

TE HUUR

Leidseweg 33 te Voorschoten



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leidseweg 33 te Voorschoten

Object

Aan de Leidseweg 33 in Voorschoten bevindt zich op de tweede verdieping een lichte kantoorruimte van ca. 138 m². De royale raampartijen zorgen voor een veel daglichttoetreding én dankzij het inbouwpakket is de ruimte direct te betrekken.

Deze kantoorruimte biedt een representatieve en professionele omgeving voor elke ondernemer die op zoek is naar een instapklare werkplek op een goed bereikbare locatie. Neem gerust contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

Locatie

Het pand ligt op een unieke ligging in centrum van Voorschoten. Op 2 min. lopen ligt een bushalte met een directe verbinding naar Den Haag Centraal en Leiden Centraal. Ook de A4 is goed te bereiken. In de directe nabijheid bevinden zich diverse landelijke winkelketens zoals supermarkt Albert Heijn en Gall & Gall.

Oppervlak

Ca. 138 m² kantoorruimte, gelegen op de 2^e verdieping.

Wijze van oplevering

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Pantry;
- Toilet;
- Intercom;
- Kabelgoten;
- Kamerindeling;
- Verwarming middels radiatoren;
- Te openen ramen.

Let op: de huidige foto's zijn van een andere verdieping binnen het gebouw. De situatie op de foto's wijkt derhalve af van de werkelijke situatie.

Bestemming/gebruik

'Kantoor'. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u graag naar de gemeente Voorschoten.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

€ 1.395,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 30,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaar + telkens 5 verlengingsjaren.

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit.

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).

Leidseweg 33 te Voorschoten

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 B.

Parkeervoorzieningen

Gratis parkeermogelijkheden op loopafstand. Tevens kan er tegenover het Gemeentehuis gratis worden geparkeerd middels blauwe kaart.

Leidseweg 33 te Voorschoten

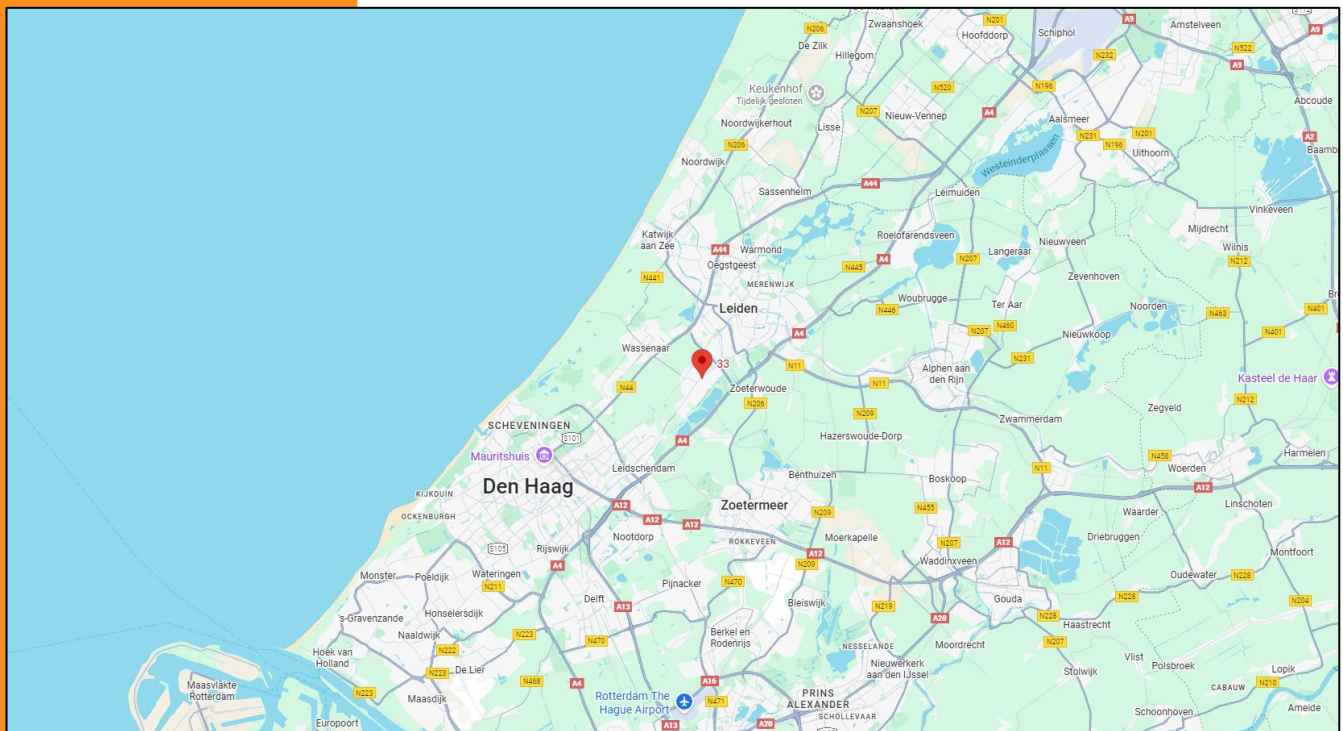
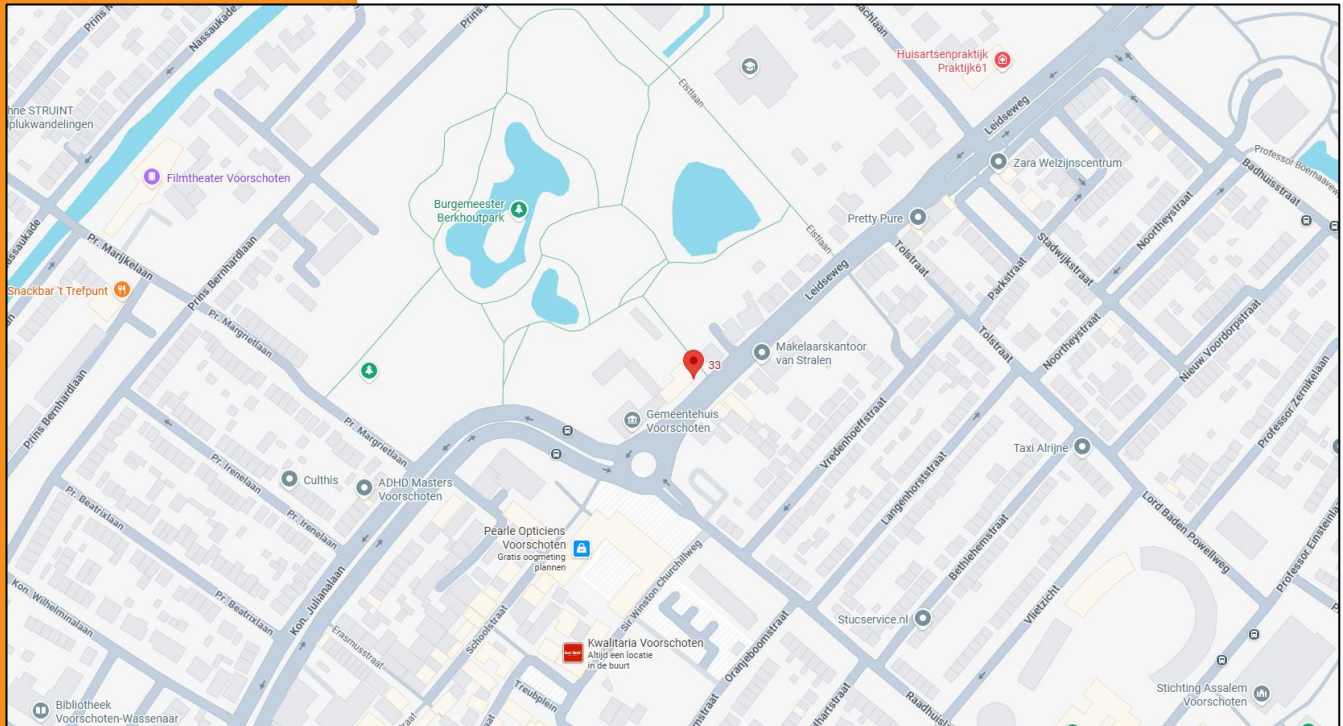
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

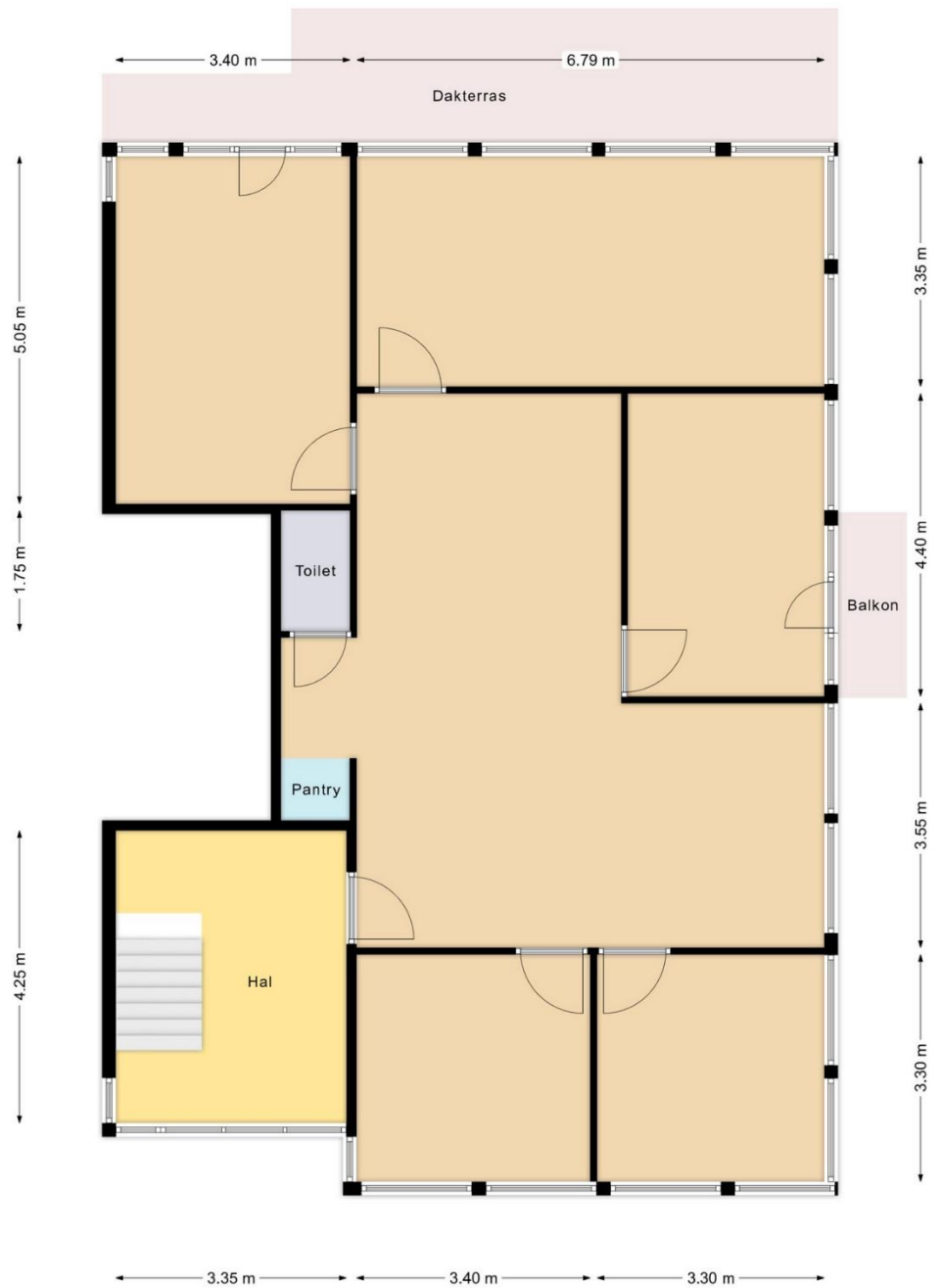
Leidseweg 33 te Voorschoten

Locatie



Leidseweg 33 te Voorschoten

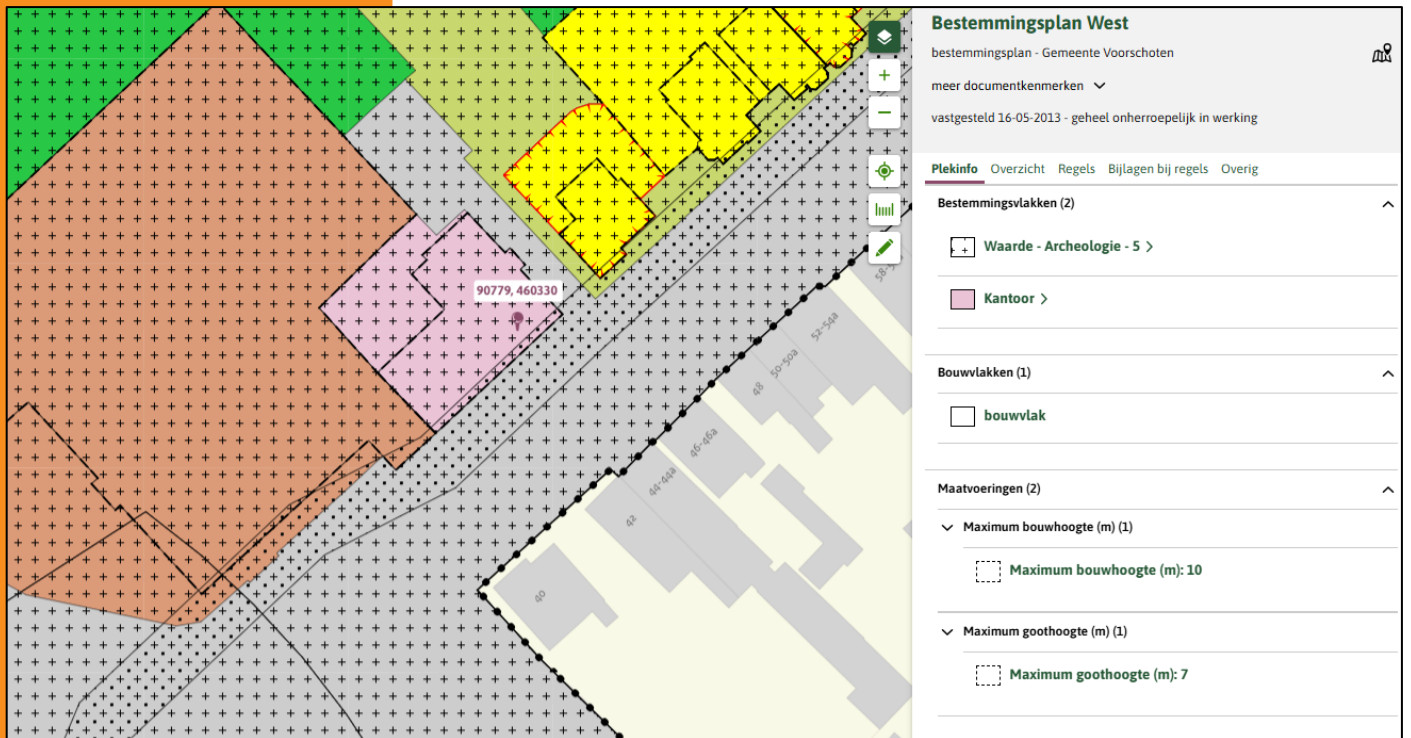
Plattegrond



Leidseweg 29-33 te Voorschoten
2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken

Leidseweg 33 te Voorschoten

Bestemmingsplan



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leidseweg 33 te Voorschoten

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

9.2.1 Gebouwen

- a. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangeduid.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel;
 - 2. maximaal 2 m voor overige erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. maximaal 7 m voor palen en masten;
 - 4. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

artikel 24 Waarde - Archeologie - 5

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn, naast voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden

voorkomende te verwachten archeologische waarden.

Leidseweg 33 te Voorschoten

24.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 24.1 bedoeld, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - slechts worden gebouwd, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals bedoeld in lid 24.2 onder b. sub 1. door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in lid 24.2, onder a en b, is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 onder b. ten behoeve van het bouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning blijkt archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het

Leidseweg 33 te Voorschoten

terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld;

- c. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige.

24.4 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

24.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2 Uitzondering

Het verbod van 24.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 24.2, onder a. en b. in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 30 m²;
- c. een diepte bereiken van ten hoogste 30 cm beneden maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Leidseweg 33 te Voorschoten

24.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a. bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

24.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het bevoegd gezag aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in lid 23.4.3. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de begrenzing van dubbelbestemming te wijzigingen dan wel de dubbelbestemming te verwijderen indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

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