

TE KOOP

Toussaintkade 51 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Toussaintkade 51 te Leiden

Object

In de voormalige Nijverheidsschool bieden wij deze zeer karakteristieke ruimte aan. Mede vanwege de enorme raampartij in de voorgevel is het een lichte en plezierige ruimte. Enkele kenmerken zijn onder andere de luxe afwerking en de in het oog springende vide bij binnenkomst die bereikbaar is via een robuuste maar sierlijke trap. De glas in beton details in de achtergevel maken dit geheel af. Kortom een unieke ruimte waarmee u uw organisatie maximaal kunt profileren.

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 280 m² verdeeld over 2 vloeren en is aangewezen als gemeentelijk monument.

De huidige verkoper beschikt over een vergunning voor het plaatsen van scheidingswanden ter plaatsen van de 1^e verdieping. Hierdoor kunt u een afgesloten spreekkamer of kantoorruimte creëren.

Locatie

De ruimte is uitstekend bereikbaar doordat het pand aan de rand van het centrum is gelegen en in de directe nabijheid van de uitvalswegen A44, N206 en de N434 (RijnlandRoute, zijnde de verbindingsweg tussen A44 en A4). Diverse busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving. De binnenstad met winkels, restaurants en terrasjes zijn gelegen op loopafstand. Daarnaast bevindt Station Leiden Centraal zich op 6 fietsminuten.

Oppervlak

Totaal ca. 280 m², als volgt verdeeld:

Begane grond : ca. 215 m²
1^e verdieping : ca. 65 m²

Wijze van oplevering

In huidige staat, onder andere voorzien van:

- luxe en moderne keuken met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Quooker, Bora-inductiekookplaat en een Amerikaanse koel- / vriescombinatie;
- verwarming doormiddel van infrarood-discussen, infraroodpanelen, Pipewire-infraroodunit;
- Duco WTW-unit: op de vide wordt schone lucht ingeblazen;
- 48 zonnepanelen.
- keurig afgewerkte toiletgroep;
- stijlvolle verlichting;
- elektrisch bedienbare rolgordijnen.

Bestemming/gebruik

'Wonen - 2' met functieaanduiding 'dienstverlening', zie bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiden.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiden
Sectie : O
Nummer : 6144
Appartementsindex : A3

Betreft een gemeentelijk monument.

Vraagprijs

€ 799.000,- k.k.

Zekerheidstelling

Koper dient binnen 1 week 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.

Aanvaarding

In overleg.

Toussaintkade 51 te Leiden

Energie label

Niet van toepassing, het betreft hier een gemeentelijk monument en hierdoor vrijgesteld van de labelplicht.

Parkeervoorzieningen

In de directe omgeving bevindt zich een ruim aanbod parkeervoorzieningen.

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.

