



Vastgoedinformatie

Hoofdstraat 216, 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 de Hoofdstraat 216 te Sassenheim bieden wij aan een winkelpand met bovengelegen appartement. Het object is zeer gunstig gelegen midden in het centrum van Sassenheim en is zowel per openbaar vervoer als per auto goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse landelijke winkelketens, lokale speciaalzaken en restaurants. Er zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden. Het bestemmingsplan geeft verschillende mogelijkheden; de ruimte is geschikt voor detailhandel en dienstverlening uitsluitend op de begane grond, horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 uitsluitend op de begane grond, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen uitsluitend op de verdieping, met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen. Huur van alleen de winkelruimte op de begane grond behoort tevens tot de mogelijkheden. Verhuur als horecaruimte is door de huidige eigenaar niet gewenst.

OPPERVLAKTEN

Circa 75 m² WINKELRUIMTE begane grond.
 Circa 83 m² APPARTEMENT 1e verdieping.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 7769, grootte 107 m². De eigenaar heeft de juridische splitsing in gang gezet, de splitsingsasplitsing wordt opgemaakt.

VOORZIENINGEN

De winkelruimte op de begane grond is voorzien van 2 toiletten. Het appartement heeft een eigen toegang en is voorzien van een woonkamer, keuken, 2 slaapkamers en een badkamer met douche.

BESTEMMING

Bestemming Centrumdoeleinden, Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

IN GEVAL VAN KOOP VAN HET GEHELE PAND:

OPLEVERING EN AANVAARDING

Het pand wordt aangeboden in de huidige staat en dient gemoderniseerd te worden. Koper zal het Verkochte voetstoots aanvaarden in de feitelijke en juridische staat waarin het zich per de Leveringsdatum bevindt ('as is, where is'), inclusief alle technische, bouwkundige, milieukundige, fiscale, financiële, commerciële en publiekrechtelijke aspecten van het Verkochte en met alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, met aanvaarding van het daadwerkelijke gebruik ervan op dat moment.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs voor het geheel bedraagt € 475.000,00 kosten koper.

IN GEVAL VAN HUUR VAN ALLEEN DE WINKELRUIMTE

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 18.000,00 exclusief btw per jaar.

HUUROVEREENKOMST

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

HUURTERMIJN

De termijn zoals genoemd in het standaard model van de ROZ is vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het 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% 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 ZEKERHEIDSSTELLING

Huurbetaling per kwartaal vooruit. Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?

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

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn of bieding en de gewenste overdrachtsdatum.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verkoper/verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder/koper 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 danwel koper 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.

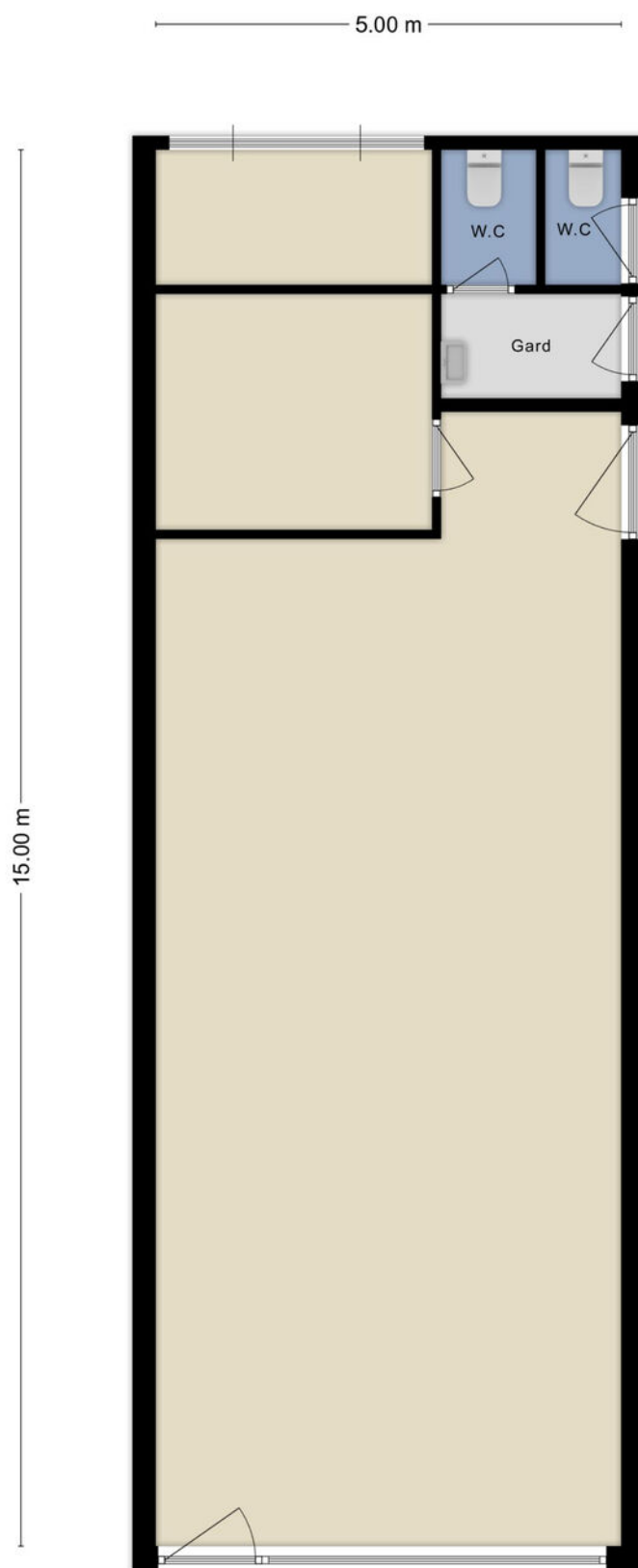


OBJECTFOTO'S BEGANE GROND

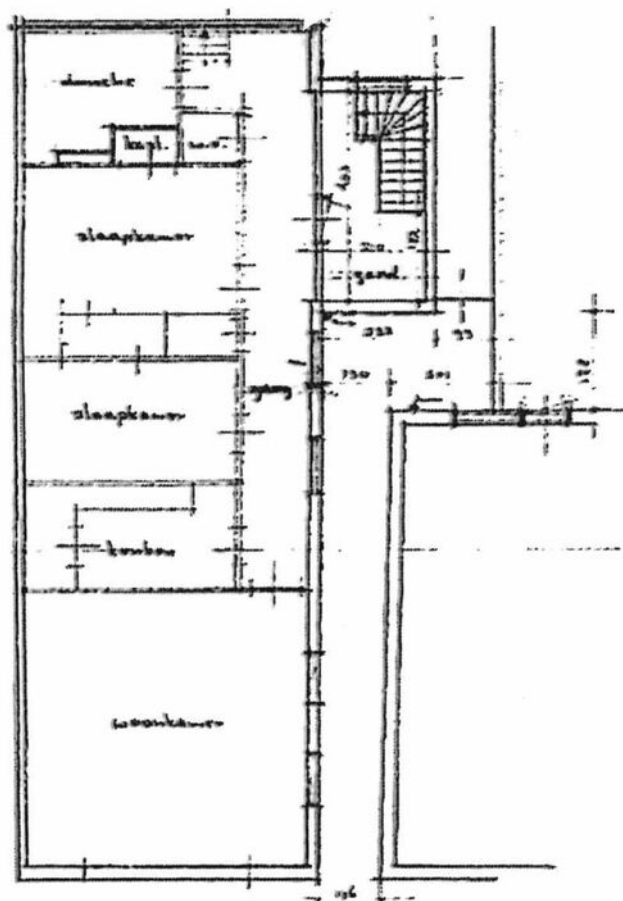




PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



PLATTEGROND VERDIEPING BESTAAND

ENERGIELABEL WINKELRUIMTE

Energielabel utiliteitsbouw

 Registratienummer
 481082736

 Datum registratie
 05-11-2025

 Geldig tot
 02-09-2035

 Status
 Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

D



Isolatie

Gevels	-	+/-	+	++
Gevelpanelen	-	+/-	+	++
Daken	-	+/-	+	++
Vloeren	-	+/-	+	++
Ramen	-	+/-	+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Combiketel	
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
Koeling	Geen koeling	
Verlichting	3,6 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Hoofdstraat 216
 2171BN Sassenheim
 BAG-ID: 1525010000001273

Bouwjaar

1928

Detailaanduiding

Compactheid

1,57

Gebruiksfunctie

100% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte

71 m²

Opnamedetails

Naam

R.J. van der Lans

Vakbekwaamheidsnummer

77171101

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013039

KvK-nummer

39090359

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB



ENERGIELABEL APPARTEMENT

Energielabel woningen

 Registratienummer
 313222575

 Datum registratie
 05-11-2025

 Geldig tot
 02-09-2035

 Status
 Definitief

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoofdstraat 216 A
2171BN Sassenheim
BAG-ID: 1525010000067767

Detailaanduiding

Bouwjaar 1928
Compactheid 2,46
Vloeroppervlakte 83m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

R.J. van der Lans

Vakbekwaamheidsnummer

77171101

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Sassenheim A 7769	
UW REFERENTIE	
Hoofdstraat 216	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
14-04-2025 - 10:29	S11203022123
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
11-04-2025 - 14:59	11-04-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Sassenheim A 7769](#)
 Kadastrale objectidentificatie: 024550776970000

Locatie Hoofdstraat 216
 2171 BN Sassenheim
 BAG identificatie: 1525010000001273
 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 107 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 95830 - 471186

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom

Ontstaan uit [Sassenheim A 6665](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk [Hyp4 11538/30 's-Gravenhage](#)

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdstraat 216

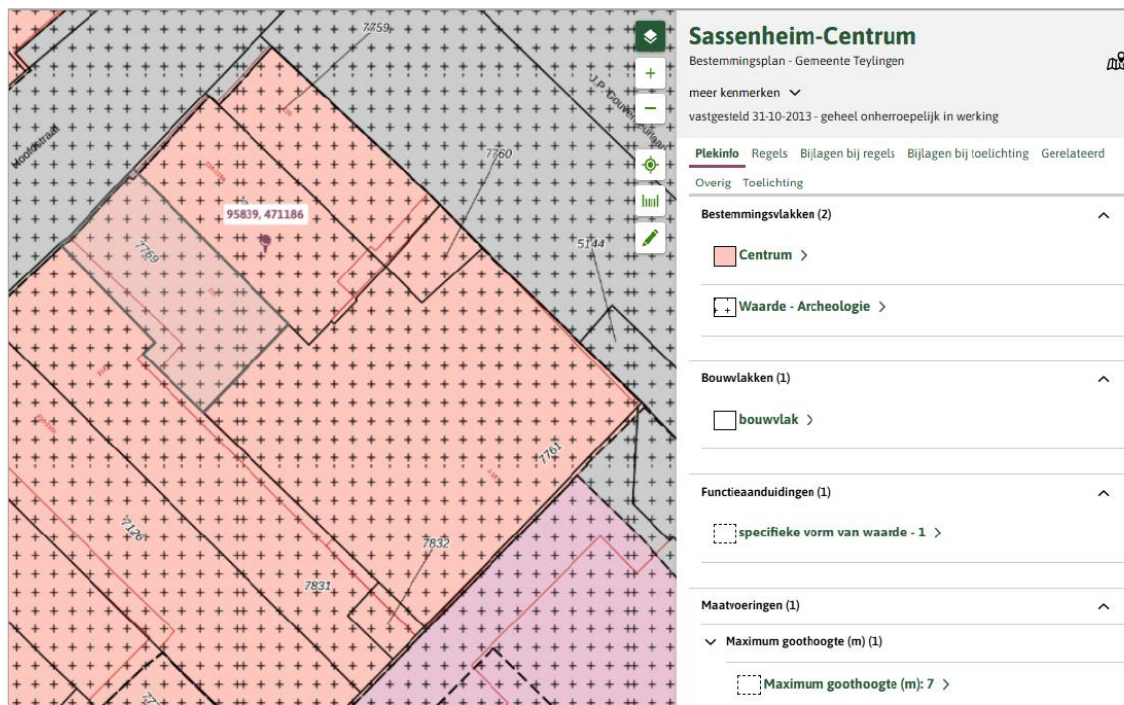


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 7769	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 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 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;
- 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;

BESTEMMINGSPLAN

- 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;
 - 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.

BESTEMMINGSPLAN

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:

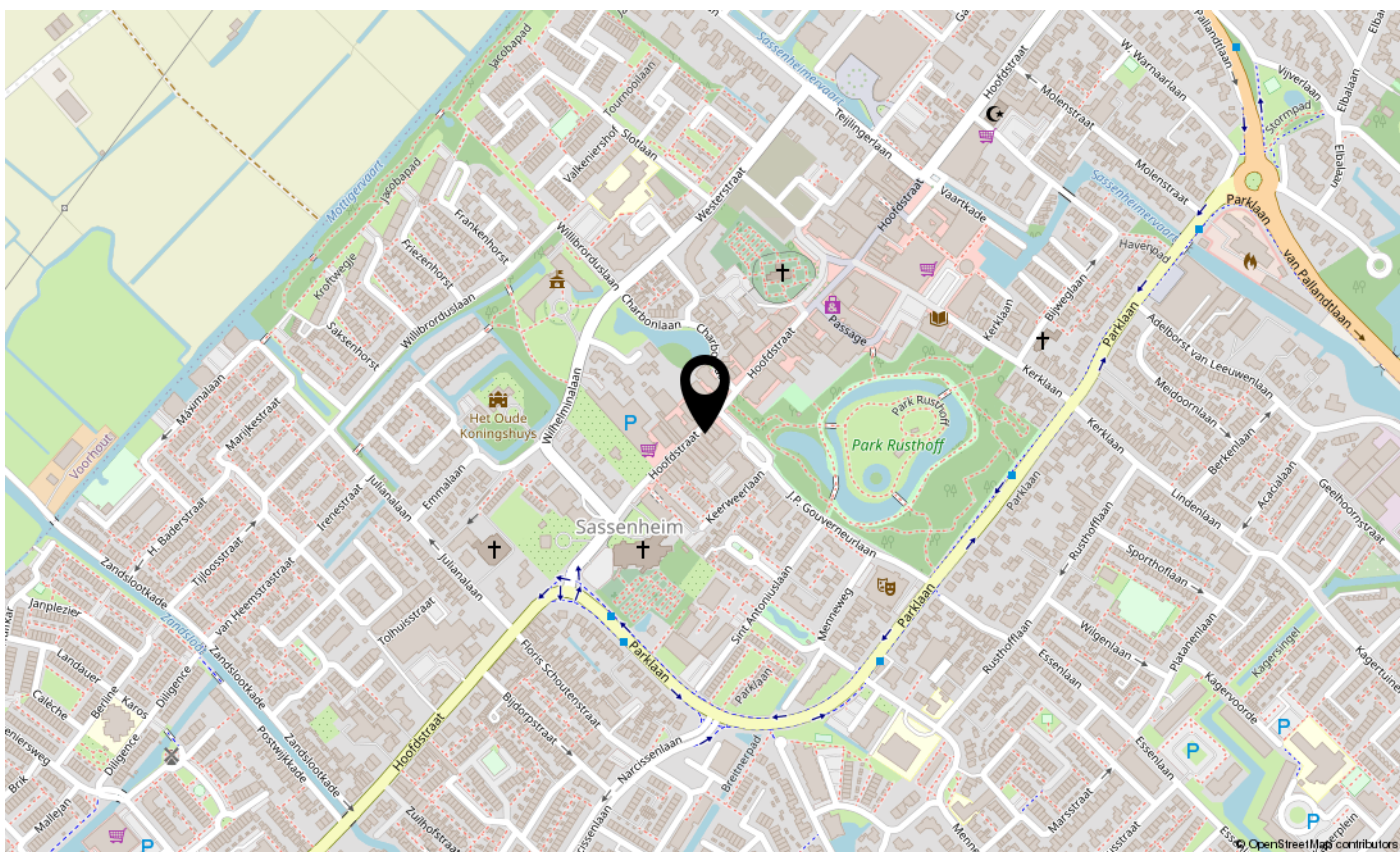
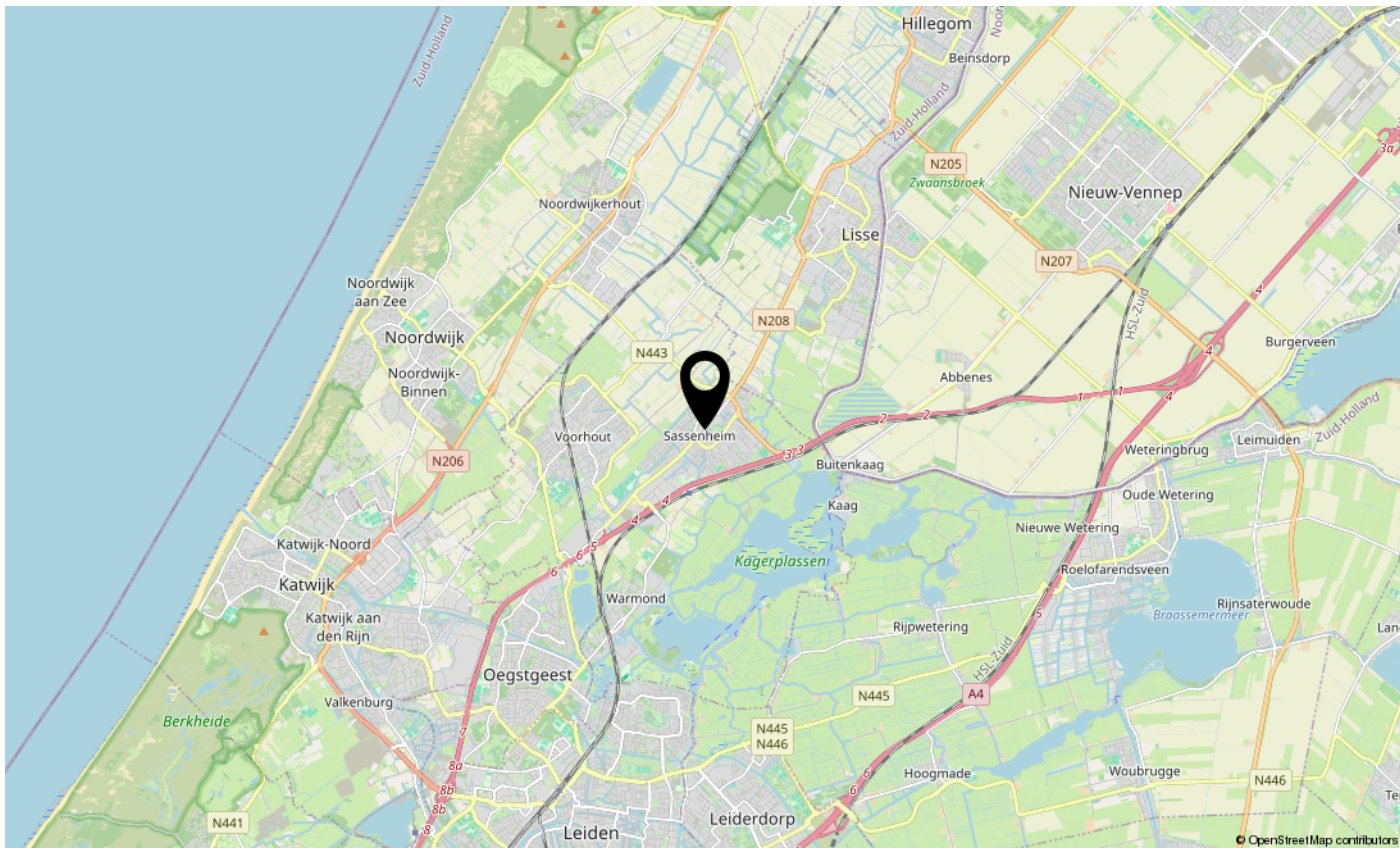
- a) om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;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

MAPS





FINANCIAL QUEST



FinancialQuest; jouw gids bij de financiering van dit bedrijfspand

U heeft interesse in de aankoop van een bedrijfspand wat in de verkoop staat bij Mens Makelaars. Wanneer u een (gedeeltelijke) financiering voor de aankoop van dit bedrijfspand nodig heeft is het belangrijk om u goed te laten adviseren over wat de mogelijkheden zijn en waar u rekening mee moet houden. FinancialQuest is dé onafhankelijk adviseur voor bedrijfsfinancieringen in de Bollenstreek.

Speciaal voor u als geïnteresseerde in de aankoop van Hoofdstraat 216 in Sassenheim, hebben wij al voor u inzichtelijk gemaakt wat de indicatieve financieringsmogelijkheden van dit bedrijfspand zijn:

- Aankoopbedrag € 475.000,= k.k.
- Maximale financiering¹ € 427.500,= (bij eigen gebruik)
- Indicatieve maandlast € 3.552,= (maximaal per maand bij lineaire aflossing)
- Eigen inbreng minimaal² € 96.950,=

Graag bekijken we met u uw mogelijkheden en begeleiden en ontzorgen wij u in het aanvraagtraject van uw zakelijke financiering. Hoe pakken wij dit aan:

- Wij starten met de betaalbaarheids- en financierbaarheidsberekening van de aankoop;
- Wanneer blijkt dat u de lasten kunt betalen stellen wij samen met u een investerings- en financieringsplan op inclusief een toelichting op uw bedrijfsactiviteiten en de prognoses.
- Vervolgens dienen wij de aanvraag in bij een of meer financiers.
- Wij kiezen met u de financiering die het beste bij u past.
- Hierna begeleiden wij u tot en met het verkrijgen van de gelden voor de aankoop.

Met FinancialQuest wordt u ontzorgd in het aanvraagtraject en wordt u onafhankelijk geadviseerd vanaf het moment dat u plannen heeft voor de aankoop, tot en met het moment dat u de sleutel van het bedrijfspand krijgt.

Wilt u meer weten over uw financieringsmogelijkheden, of wilt u begeleid en ontzorgd worden met uw financieringsaanvraag, neem dan contact op met Ramon van der Lans.

06 – 14 78 18 85
info@financialquest.nl



¹ De maximale financiering die mogelijk is op een bedrijfspand voor eigen gebruik bedraagt 90% van de waarde van het bedrijfspand.

² De minimale eigen inbreng bedraagt onder andere de overdrachtsbelasting van thans 10,4% en het deel wat een financier niet wil financieren (in dit geval 10% van de waarde van het bedrijfspand)



Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl