van 24 parkeerplaatsen op eigen terrein en daarnaast is er op openbaar terrein ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. Tevens is er op eigen terrein een fietsenstalling gelegen.

Energielabel : Voorzien van energielabel A+.

Wijze van oplevering : Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte deels ca. 5,65 meter,
- 2 elektriciteitsaansluitingen met een gecontracteerd transportvermogen van 145 kW en respectievelijk 131 kW,
- Elektrisch bedienbare overheaddeur en intern diverse snelloopdeuren,
- Koel- en vriescellen,
- Krachtstroom,
- Alarminstallatie,
- LED verlichting,
- Goederenlift.

Kantoorruimte

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen,
- Kantine,
- Diverse kantoor-/ en spreekkamers,
- Centrale verwarming,
- Toiletgroep,
- Pantry.

Bestemming/gebruik : “Bedrijventerrein” met de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 4.1’, zie ook bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Kaag en Braassem.

Waaier 21-27 te Leimuiden

Kadastrale gegevens : Gemeente : Leimuiden
Sectie : B
Nummer : 1513, 1514 en 1518
Groot : 1.255 m², 777 m² en respectievelijk 12 m²

Vraagprijs : € 1.595.000,- 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. Dit is afhankelijk van de oplevering van de nieuwbouwlocatie van verkoper, voorlopige prognose is Q1 2027.

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.

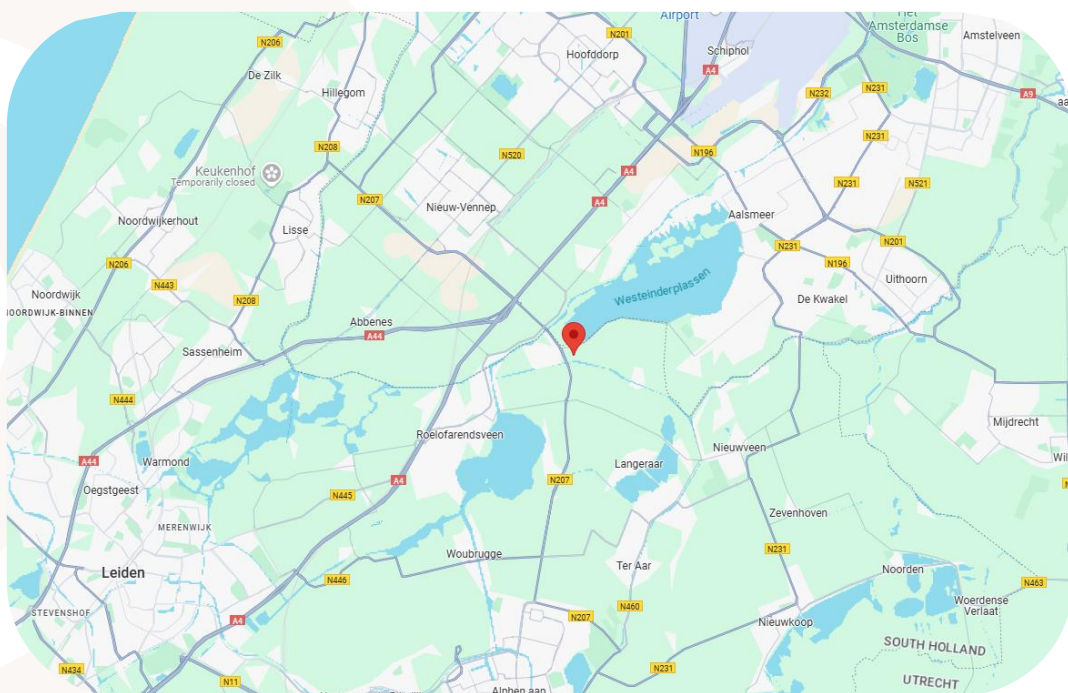
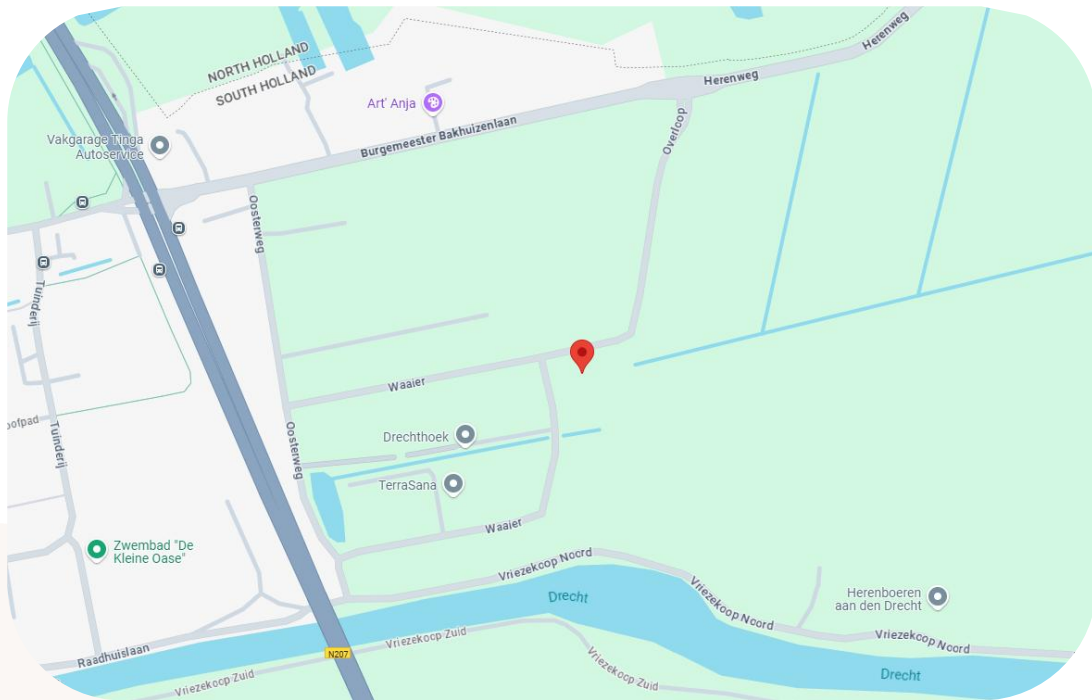
Waaier 21-27 te Leimuïden

Foto's



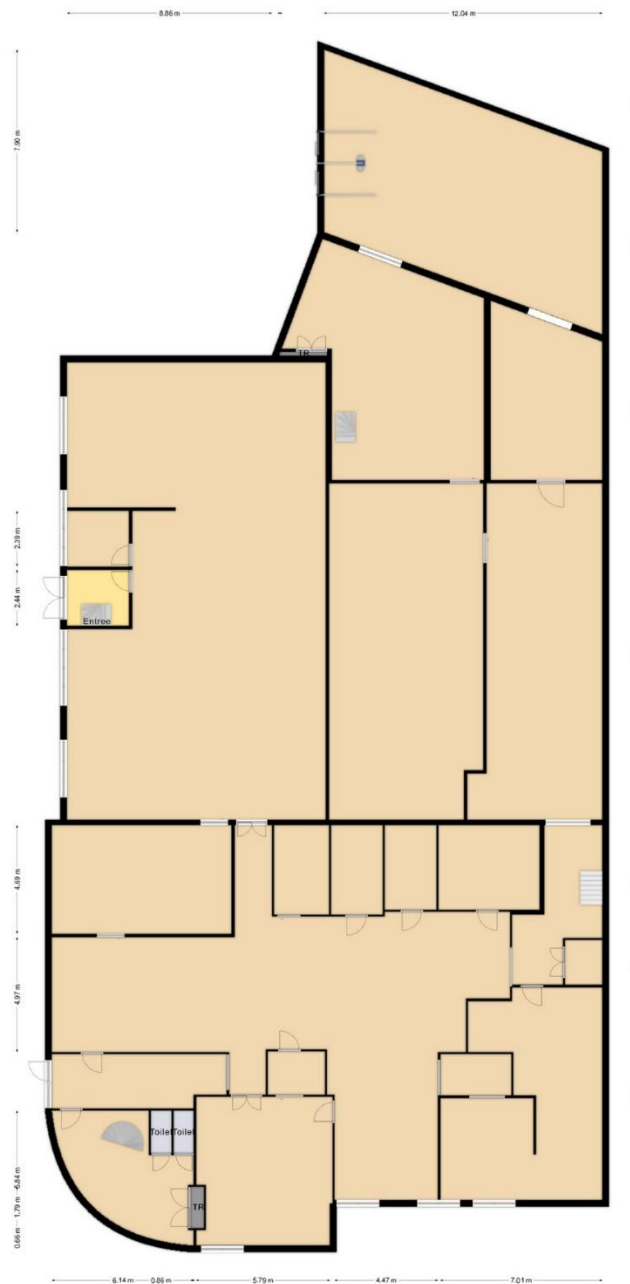
Waaier 21-27 te Leimuiden

Locatie



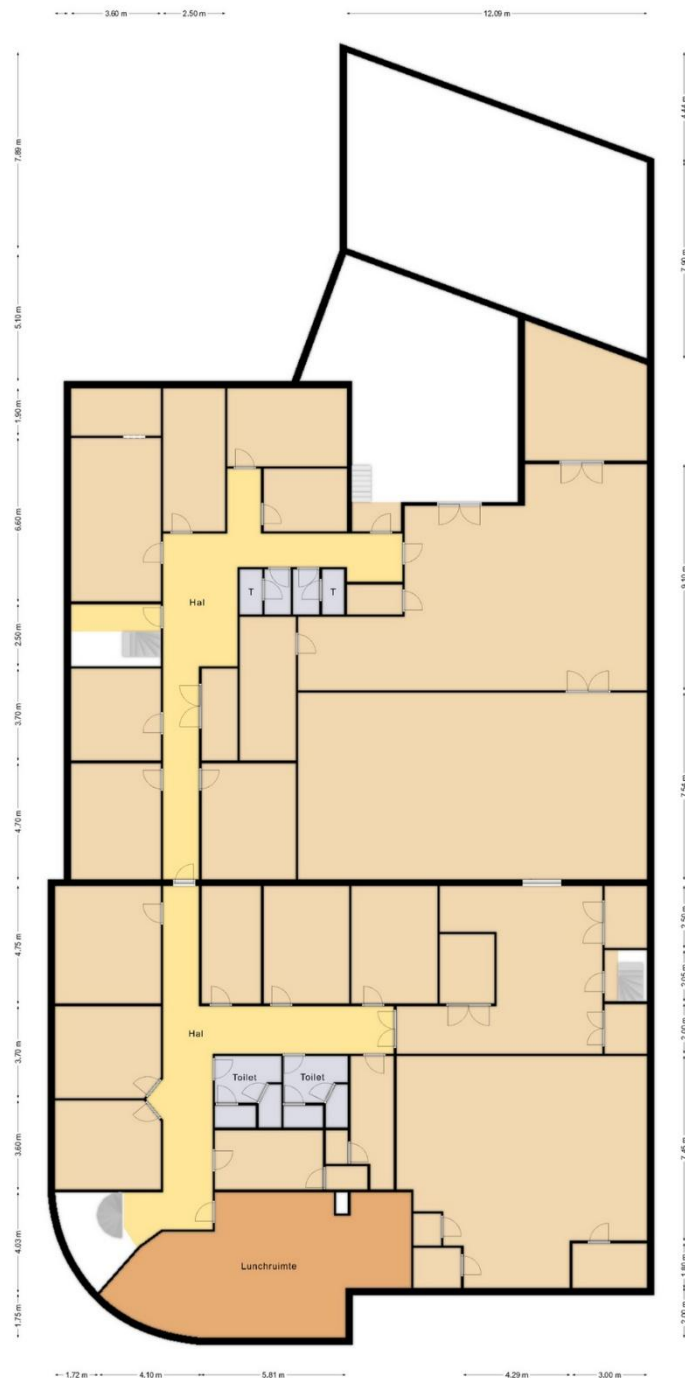
Waaier 21-27 te Leimuiden

Plattegrond



Waaier 21-27 te Leimuiden
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

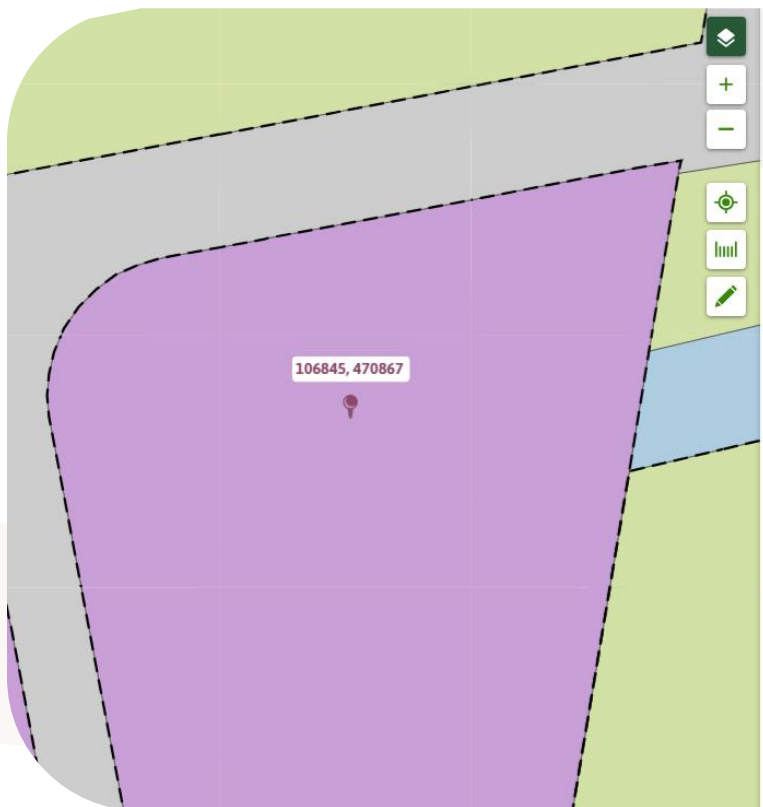
Waaier 21-27 te Leimuiden



Waaier 21-27 te Leimuiden
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken

Waaier 21-27 te Leimuiden


Bestemmingsplan




Buitengebied Oost
bestemmingsplan - Gemeente Kaag en Braassem
meer documentkenmerken ▼
vastgesteld 09-04-2020 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

-  **Bedrijventerrein** >

Functieaanduidingen (1)

-  **bedrijf tot en met categorie 4.1** >

Waaier 21-27 te Leimuiden

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' uitsluitend voor een bedrijf tot en met categorie 3.1 van de '[Staat van Bedrijfsactiviteiten](#)';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' uitsluitend voor een bedrijf tot en met categorie 3.2 van de '[Staat van Bedrijfsactiviteiten](#)';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' uitsluitend voor een bedrijf tot en met categorie 4.1 van de '[Staat van Bedrijfsactiviteiten](#)';

alsmede voor:

- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bedrijf mag één bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) gebouwd worden;
- c. per bedrijfsperceel mag een bebouwingspercentage van 80% voor het bouwen van gebouwen en overkappingen niet worden overschreden;
- d. op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;
- e. voor zover gebouwen en overkappingen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot deze grens ten minste 2 m te bedragen;
- f. overigens geldt het volgende:

Waaier 21-27 te Leimuiden

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m ³		6 m	8 m
in pandige bedrijfswoning			6 m	gelijk aan bedrijfsgebouwen
- aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		50 m ²	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen en overkappingen			4 m	8 m
overige erf- en terreinafscheidingen:				
- voor de voorgevelrooilijn				1 m
- elders				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				6 m

7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;

Waaier 21-27 te Leimuiden

- d. opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan met een totale stapelhoogte van maximaal 6,5 m;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- g. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 7.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd.

Waaier 21-27 te Leimuiden

Kadastrale gegevens



Waaier 21-27 te Leimuiden

	BETREFT	Leimuiden B 1513
	UW REFERENTIE	Leimuiden
	GELEVERD OP	09-10-2024 - 14:31
	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11188867295
	VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	09-10-2024 - 12:12
	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	09-10-2024 - 12:12
	BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leimuiden B 1513](#)
 Kadastrale objectidentificatie: 023450151370000

Locaties WAAIER 25
 2451 VV LEIMUIDEN
 WAAIER 27
 2451 VV LEIMUIDEN

Kadastrale grootte 1.255 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 106865 - 470880

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)
 Erf - tuin

Koopsom ██████████ **Koopjaar** ██████

Ontstaan uit [Leimuiden B 1511](#)

AANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 13375/13 Zoetermeer](#) **Ingeschreven op** 05-11-1996


Aanvullend stuk [Hyp4 14315/30 Zoetermeer](#) **Ingeschreven op** 05-12-1997
 Is aanvulling op [Hyp4 13375/13 Zoetermeer](#)

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 53041/114](#) **Ingeschreven op** 12-09-2007 om 09:00

Waaier 21-27 te Leimuiden

	BETREFT	Leimuiden B 1514		
	UW REFERENTIE	Leimuiden		
	GELEVERD OP	09-10-2024 - 14:23	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11188866237
	VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	09-10-2024 - 12:04	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	09-10-2024 - 12:04
	BLAD	1 van 2		

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leimuiden B 1514](#)
 Kadastrale objectidentificatie: 023450151470000

Locatie **Waaier 21**
 2451 VV Leimuiden
 BAG identificatie: 188401000009099
 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 777 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 106827 - 470880

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Koopsom ██████████ **Koopjaar** ██████
 Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit [Leimuiden B 1511](#)

AAANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 13375/12 Zoetermeer](#) **Ingeschreven op** 05-11-1996

RECHTEN


1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 53041/113](#) **Ingeschreven op** 12-09-2007 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 53906/53](#) **Ingeschreven op** 15-01-2008 om 09:00
 Is aanvulling op [Hyp4 53041/113](#)

Naam gerechtigde ██████████

Waaier 21-27 te Leimuiden

	<p>BETREFT Leimuiden B 1514</p> <p>UW REFERENTIE Leimuiden</p> <p>GELEVERD OP 09-10-2024 - 14:23</p> <p>VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M 09-10-2024 - 12:04</p> <p>BLAD 2 van 2</p> <p>PRODUCTIEORDERNUMMER S11188866237</p> <p>VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 09-10-2024 - 12:04</p>
Adres [REDACTED]	
Statutaire zetel [REDACTED]	
KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)	
<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>	

Voor een eensluitend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [Klantenservice](#).

Waaier 21-27 te Leimuiden

	BETREFT Leimuiden B 1518	
	UW REFERENTIE taxatie	
	GELEVERD OP 24-10-2024 - 13:42	PRODUCTIEORDERNUMMER S11190002902
	VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M 24-10-2024 - 09:33	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 24-10-2024 - 09:33
	BLAD 1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leimuiden B 1518](#)
Kadastrale objectidentificatie: 023450151870000

Kadastrale grootte 12 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 106822 - 470852

Omschrijving Bedrijvigheid (nutsvoorziening)

Koopsom ██████████ **Koopjaar** ██████
Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit [Leimuiden B 1511](#)

AAANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 13375/12 Zoetermeer](#) **Ingeschreven op** 05-11-1996

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstal (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 53041/113](#) **Ingeschreven op** 12-09-2007 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 53906/53](#) **Ingeschreven op** 15-01-2008 om 09:00
Is aanvulling op [Hyp4 53041/113](#)

Naam gerechtigde ██████████

Adres ██████████
 ██████████

Waaier 21-27 te Leimuiden

	BETREFT	Leimuiden B 1518		
	UW REFERENTIE	taxatie		
	GELEVERD OP	24-10-2024 - 13:42	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11190002902
	VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	24-10-2024 - 09:33	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	24-10-2024 - 09:33
	BLAD	2 van 2		
Statutaire zetel	[REDACTED]			
KvK-nummer	[REDACTED]			
<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>				
1.1 Opstal (recht van)				
Afkomstig uit stukken	Hyp4 69849/97	Ingeschreven op	06-01-2017 om 10:10	
	Hyp4 14278/7 Zoetermeer	Ingeschreven op	21-11-1997	
Naam gerechtigde	Liander N.V.			
Adres	Utrechtseweg 68 6812 AH ARNHEM			
Statutaire zetel	ARNHEM			
KvK-nummer	08021677 (Bron: Handelsregister)			
<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>				
<small>Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet. Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.</small>				

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:

- Nieuwbouwwontwikkelingen;
- 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:

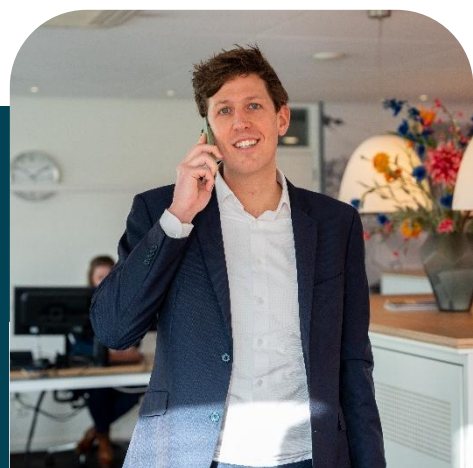
Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden

Telefoon : 071 - 30 50 200

E-mail : info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



Joost van Hoorn
Register makelaar en taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl