



Vastgoedinformatie

Hortusplein 6 G, Sassenheim

WELKOM BIJ MENS MAKELAARS:

Dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van de regio. Al 50 jaar zijn wij experts op het gebied van commercieel onroerend goed.

Of het nu gaat om verhuur, aanhuur, verkoop, aankoop, taxaties, vastgoedbeleggingen, bij Mens Makelaars bent u aan het juiste adres!



OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Aan het Hortusplein 6G te Sassenheim bevindt zich deze multifunctionele ruimte. Dit object is geschikt voor diverse doeleinden, zoals het gebruik als winkel, kantoor of voor maatschappelijke voorzieningen. Gelegen in het centrum van Sassenheim midden in het winkelgebied. De bereikbaarheid is zowel met eigen als openbaar vervoer goed. Op circa 5 autominuten is via de N208, de op- en afrit naar de A44 gelegen waarmee Amsterdam en Rotterdam goed bereikbaar zijn. Nabij het object bevindt zich een bushalte met directe verbindingen naar onder andere Schiphol en Station Leiden Centraal.

OPPERVLAKTEN

Circa 66m² MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 7172

VOORZIENINGEN EN BIJZONDERHEDEN

Het pand is voorzien van energielabel C, toilet, pantry, verlichtingsarmaturen, eigen meters voor verbruik van water en elektriciteit, ventilatieroosters in de voordeur, brandblussers en rookmelders. Tegen een nader te noemen tarief kan, indien gewenst, de laminaatvloer en raambekleding overgenomen worden van de huidige huurder.

Het object heeft geen gasaansluiting en geen internetaansluiting, dit kan wel gerealiseerd worden, doch door huurder en voor rekening van huurder en onder toezicht en na goedkeuring van verhuurder. Gezien het bouwjaar (1925) bestaat er kans op het ervaren van gebruikersgeluid van de overige gebruikers van het pand.

BESTEMMING

Bestemming centrum, bron: Ruimtelijke Plannen. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op ruimtelijkeplannen.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever en is op korte termijn mogelijk.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 14.950,00 per jaar exclusief overige kosten, btw is niet van toepassing. De overige kosten betreffen de kosten voor de periodieke controles van brandblussers, rookmelders en elektra welke worden uitgevoerd namens eigenaar, deze zullen naar rato worden doorbelast.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

HUURTERMIJN

Verhuurder heeft de voorkeur voor een verhuurperiode van minimaal vijf jaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek - CBS.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90 procent btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

BETALINGEN EN ZEKERHEIDSTELLING

Huurbetaling per maand vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafspraken kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als huurder ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OBJECTFOTO'S HUIDIGE SITUATIE

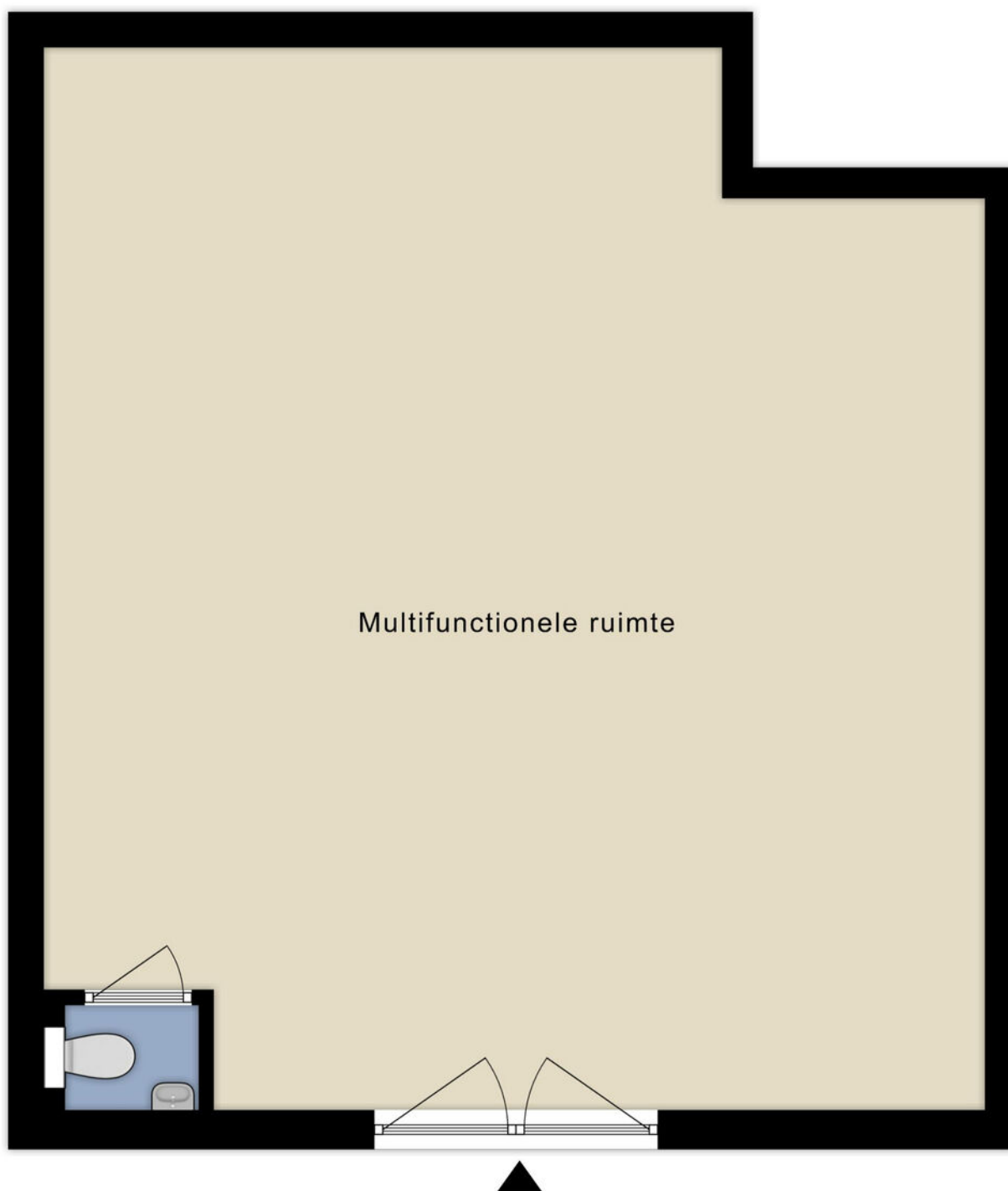


OBJECTFOTO'S INDIEN LEEG EN ONTRUIMD



PLATTEGROND

7.90 m



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT
Sassenheim A 7172
UW REFERENTIE
Hortusplein 6

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding **Sassenheim A 7172**

Kadastrale objectidentificatie : 024550717270000

Locaties Hortusplein 6

2171 GZ Sassenheim

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [1525010000001119](#)

Hortusplein 6 a

2171 GZ Sassenheim

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [1525010000065004](#)

Hortusplein 6 b

2171 GZ Sassenheim

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [1525010000065005](#)

Hortusplein 6 c

2171 GZ Sassenheim

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [1525010000065006](#)

Hortusplein 6 d

2171 GZ Sassenheim

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [1525010000065007](#)

Hortusplein 6 e

2171 GZ Sassenheim

Verblijfsobject ID: [1525010000065023](#)

Hortusplein 6 f

2171 GZ Sassenheim

Verblijfsobject ID: [1525010000066854](#)

Hortusplein 6 g

2171 GZ Sassenheim

Verblijfsobject ID: [1525010000066855](#)

Kadastrale grootte 585 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 95978 - 471481

Omschrijving Bedrijvigheid (detailhandel)

Koopsom

KADASTRALE INFORMATIE

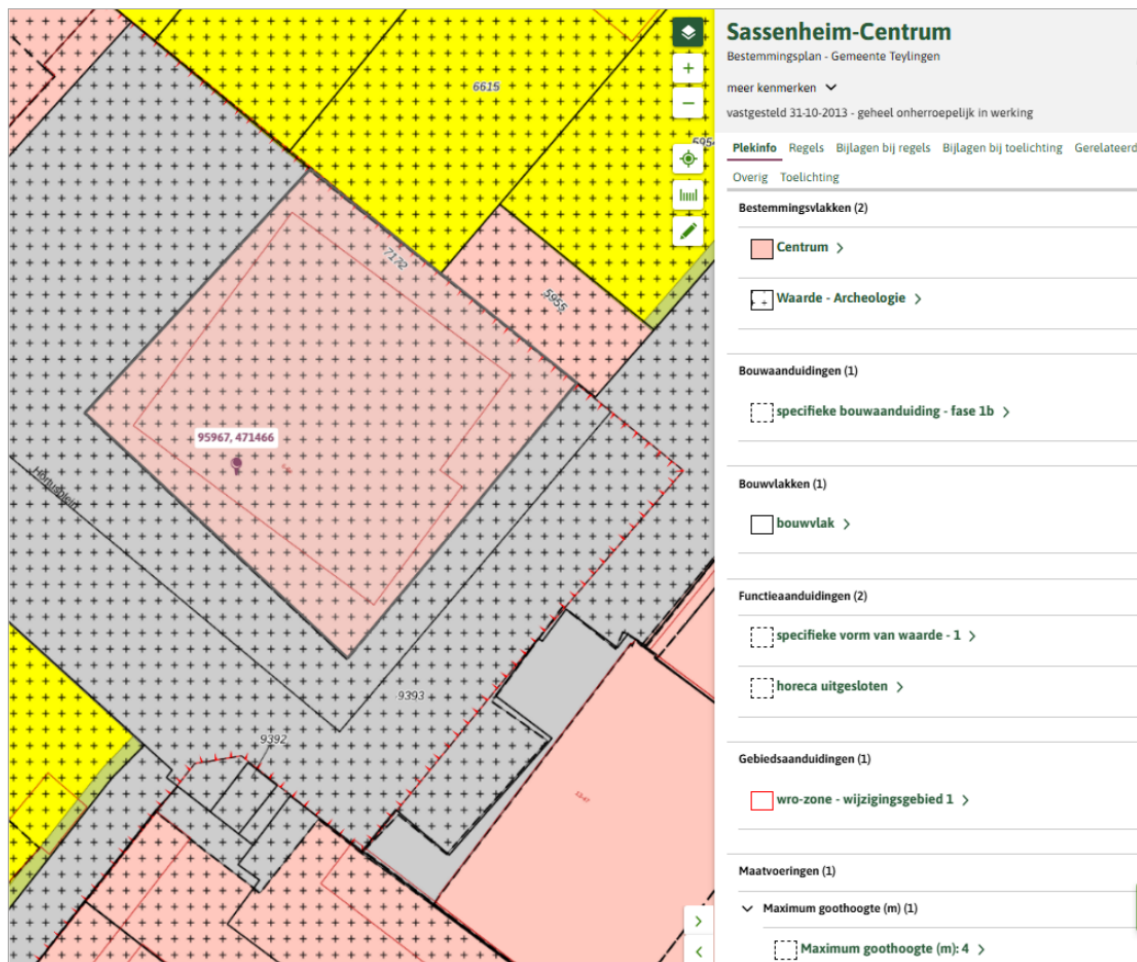
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hortusplein 6



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 7172 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	---

BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen, waarbij geldt dat trappenhuizen en bergingen ook op de begane grond zijn toegestaan;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens wonen op de begane grond;
- c) cultuur en ontspanning in de vorm van een theater, bioscoop, concertzaal, etc.;
- d) detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e) horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- f) kantoren;
- g) gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten, openbare dienstverlening, evenementen en verenigingsleven;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport': tevens voor een carport;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': tevens voor een evenemententerrein;
- j) ondergrondse parkeervoorzieningen;
- k) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a) gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' waar een carport met een maximale bouwhoogte van 3 m is toegestaan;
- b) in afwijking van het bepaalde onder a) mogen ondergrondse parkeervoorzieningen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c) de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d) de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is tot de onderzijde van de eerste verdiepingvloer geen bebouwing toegestaan;
- f) 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;

BESTEMMINGSPLAN

- g) de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage (%)' van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- h) de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de bouwperceelgrens is gebouwd;
- i) indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a) de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b) in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;
- c) de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- d) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 m, tenzij op de plankaart een afwijkende bouwhoogte wordt aangeduid.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 wro-zone - afwijkingsgebied

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 voor het toestaan van een hogere goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - afwijkingsgebied' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a) de maximale goothoogte bedraagt 13 meter;
- b) het parkeren dient te worden opgelost conform de Nota parkeerbeleid van de gemeente Teylingen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a) opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b) verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c) prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' is geen horeca toegestaan;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' is geen detailhandel toegestaan;
- f) detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- g) een aan-huis-gebonden beroep in woning mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
 - 1) de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;

BESTEMMINGSPLAN

- 2) de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
 - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
 - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a) om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b) om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

4.5.2 Afwijken voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

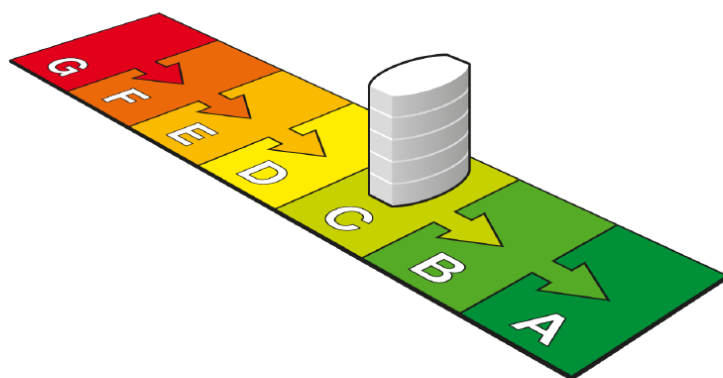
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in een woning met in achtneming van de volgende regels:

- a) de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
- b) de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c) de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- d) het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
- e) het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- f) ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g) seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



C

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

66.7 m²

Opnamedatum

22-10-2020

Energie label geldig tot

22-10-2030

Afmeldnummer

129138370

Naam adviseur

W. Harsono

Examenummer

5276

Handtekening



Adviesbedrijf

Duresta Real Estate Solutions B.V.

Inschrijfnnummer

SKW.009662.02.NL

KvK-nummer

56337965



Straat (zie bijlage)

Hortusplein

Nummer/toevoeging

6 G

Postcode

2171 GZ

Woonplaats

Sassenheim

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? **nee**

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.337,0 MJ/m²

(megajoules)

76,4 kg/m²

(CO₂-emissie)

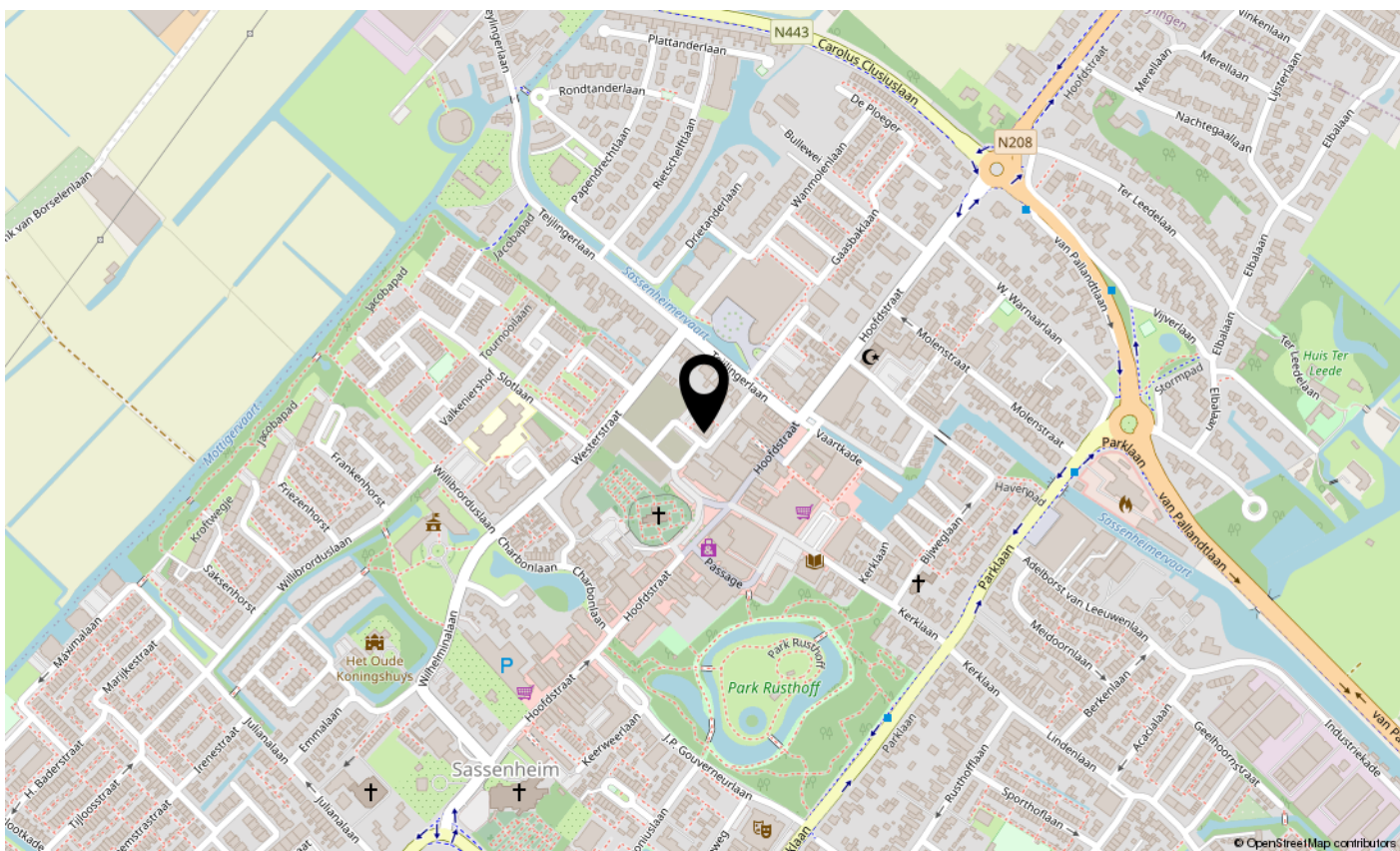
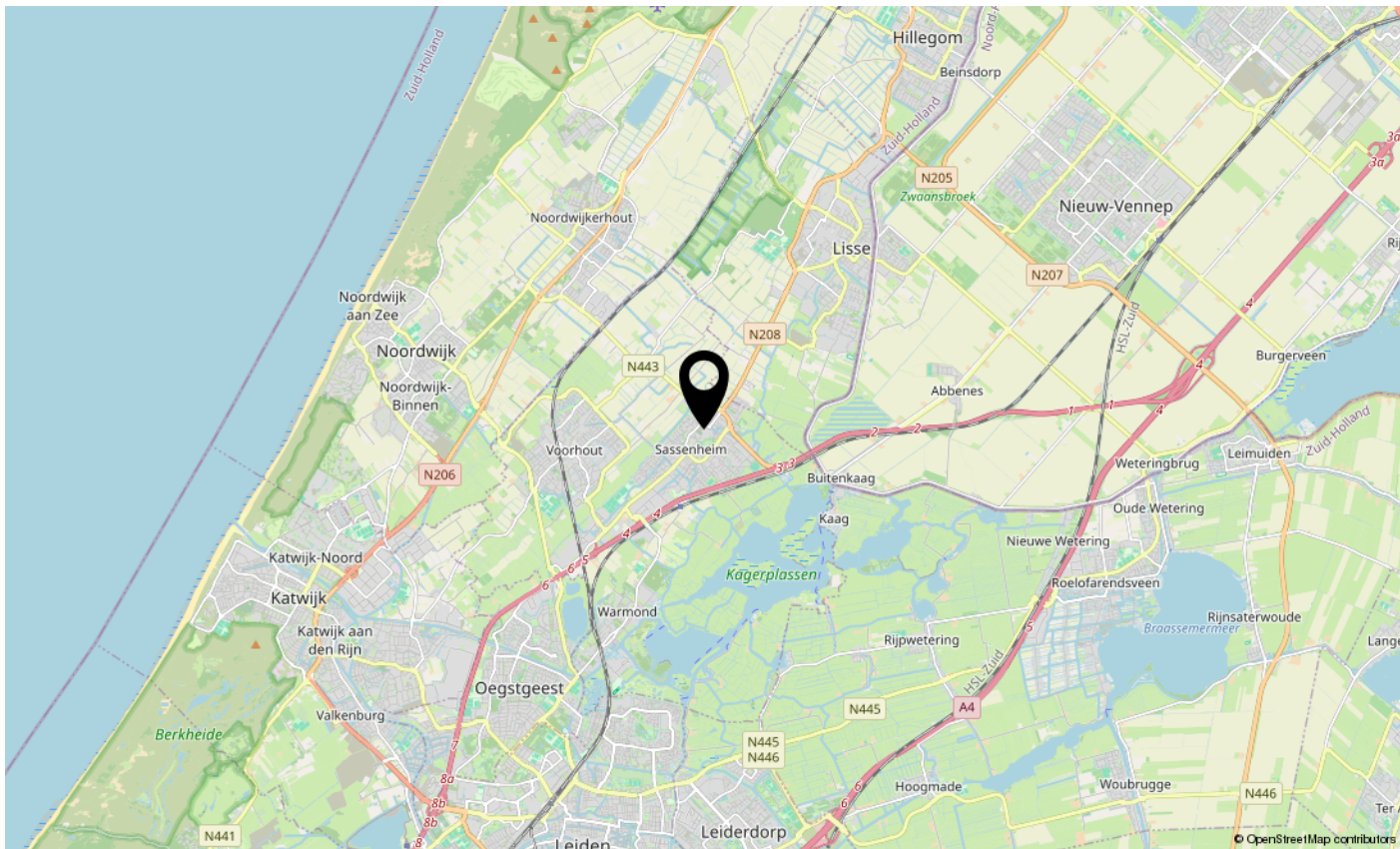
88,9 kWh/m² (elektriciteit)

14,7 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)



MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl