

TE HUUR

Nijverheidsweg 31 te Voorhout



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Nijverheidsweg 31 te Voorhout

Object

Turn-key kantoorruimte met eigen voorzieningen en goede parkeergelegenheid

Op de 1^e verdieping van dit representatieve pand bevindt zich een instapklare kantoorruimte van ca. 245 m², die per direct beschikbaar is. De ruimte is uitgerust met een compleet inbouwpakket waaronder een lunchruimte met pantry, eigen sanitaire voorzieningen en een praktische kamerindeling die uitermate geschikt is voor onder andere vergaderingen en werkplekken.

Aan de voorzijde van het pand zijn vier parkeerplaatsen beschikbaar, wat zowel praktisch is voor medewerkers als bezoekers. Bovendien beschikt de kantoorruimte over een uitstekend energielabel A+, waardoor het pand ook nog duurzaam en energiezuinig is.

Locatie

Deze toplocatie bevindt zich in de directe omgeving van de A44 (richting Den Haag / Amsterdam) en nabij de Rijnlandroute, de snelle verbinding naar de A4. Tevens rijden er diverse buslijnen en op circa 5 minuten fietsen ligt station Voorhout en op 10 minuten fietsen station Sassenheim.

Oppervlak

Ca. 245 m² kantoorruimte, gelegen op de 1^e verdieping.

Wijze van oplevering

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Kamerindeling;
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Te openen ramen.

Bestemming/gebruik

'Bedrijf - 1'. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u graag naar de gemeente Voorhout.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

€ 2.350,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 220,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaar + telkens 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).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Nijverheidsweg 31 te Voorhout

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

In overleg.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+.

Parkeervoorzieningen

De kantoorruimte beschikt over 4 parkeerplaatsen.

Nijverheidsweg 31 te Voorhout

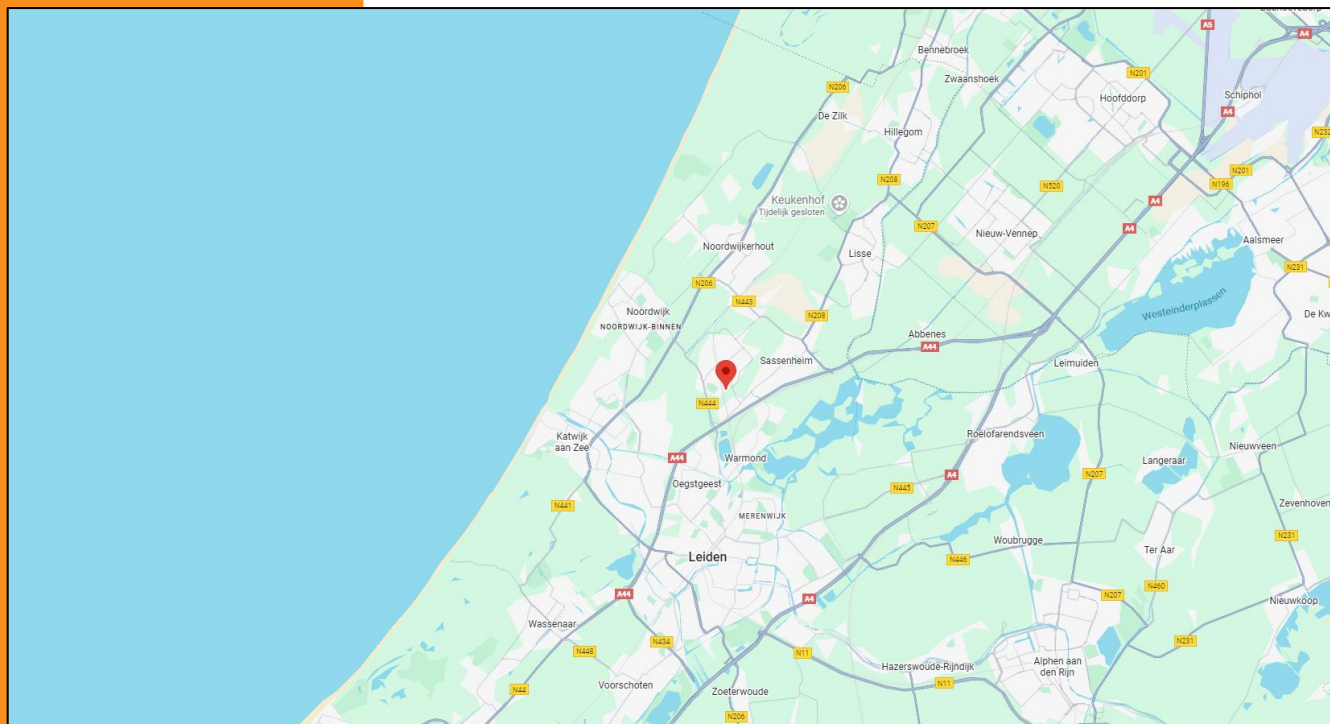
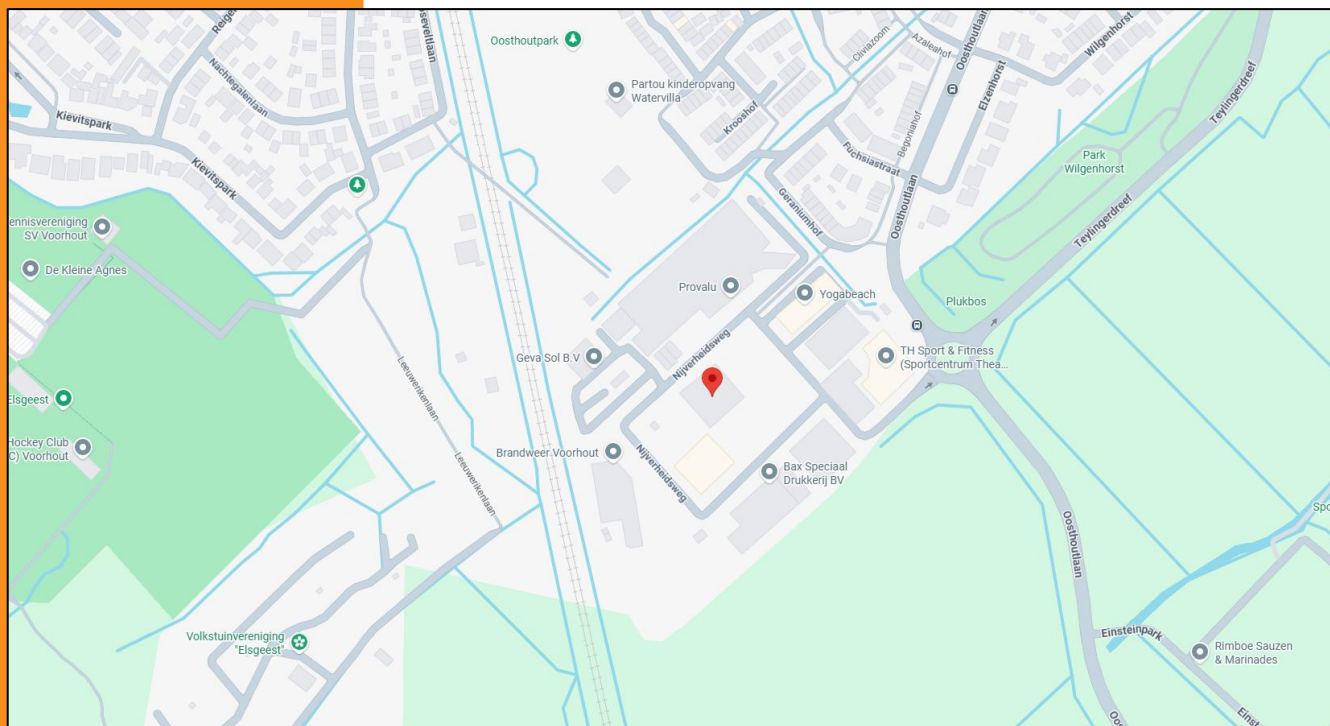
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Nijverheidsweg 31 te Voorhout

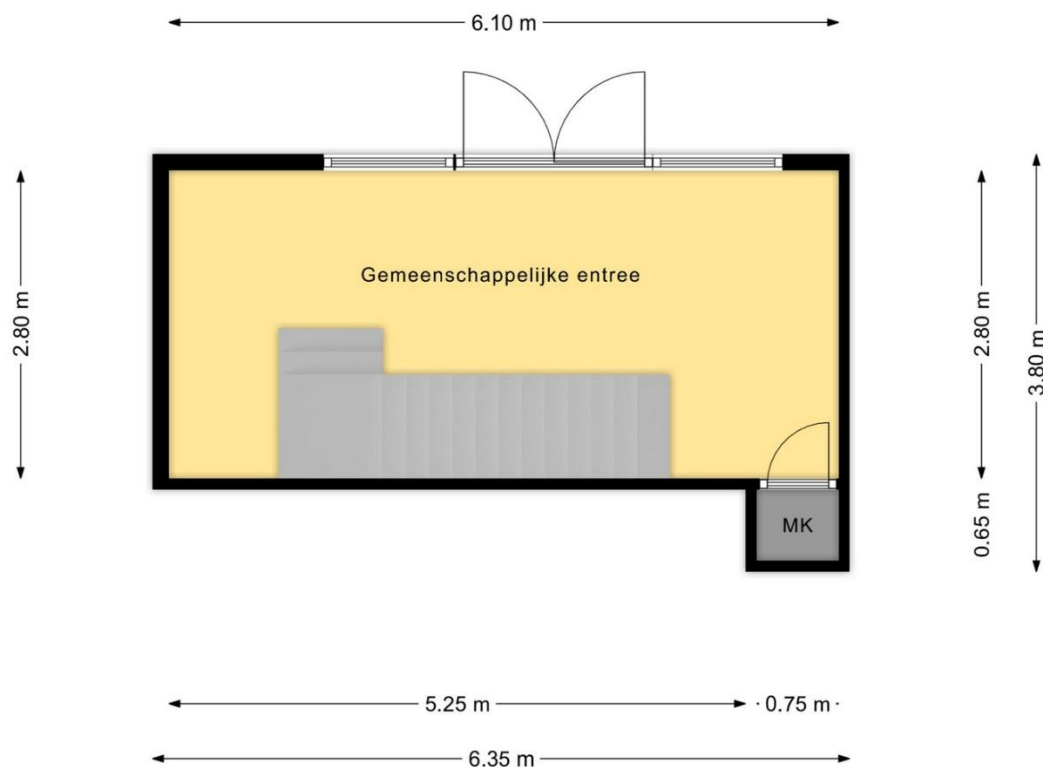
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

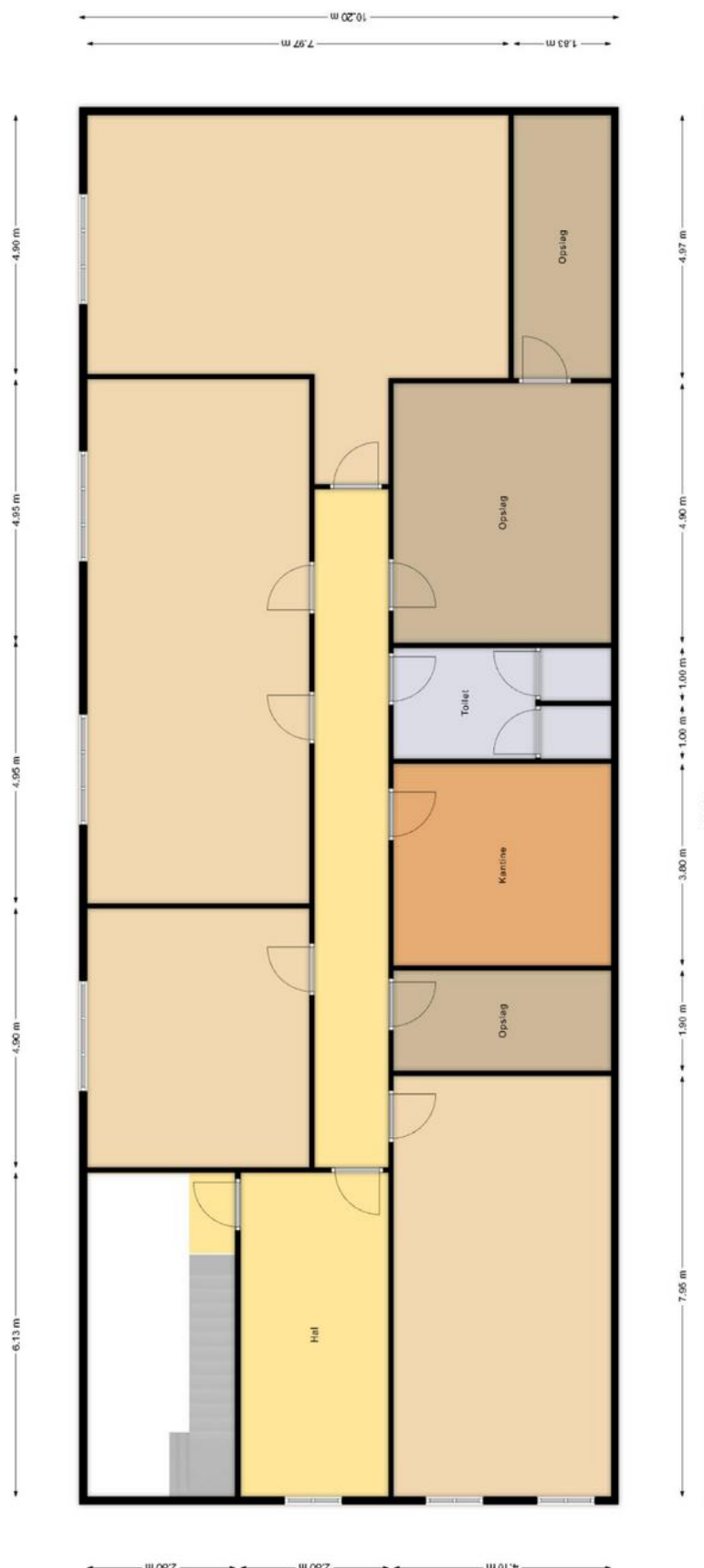
Nijverheidsweg 31 te Voorhout

Plattegrond



Nijverheidsweg 31 te Voorhout
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

