



Vastgoedinformatie

Oosteinde 34, Warmond

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE EN LOCATIE

Het betreft hier een representatieve kantoorruimte gelegen op de 1e etage van een bedrijfsverzamelgebouw staande en gelegen op Greenib Business Park aan de Oosteinde 34 te Warmond.

Het complex is gunstig gelegen direct nabij de Rijksweg A44 (Amsterdam – Den Haag). Goede openbaar vervoerverbindingen, bij de entree van het bedrijvenpark is een bushalte. Het NS station Sassenheim, met een directe treinverbinding naar Schiphol/ Amsterdam en Leiden/Den Haag, is op loopafstand.

OPPERVLAKTEN

Circa 100 m² kantoorruimte VVO (= verhuurbare vloeroppervlakte, dit is exclusief aandeel in de algemene ruimte).

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Warmond, sectie E, nummer 827 gedeeltelijk.

VOORZIENINGEN

De kantoorruimte is voorzien van een PVC-vloer, airconditioning, verwarming, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, gezamenlijk gebruik van de entree, algemene keuken en toiletgroepen. Het object beschikt over energielabel C. Ook beschikt het bedrijventerrein over diverse vergaderlocaties en een bedrijfsrestaurant. De vergaderlocaties zijn geschikt voor zowel een klein als groot gezelschap.

De lunch kan in de vergaderruimte worden geserveerd, maar er kan ook plaatsgenomen worden in het prachtige bedrijfsrestaurant. In dit restaurant kunt u uw werkdag starten met een goed ontbijt of na de werkdag napraten met collega's onder het genot van een drankje.

PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

BESTEMMING

Enkelbestemming bedrijf - 1, functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1 en specifieke vorm van bedrijf - 1 – medisch en - 1 - kantoor. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

HUURPRIJS

Op aanvraag.

AANVAARDING

In onderling overleg met de opdrachtgever.

HUURTERMIJN

In overleg met onze opdrachtgever nader te bepalen.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) 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.

HUURBETALING EN ZEKERHEIDSSTELLING

Huurbetaling dient per kwartaal vooruit te geschieden. Zekerheidsstelling bestaat uit een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

OVERIGE CONDITIES

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

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.

Bedrijfsverzamelgebouw Oosteinde 34 te Warmond



Bedrijfsverzamelgebouw Oosteinde 34 te Warmond



Beschikbare kantoorruimte



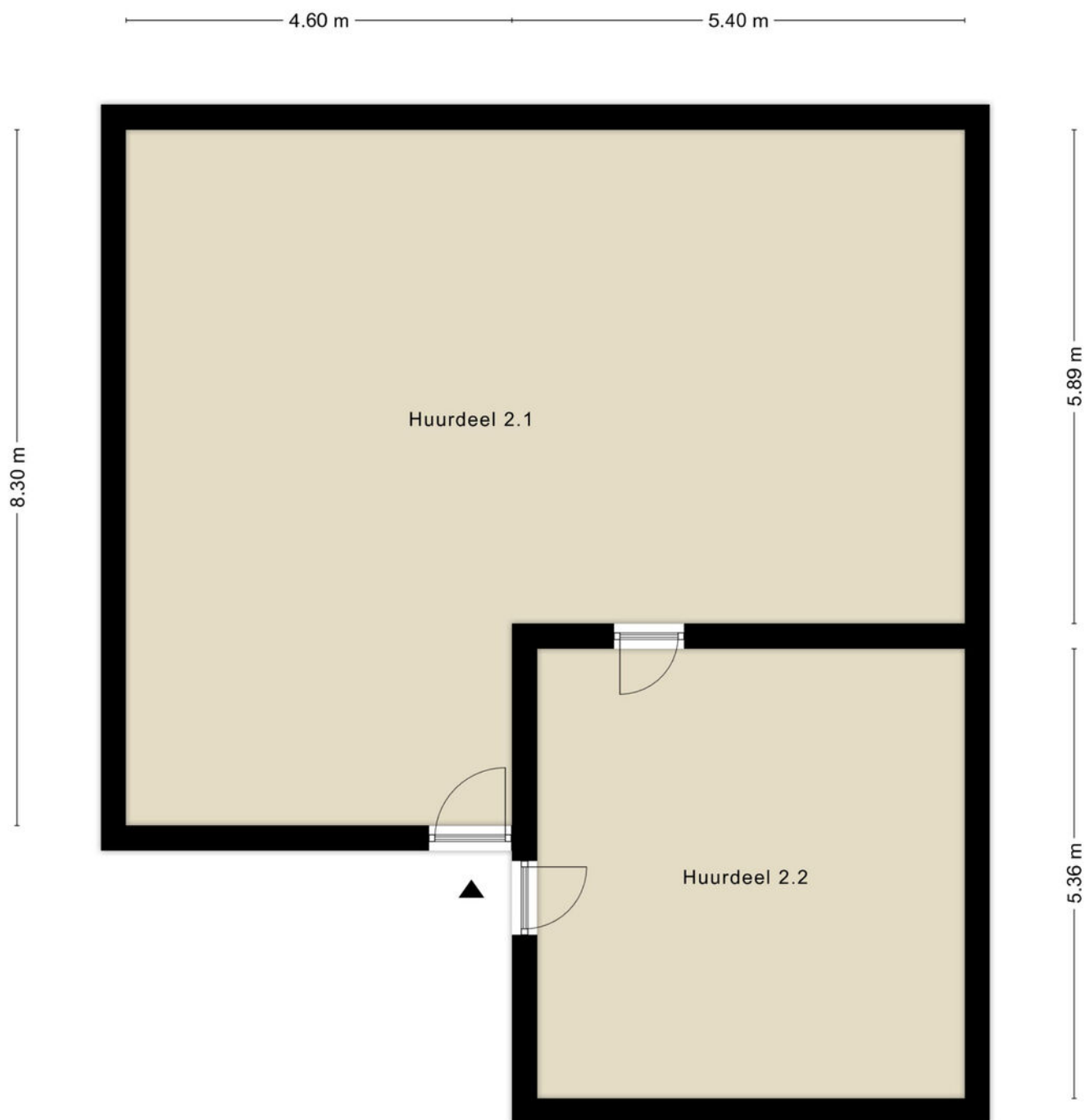
Beschikbare kantoorruimte



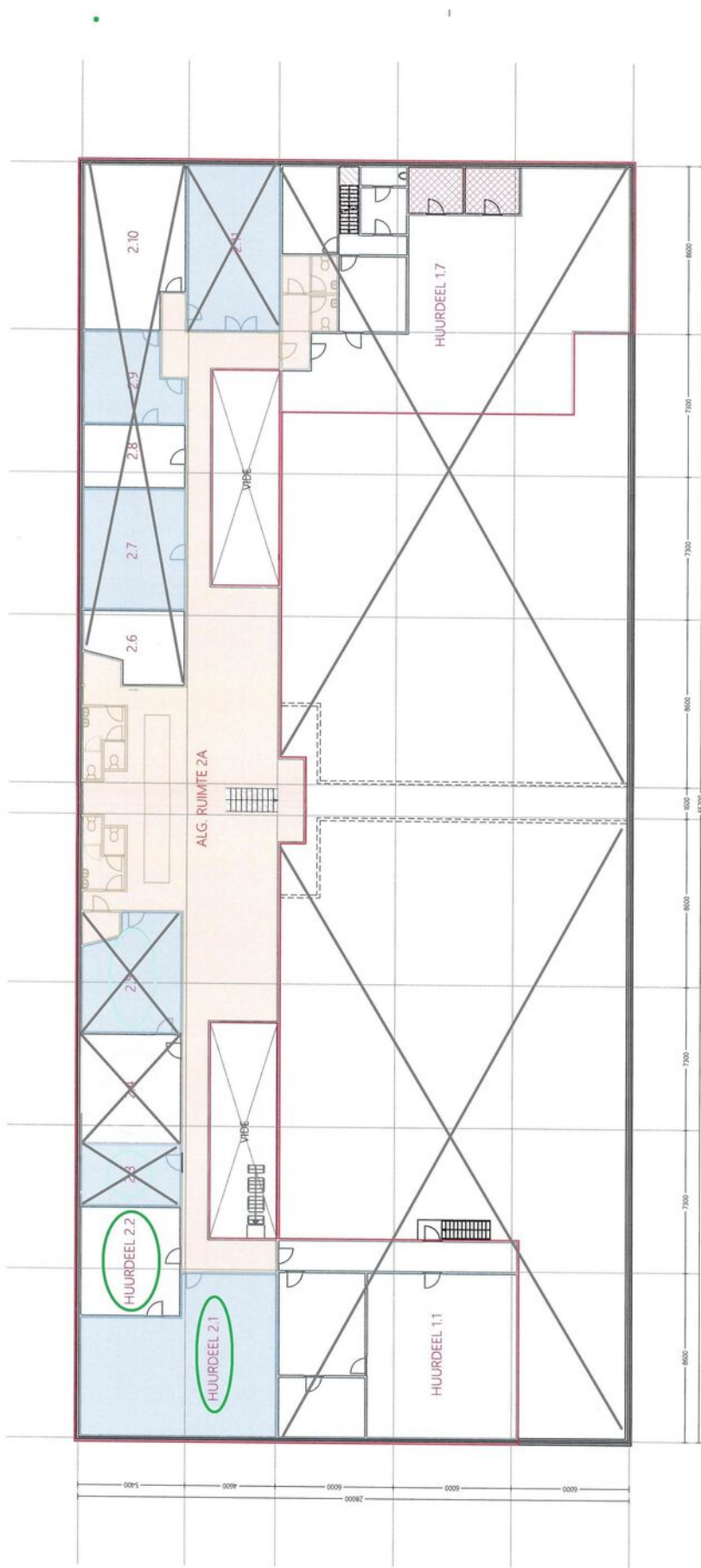
Impressie van het bedrijfsrestaurant op Greenib Business Park



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Renvoel

- meubilair bruto vloeroppervlakte
- gemeten plafond hoogte
- vides > 4m²
- verticaal verkeer
- installatieruimte
- stahoogte lager dan 1.5m

- verhuurbaar oppervlak kantoor
- verhuurbaar oppervlak bedrijfsruimte
- verhuurbaar oppervlak gedeeld



Bethuiscampusstraat 68 - 1012 CB Amsterdam
info@metavast.nl - 020 222 82 60 - www.metavast.nl

object: Coentwade 34 Wiermond

diagram: 14-05-2021
schaal: 1:200 / A3

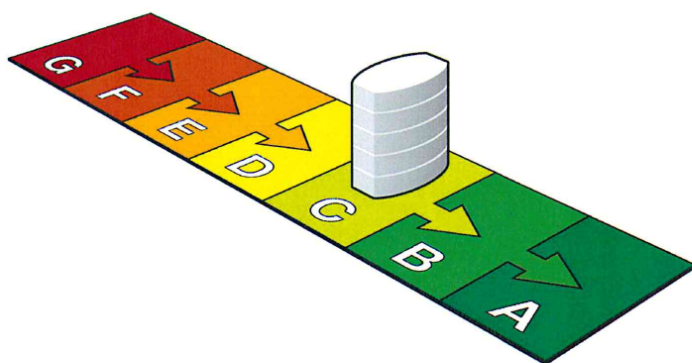
02

ENERGIELABEL

Energielabel 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.

Oosteinde 34 Warmond

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1570.0 m ²	Harmen ter Haar	Bedrijfslabel B.V.
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnnummer
20-04-2017	5403	IKB0162
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
20-04-2027		65361040
Afmeldnummer		
765899267		

 < energielabelvooruwbedrijf.nl

Straat (zie bijlage)

Oosteinde

Nummer/toevoeging

34

Postcode

2361HE

Woonplaats

Warmond

Volgnummer gebouw

Energielabel 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).

860,6 MJ/m²

(megajoules)

48,4 kg/m²

(CO₂-emissie)

49,1 kWh/m² (elektriciteit)

11,6 m³/m² (gas)

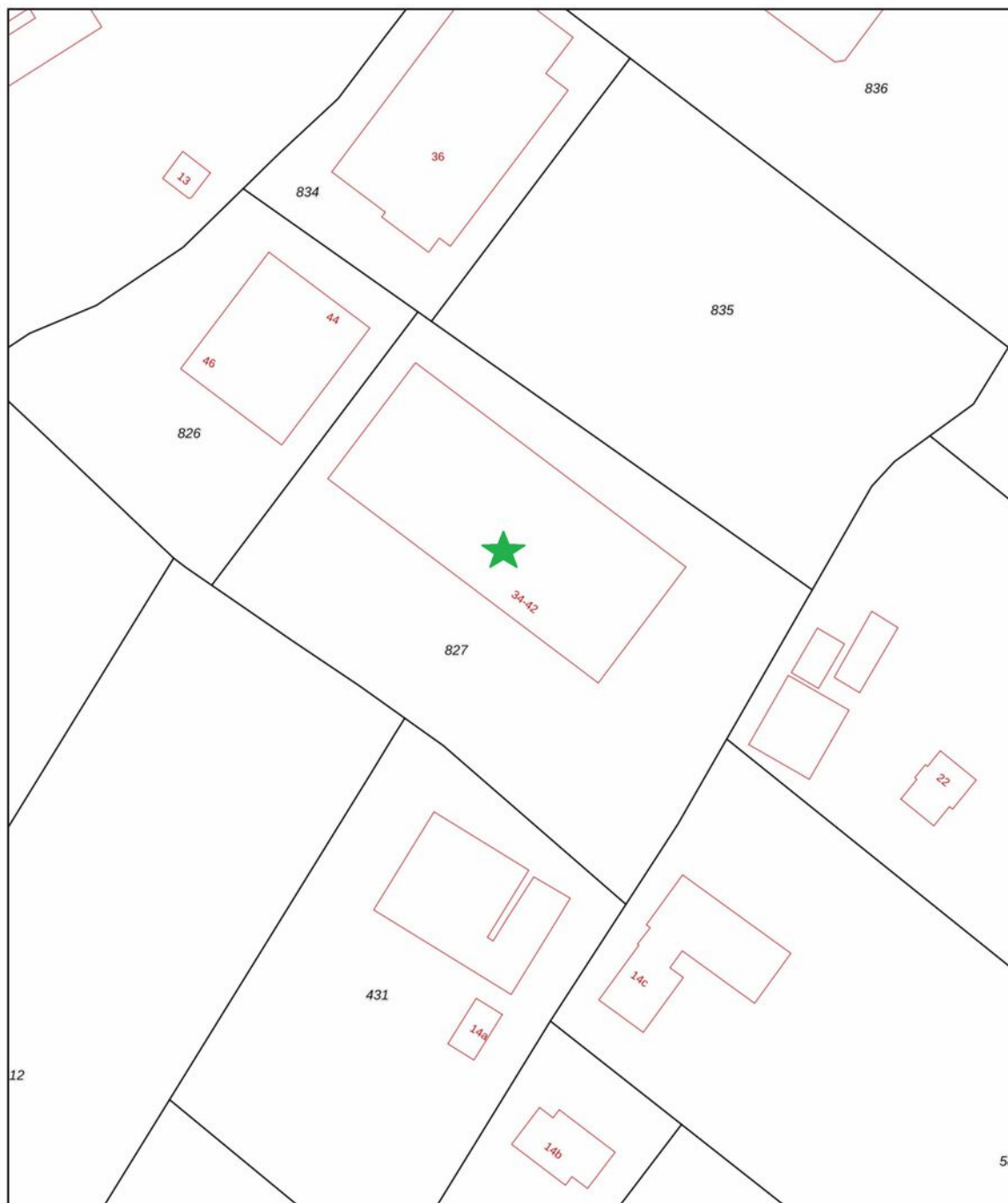
0 GJ/m² (warmte)



KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosteinde 34 Warmond

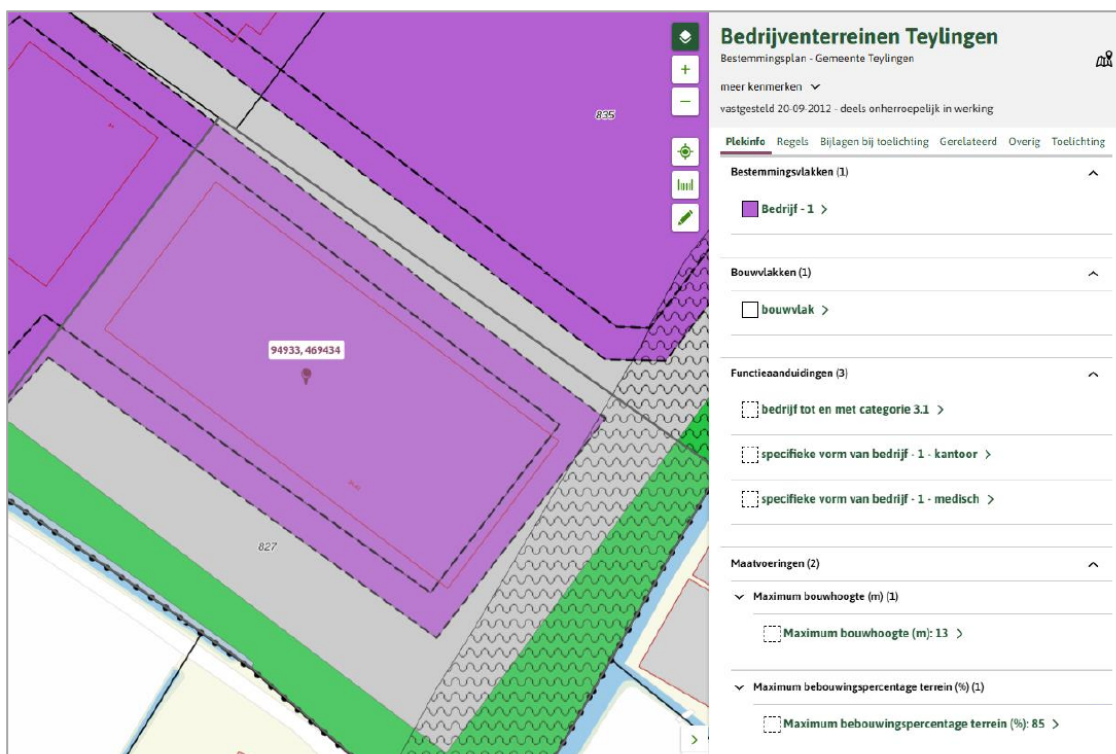


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Warmond Sectie E Perceel 827	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 4 Bedrijf - 1

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 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 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;
- 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;

BESTEMMINGSPLAN

- o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kantoor' is zelfstandige kantoorruimte toegestaan met een gezamenlijk maximum oppervlak van 6.100 m²;
- 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 m²;
- 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:
 - a. ter plaatse een doorzet van maximaal 1.000 m³ is toegestaan;
 - b. 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 m² per bedrijf met uitzondering van Akzo aan de Rijksstraatweg 31, waar maximaal het bestaande aantal m² 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](#), perceelsootsluitingen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verkeersotsluitingen niet behorende tot de hoofdverkeerstructuur.

BESTEMMINGSPLAN

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;
- 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 m²; hierbij dient ten minste 25 m² van het zij- en/of achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven, uitgezonderd bouwpercelen waarbij het zij- en achtererf minder bedraagt dan 25 m²; met dien verstande dat het oppervlak aan erf maximaal 500 m² mag bedragen;
- f) de maximale inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 750 m³.

BESTEMMINGSPLAN

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 gebouwen 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 m²;
- 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;
- 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%.

BESTEMMINGSPLAN

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

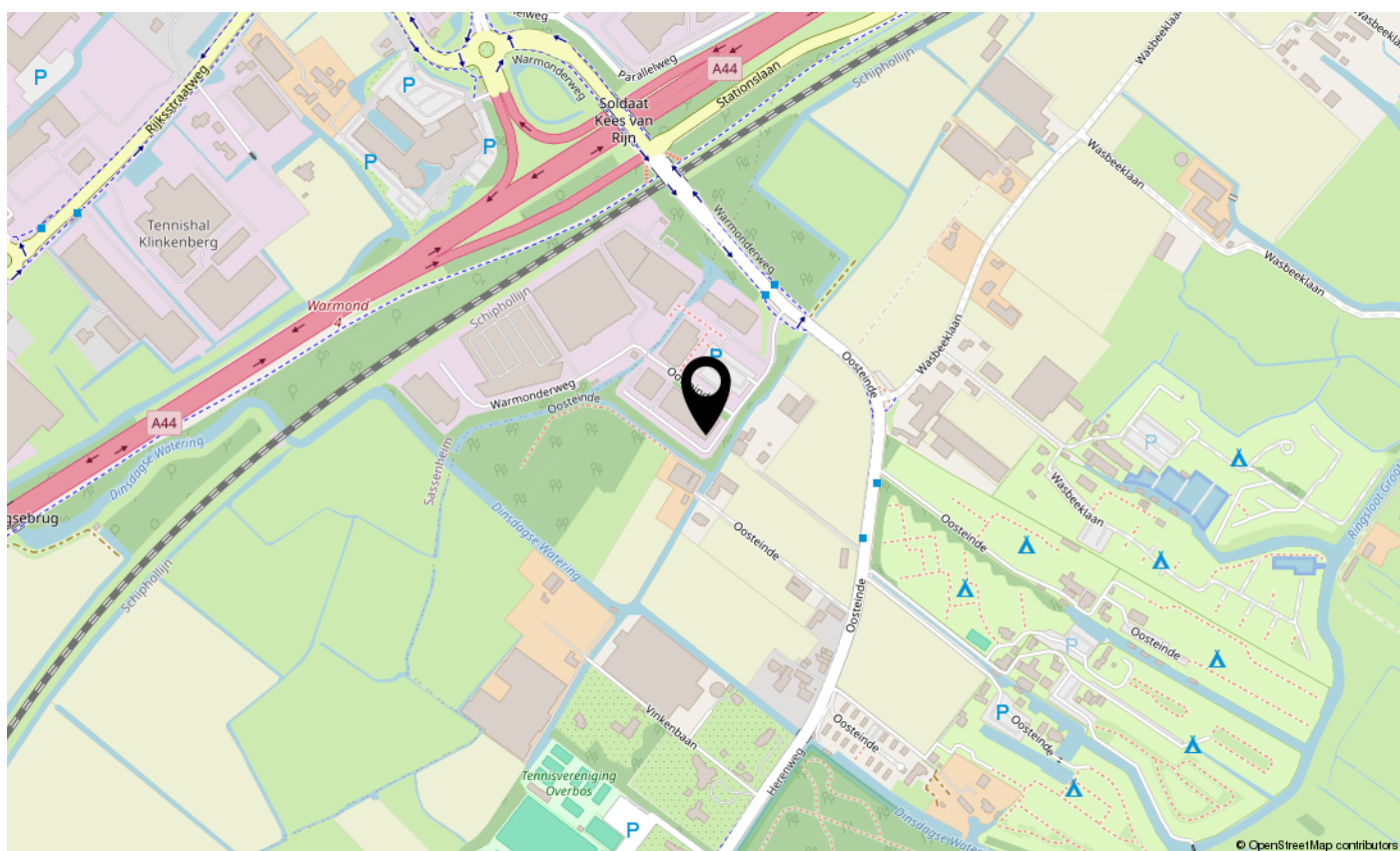
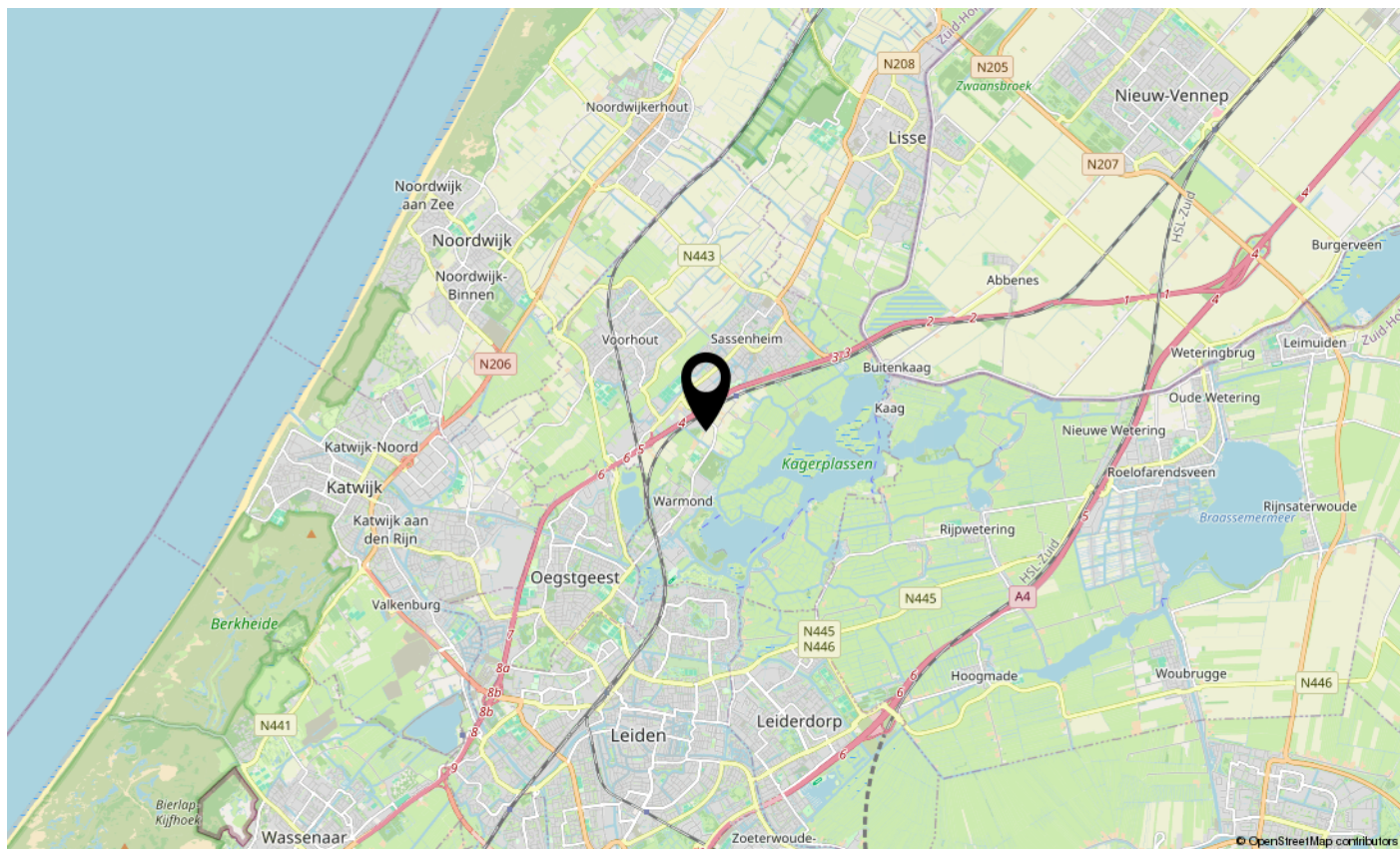
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingvergunning afwijken van artikel [4.1](#):om bedrijven toe te laten die niet in de [Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein'](#) zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te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

MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl