

TE HUUR

Lijnbaan 6 te Leiderdorp



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Lijnbaan 6 te Leiderdorp

Object

Op een uitstekend bereikbare locatie aan de Lijnbaan 6 te Leiderdorp bevindt zich deze zeer courant opgezette- en functionele bedrijfsruimte van circa 805 m² mét (deels afsluitbaar) buitenterrein van ca. 575 m².

Met een vrije hoogte van 5,60 meter biedt het pand volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De elektrisch bedienbare overheaddeur zorgt voor optimaal gebruiksgemak en maakt laden en lossen eenvoudig mogelijk. Het bedrijfspand beschikt aan de zijkant nog over een extra overheaddeur. Verder biedt de vigerende bestemming uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, waaronder diverse bedrijfsmatige functies, maar ook volumineuze detailhandel.

Deze bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele én goed bereikbare locatie.

Locatie

Het object bevindt zich op een uitstekende locatie, gunstig gesitueerd ten opzichte van autosnelweg A4, evenals de autosnelweg A12, provincialeweg N11 en de Rijnlandroute. De op- en afrit van de A4 ligt op slechts ongeveer 3.200 meter afstand, waardoor naburige steden en dorpen, maar ook Den Haag, Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn.

Oppervlak

Ca. 805 m² bedrijfsruimte alsmede ca. 575 m² buitenterrein.

Wijze van oplevering

In huidige staat o.a. voorzien van:

- Vrije hoogte 5,60 meter;
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur (straatzijde);
- 1 handbediende overheaddeur (zijkant);
- Aparte loopdeur;
- Lichtstraat;
- Buitenterrein, deels afsluitbaar middels een hekwerk.

Bestemming/gebruik

'Bedrijf met deels functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3a en deels functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2, zie bijlage. Tevens is binnen deze bestemming volumineuze detailhandel toegestaan. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiderdorp.

Huurvoorwaarden

Huurprijs

€ 79.500,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Huurtermijn

5 jaar + telkens 5 verlengingsjaren.

Huurprijsbetaling

Per kwartaal 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.

Lijnbaan 6 te Leiderdorp

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.

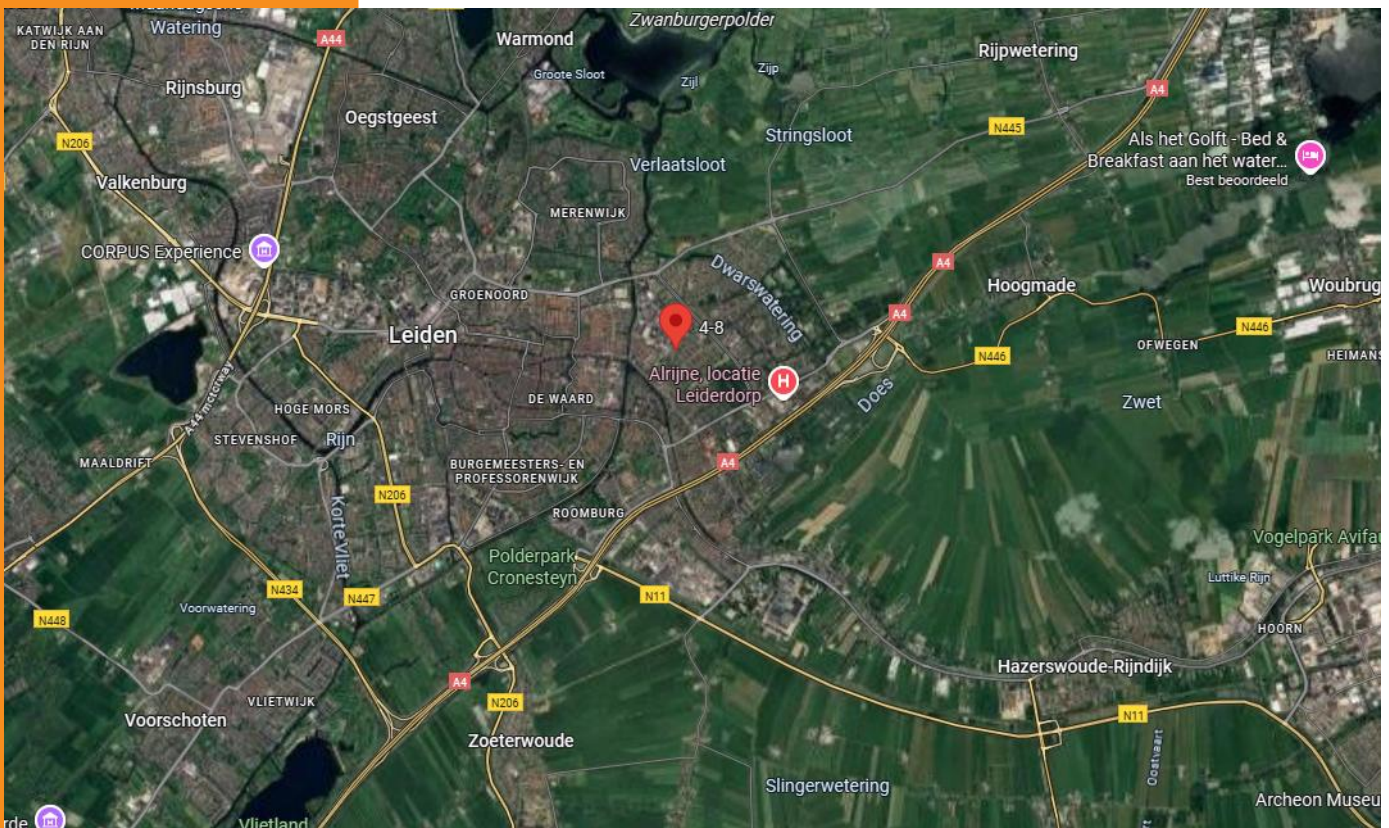
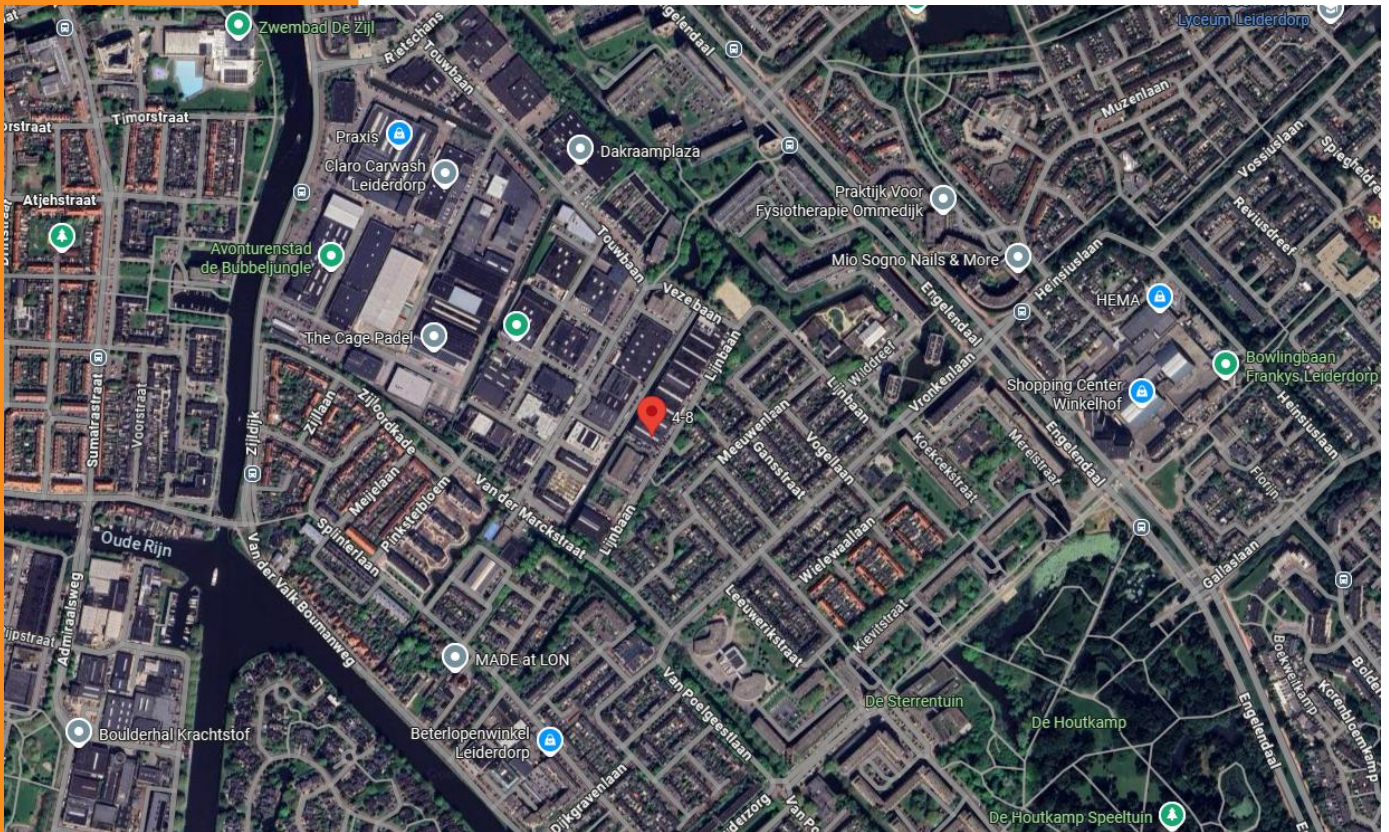
Lijnbaan 6 te Leiderdorp

Foto's



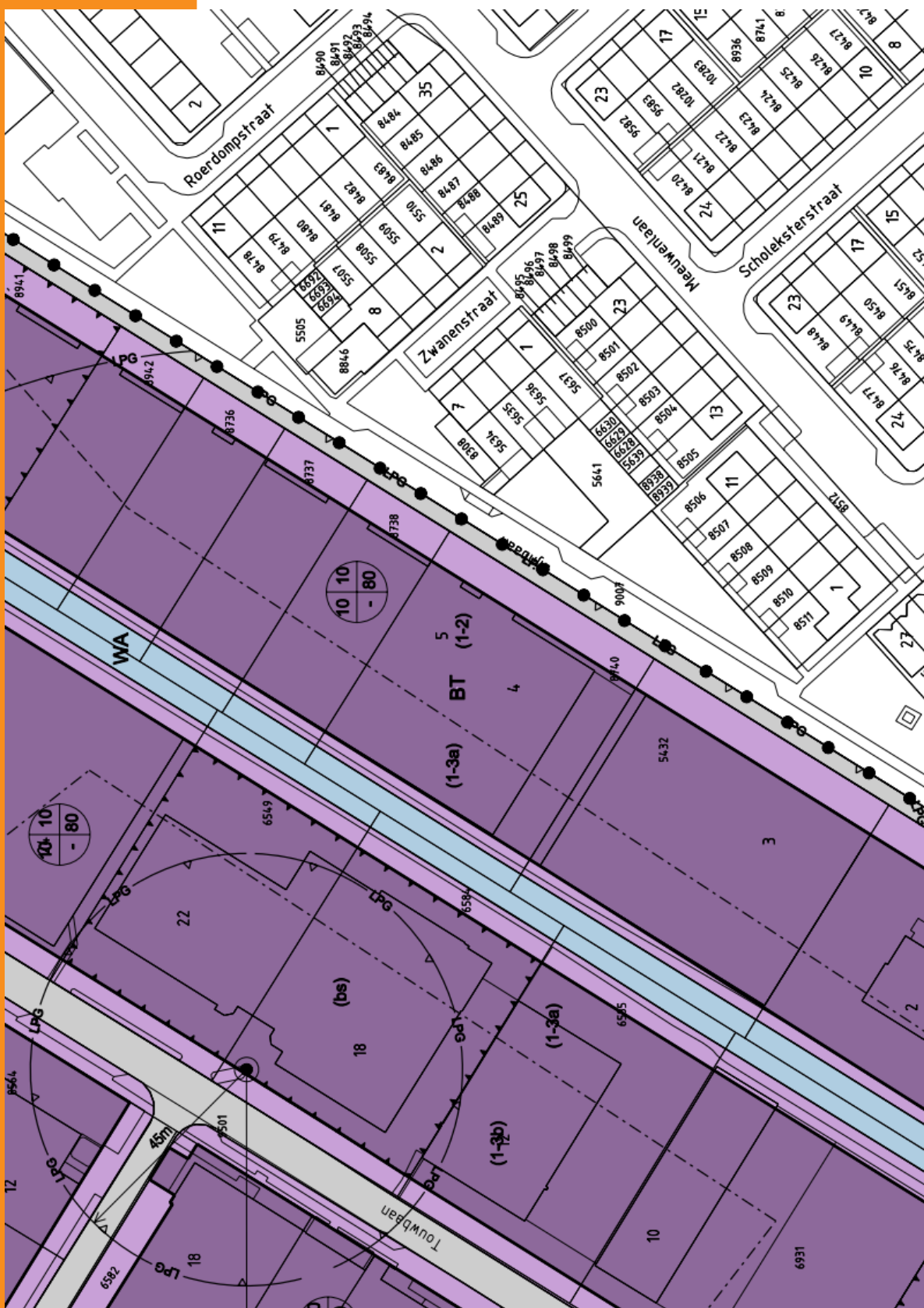
Lijnbaan 6 te Leiderdorp

Locatie



Lijnbaan 6 te Leiderdorp

Omgevingsplan



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

2 BESTEMMINGEN

artikel 3 **BEDRIJVENTERREIN**

3.1 **bestemmingsomschrijving**

3.1.1 De op de plankaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd:

- ter plaatse van de aanduiding **1-2**: bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van aanduiding **1-3a**: bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3a van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding **1-3b**: bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3b van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, erven en onbebouwde gronden.

3.1.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 3.1.1 zijn tevens toegestaan;

- me metaalbewerkingsbedrijf (vervaardiging van producten van metaal)
- as autospuiterij
- bs benzineservicestation met LPG
- tb transportbedrijf

uitsluitend daar waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangegeven.

3.1.3 De op de plankaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a kantoorruimte behorende bij een bedrijf tot 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met maximum van 3.000 m²;
- b kantoren tot een maximum van 750 m² bvo, dan wel het bestaande meerdere aantal bvo's indien op de plankaart met 'k' aangeduid;
- c maatschappelijke voorziening daar waar op de plankaart aangeduid met 'ma';
- d detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
- e ondersteunende detailhandel tot een maximum van 125 m² bvo;
- f detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- g detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- h tuincentra;

3.1.4 Opslag van goederen is niet toegestaan op gronden gelegen voor de voorgevel en het verlengde daarvan van het hoofdgebouw.

3.1.5 Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan daar waarop de plankaart aangeduid.

3.2 **bouwvoorschriften**

3.2.1 Gebouwen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de goothoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d het bebouwingspercentage is maximaal het op de plankaart aangegeven maximale bebouwingspercentage.

3.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten: 6 m;



- b erf- en terreinafscheidingen,
 - vóór (het verlengde van) de voorgevel: 0 m;
 - achter (het verlengde van) de voorgevel: 3 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouw zijnde,
 - vóór (het verlengde van) de voorgevel: 0 m;
 - achter (het verlengde van) de voorgevel: 2 m.
- 3.2.3 De afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van overkappingen en luifels tot de zijdelingse en de achterste bouwperceelsgrens dient minimaal 4 m te bedragen.
- 3.3 **vrijstelling van de bouwvoorschriften**
- 3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a artikel 3.2.1d voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 90%;
 - b artikel 3.2.1c voor het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, gebouwen zijnde, tot maximaal 15 m;
 - c artikel 3.2.2 voor het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
- 3.3.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 3.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.
- 3.4 **vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**
- 3.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a artikel 3.1.1 jo artikel 17 voor het toelaten van een ander bedrijf dan op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten binnen de betreffende categorie is toegestaan, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
 - b artikel 3.1.1 jo artikel 17 voor het toelaten van horeca of commerciële voorzieningen zoals fitnesscentra;
 - c artikel 3.1.1 jo artikel 17 voor het toelaten van voorzieningen voor ontspanning en vermaak, zoals speelruimten;
 - d artikel 3.1.1 jo artikel 17 voor het toelaten van bouwmarkten of grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bvo van minimaal 1.000 m², mits onderzoek heeft aangetoond dat de bestaande verzorgingsstructuur niet wordt aangetast en hiervoor advies is ingewonnen bij de REO Rijn- en Bollenstreek;
 - e artikel 3.1.3b voor het verruimen van het aantal toegestane bvo's tot maximaal 1.500 m² en hiervoor advies is ingewonnen bij de REO Rijn- en Bollenstreek;
 - f artikel 3.1.3e voor het verruimen van het aantal toegestane bvo's, mits de ondersteunende detailhandel het bedrijventerrein als verzorgingsgebied heeft en met onderzoek is aangetoond dat de bestaande verzorgingsstructuur niet wordt aangetast.
- 3.4.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 3.4.1 en artikel 3.4.2 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.
- 3.4.3 Vrijstelling als bedoeld in artikel 3.4.1b en 3.4.1c kan slechts worden verleend voor bouwlagen gelegen boven de eerste bouwlaag. Alvorens burgemeester en wethouders



vrijstelling verlenen overeenkomstig artikel 3.4.1b en 3.4.1c wordt advies ingewonnen bij de REO Rijn- en Bollenstreek.

3.5 **wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a voor het toelaten van een bedrijf dat is opgenomen in een hogere milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan blijkt de plankaart is toegestaan tot ten hoogste milieucategorie 4b, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van een hogere milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste milieucategorie 4b, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
 - 2 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat.



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

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;
- 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