

# TE HUUR

Floris Versterlaan 62D te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Floris Versterlaan 62D te Leiden

### Object

Deze zeer courante en uitstekend bereikbare bedrijfsunit maakt deel uit van het nieuwbouwproject Leidse Baan<sup>3</sup> @Werkpark Groenord en biedt alles wat u nodig heeft voor een efficiënte bedrijfsvoering.

De unit is onder andere voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, LED verlichting, elektrapunten en een toilet. Daarnaast beschikt de unit op de begane grond over een vrije hoogte van circa 3,6 meter.

Leidse Baan<sup>3</sup> @Werkpark Groenord bestaat uit 34 moderne, zelfstandige en multifunctionele bedrijfsunits. Én dankzij de brede bestemmingsmogelijkheden is deze ruimte voor uiteenlopende doeleinden geschikt.

Wilt u de mogelijkheden zelf ervaren? Neem gerust contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

### Locatie

Ideaal gelegen op een steenworp afstand van het Centraal Station en het centrum van Leiden. Slechts 1.000 meter van Leiden Centraal, per fiets binnen 5 minuten bereikbaar en lopend binnen 15 minuten. Nabij uitvalswegen richting A4 en A44. De locatie is zowel met het openbaar vervoer, alsmede per auto goed te bereiken. Kortom; een bedrijfsruimte op deze locatie is de perfecte uitvalsbasis voor uw bedrijf!

### Oppervlak

Totaal ca. 54 m<sup>2</sup> BVO, als volgt verdeeld:

Begane grond : ca. 27 m<sup>2</sup> BVO  
1e verdieping : ca. 27 m<sup>2</sup> BVO

### Wijze van oplevering

In huidige staat, onder andere voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- aparte loopdeur;
- LED-verlichting;
- toilet met fontein;
- twee waterpunten ter plaatse van de 1<sup>e</sup> verdieping;
- elektrapunten;
- internetaansluiting Ziggo;
- zandcement dekvloer ter plaatse van de 1<sup>e</sup> verdieping;
- inijk werende folie op de ramen ter plaatse van de 1<sup>e</sup> verdieping;
- te openen ramen.

### Bestemming/gebruik

Volgens het omgevingsplan 'Groenordbedrijven' zijn er op de locatie bedrijven toegestaan van milieucategorie 1, 2 en 3.1, alsmede niet-geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen, zoals een huisarts-, tandarts- of fysiotherapiepraktijk, wellness voorzieningen, sportvoorzieningen en particuliere- en zakelijke dienstverlening. Detailhandel is niet toegestaan.

Nadere informatie kunt u inwinnen bij de gemeente Leiden. Openingstijden en overige contactgegevens zijn te vinden via <http://gemeente.leiden.nl/contact>. De gemeente Leiden is op werkdagen bereikbaar via telefoonnummer 14 071.

### Huurvoorwaarden

#### Vraaghuurprijs

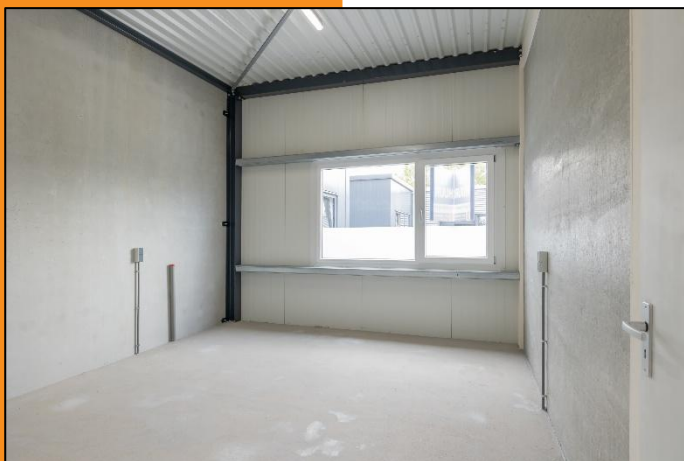
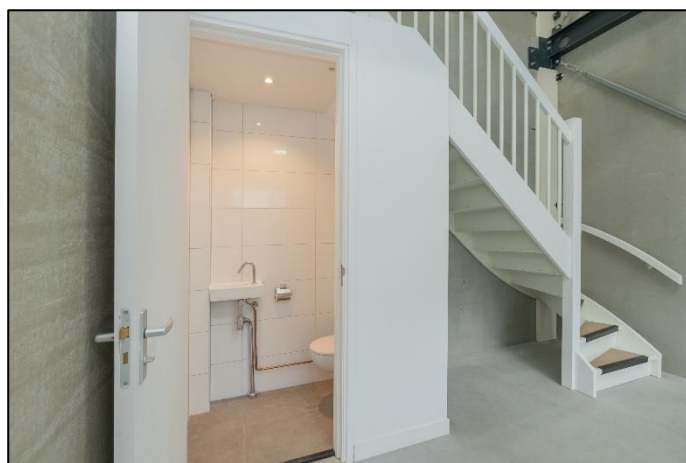
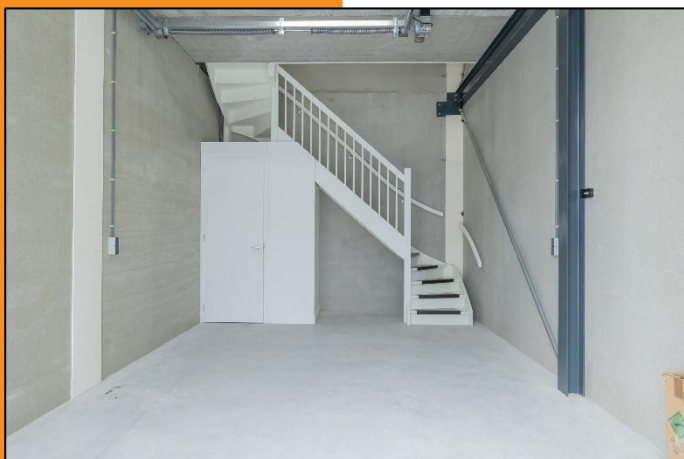
€ 990,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Floris Versterlaan 62D te Leiden

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorschot servicekosten | <p>€ 50,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dagelijks onderhoud;</li><li>- glasbewassing;</li><li>- gevelreiniging;</li><li>- tuin- en terreinonderhoud;</li><li>- onderhoud elektrisch bedienbare overheaddeur.</li></ul> <p>Huurder zal op eigen naam en voor eigen rekening contracten afsluiten met de nutsbedrijven voor de levering van elektra, water en data/telefonie.</p> |
| Huurtermijn             | 5 jaar + 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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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             | Per direct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Parkeervoorzieningen    | De bedrijfsunit heeft de beschikking over één eigen parkeerplaats voor de overheaddeur. Verder is er (betaalde) parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Floris Versterlaan 62D te Leiden

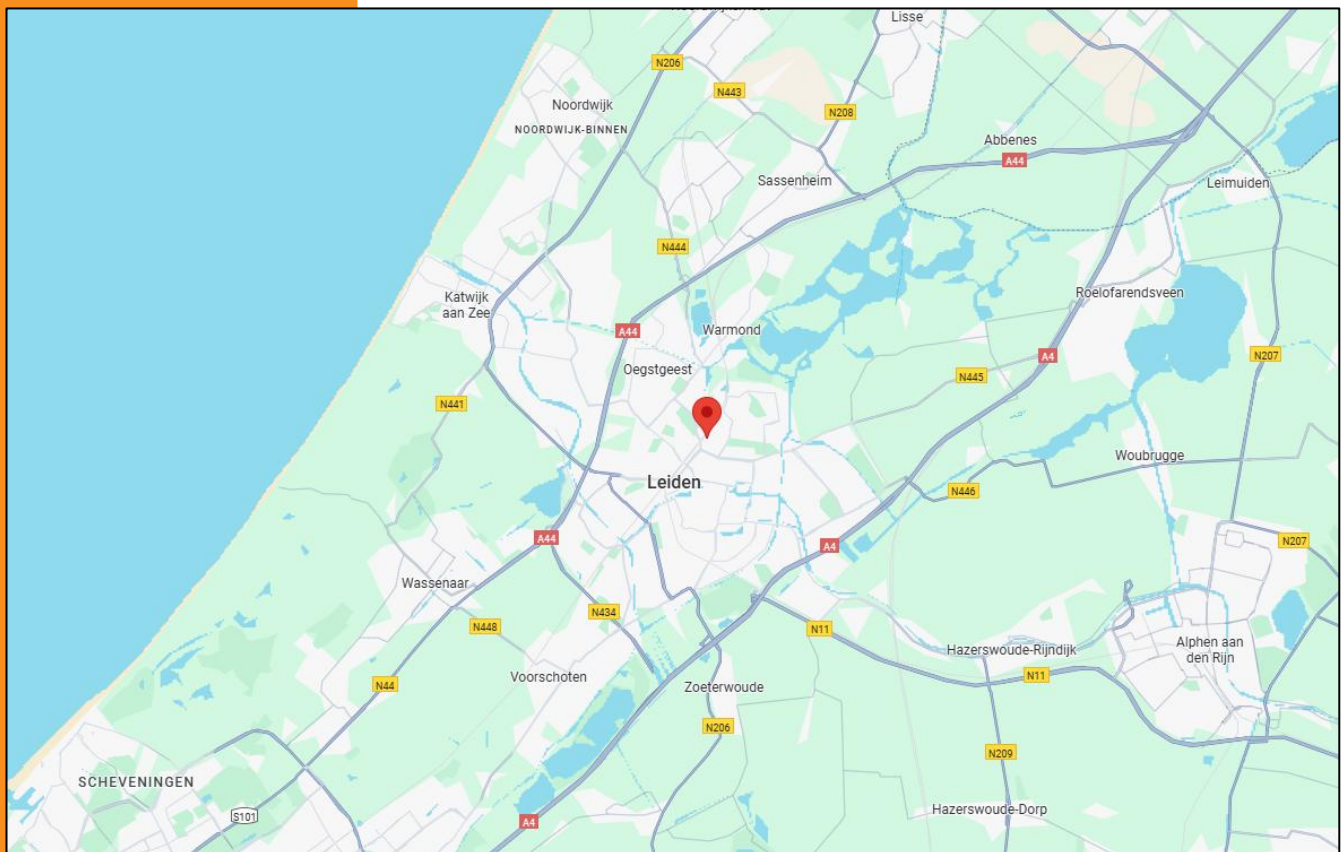
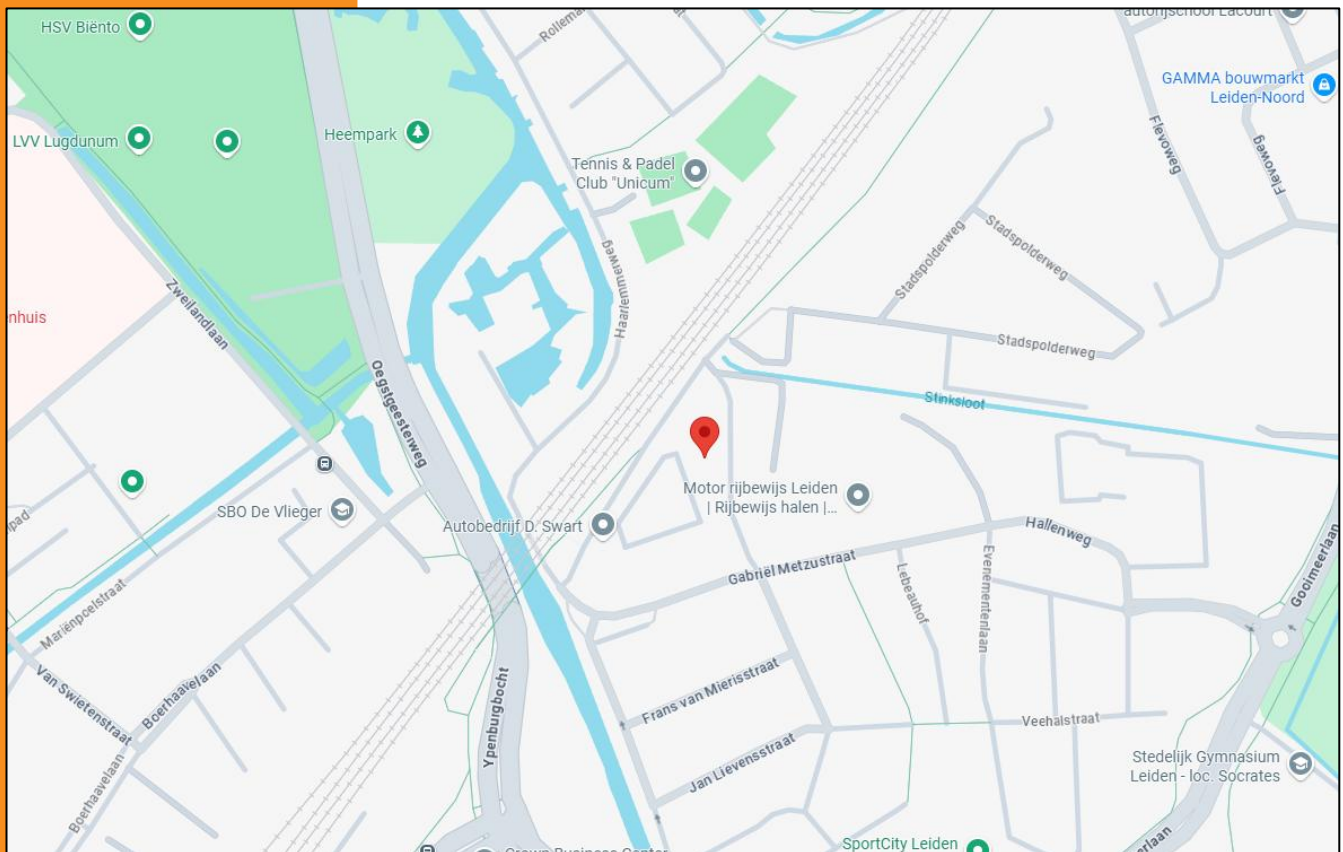
### Foto's



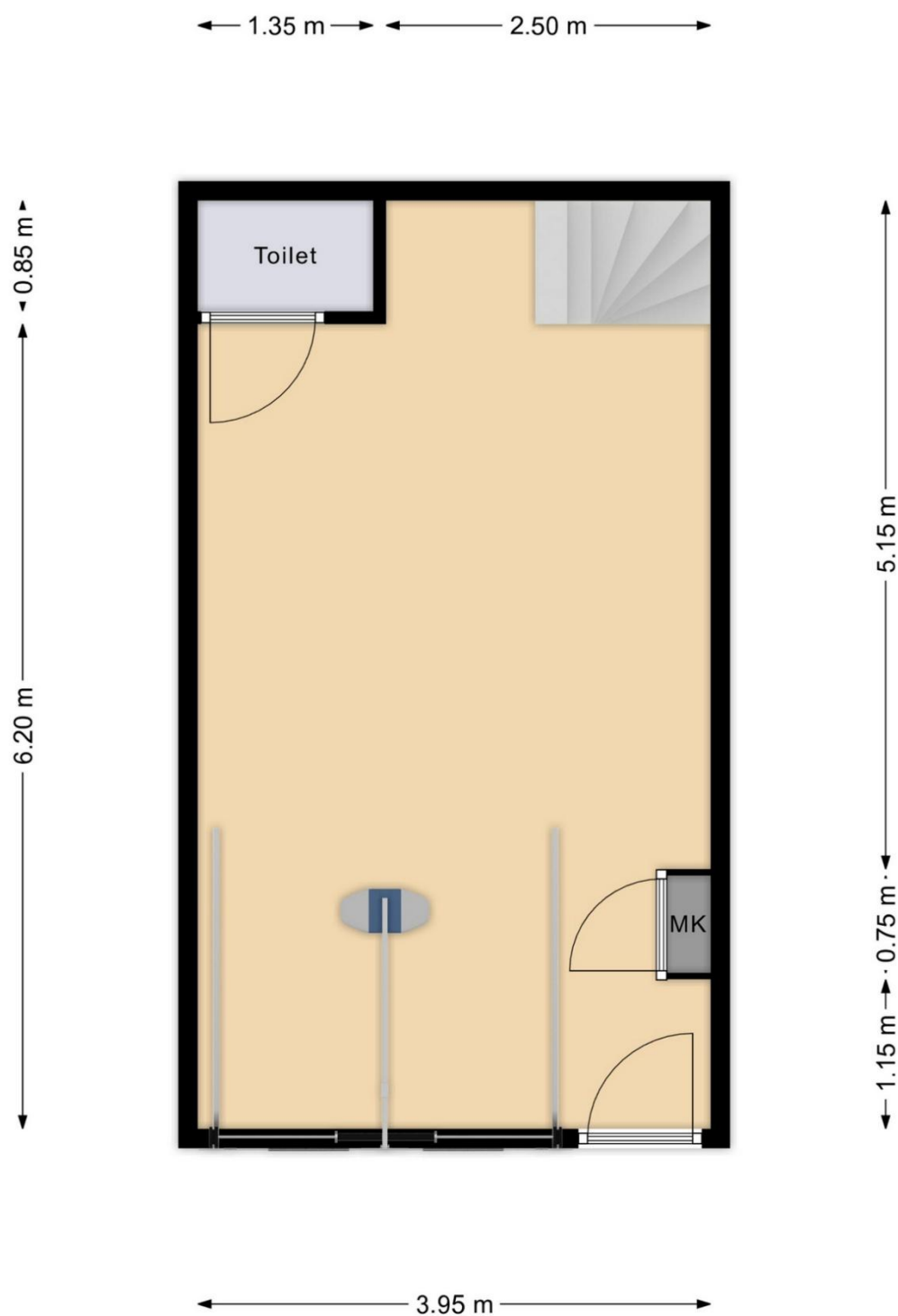
**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Floris Versterlaan 62D te Leiden

## Locatie

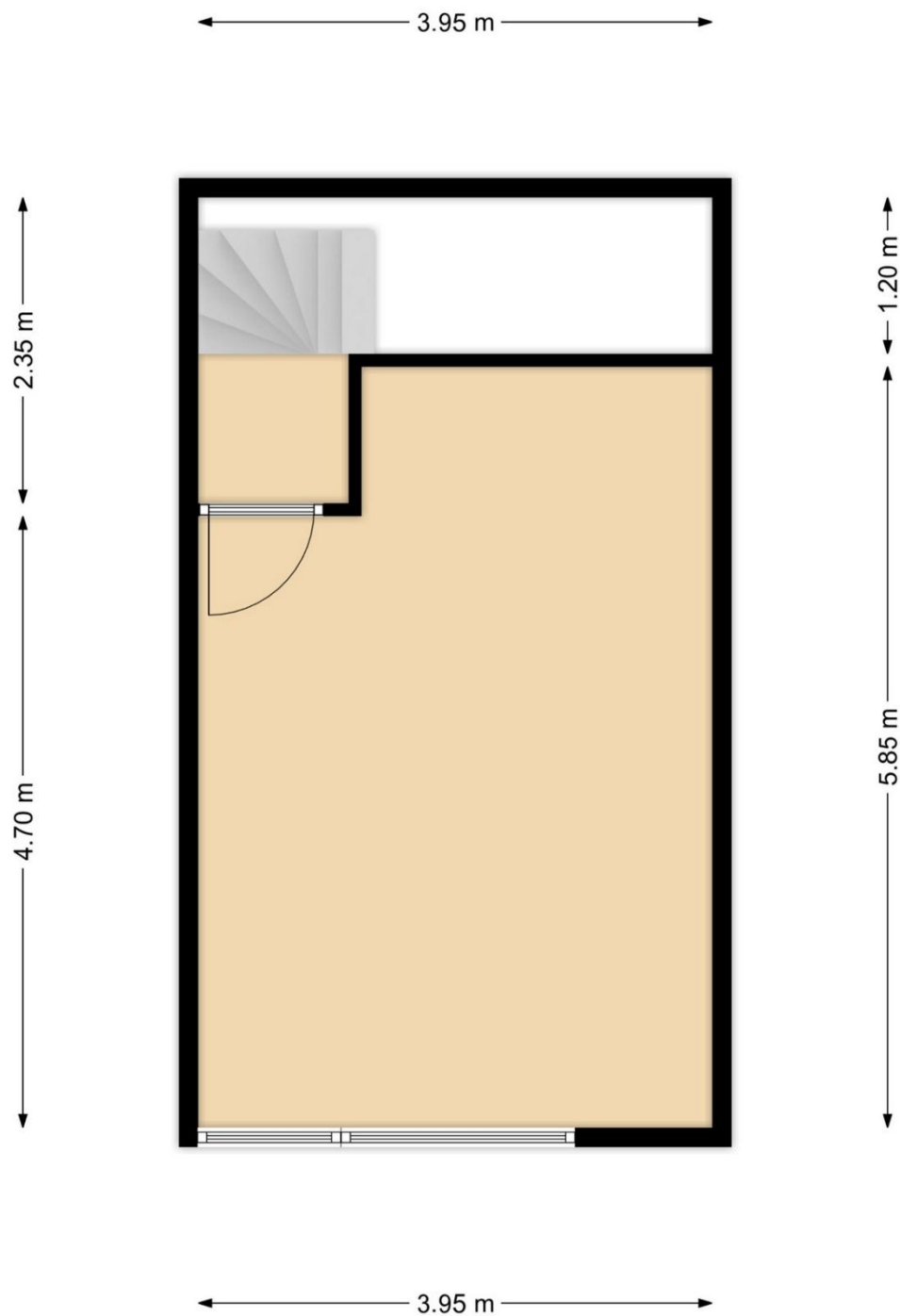


## Floris Versterlaan 62D te Leiden

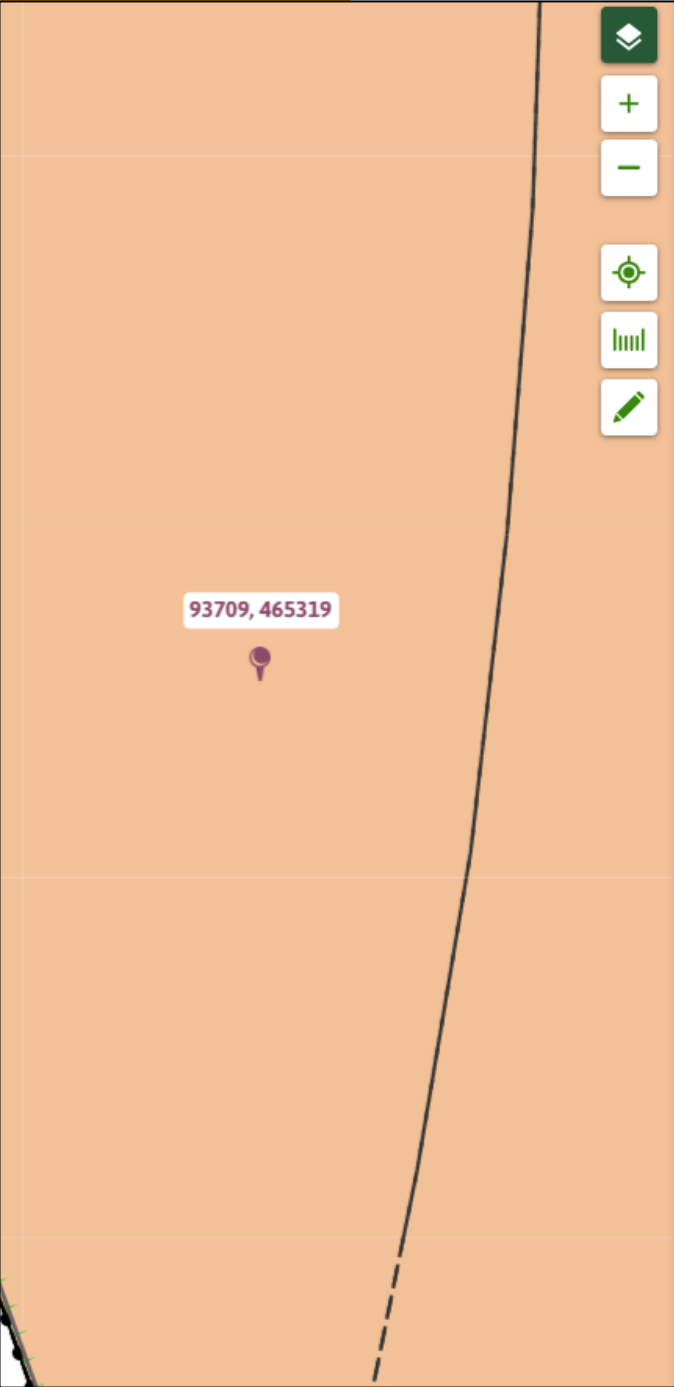


Floris Versterlaan 62D te Leiden  
Begane grond  
Indeling/maatvoering kan afwijken

## Floris Versterlaan 62D te Leiden



Floris Versterlaan 62D te Leiden  
1e verdieping  
Indeling/maatvoering kan afwijken





### Groenordbedrijven

bestemmingsplan - Gemeente Leiden

meer documentkenmerken 

vastgesteld 09-11-2021 - geheel onherroepelijk in werking

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

Overig Toelichting

---

**Bestemmingsvlakken (1)**

 **Gemengd** >

---

**Bouwvlakken (1)**

 **bouwvlak** >

---

**Gebiedsaanduidingen (1)**

 **vrijwaringszone - molenbiotoop 400m** >

---

**Maatvoeringen (2)**

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

 **Maximum bouwhoogte (m): 8** >

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

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

## Artikel 3 Gemengd

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' met uitzondering van zelfstandige kantoren en detailhandel;
- b. niet-geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- c. wellness voorzieningen;
- d. zakelijke en particuliere dienstverlening;
- e. sportvoorzieningen;
- f. een boulderhal;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- g. ondersteunende horeca;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. in- en uitritten;
- j. ontsluitingswegen;
- k. voorzieningen voor laden en lossen;
- l. tuinen;
- m. verhardingen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- b. De bouwhoogte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de

## Floris Versterlaan 62D te Leiden

weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m.

- d. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- e. In afwijking van het bepaalde onder b gelden voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen de volgende regels:
  - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
  - 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 0,40 m.
  - 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,50 m<sup>2</sup>.
  - 4. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat bij hoekpercelen aan elke perceelszijde 1 reclamebord c.q. reclamezuil is toegestaan tot een totaal van maximaal 2.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

#### 3.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van de onder 3.1 genoemde gronden geldt dat:

- a. het bruto vloeroppervlak van de functies onder a t/m g mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup> bvo;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a, mag de bruto vloeroppervlakte van de boulderhal niet meer bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup> bvo.
- c. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en voldaan moet worden aan de algemene bouwregels.

#### 3.3.2 Geurcontour

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijven-geur' is langdurig menselijk verblijf niet toegestaan.

#### 3.3.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van:

- a. risicovolle inrichtingen;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- c. geluidszoneringsplichtige bedrijven;
- d. zelfstandige kantoren;
- e. detailhandel.

### 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

## Floris Versterlaan 62D te Leiden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [3.1](#) onder a voor het toestaan van een bedrijf dat niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie(ën);
- b. lid [3.1](#) onder a voor het toestaan van een bedrijf dat voorkomt in Staat van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan is toegestaan op de betreffende gronden, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie(ën);

# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Joost van Hoorn**

**Makelaar-taxateur**

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



[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