Nijverheidsweg 31 te Voorhout



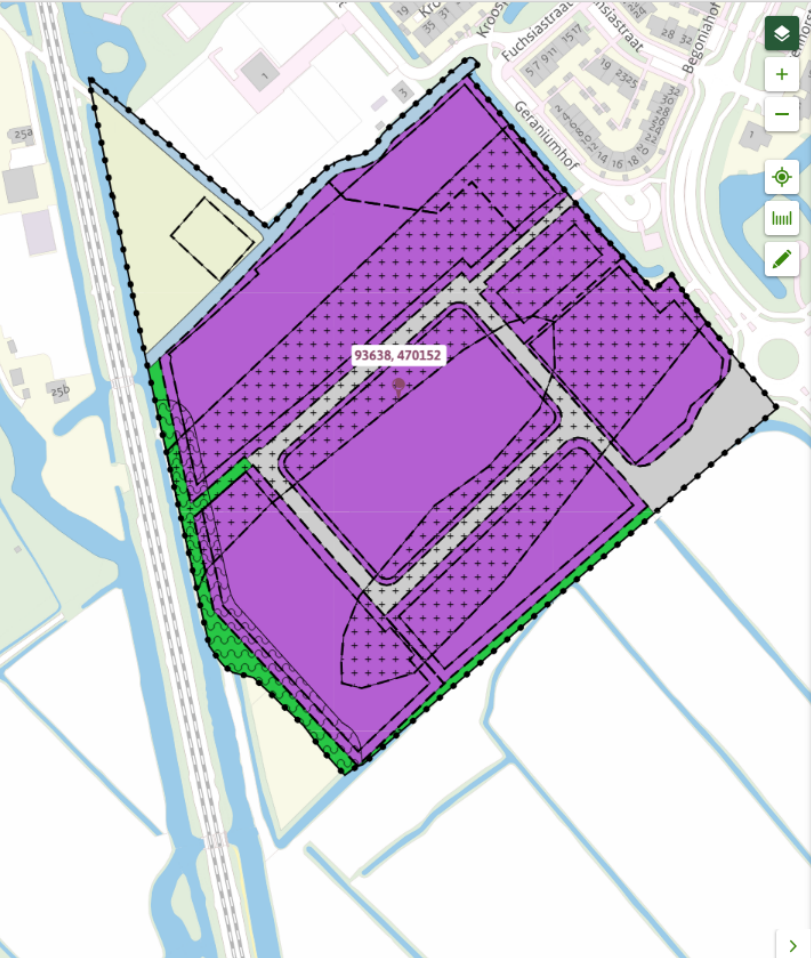
Nijverheidsweg 31 te Voorhout
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Nijverheidsweg 31 te Voorhout

Bestemmingsplan



Bedrijventerreinen Teylingen

bestemmingsplan - Gemeente Teylingen

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 20-09-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

-  **Bedrijf - 1** >
-  **Waarde - Archeologie** >

Bouwvlakken (1)

-  **bouwvlak**

Functieaanduidingen (2)

-  **bedrijf tot en met categorie 3.2**
-  **specifieke vorm van waarde - archeologie - 1**

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 -  **Maximum bouwhoogte (m): 12**
- Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)
 -  **Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 75**

Nijverheidsweg 31 te Voorhout

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 een 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 volumineuzegoederen 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;

Nijverheidsweg 31 te Voorhout

- 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;
- 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:
 - i. ter plaatse een doorzet van maximaal 1.000 m³ is toegestaan;
 - ii. 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 bedrijfspvloeroppervlak, 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;

Nijverheidsweg 31 te Voorhout

- aa. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, perceelsontsluitingen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verkeersontsluitingen niet behorende tot de hoofdverkeerstructuur.

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



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Nijverheidsweg 31 te Voorhout

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.

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 gebouw 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

Nijverheidsweg 31 te Voorhout

plaatsse 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%.

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.

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Lauren van Rijn

Vastgoedadviseur

lauren@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



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