Ouderdomsclausule

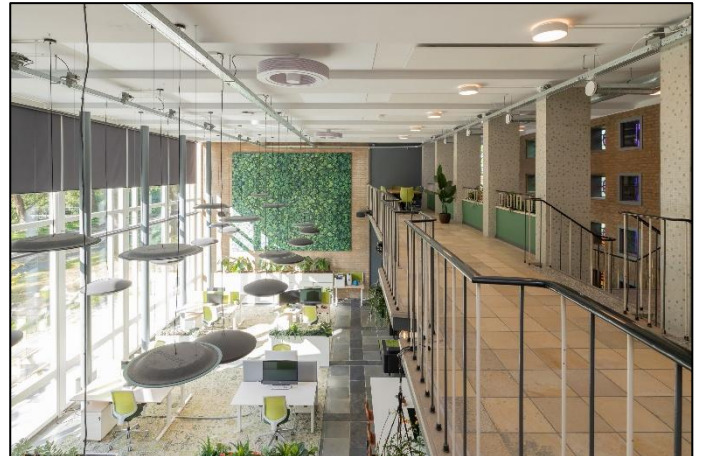
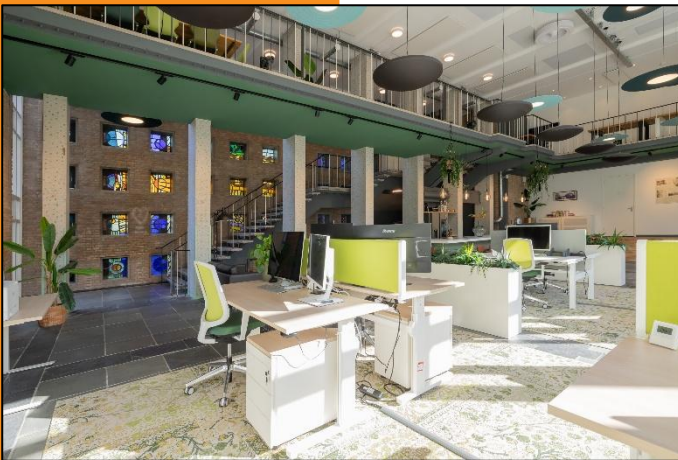
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ca. 65 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouw woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Hoewel de ruimte geheel gerenoveerd is en in goede staat verkeerd, is er gezien de ouderdom van het opstal asbesthoudende stof / materiaal aanwezig. Het betreft hier een deel van de verlichting in het plafond welke asbesthoudend materiaal bevat. Deze verlichting is professioneel geseald. Koper verklaart met de wetgeving hieromtrent bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Toussaintkade 51 te Leiden

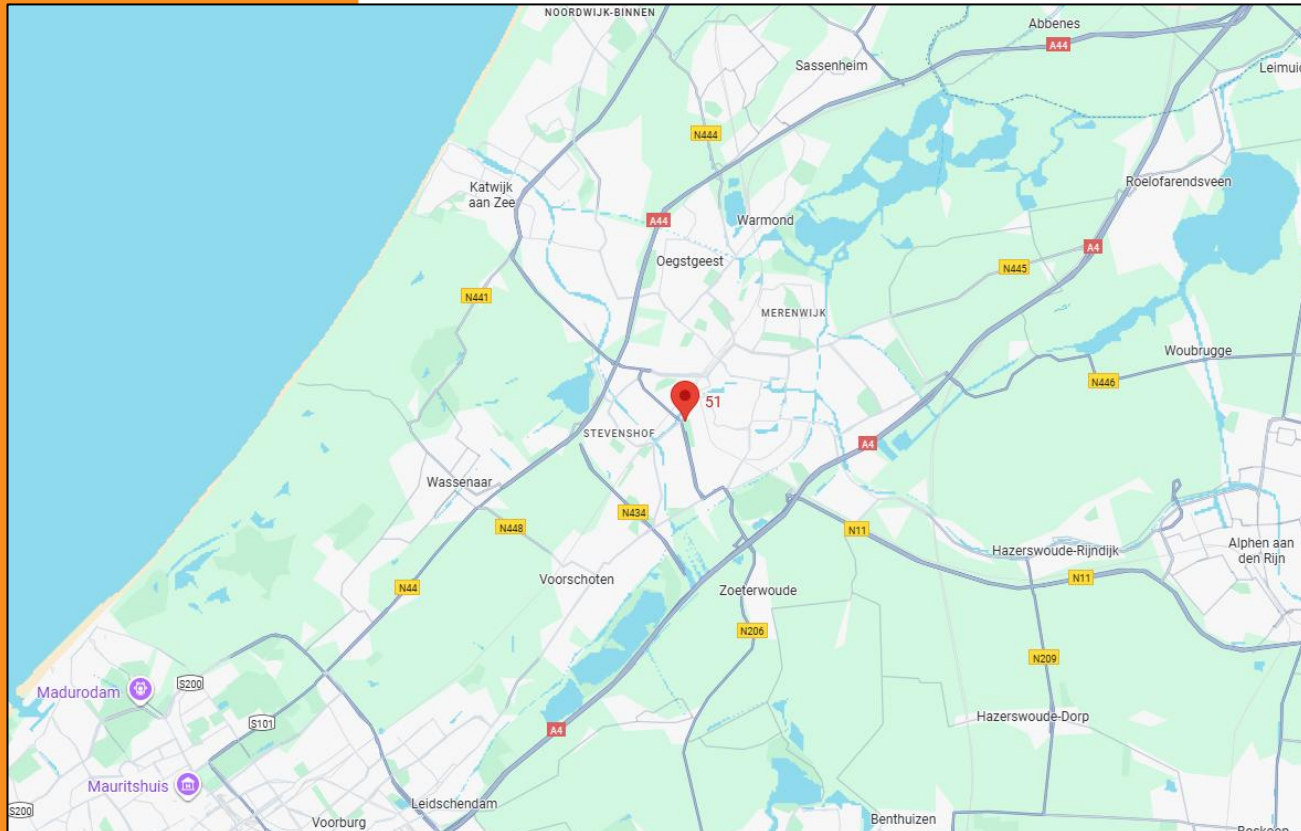
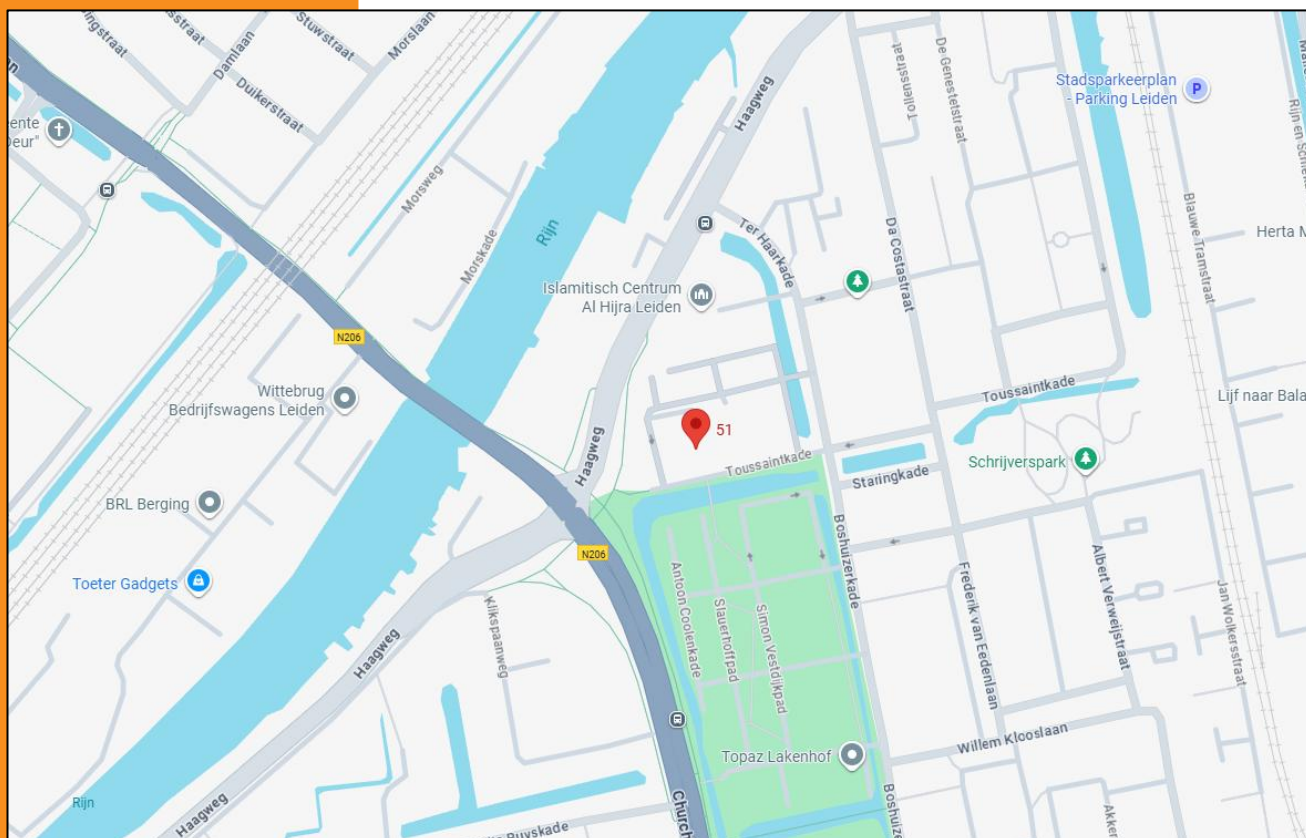
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Toussaintkade 51 te Leiden

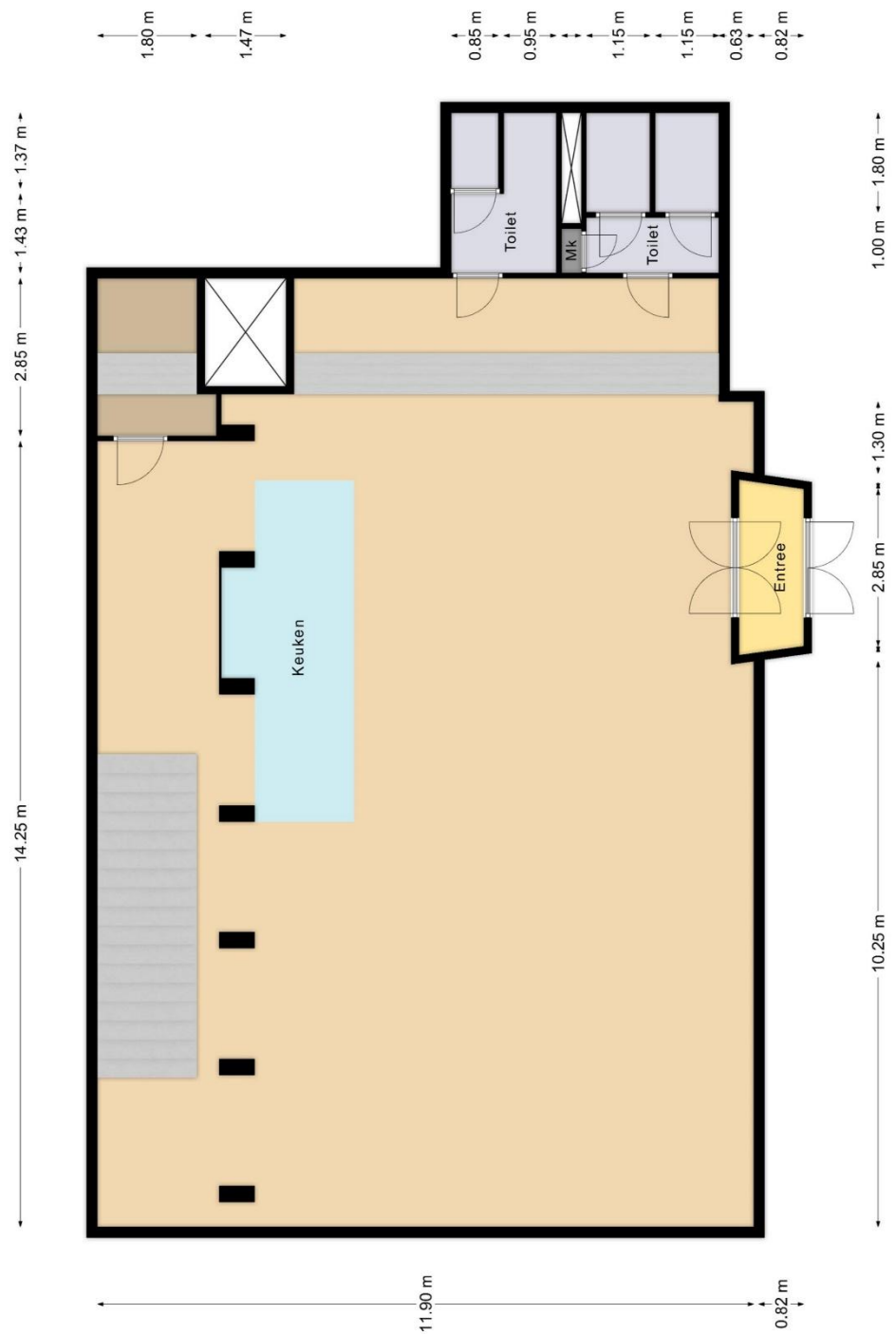
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

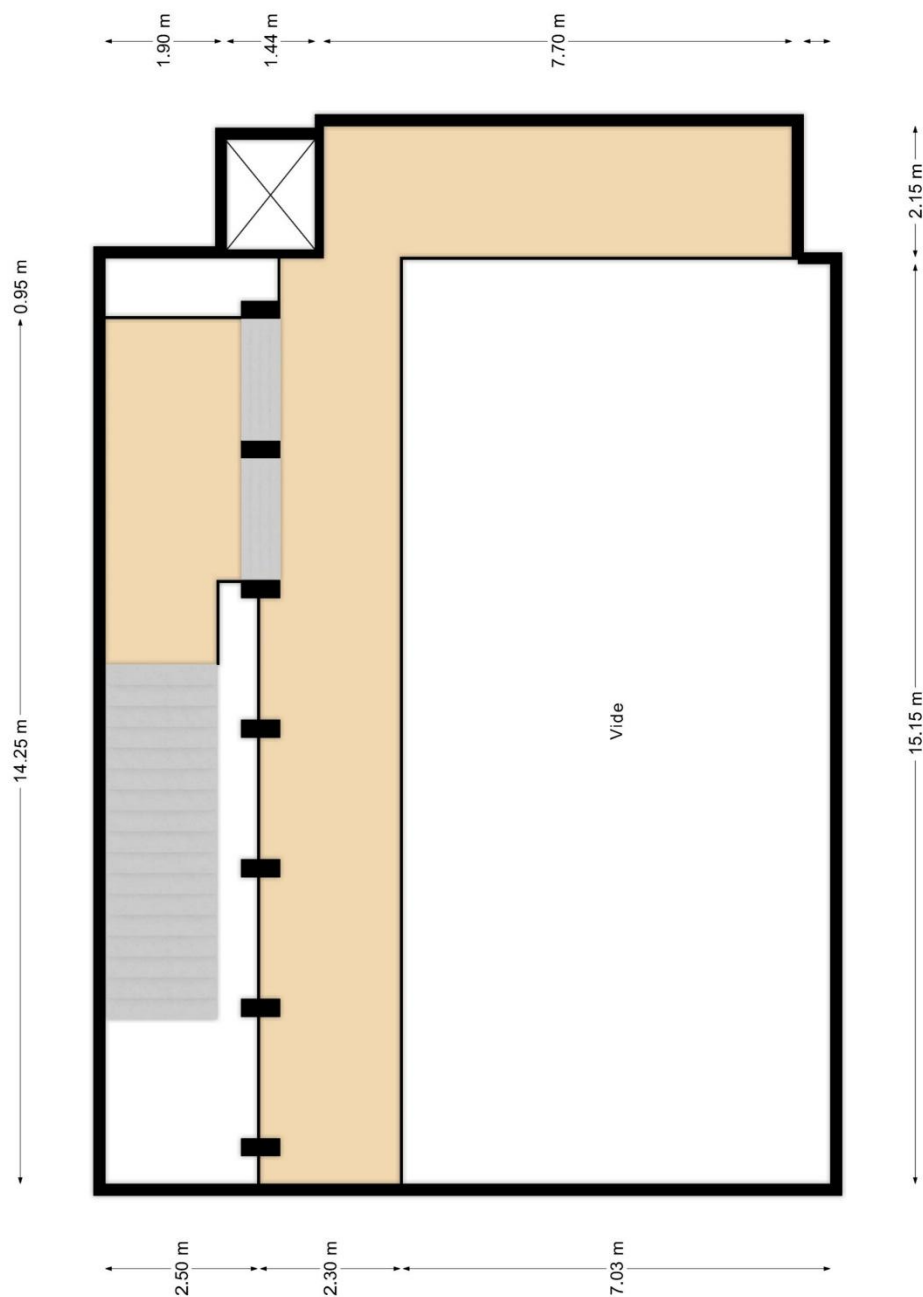
Toussaintkade 51 te Leiden

Plattegrond



Toussaintkade 51 te Leiden
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

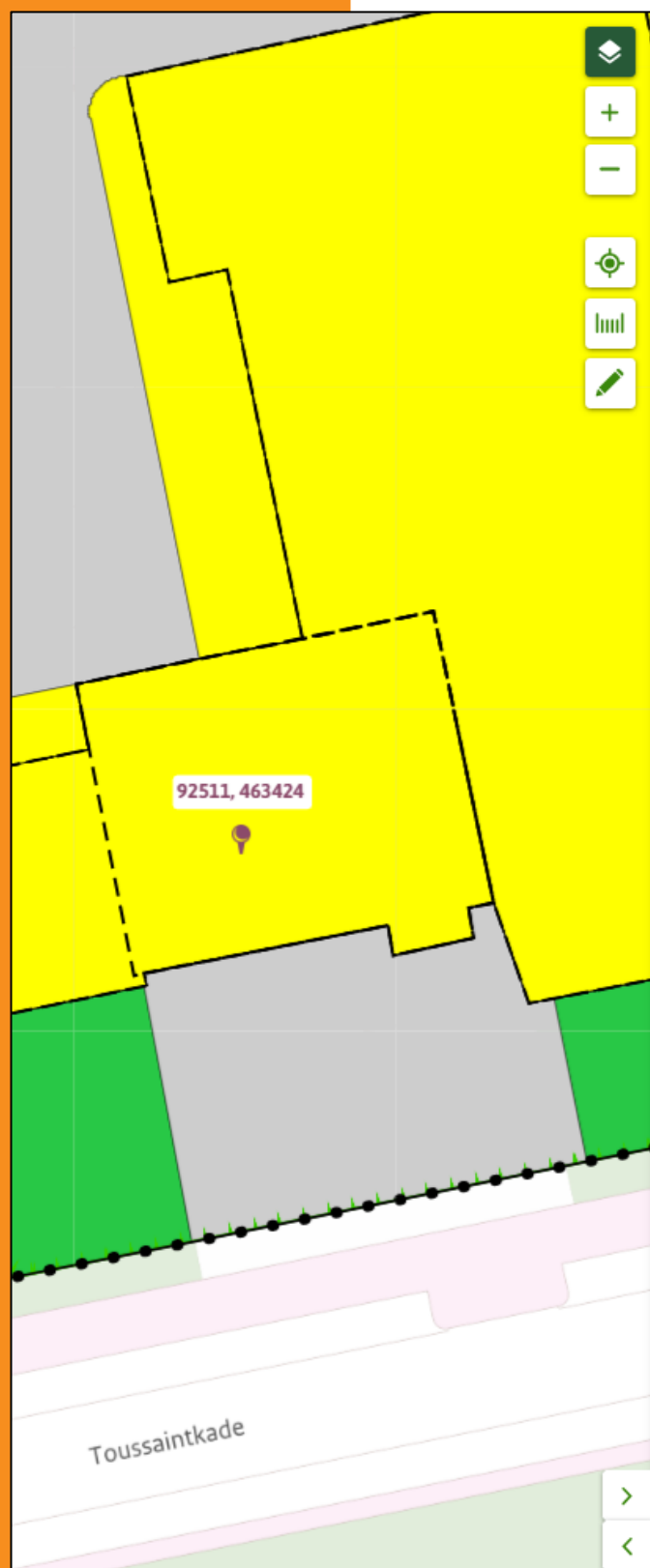
Toussaintkade 51 te Leiden



Toussaintkade 51 te Leiden
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken

Toussaintkade 51 te Leiden

Bestemmingsplan



Toussaintkade

bestemmingsplan - Gemeente Leiden

meer documentkenmerken

vastgesteld 14-03-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

☐ **Wonen - 2**

Bouwaanduidingen (2)

☐ **gestapeld**

☐ **specifieke bouwaanduiding - dakterras**

Bouwvlakken (1)

☐ **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

☐ **dienstverlening**

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ **vrijwaringszone - straalpad 30m**

☐ **vrijwaringszone - molenbiotoop**

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ **Maximum bouwhoogte (m): 8**



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Toussaintkade 51 te Leiden

Artikel 7 Wonen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens bestemd voor dienstverlening zoals bedoeld in artikel 1, uitsluitend op de begane grond met een maximum van 270m²;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- d. tuinen;
- e. verhardingen;
- f. in- en uitritten;
- g. nutsvoorzieningen (waaronder wijkvoorzieningen);
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden opgericht;
- c. Dakterrassen zijn niet toegestaan uitgezonderd ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'dakterras', hier zijn dakterrassen wel toegestaan;
- d. De bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

7.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen niet buiten het bouwvlak worden opgericht.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.2.3 Balkons

Toussaintkade 51 te Leiden

Voor het bouwen van balkons buiten het bouwvlak, aan een naar de weg gekeerde gevel van een gebouw binnen het bouwvlak, gelden de volgende regels:

- a. De diepte van het balkon mag niet meer bedragen dan 1,20 m en de breedte niet meer dan 3,60 m.
- b. De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van een balustrade op een balkon mag niet meer bedragen dan 1,20 m vanaf de bovenkant vloer van het balkon.

7.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidsisolatie' [sba-gi] dienen de woningen waarbij sprake is van een geluidbelasting van meer dan 53dB te worden uitgevoerd met (extra) geluidsisolatie/geluidwering tussen de woningen van tenminste 5 dB ten opzichte van het Bouwbesluit 2012. Dit dient te worden aangetoond bij de omgevingsvergunning voor bouwen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en dient binnen 3 jaar te worden gerealiseerd en daarna in stand te worden gehouden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. De omvang van de activiteiten mag in totaal niet meer bedragen dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning, voor zover gesitueerd binnen het bouwvlak.
 2. De activiteiten mogen alleen in de gebouwen (binnen het bouwvlak) worden uitgeoefend.
 3. Het gebruik mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben.
 4. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten - aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.3. sub a onder 4 voor het toestaan van een aan-huis-

Toussaintkade 51 te Leiden

verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteit dat niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten - aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten, mits de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie.

Toussaintkade 51 te Leiden

Kadastrale gegevens



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leiden
Sectie O
Perceel 6111

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Toussaintkade 51 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden O 6144 A3

UW REFERENTIE

Toussaintkade 51

GELEVERD OP

19-08-2025 - 15:31

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11212872311

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-08-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-08-2025 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden O 6144 A3](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023170614410003

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Toussaintkade 51

2321 VX Leiden

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0546010000074353](#)

Omschrijving Bedrijvigheid (detailhandel)

Koopsom 

Koopjaar 

Vereniging van eigenaren [Hoofdvereniging van Eigenaars De Nijverheid gebouw 1 en 2 te Leiden](#)

Ontstaan uit [Leiden O 6111](#)

Splitsingsakte [Hyp4 82528/43](#)

Verbetering

Ingeschreven op 04-11-2021 om 14:54

Splitsingsakte [Hyp4 78585/57](#)

Verbetering

Ingeschreven op 21-07-2020 om 13:47

Splitsingsakte [Hyp4 76751/144](#)

Splitsing in appartementsrechten

Ingeschreven op 06-11-2019 om 09:00

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Leiden](#)

Datum in werking 17-10-2014



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Toussaintkade 51 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden O 6144 A3

UW REFERENTIE

Toussaintkade 51

GELEVERD OP

19-08-2025 - 15:31

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11212872311

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-08-2025 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M

18-08-2025 - 14:59

BLAD

2 van 2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 78841/32](#)

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 05-09-2014

Ingeschreven op 24-08-2020 om 09:28

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 75561/22](#)

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

Ingeschreven op 08-05-2019 om 14:42

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 86158/63](#)

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Ingeschreven op 07-03-2023 om 11:32

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer

(Bron: Handelsregister)

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](#).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Jesse Blonk

Vastgoedadviseur

jesse@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

funda in business

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