Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

TE KOOP

Dorpsstraat 20 te Warmond



NVM funda

Dorpsstraat 20 te Warmond

Object : Zeer aansprekende commerciële ruimte met karakter en een professionele uitstraling in één. De ruimte kenmerkt zich onder meer door haar zeer ruime bestemmingsmogelijkheden. Binnen de vigerende bestemming zijn detailhandel, beroepsmatige activiteiten, bedrijfsmatige activiteiten binnen categorie 1 en 2, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen én horeca tot en met categorie 2 toegestaan. Ook is het goed mogelijk om de ruimte te transformeren tot woonappartement. In de splitsingsakte is dit reeds toegestaan.

De lichtinval van drie zijden zorgt voor een heerlijk lichte werkomgeving en daarnaast dat de ruimte direct in het oog springt bij passanten. Kortom; een ruimte met ruime bestemmingsmogelijkheden, uitstraling, waar klanten graag binnenkomen en medewerkers prettig werken. Een plek die professionaliteit uitstraalt, zonder aan sfeer in te leveren.

Locatie : Deze multifunctionele ruimte is uitstekend gesitueerd in het charmante dorpscentrum van Warmond. In de directe omgeving bevinden zich o.a. een Albert Heijn supermarkt, bakker en slager. Binnen 5 autominuten is autosnelweg A44 bereikbaar, derhalve een uitstekende bereikbaarheid per auto. Op enkele minuten lopen bevindt zich de bushalte voor lijn 50, waarmee o.a. Leiden goed bereikbaar is.

Oppervlak : Ca. 54 m² VVO.

Energielabel : Volgt.

Dorpsstraat 20 te Warmond

Bestemming/gebruik : Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse: Gemengd (zie bijlage).

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. detailhandel;
c. beroepsmatige activiteiten;
d. bedrijfsmatige activiteiten vallend in categorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
e. dienstverlening; f. maatschappelijke voorzieningen;
f. horecabedrijven categorie I en II;

Voor meer informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Teylingen.

Koopsom : € 269.500,- k.k.

Kadastrale gegevens :

Gemeente : Warmond

Sectie : D

Nummer : 4774

Index : A4

Het verkochte maakt deel uit van 'Vereniging van Eigenaars gebouw Dorpsstraat 20-20b te Warmond'. Binnen de VvE is thans uitsluitend de opstalverzekering collectief afgesloten.

Dorpsstraat 20 te Warmond

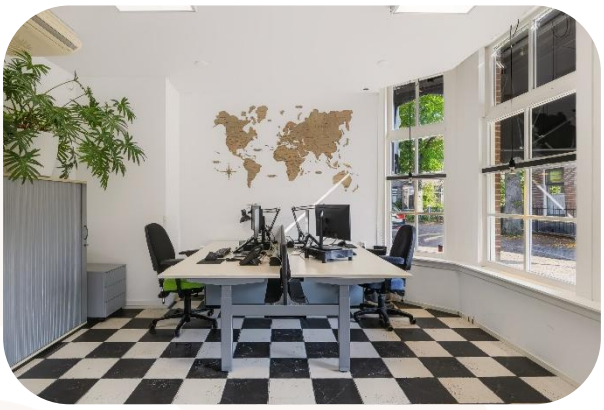
Zekerheidstelling : Koper dient binnen 2 weken na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

As is, where is : Het object zal worden verkocht en geleverd “as is, where is”, dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de “as is, where is” koop en levering.

Dorpsstraat 20 te Warmond

Foto's

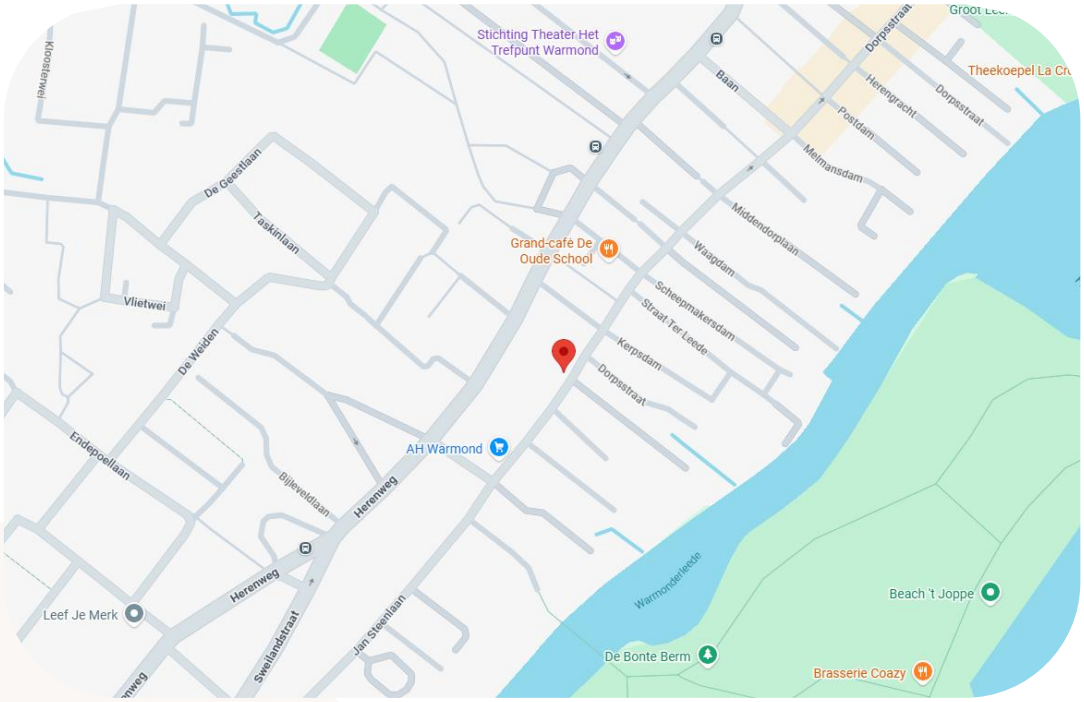


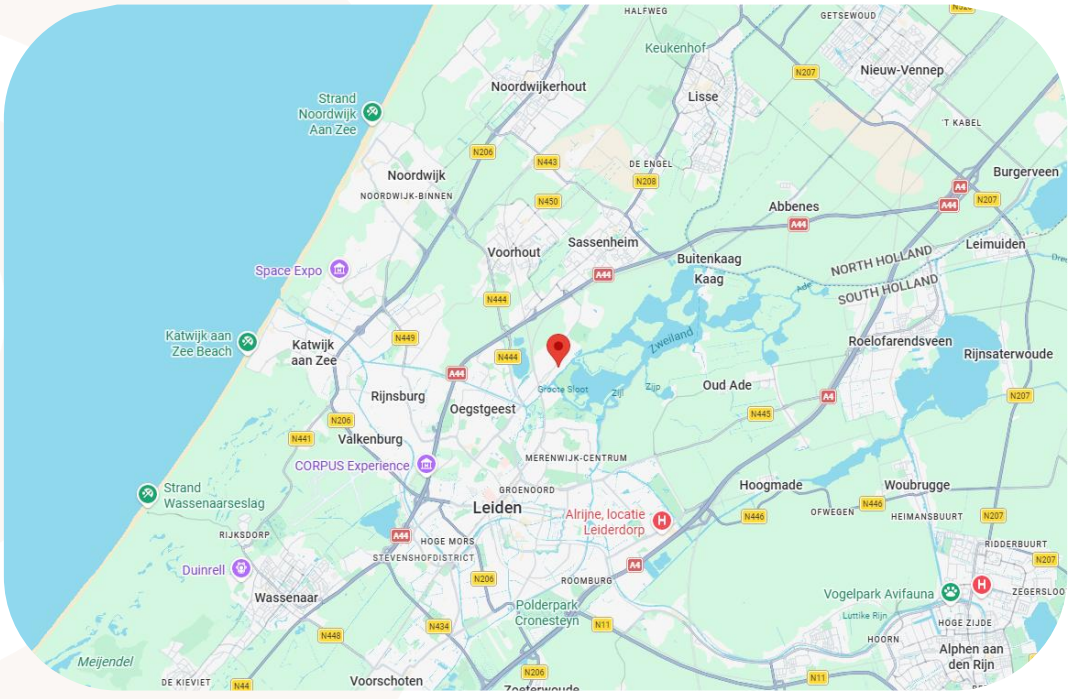





Dorpsstraat 20 te Warmond

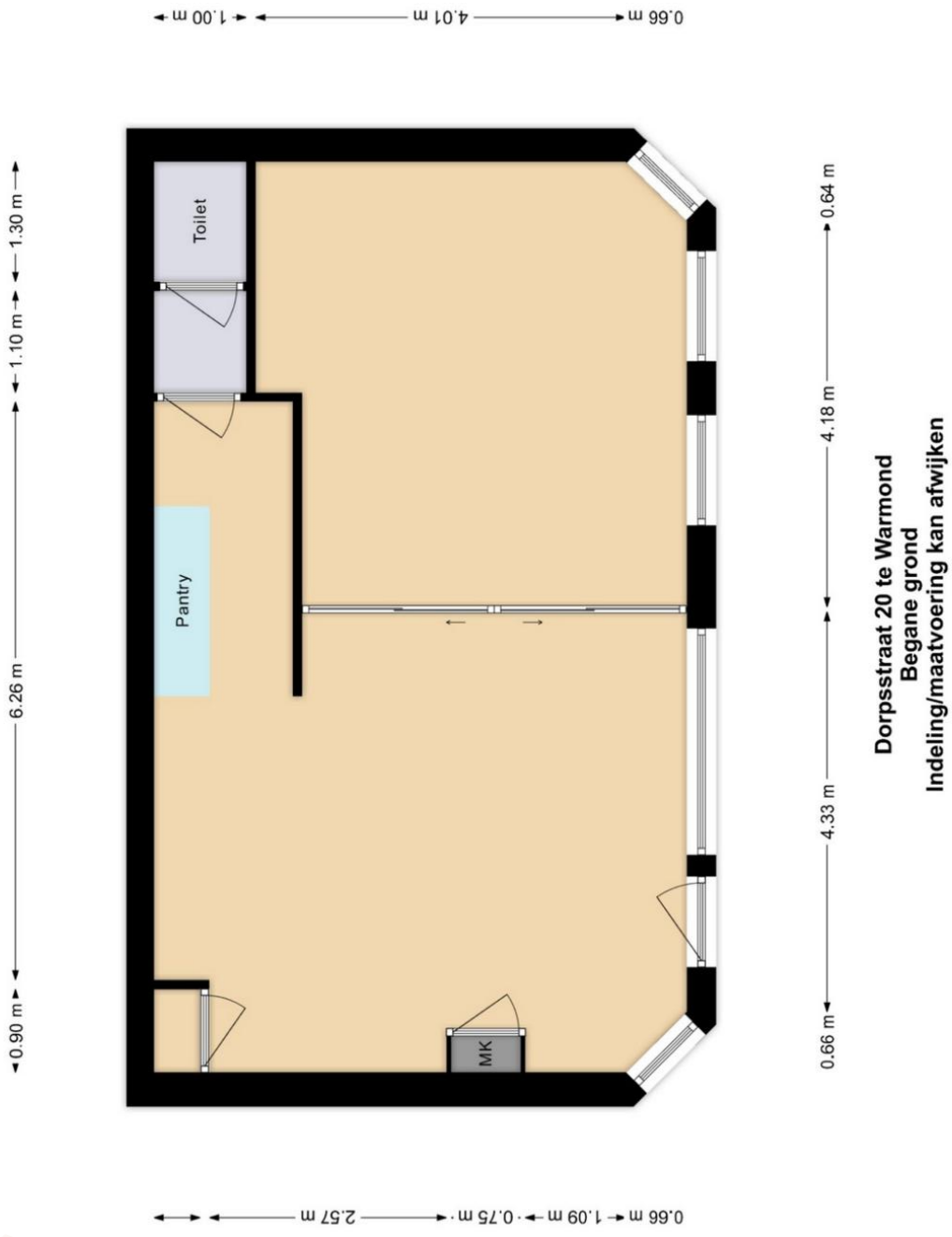
Locatie





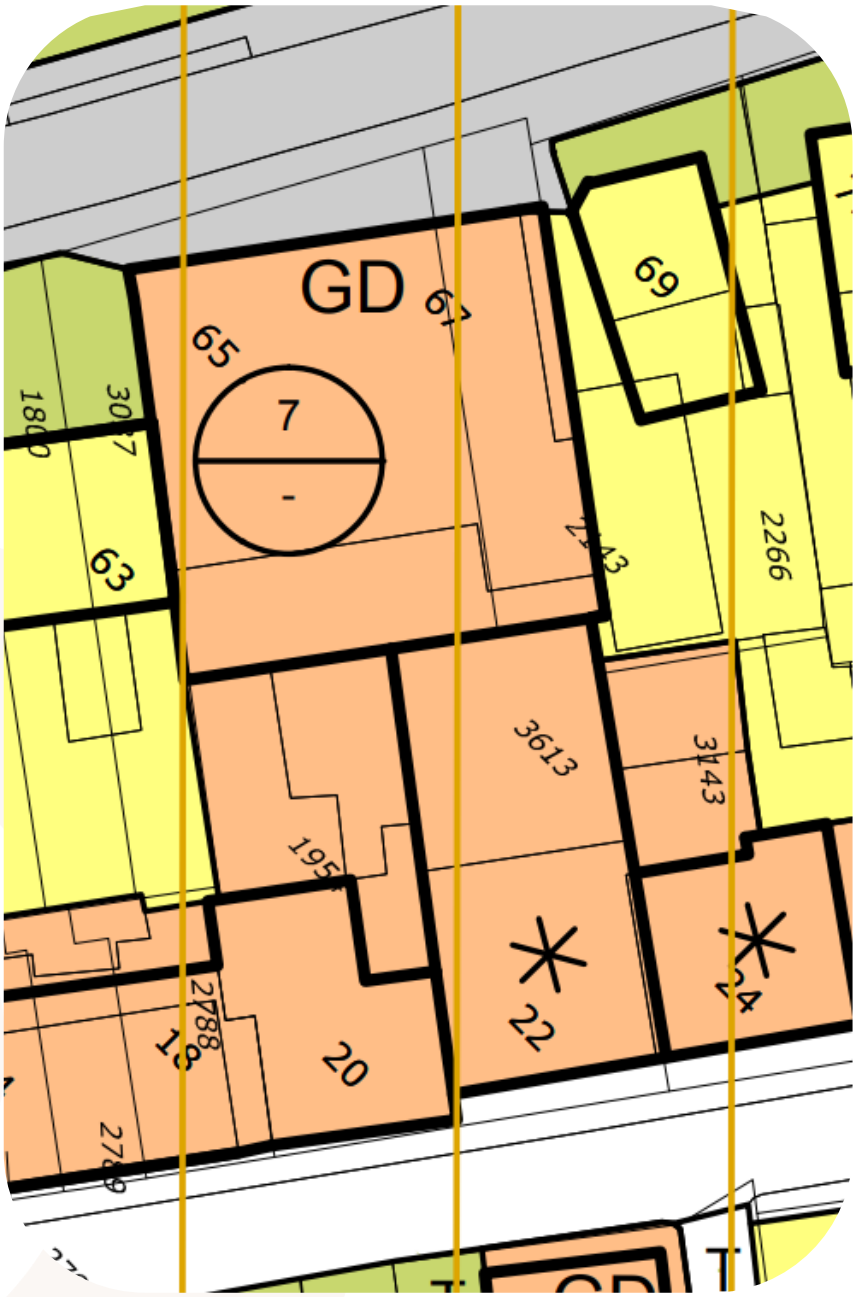
Dorpsstraat 20 te Warmond

Plattegrond



Dorpsstraat 20 te Warmond

Bestemmingsplan



Dorpsstraat 20 te Warmond

Artikel 7 - Gemengd

Bestemmings-omschrijving

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Gemengd' zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. detailhandel;
c. beroepsmatige activiteiten;
d. bedrijfsmatige activiteiten vallend in categorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
e. dienstverlening;
f. maatschappelijke voorzieningen;
g. horecabedrijven categorie I en II;
h. horecabedrijven categorie III en IV, die reeds aanwezig zijn ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan;
i. ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuurbedrijf', kamerverhuurbedrijf;
j. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' , een supermarkt uitsluitend op de begane grond.

Bouwregels

Lid 2. Voor het bouwen geldt dat op de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die ten dienste staan van de bestemming.

hoofdgebouwen

Lid 3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. hoofdgebouwen dienen te voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

gebouw	eis	
maximale hoogte bouwlaag	4,5	meter
maximale goothoogte *	6	meter
maximale bouwhoogte *	10	meter

* behoudens in de gevallen dat een maximale goot- en/of bouwhoogte is aangeduid op de plankaart, dan gelden de aanduidingen op de plankaart

c. indien de maatvoering ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van de maatvoering als genoemd onder b, dan geldt de feitelijke maatvoering, voor zover de maximale maatvoeringseisen worden overschreden, als de maximale toegestane maatvoering;

Dorpsstraat 20 te Warmond

bijgebouwen

Lid 4. Voor het oprichten van bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. bijgebouwen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak en het 'erf';
b. bebouwing van het 'erf' met aanbouwen en bijgebouwen is toegestaan tot maximaal 50% van de totale oppervlakte, met dien verstande dat:
    1. het maximale oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen op bouwpercelen tot 300 m² niet meer bedraagt dan 50 m²;
    2. het maximale oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen op bouwpercelen groter dan 300 m² 50 m² mag bedragen vermeerderd met 10% van het aantal meters dat het bouwperceel groter is dan 300 m², zulks met een absoluut maximum van 250 m²;
c. een aanbouw, uitbouw of overkapping gebouwd aan de achtergevel van aaneengebouwde hoofdgebouwen, mag het bouwvlak met 3 meter overschrijden; ;
d. een aanbouw, uitbouw of overkapping gebouwd aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag het bouwvlak met 4 meter overschrijden;
e. de maximale breedte van een aanbouw, uitbouw of overkapping aan de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt 3 meter, behoudens bij vrijstaande hoofdgebouwen waarbij de breedte maximaal 40% van de ten tijde van de oprichting aanwezige voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen, met een maximum van 4 meter;
f. de maximale goothoogte van een bijgebouw bedraagt 3 meter;
g. de maximale goothoogte van een aan- en/of uitbouw bedraagt 3 meter of 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw,;
h. de maximale bouwhoogte bedraagt 4,5 meter.

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Lid 5. Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de maximale bouwhoogten zoals aangegeven in onderstaand schema:

Dorpsstraat 20 te Warmond

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
terreinafscheiding achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 meter

Nadere eisen

Lid 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- de bouwhoogte en/of goothoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien dit noodzakelijk is:

a. ter voorkoming van een onevenredige afbreuk van de ruimtelijke karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht (als bedoeld in artikel 20);
b. ter voorkoming van een onevenredige milieuhinder of aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de milieukwaliteit.

Specifieke gebruiksregels

Lid 7. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

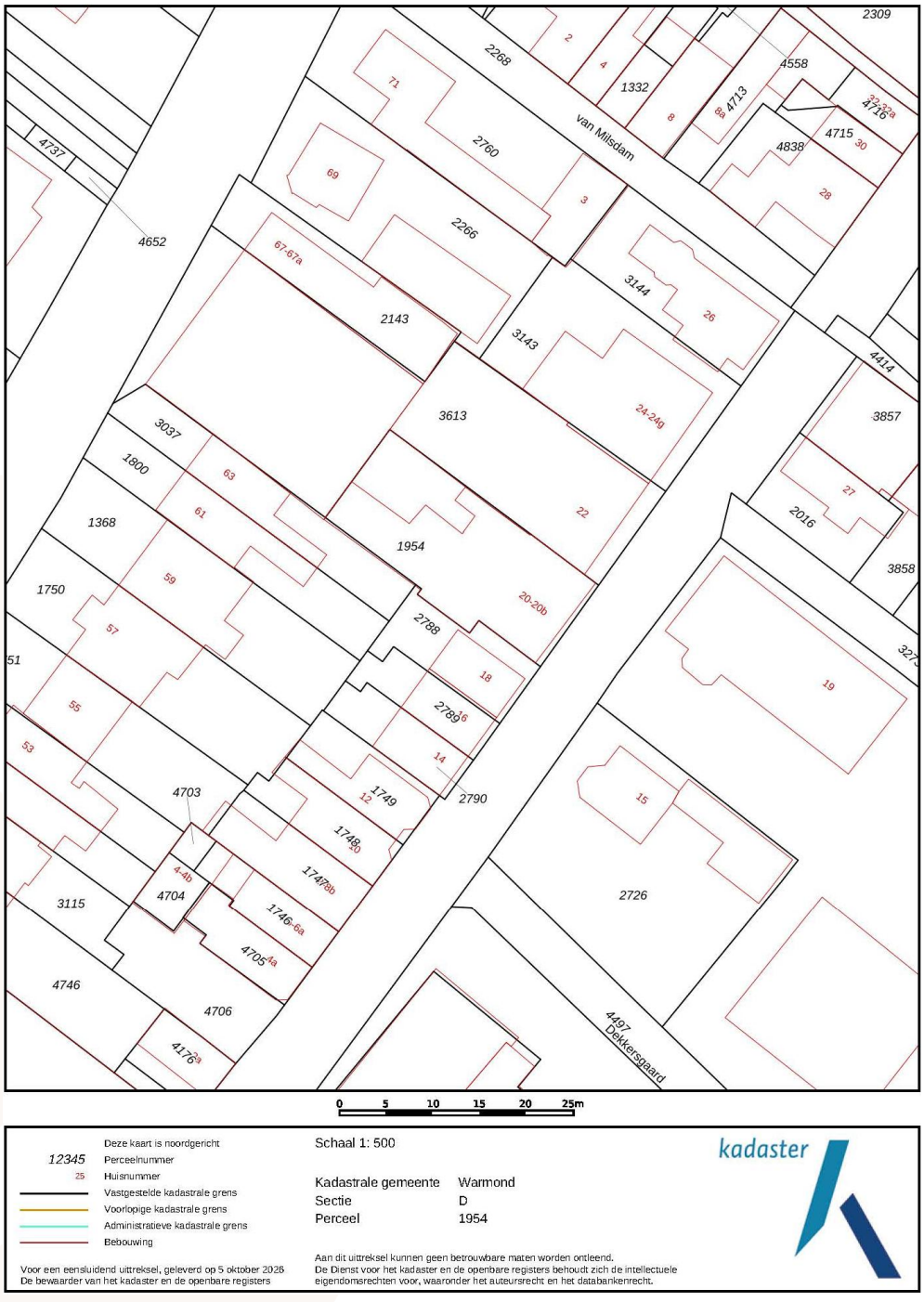
a. verkooppunt voor motorbrandstoffen;
b. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen.

Ontheffing van de gebruiksregels

Lid 8. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het realiseren van horecabedrijven categorieën III en IV, met dien verstande dat in voldoende mate wordt voorzien in eigen parkeergelegenheid.

Dorpsstraat 20 te Warmond

Kadastrale gegevens



Dorpsstraat 20 te Warmond

kadaster

BETREFT
Warmond D 4774 A4

UW REFERENTIE
Warmond

GELEVERD OP
05-10-2026 - 16:51

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11255471295

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
05-10-2026 - 14:51

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
05-10-2026 - 14:51

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Warmond D 4774 A4 Kadastrale objectidentificatie: 024970477410004 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	Dorpsstraat 20 2361 BB Warmond Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1525010000003153
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	[redacted]
Koopjaar	2022
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars Dorpsstraat 20 en 20 A te Warmond
Ontstaan uit	Warmond D 1954 Warmond D 4774 A1
Splitsingsakte	Hyp4 85425/2 Ondersplitsing in appartementsrechten
Ingeschreven op	18-11-2022 om 09:00
Splitsingsakte	Hyp4 85425/1 Appartementsrechtsplitsing (wijzigen reglement / voorwaarden)
Ingeschreven op	18-11-2022 om 09:00
Splitsingsakte	Hyp4 65379/65
Ingeschreven op	16-12-2014 om 14:19

AANTEKENINGEN

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

Dorpsstraat 20 te Warmond

kadaster

BETREFT
Warmond D 4774 A4

UW REFERENTIE
Warmond

GELEVERD OP
05-10-2026 - 16:51

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11255471295

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
05-10-2026 - 14:51

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
05-10-2026 - 14:51

BLAD
2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 85412/200 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op	18-11-2022 om 09:00
Naam gerechtigde	[redacted]
Adres	[redacted]
Statutaire zetel	[redacted]
KvK-nummer	[redacted]

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

Diepe wortels in de regio

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:

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59

2316 XX Leiden

Telefoon : 071 - 30 50 200

E-mail : info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



Joost van Hoorn

Register makelaar en taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl