

# TE KOOP

## LAYERS - Rijksweg te Sassenheim



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

## Het project

De ideale plek voor jouw onderneming in Sassenheim! Deze multifunctionele units zijn ontworpen met oog voor zowel uitstraling als gebruiksgemak, ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan een professionele werkomgeving waar comfort en efficiëntie samenkomen.

Met oppervlaktes variërend van circa 63 m<sup>2</sup> tot en met 134 m<sup>2</sup> sluiten de units naadloos aan bij de wensen van uiteenlopende bedrijven, van ambachtelijke ondernemers tot creatieve en zakelijke dienstverleners. De oplevering is casco, zodat je de indeling en afwerking volledig kunt afstemmen op jouw eigen bedrijfsvoering. Ben je op zoek naar een dynamische omgeving met andere ondernemende burens én een uitstekende bereikbaarheid direct achter de A44? Dan is Layers Sassenheim de perfecte plek voor jouw onderneming.

### **Ruime parkeergelegenheid**

Elke unit heeft tenminste 1 tot en met 4 eigen parkeerplaatsen. Ideaal voor medewerkers en bezoekers.

### **Hoogwaardige bouwkwiteit**

Duurzame materialen zorgen voor een lange levensduur en lage onderhoudskosten.

### **Energie-efficiënt**

Gasloos ontwerp met uitstekende isolatie, goed voor lage energiekosten en een duurzame toekomst.

### **Exclusieve uitstraling**

De bedrijfsunits krijgen een eigentijdse en representatieve uitstraling door het gebruik van stijlvolle houtlook gevels, gecombineerd met het strakke contrast van de hoekunits. Deze hoekunits zijn extra opvallend dankzij de toepassing van harmonicadeuren en een glazen pui aan de zijkant, wat zorgt voor veel lichtinval en een open, moderne look.

## Goede locatie

Centraal gelegen aan de Rijksstraatweg 56 in Sassenheim, bevindt dit project zich op een goed bereikbare locatie met uitstekende verbindingen naar de A44 en de A4, waardoor steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam eenvoudig te bereiken zijn.

Ook het openbaar vervoer ligt binnen handbereik. Of je nu starter bent of juist wilt doorgroeien, deze locatie biedt volop ruimte en mogelijkheden om professioneel te ondernemen in een omgeving die perfect aansluit bij de ambities van ondernemers.

### **Ideale ligging**

Bovendien ligt het project midden in de Bollenstreek, een regio die bekendstaat om haar ondernemende en levendige karakter. Hier vind je een mix van lokale bedrijven, internationale handel en toerisme, waardoor er volop kansen liggen voor ondernemers. Dankzij de centrale ligging in de streek zit je dicht bij een sterk netwerk en in een omgeving waar de economie volop in beweging is.

### **Uitstekende bereikbaarheid**

Layers Sassenheim bevindt zich op een goed bereikbare locatie met uitstekende verbindingen naar de A44 en de A4. Het terrein ligt pal achter de A44, waardoor de snelweg niet alleen gemakkelijk te bereiken is, maar ook direct nabijgelegen. Steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam zijn daardoor uitstekend bereikbaar. Daarnaast profiteert de locatie van de nabijheid van station Sassenheim, waardoor ook met het openbaar vervoer goede verbindingen bestaan. Met diverse voorzieningen zoals winkels en horeca in de omgeving, is dit een praktische en aantrekkelijke plek om te ondernemen.

## LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

### Unittypes

Er zijn reeds een groot aantal units toegewezen. Belt u ons gerust voor de actuele beschikbaarheid.

#### Unittype A en A+ - 115 tot 132 m<sup>2</sup> BVO & 3 tot 4 parkeerplaatsen

Unittype A - De ideale plek als je wilt opvallen en biedt de perfecte combinatie van functionaliteit en stijl. De raampartijen aan zowel de voor- als zijgevel zorgt voor veel natuurlijk licht dankzij de hoge attentiewaarde, terwijl de gevel is afgewerkt met houtlook geveldelen. De units zijn beschikbaar in varianten met zowel een harmonicadeur als overheaddeur.

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kenmerk #1</b> | De units van het type A+ zijn voorzien van ruime raampartijen, wat zorgt voor extra daglicht via de zijgevels. Dit maakt de unit extra representatief                                                                                                           |
| <b>Kenmerk #2</b> | Elke unit beschikt over drie of vier privéparkeerplaatsen, waardoor jij en je bezoekers altijd verzekerd zijn van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.                                                                  |
| <b>Kenmerk #3</b> | De units zijn uitgerust met een harmonicadeur die de voorgevel op een stijlvolle manier opent. Deze praktische en moderne oplossing zorgt voor een open karakter en maakt het eenvoudig om goederen en materialen te verplaatsen.                               |
| <b>Kenmerk #4</b> | De combinatie van houtlook geveldelen aan de bovenzijde en een stijlvolle harmonicadeur in een lichtgrijze unit zorgt voor een moderne en luxe uitstraling. Deze eigentijdse afwerking maakt jouw unit niet alleen functioneel, maar ook visueel aantrekkelijk. |

#### Unittype B en B+ - 78 tot 134 m<sup>2</sup> BVO & 2 parkeerplaatsen

Unittype B - Stijlvolle en functionele units welke een moderne uitstraling met praktische functionaliteit combineren. Deze units zijn uitgerust met een overheaddeur en een separate toegangsdeur, wat zorgt voor gebruiksgemak en flexibiliteit. De betonnen plint op de begane grond geeft de unit een robuuste uitstraling, terwijl de houtlook gevel op de eerste verdieping zorgt voor een stijlvolle en eigentijdse afwerking. Een perfecte mix van functionaliteit en design!

|                   |                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kenmerk #1</b> | Elke unit is voorzien van een overheaddeur en een separate toegangsdeur, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot je bedrijfsruimte – zowel voor logistieke doeleinden als voor dagelijks gebruik.                       |
| <b>Kenmerk #2</b> | Elke unit beschikt over tenminste twee privé parkeerplaatsen, waardoor jij en je bezoekers altijd verzekerd zijn van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.                      |
| <b>Kenmerk #3</b> | De combinatie van een betonnen plint op de begane grond en houtlook geveldelen op de eerste verdieping geeft de unit een hoogwaardige en moderne uitstraling die zowel functioneel als representatief is.              |
| <b>Kenmerk #4</b> | Met een vrije hoogte van 3,6 meter biedt de unit volop ruimte voor opslag, werkplaatsinrichting of het creëren van een comfortabele kantooromgeving. Dit zorgt voor maximale flexibiliteit en efficiënt ruimtegebruik. |

## LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

### Unittype C - 63 tot 84 m² BVO & 1 tot 2 parkeerplaats(en)

Unittype C - Functioneel strak en praktisch, deze praktische units met een handbediende overheaddeur en daarin een loopdeur, dat zijn de units van type C. Ideaal voor ondernemers die hun werkplaats of voorraad beneden willen stallen en op de bovenverdieping hun kantoor inrichten.

|                   |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kenmerk #1</b> | De combinatie van een robuuste betonnen plint op de begane grond en stijlvolle houtlook geveldelen op de verdieping geeft deze compacte unit een moderne en representatieve uitstraling, waarbij functionaliteit en design hand in hand gaan. |
| <b>Kenmerk #2</b> | Elke unit beschikt over één of twee privéparkeerplaatsen, waardoor jij en je bezoekers altijd verzekerd zijn van een eigen plek. Dit biedt extra gemak en maakt jouw unit nog toegankelijker.                                                 |
| <b>Kenmerk #3</b> | Met een vrije hoogte van 3,6 meter biedt de unit volop ruimte voor opslag, werkplaatsinrichting of het creëren van een comfortabele kantooromgeving. Dit zorgt voor maximale flexibiliteit en efficiënt ruimtegebruik.                        |
| <b>Kenmerk #4</b> | Loopdeur in overheaddeur waardoor je eenvoudig toegang hebt tot je bedrijfsruimte – zowel voor logistieke doeleinden als voor dagelijks gebruik.                                                                                              |

#### Wijze van oplevering

De units worden casco opgeleverd (inclusief elektrische overheaddeur). In overleg kunt u aan de hand van de optielijst meerwerkopties laten uitvoeren.

#### Bestemming/gebruik

'bedrijf - 1' met functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2.0' en 'specifieke vorm van waarde - archeologie – 3', zie ook bijlage.

Voor nadere informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Teylingen.

#### Kadastrale gegevens

Voorgenomen splitsing in appartementen van de percelen kadastraal bekend:

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Gemeente          | : Sassenheim |
| Sectie            | : B          |
| Nummer            | : 3323       |
| Appartementsindex | : A1 t/m A52 |

#### Vraagprijs

Vanaf € 155.000,- V.O.N., excl. btw

#### Parkeervoorzieningen

Elke unit heeft tenminste 1 eigen parkeerplaats.

# LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

Impressies



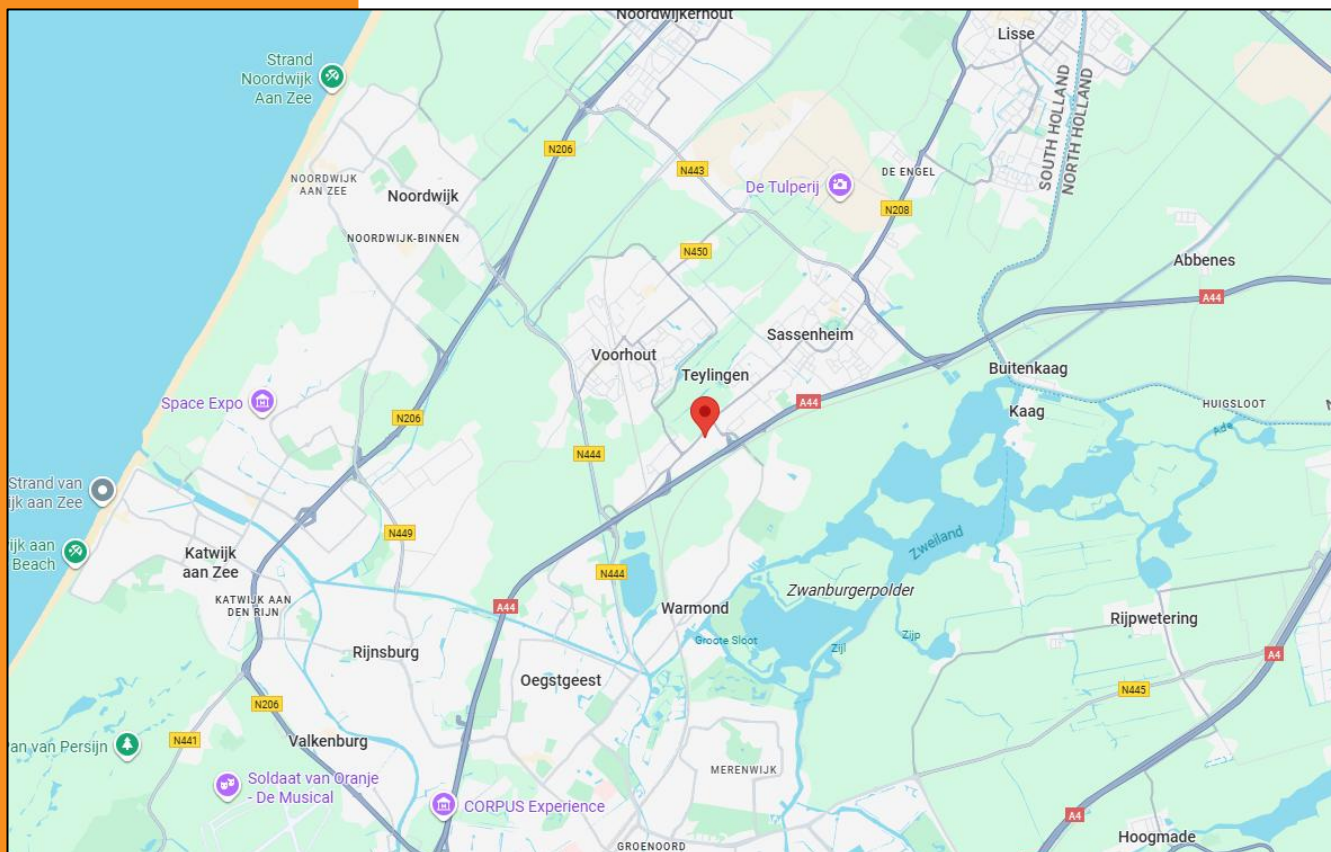
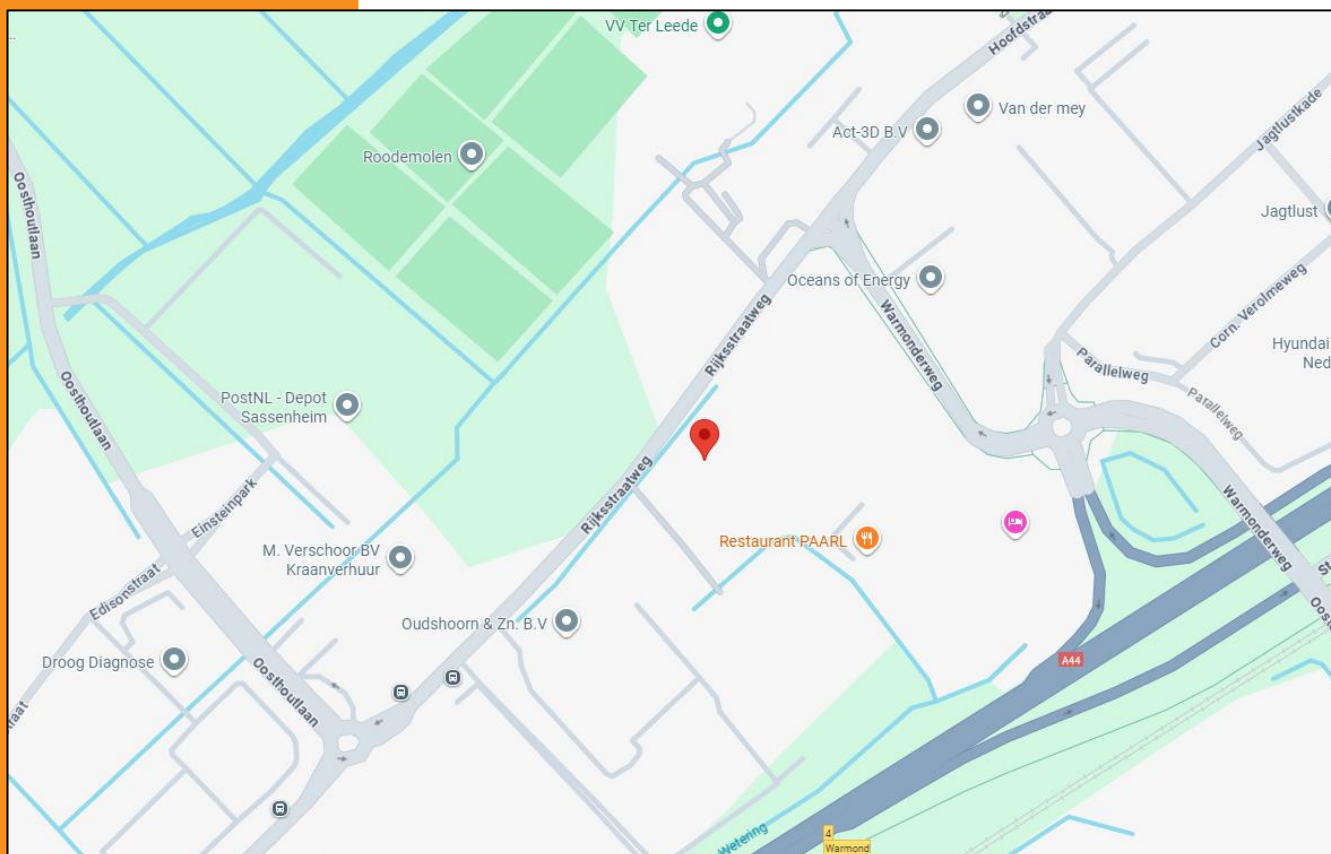
## LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# LAYERS - Rijksweg te Sassenheim

## Locatie



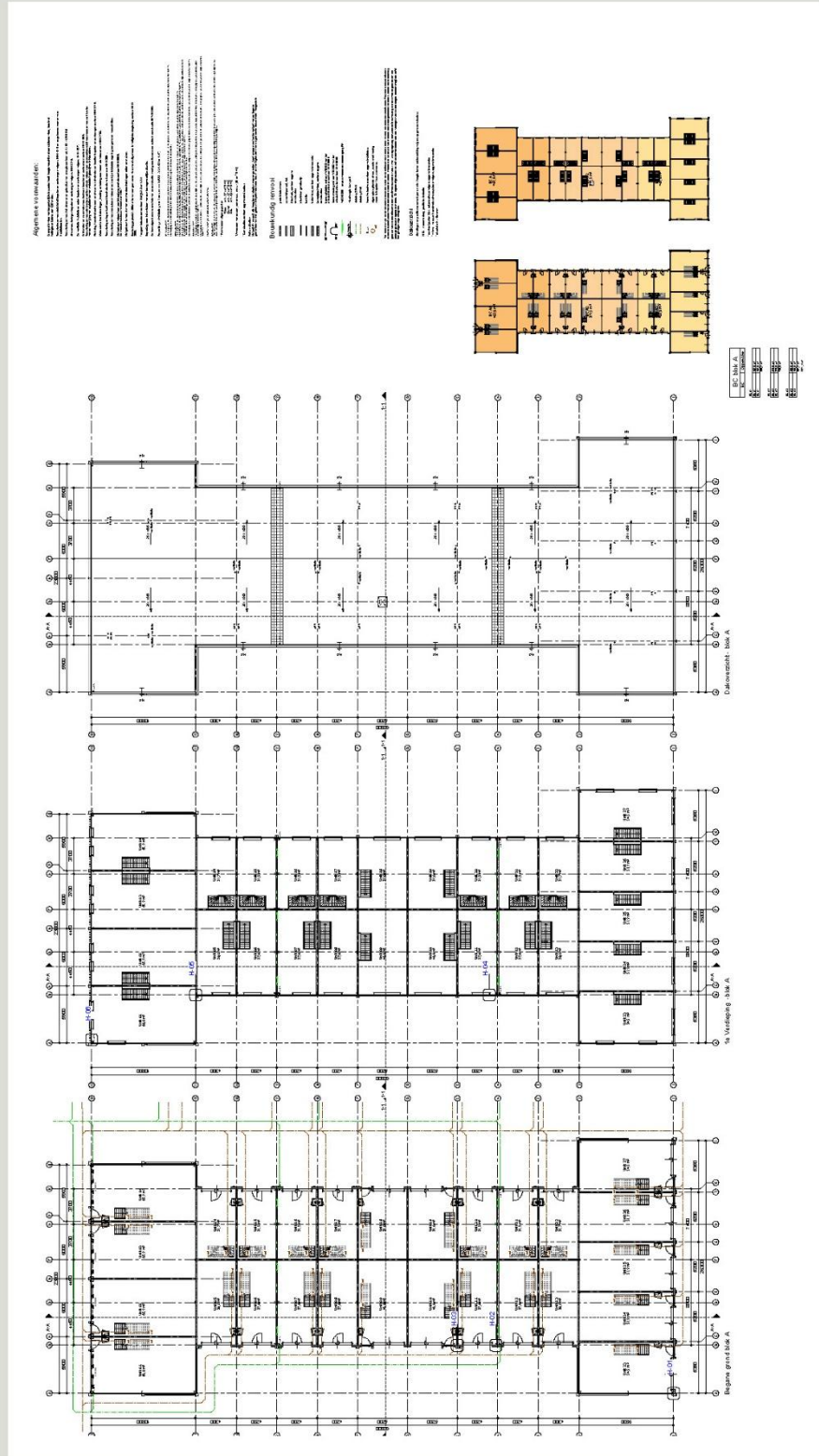
**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

## Plattegrond

# Plattegrond - bouwnummers 1 t/m 27

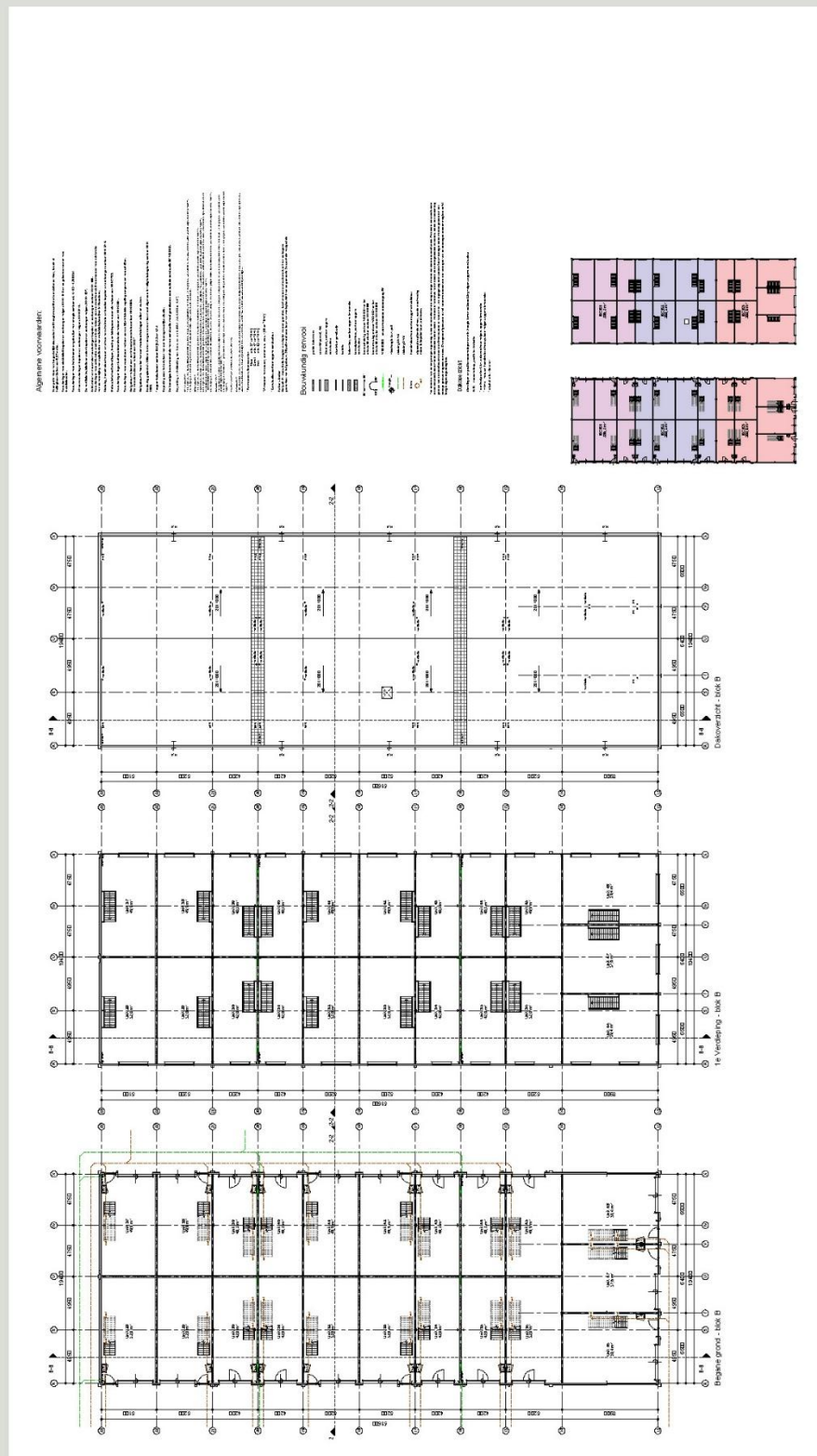
# Layers Sassenheim



LAYERS.

## Plattegrond - bouwnummers 28 t/m 48

## Layers Sassenheim



LAYERS

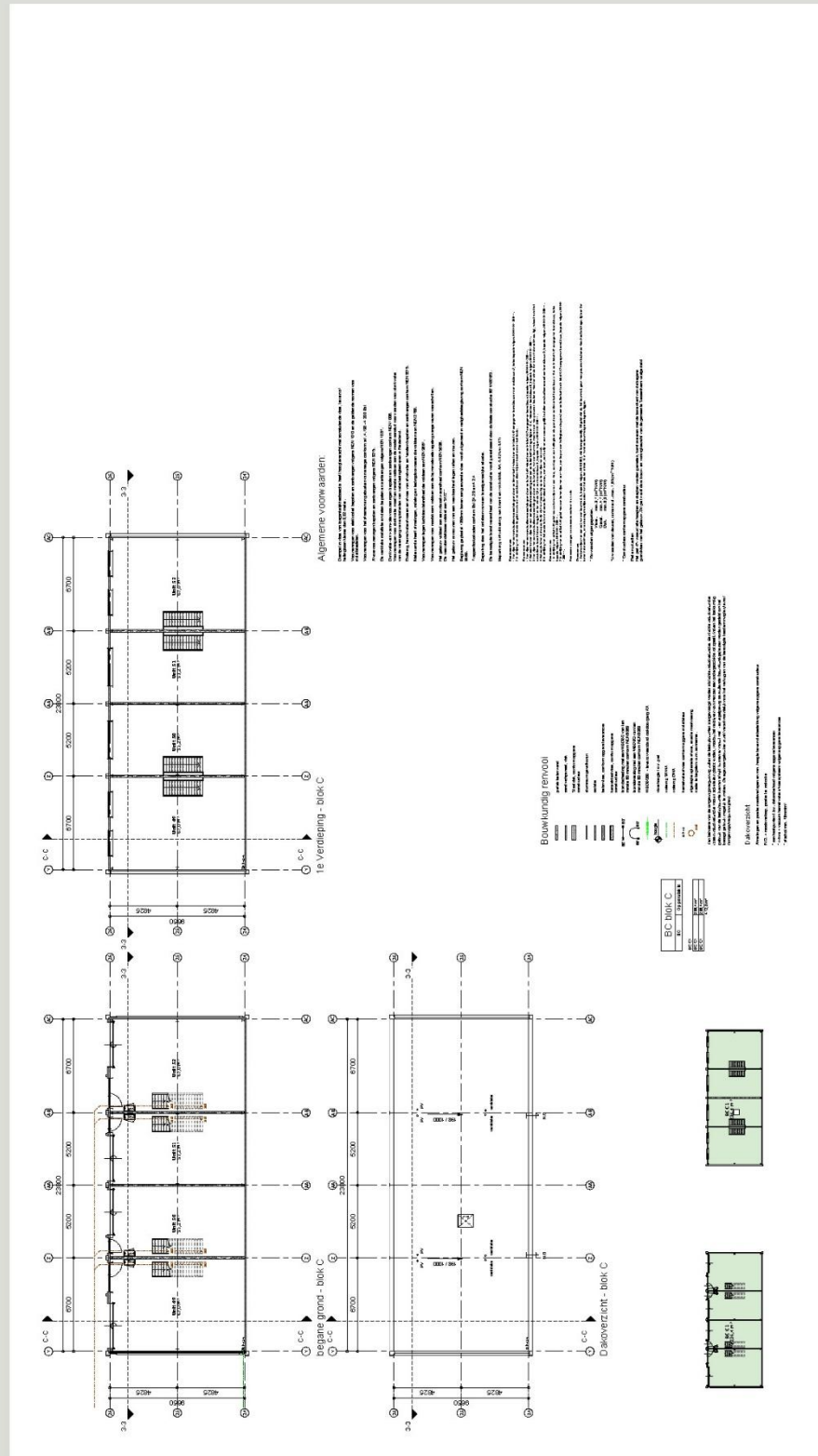


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

# Layers Sassenheim

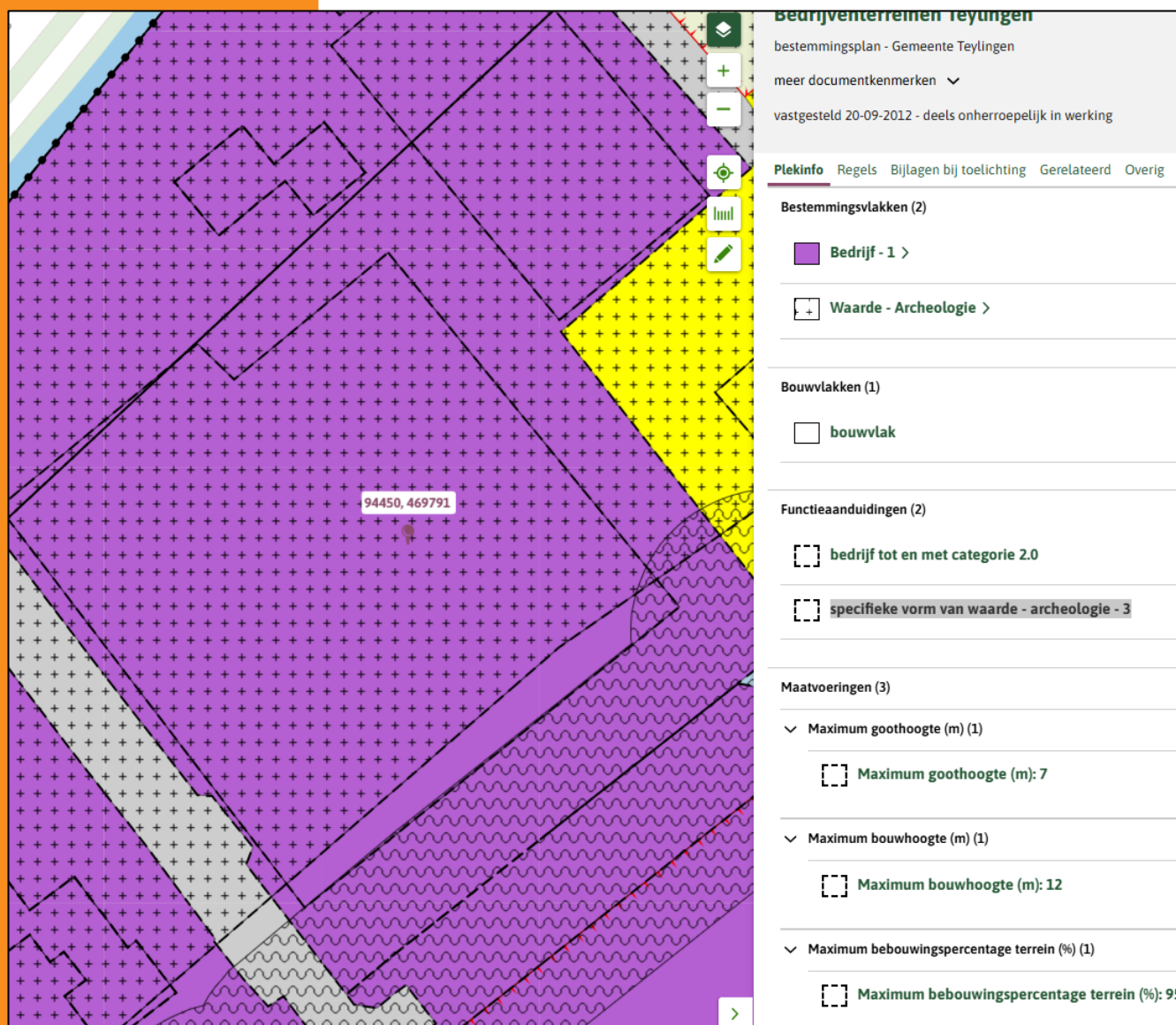
Plattegrond - bouwnummers 49 t/m 52



# LAYERS.

# LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

## Omgevingsplan



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

## Artikel 4 Bedrijf - 1

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Bedrijf - 1](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2.0': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 2;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.2;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste een subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een [bedrijfswoning](#) toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens [detailhandel](#) toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is tevens [detailhandel in volumineuze goederen](#) toegestaan;

## LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

- j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een zelfstandig kantoor toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend parkeren toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn tevens nutsvoorzieningen toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is tevens een bedrijf toegestaan waarin activiteiten worden ontplooid met een recreatief of sportief karakter;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kampeerwinkel' is tevens een kampeerwinkel toegestaan;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kantoor' is zelfstandige kantoorruimte toegestaan met een gezamenlijk maximum oppervlak van 6.100 m<sup>2</sup>;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - koekfabriek' is tevens een koekfabriek toegestaan;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - medisch' is tevens een medische voorziening toegestaan;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - milieustraat' is tevens een milieustraat toegestaan;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - ondergeschikte detailhandel' is tevens een ondergeschikte detailhandelsvestiging toegestaan met een maximaal oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 2' is tevens een reclamemast toegestaan;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - verffabriek' is tevens een verffabriek toegestaan;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' is tevens een sportveld toegestaan met bijbehorende bebouwing;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat toegestaan met dien verstande dat:
  - 1. ter plaatse een doorzet van maximaal 1.000 m<sup>3</sup> is toegestaan;
  - 2. de lpg afleverzuil, ondergrondse opslagtank en het lpg vulpunt zijn gelegen binnen een straal van 25 meter;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - opslag goederen' is tevens opslag van volumineuze goederen voor particulieren toegestaan;
- y. bedrijfsgebonden detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering;
- z. het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren per bedrijf bedraagt maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup> per bedrijf met



# LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

uitzondering van Akzo aan de Rijksstraatweg 31, waar maximaal het bestaande aantal m<sup>2</sup> is toegestaan ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan + 10% bvo kantoor. Het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoor bij Akzo is met de provincie afgestemd;

- aa. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, perceelontsluitingen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verkeersontsluitingen niet behorende tot de hoofdverkeerstructuur.

## 4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

### 4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van de aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning(en);
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- d. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. bij gebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst
- f. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de perceelsgrens is gebouwd;
- g. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m;
- h. overschrijding van de maximale hoogte van 5 m is toegestaan ten behoeve van kleine windmolens.

### 4.2.2 Bedrijfswoningen

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-twee bedrijfswoningen' mogen twee bedrijfswoningen worden gebouwd;

## LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van het bij de bedrijfswoning behorende bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het zijerf en achtererf met een maximum van 100 m<sup>2</sup>; hierbij dient ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en/of achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven, uitgezonderd bouwpercelen waarbij het zij- en achtererf minder bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>; met dien verstande dat het oppervlak aan erf maximaal 500 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- f. de maximale inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.

### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 3 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en cameramasten bedraagt maximaal 9 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 12 meter;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 18 m;
- e. de bouwhoogte van schoorstenen bedraagt maximaal 25 m;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 1' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 16 meter ;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 2' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 12 meter ;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt maximaal 3 m.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend ter plaatse van een aanduiding veiligheidszone-Bevi of veiligheidszone-lpg toegestaan conform artikel 31.1 en 31.2;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg' bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 125 m<sup>2</sup>;
- e. activiteiten uit kolom 1 van de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LAYERS - Rijksstraatweg te Sassenheim

- f. opslag van goederen met een stapelhoogte van maximaal 3 m is toegestaan;
- g. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel [4.2.1](#) voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied' met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het bouwplan dient te worden afgestemd met het waterschap;
- b. onderzoek heeft plaatsgevonden naar de gevolgen van externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- c. aangetoond is dat er voldoende parkeergelegenheid is conform gemeentelijke normen;
- d. het bebouwingspercentage van het gehele gebied bedraagt maximaal 60%.

### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 4.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingvergunning afwijken van artikel [4.1](#):om bedrijven toe te laten die niet in de [Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein'](#) zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in artikel [4.1](#) genoemd.

#### 4.5.2 Afwijken voor het toestaan van een prostitutiebedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingvergunning afwijken van artikel [4.3](#) voor het toestaan van maximaal één [prostitutiebedrijf](#) en één [escortonderneming](#) met dien verstande dat:

- a. geen vestiging is toegestaan op de bedrijventerreinen Akzo en Industriekade;
- b. het niet openlijke prostitutie betreft;
- c. horeca uitsluitend als ondergeschikt onderdeel van het prostitutiebedrijf is toegestaan;
- d. de afstand tot woningen en woonschepen minimaal 50 meter bedraagt;
- e. in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- f. geen nadelig effect ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer.

# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Joost van Hoorn**

**Makelaar-taxateur**

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto: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:



**NVM**  
BUSINESS

Bezoek ook onze website:

**Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.**  
Rijnsburgersingel 59  
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:  
Email:

071 - 30 50 200  
[info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)



[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://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