

TE HUUR

Keyserswey 30 te Noordwijk



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Keyzerswey 30 te Noordwijk

Object

Op het zeer goed bereikbare bedrijvenpark 's-Gravendijk' gelegen turn-key kantoorpand verdeeld over de begane grond en 2^e verdieping. De ruimte is modern van opzet, verkeert in goede staat van onderhoud en is voorzien van veel extra's zoals een lift, klimaatinstallatie en een buitenterras.

Locatie

Gelegen op het zeer goed bereikbare Bedrijvenpark 's-Gravendijk aan de N206 (Leiden – Haarlem), in de nabijheid van de A4 en A44 (Amsterdam – Schiphol - Den Haag - Rotterdam). Tevens is het bedrijventerrein goed bereikbaar door middel van openbaar vervoer.

Oppervlak

In totaal ca. 1.250 m² B.V.O. kantoor-/bedrijfsruimte, als volgt verdeeld:

- | | | |
|-----------------------------------|-----|---------------------------|
| - Kantoorruimte begane grond | ca. | 550 m ² B.V.O. |
| - Kantoorruimte tweede verdieping | ca. | 500 m ² B.V.O. |
| - Bedrijfsruimte | ca. | 54 m ² B.V.O. |
| - Bedrijfsruimte (Keyzersweg 26A) | ca. | 146 m ² B.V.O. |

De kantoorruimte op de begane grond is eventueel op te splitsen in twee afzonderlijke ruimten van elk 275 m² B.V.O.

Wijze van oplevering

Kantoorruimte begane grond:

- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Convectoren (verwarmen en verkoelen);
- Radiatoren;
- Kabelgoten;
- Kamerindeling.

Kantoorruimte tweede verdieping:

- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Convectoren (verwarmen en verkoelen);
- Kabelgoten;
- Kamerindeling;
- Balkon.

Bedrijfsruimte (Keyzersweg 26):

- Elektrische overheaddeur van ca. 4,20 meter;
- Krachtstroom;
- Lichtstraat.

Bestemming/gebruik

'Bedrijventerrein - 3' zie ook bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Noordwijk.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs vanaf

€ 135,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Servicekosten zijn van toepassing.

Huurtermijn

5 jaar + telkens 5 verlengingsjaren.

Huurprijbetaling

Per maand vooruit.

Keyzerswey 30 te Noordwijk

Huurprijsaanpassing

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.

Zekerheidstelling

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

In overleg.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Parkeervoorzieningen

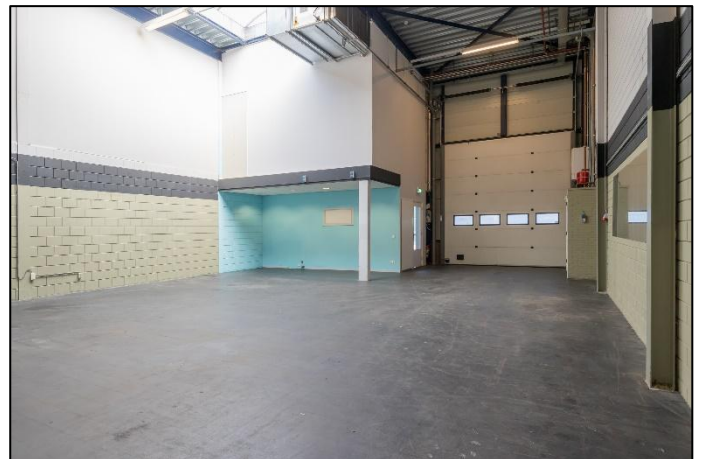
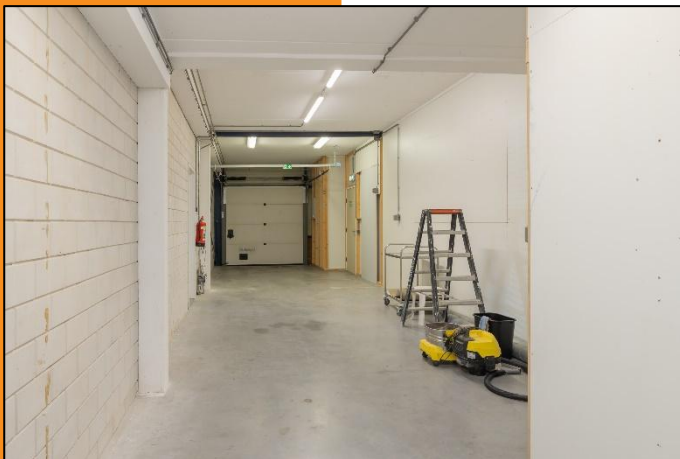
Parkeermogelijkheden rondom het object.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

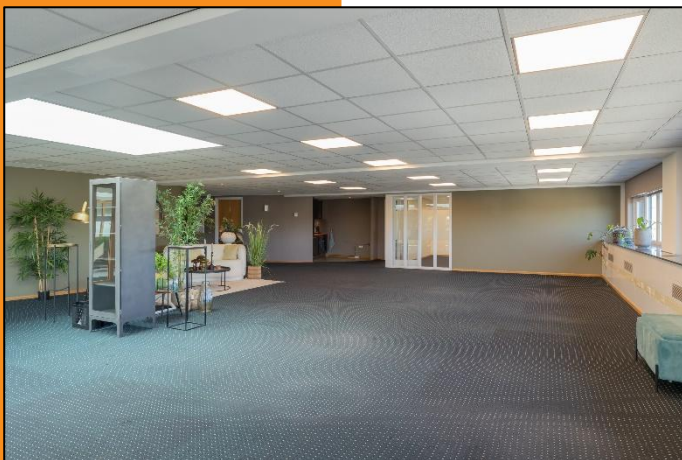
Keyzerswey 30 te Noordwijk

Foto's



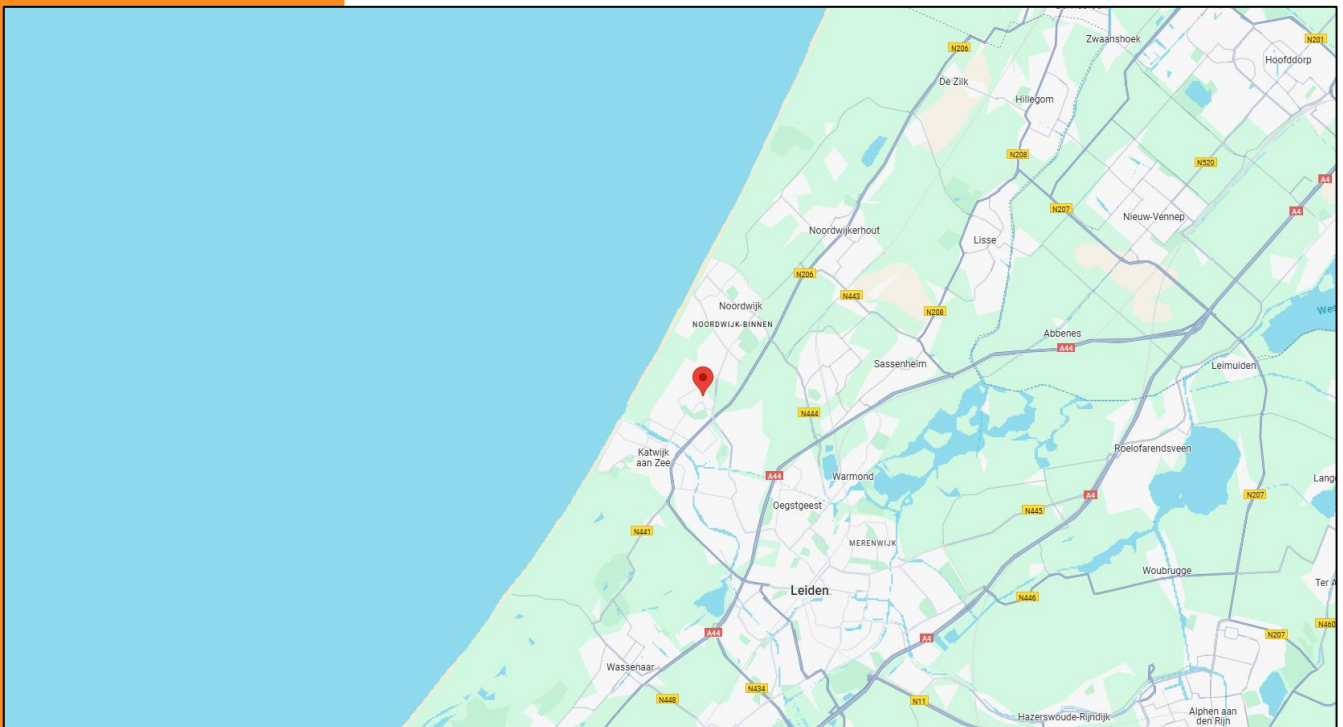
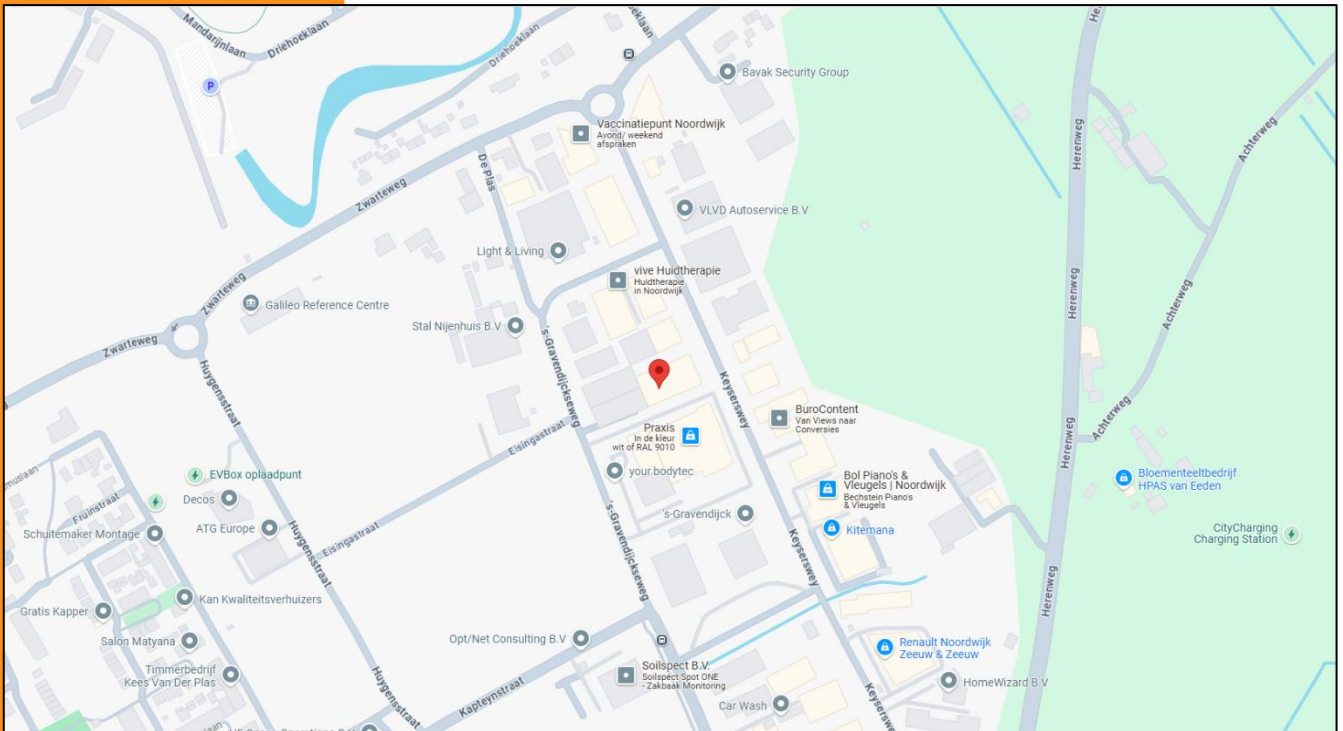
Keyzerswey 30 te Noordwijk

Foto's



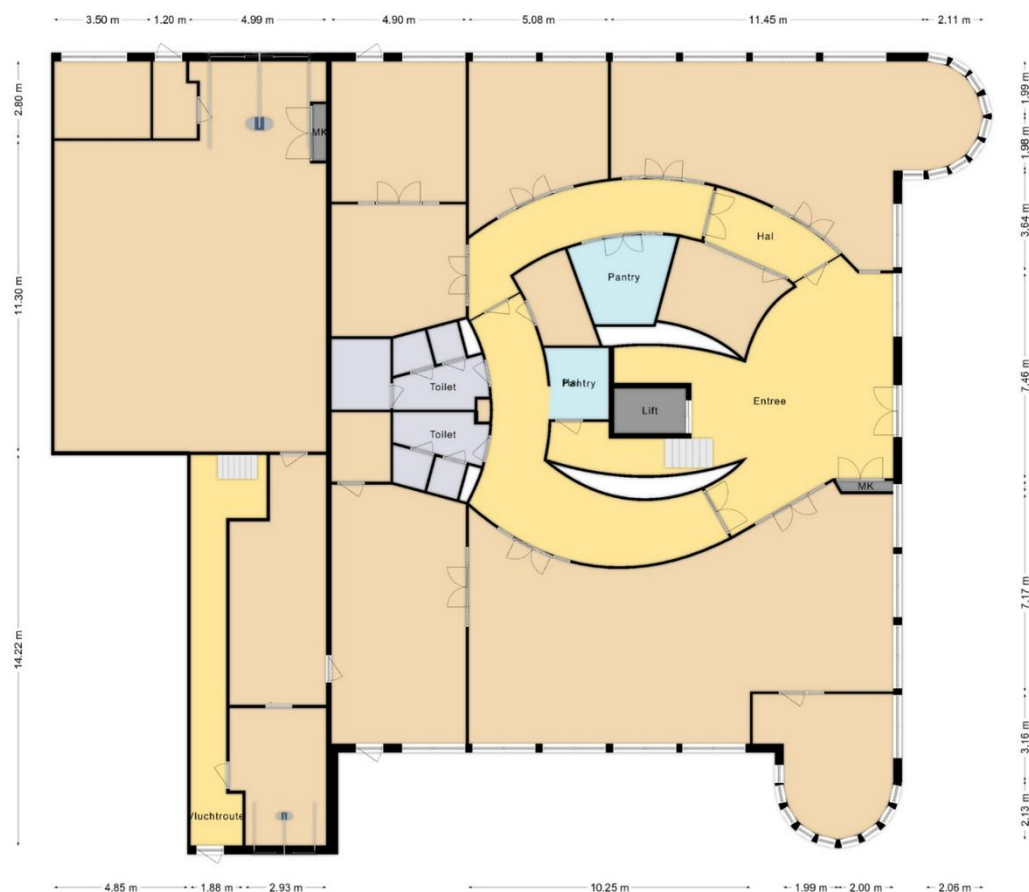
Keyerswey 30 te Noordwijk

Locatie



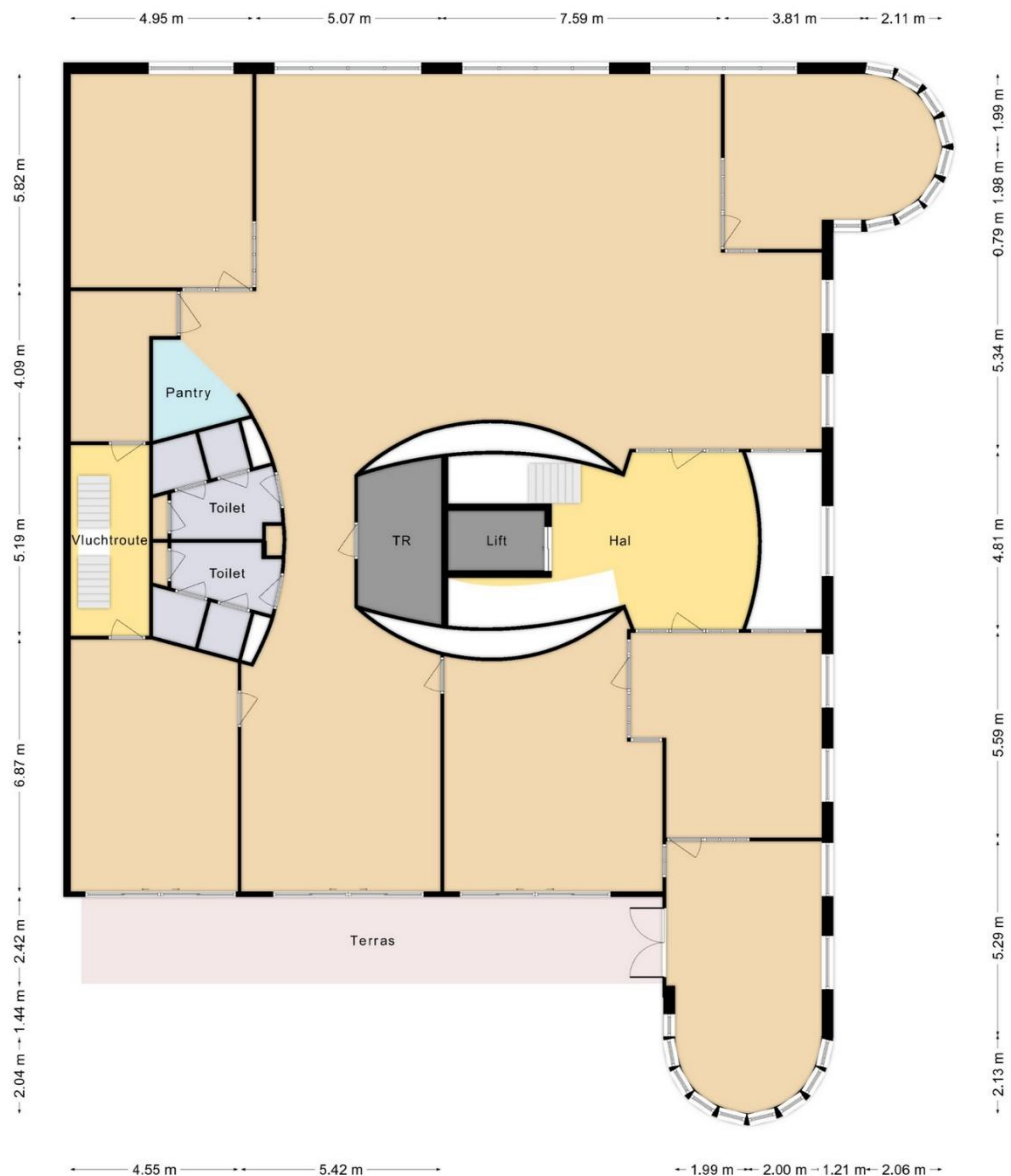
Keyserswey 30 te Noordwijk

Plattegrond



Keyserswey 30 te Noordwijk
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

Keyserswey 30 te Noordwijk



Keyserswey 30 te Noordwijk
2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Keyserswey 30 te Noordwijk

Bestemmingsplan



Estec en de Noordwijkse bedrijvenparken
Bestemmingsplan - Gemeente Noordwijk

meer kenmerken 
vastgesteld 27-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (1) 

 **Bedrijventerrein - 3** >

Bouwvlakken (1) 

 **bouwvlak** >

Functieaanduidingen (2) 

 **bedrijf tot en met categorie 4.2** >

 **kantoor** >

Maatvoeringen (2) 

 **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

 **Maximum bouwhoogte (m): 12** >

 **Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)**

 **Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70** > 

Keyzerswey 30 te Noordwijk

Artikel 5 Bedrijventerrein - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's en muziekstudio's;
- c. gezondheidscentra;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' tevens voor perifere detailhandel, zijnde detailhandel in volumineuze goederen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2' tevens voor perifere detailhandel, zijnde overige perifere detailhandel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' tevens voor grootschalige detailhandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt' tevens voor een bouwmarkt;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, niet zijnde LPG;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor zelfstandige kantoren;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor bedrijfswoningen;
- l. parkeren ten behoeve van de onder a t/m k genoemde functies;
- m. fiets- en voetpaden;
- n. groenvoorzieningen;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. tuinen en erven;
- q. water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen en ondergrondse parkeervoorzieningen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.

Keyserswey 30 te Noordwijk

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de kavel (of de aaneengesloten kavels) behorende bij een bedrijf wordt aangemerkt als een bouwperceel;
- b. maximum bebouwingspercentage per bouwperceel: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' staat aangegeven;
- c. indien ter plaatse van een bouwperceel een figuur 'gevellijn' is weergegeven, dient de voorgevel van het bedrijf aan die zijde van het bouwperceel te worden gesitueerd;
- d. minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen: 5 meter, met dien verstande dat in die gevallen dat de minimale afstand van bestaande gebouwen, die gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht, tot de zijdelingse perceelsgrens op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan 5 meter, de bestaande maat als minimaal toelaatbaar wordt aangehouden;
- e. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

5.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte overige andere bouwwerken: 12 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bouwhoogte algemeen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.2 een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van gebouwen met een bouwhoogte die 3 meter hoger is dan de maximale bouwhoogte indien:

- a. dat noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf;
- b. het betreffende bouwperceel een oppervlak van minimaal 2.250 m² heeft.

5.3.2 Bouwhoogte specifieke percelen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.2, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van gebouwen met een maximale bouwhoogte van 12 meter, met dien verstande dat toepassing van deze bevoegdheid alleen is toegestaan indien de financiële uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

5.3.3 Erfafscheidingen

Keyserswey 30 te Noordwijk

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3 een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 4 meter indien dit om veiligheidsredenen nodig is.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra;

Voor de in lid 5.1 genoemde fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra geldt dat niet meer dan 15% van het toegestane bruto vloeroppervlak binnen deze bestemming mag worden gebruikt voor deze functies.

5.4.2 Perifere en grootschalige detailhandel en bouwmarkten

Voor de in het lid 5.1 genoemde perifere en grootschalige detailhandel en bouwmarkten geldt:

- a. maximum bruto vloeroppervlak per vestiging: het bestaande bruto vloeroppervlak van een vestiging met dien verstande dat een eenmalige uitbreiding van 10% van het bruto vloeroppervlak is toegestaan;
- b. een deel van de oppervlakte van een vestiging van perifere detailhandel of van een bouwmarkt mag worden gebruikt voor de verkoop van nevenassortiment, met dien verstande dat:
 1. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
 2. het nevenassortimentsdeel niet meer ruimte in beslag neemt dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;
 3. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

5.4.3 Kantoren

Voor de in het lid 5.1 genoemde zelfstandige kantoren geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 750 m² per vestiging, met uitzondering van de als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 1', 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 2' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 3' aangeduide gronden waarvoor de volgende maximum bruto vloeroppervlaktes gelden:

- a. maximaal 1.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 1';
- b. maximaal 3.600 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 2';
- c. maximaal 4.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo - 3'.

5.4.4 Parkeernormen

Voor de in het lid 5.1 genoemde gronden gelden minimale parkeernormen als bedoeld in 20.3.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Keyserswey 30 te Noordwijk

5.5.1 Perifere detailhandel

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 onder d en e een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van perifere detailhandel buiten de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2', met dien verstande dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien:

- a. een als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' of 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2' aangeduid pand binnen de bestemming niet meer als perifere detailhandel in gebruik is;
- b. er tevens binnen een jaar toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 5.6.1 zodat het aantal perifere detailhandelvestigingen binnen de bestemming niet toeneemt;
- c. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 5.4.2.

5.5.2 Zelfstandige kantoren

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 onder i een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van zelfstandige kantoren buiten de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien:

- a. een als 'kantoor' aangeduid pand binnen de bestemming niet meer als zelfstandig kantoor in gebruik is;
- b. er tevens binnen een jaar toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 5.6.2 zodat het aantal kantoorvestigingen binnen de bestemming niet toeneemt.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Verplaatsing perifere detailhandel

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in 5.1 onder d en e genoemde aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 2' te verplaatsen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien:

- a. het gebruik als perifere detailhandel ter plaatse van de aanduiding langer dan een jaar is beëindigd;
- b. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 5.4.2 onder a.

5.6.2 Verplaatsing zelfstandige kantoren

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in lid 5.1 onder i genoemde aanduiding 'kantoor' te verplaatsen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de

Keyserswey 30 te Noordwijk

wijzigingsbevoegdheid indien het gebruik als kantoor ter plaatse van de aanduiding langer dan een jaar is beëindigd.

5.6.3 Beëindigingsregeling detailhandel

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in lid 5.1 onder j genoemde aanduiding 'detailhandel' te schrappen zodat ter plaatse geen detailhandel is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik langer dan een jaar is beëindigd.

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