

# TE HUUR

Lange Voort 2Q te Oegstgeest



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Lange Voort 2Q te Oegstgeest

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Object</b>               | <p>Op een prominente hoeklocatie, pal naast de ingang van winkelcentrum De Lange Voort, bevindt zich deze commerciële ruimte van ca. 52 m<sup>2</sup> VVO. Dankzij de raampartijen aan twee zijden, beschikt de ruimte over veel daglicht en optimale zichtbaarheid – een ideale combinatie voor een open en uitnodigende uitstraling.</p> <p>Deze plek is bij uitstek geschikt voor ondernemers die willen profiteren van de dagelijkse aanloop in en rondom het winkelcentrum. Of het nu gaat om retail, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen of horecaconcepten, deze ruimte biedt een tal aan mogelijkheden voor jouw onderneming.</p> |
| <b>Locatie</b>              | <p>De ruimte bevindt zich op een gunstige locatie in Oegstgeest en maakt deel uit van het winkelcentrum de Lange Voort. Hier vind je bekende namen zoals de Jumbo, Etos en Bakker van Manen. Bovendien is het pand uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, met diverse bushaltes in de nabije omgeving die een rechtstreekse verbinding bieden naar het NS Station Leiden Centraal. Per eigen vervoer is het object ook als goed aan te merken door de ligging naast de A44.</p>  |
| <b>Oppervlak</b>            | <p>Ca. 52 m<sup>2</sup> VVO commerciële ruimte, gelegen op de begane grond.</p>   |
| <b>Wijze van oplevering</b> | <p>In huidige staat, o.a. voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pantry;</li><li>- Toilet.</li></ul>   |
| <b>Bestemming/gebruik</b>   | <p>'Gemengd - 1', zie ook bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Oegstgeest.</p>   |
| <b>Huurvoorwaarden</b>      |   |
| <b>Vraaghuurprijs</b>       | <p>€ 18.600,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>  |
| <b>Servicekosten</b>        | <p>€ 1.060,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>   |
| <b>Promotiekosten</b>       | <p>€ 900,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>   |
| <b>Huurprijsbetaling</b>    | <p>Per maand vooruit.</p>   |
| <b>Huurprijsaanpassing</b>  | <p>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.</p>   |
| <b>Zekerheidstelling</b>    | <p>Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.</p>   |
| <b>Huurcontract</b>         | <p>Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).</p>  |
| <b>BTW</b>                  | <p>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.</p>   |
| <b>Aanvaarding</b>          | <p>In overleg.</p>  |



## Lange Voort 2Q te Oegstgeest

Parkeervoorzieningen

Gratis parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

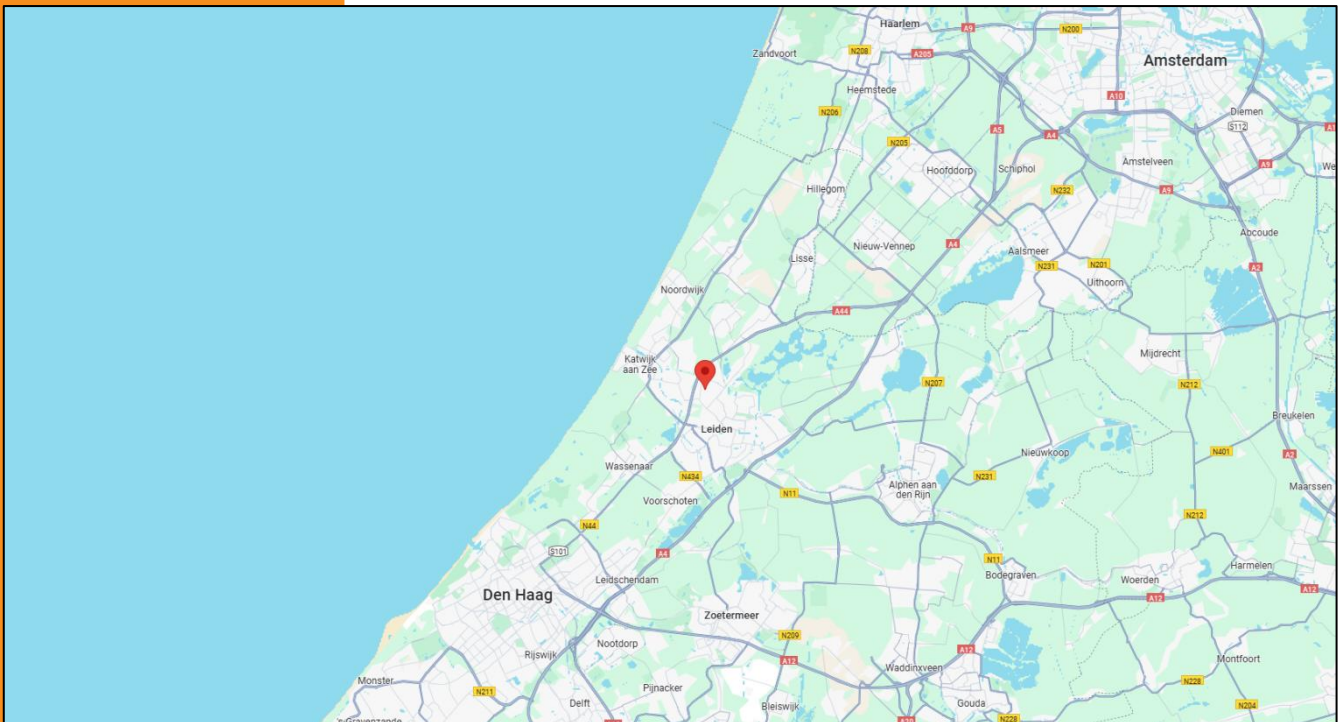
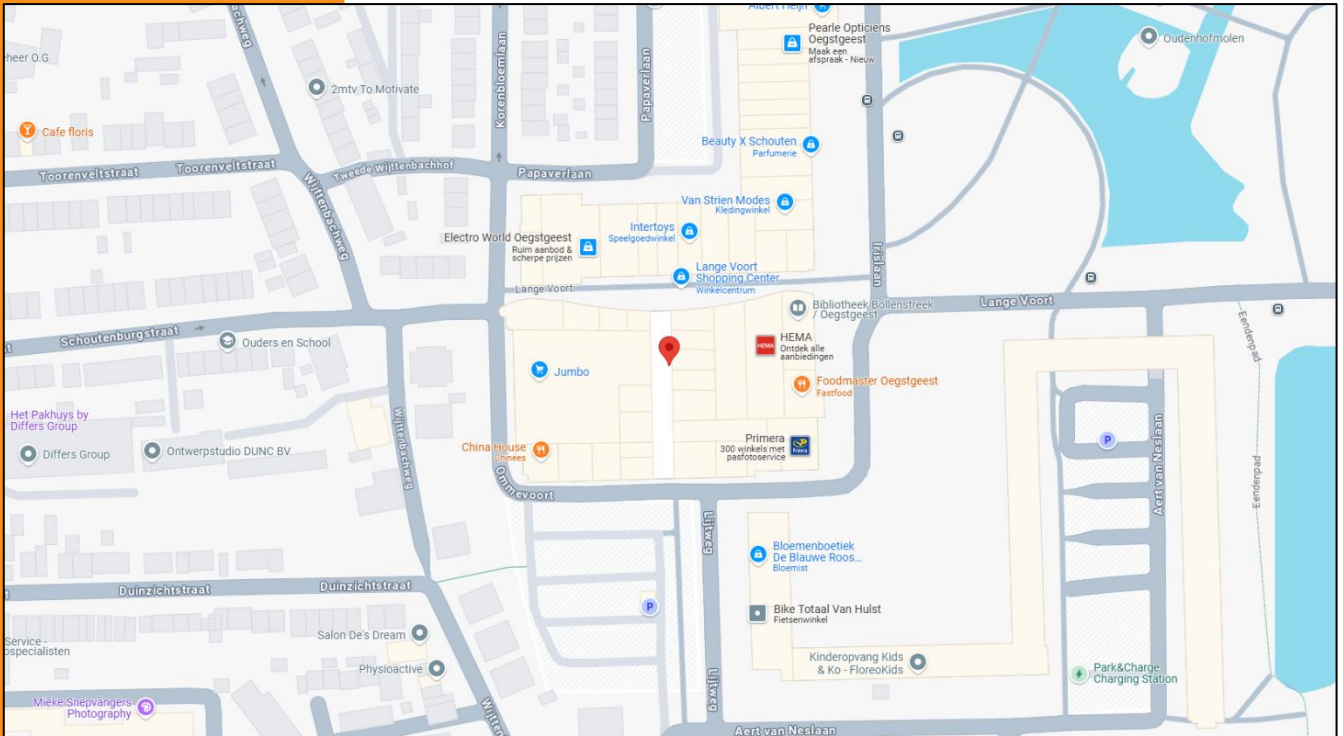
Foto's

## Lange Voort 2Q te Oegstgeest



# Lange Voort 2Q te Oegstgeest

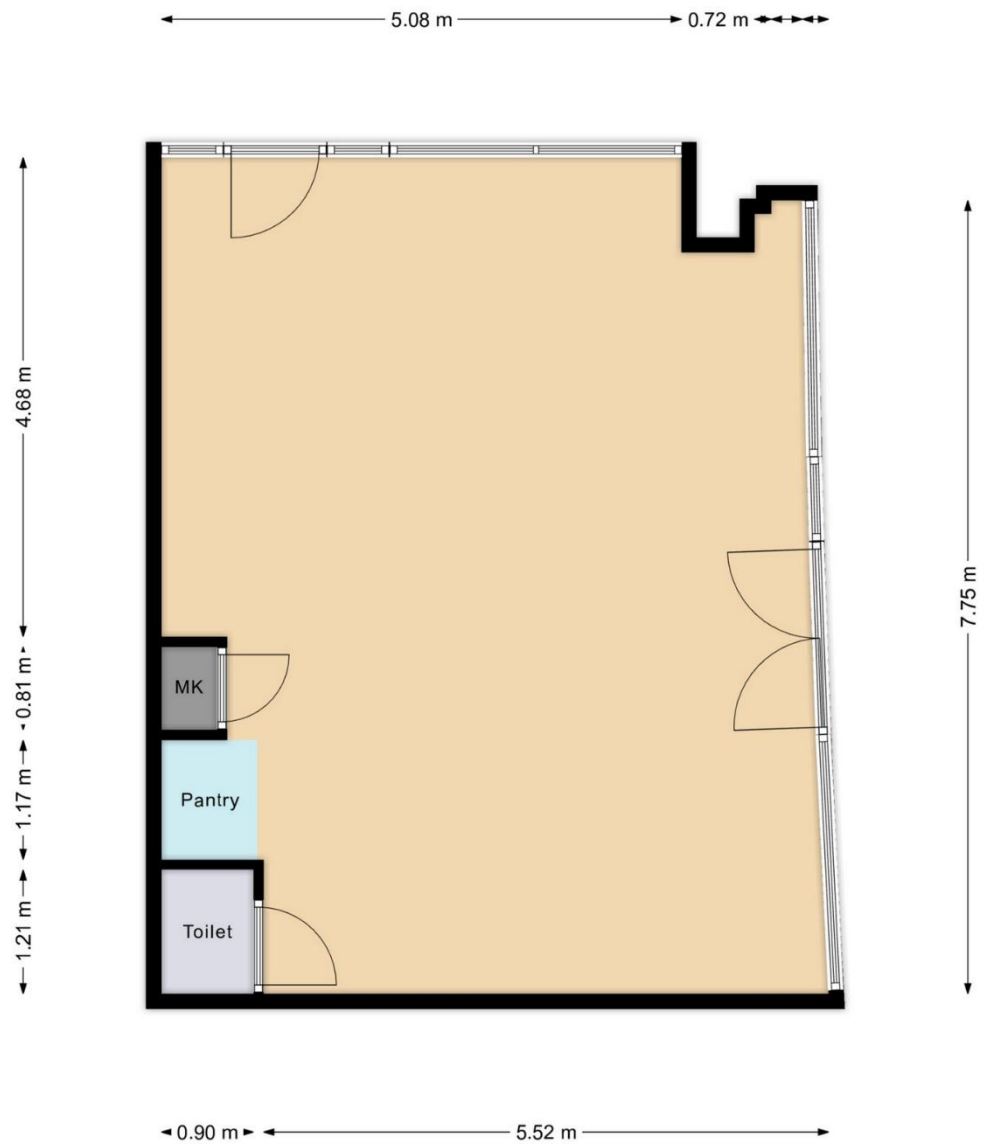
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Lange Voort 2Q te Oegstgeest

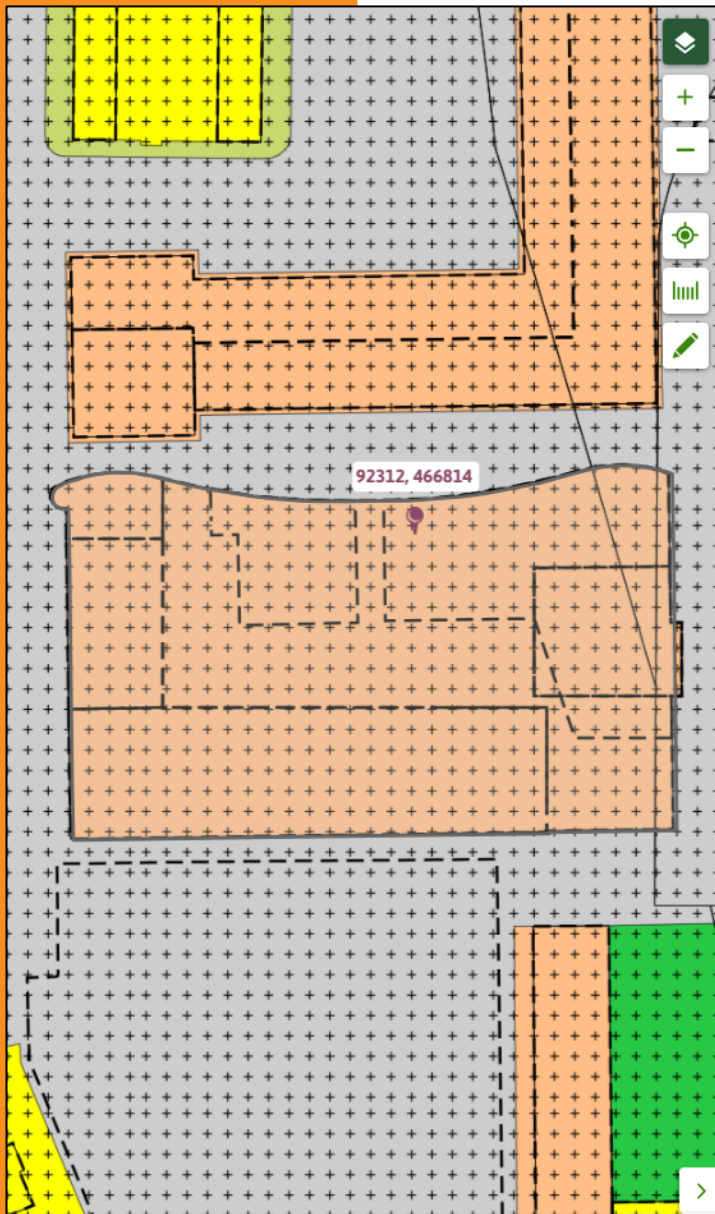
Plattegrond



Langevoort 2Q te Oegstgeest  
Begane grond  
Indeling/maatvoering kan afwijken

# Lange Voort 2Q te Oegstgeest

Bestemmingsplan



## Voscuyt en Bloemenbuurt

Bestemmingsplan - Gemeente Oegstgeest

meer kenmerken ▾

vastgesteld 25-10-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 2 >

Gemengd - 1 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van maatschappelijk - Maatschappelijke voorziening op eerste verdieping toegestaan

Gebiedsaanduidingen (1)

vrijwaringszone - molenbiotop >

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 8 >



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Lange Voort 2Q te Oegstgeest

## Artikel 5 Gemengd-1

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen, uitsluitend in de tweede of bovenliggende bouwlagen;
- b. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van kinderopvang en buitenschoolse opvang, uitsluitend in de eerste bouwlaag (begane grond) ;
- c. maatschappelijke voorzieningen op de 1e verdieping, met uitzondering van kinderopvang en buitenschoolse opvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - maatschappelijke voorzieningen op de 1e verdieping toegestaan';
- d. een horecabedrijf als bedoeld in artikel 1.45 onder a, uitsluitend in de eerste bouwlaag (begane grond);
- e. detailhandel uitsluitend in de eerste bouwlaag (begane grond);
- f. dienstverlening, met uitzondering van kinderopvang en buitenschoolse opvang, op begane grond;
- g. publieksverzorgende ambachten op begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor op de begane grond;
- i. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, nuts- en parkeervoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Hoofdbebouwings/Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

#### 5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken, aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste:
  - 50% van het achtererf, wanneer de oppervlakte van het perceel niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>, met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
  - 40% van het achtererf, wanneer de oppervlakte van het perceel groter is dan 500 m<sup>2</sup>, met een maximum van 80 m<sup>2</sup>;
- c. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt tenminste 1 m, tenzij in de desbetreffende perceelsgrens worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,25 m boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw tot en maximum van 4 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de diepte van aan- en uitbouwen bedraagt, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel, ten hoogste 3,5 m.





## Lange Voort 2Q te Oegstgeest

### 5.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 25 m<sup>2</sup> bedraagt en de overkapping minimaal 3 m achter de voorgevel wordt gebouwd;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van de volgende bouwwerken, geen gebouw zijnde:
  1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

#### 5.3.1 Algemene gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

#### 5.3.2 Gebruiksregel aan-huis-verbonden beroepen

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- c. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m<sup>2</sup> wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
- d. degene die het aan-huis-verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- e. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- f. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

### 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 5.4.1 Afwijkingsmogelijkheid aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 1 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor aan-huis-verbonden (bedrijfs) activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- g. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van – bij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden bedrijf;
- h. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- i. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- j. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- k. de activiteit mag niet omgevingsvergunningplichtig zijn;
- l. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan-huis-verbonden activiteit.

# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Lauren van Rijn**

Vastgoedadviseur

[lauren@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:lauren@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;
- huurprijsherzelingen;
- 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

Telefoonnummer:

071 - 30 50 200

Email:

[info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**NVM**

**BUSINESS**

Bezoek ook onze website:

**funda in business**

[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