

TE HUUR

Bargelaan 4 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bargelaan 4 te Leiden

Object

Op een prominente locatie in het levendige Stationsgebied van Leiden bevindt zich deze multifunctionele commerciële ruimte van circa 170 m², volledig gesitueerd op de begane grond. De ruimte beschikt over een glazen pui van maar liefst 12 meter breed, wat zorgt voor optimale zichtbaarheid en veel daglichttoetreding.

Door de brede bestemmingsmogelijkheden is deze locatie voor diverse doeleinden geschikt, waaronder kantoorruimte, detailhandel, horeca (categorie I, III of IV) of maatschappelijke/zakelijke dienstverlening.

Een unieke kans voor ondernemers die zich willen vestigen op een locatie met uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid.

Locatie

De ruimte is gelegen pal aan het station Leiden Centraal met op loopafstand het Leiden Bio Science Park en het stadscentrum van Leiden. Het stationsgebied van Leiden is een uniek stukje Nederland. Met ruim 77.000 passanten per dag is het een gebied met een enorm perspectief.

Het gebied voorziet in verschillende voorzieningen zoals restaurants, musea, winkels, bioscopen, supermarkten, monumenten zoals molen De Valk en de mogelijkheid tot een leuke wandeling door het Singelpark.

Naast het openbaar vervoer is de bereikbaarheid per auto goed dankzij de gemakkelijke bereikbaarheid vanaf autosnelweg A44 welke ontsluiting biedt naar de grote steden Amsterdam en Den Haag. Daarnaast kunnen bezoekers en klanten kunnen parkeren in één van de diverse parkeergarages in de directe omgeving.

Een toplocatie binnen de regio, in het hart van de Randstad, op een steenworp afstand van Schiphol, Amsterdam, Den-Haag en Rotterdam.

Oppervlak

Ca. 170 m² multifunctionele ruimte, gelegen op de begane grond.

Wijze van oplevering

In huidige staat, onder andere voorzien van:

- eigen entree;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- kabelgoten.

Bestemming/gebruik

'Gemengde bebouwing - 3', zie ook bijlage.

Nadere informatie kunt u inwinnen bij de gemeente Leiden. Openingstijden en overige contactgegevens zijn te vinden via <http://gemeente.leiden.nl/contact>. De gemeente Leiden is op werkdagen bereikbaar via telefoonnummer 14 071.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

€ 275,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bargelaan 4 te Leiden

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.
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.
Aanvaarding	In overleg.
Energielabel	Energielabel A+.
Parkeervoorzieningen	In de nabije omgeving bevinden zich een ruim aanbod parkeergelegenheden, zoals de 'LUMC parkeergarage Leiden', 'Parking Level Leiden' en het parkeerterrein aan de Morssingel.

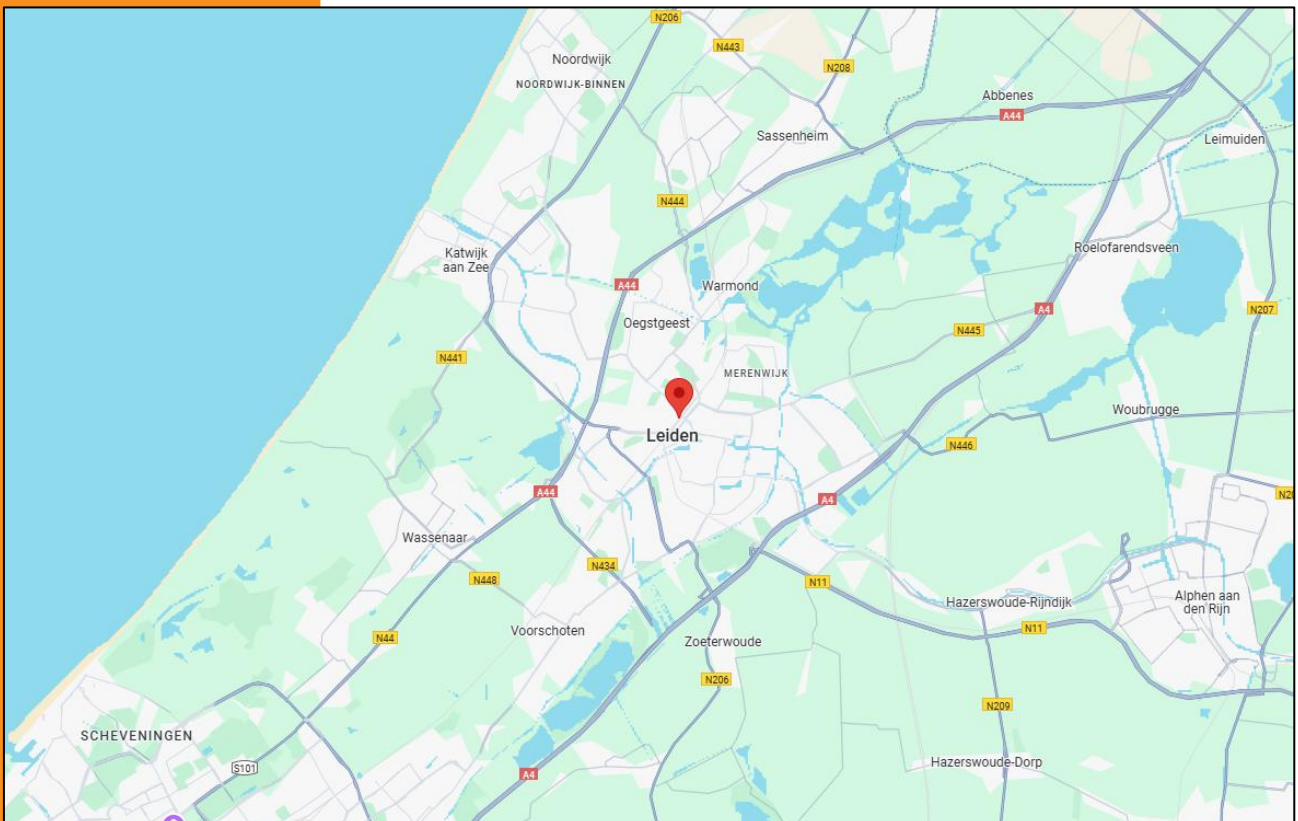
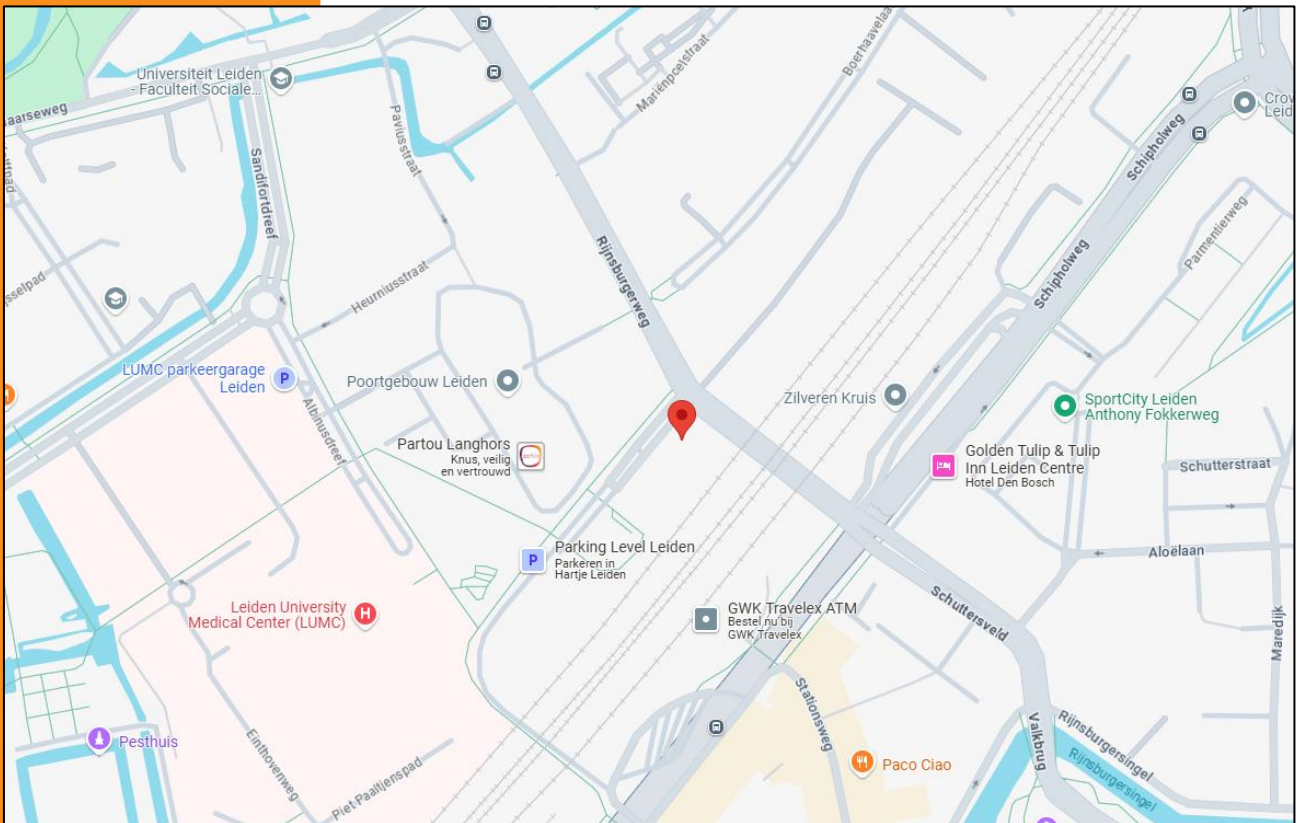
Bargelaan 4 te Leiden

Foto's



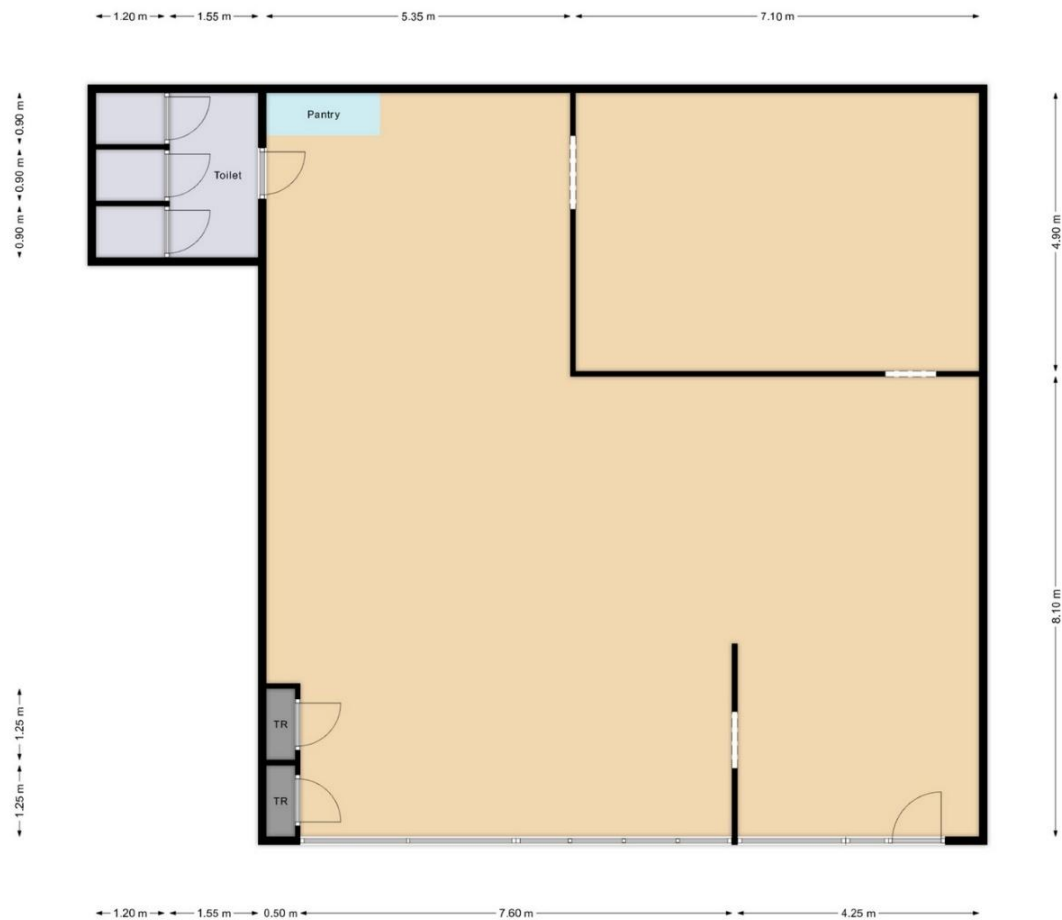
Bargelaan 4 te Leiden

Locatie



Bargelaan 4 te Leiden

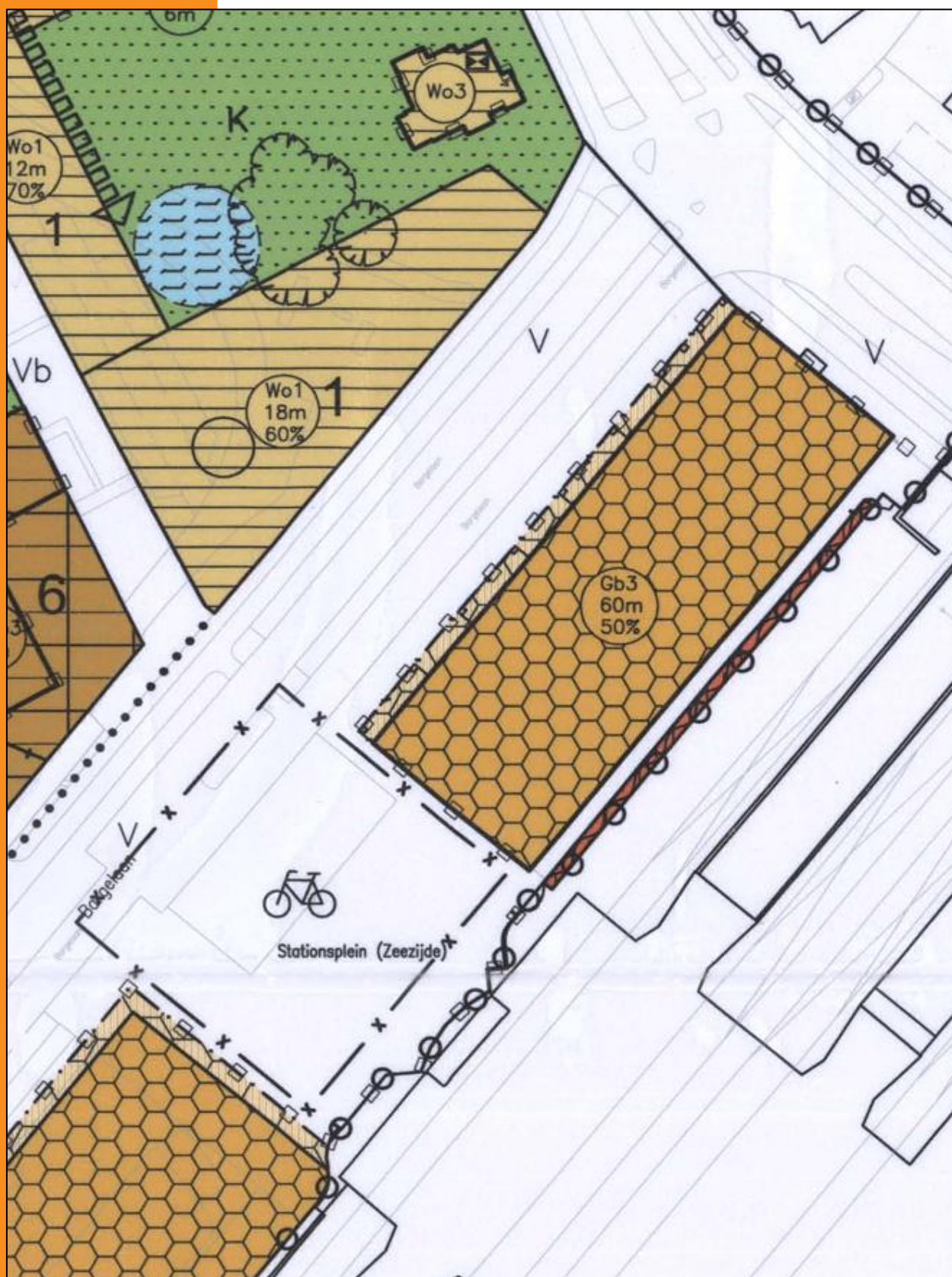
Plattegrond



Bargelaan 4 te Leiden
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

Bargelaan 4 te Leiden

Bestemmingsplan



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Artikel 6

Gemengde Bebouwing (GB 1, 2, 3)

6.1. Doeleindenomschrijving

De gronden aangewezen voor Gemengde Bebouwing locaties GB1, GB2 en GB3 zijn bestemd voor:

- a. bebouwing ten behoeve van dienstverlenende, verzorgende, onderzoek en ontwikkelings- c.q. instellingen en instituten alsmede bedrijven op het gebied van de medische technologie en gezondheidszorg;
- b. kantoren;
- c. een hotel en congrescentrum;
- d. woondoeleinden;
- e. winkels;
- f. horecainrichtingen categorieën I, III, IV
- g. gebouwde parkeer- en stallingsvoorzieningen voor auto's en fietsen;
- h. gebouwen ten dienste van bijzondere doeleinden in de vorm van educatieve, wetenschappelijke, culturele en sociale voorzieningen;
- i. verblijfsgebied, fiets- en voetpaden, toegangspaden, groenvoorzieningen, water en leidingstroken, voor zover deze gronden niet worden bebouwd.

6.2. Bebouwings- en gebruiksvoorschriften

Op de bebouwing en nadere invulling van de locaties GB1,2 en 3 zijn de volgende nadere regels van toepassing, alsmede het bepaalde in artikel 20 (Beschrijving in hoofdlijnen)

6.2.1 GB1 (locatie 8)

- a. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de daarvoor op de plankaart vermelde maat aangeeft.
- b. De bouwhoogte moet op minimaal 20 % van het bebouwingsvlak ten minste 50 m bedragen.
- c. Tot het niveau van 8 m boven het maaiveld mag het bebouwingsvlak, met uitzondering van het gedeelte dat op de plankaart staat aangegeven als "zone overbouwing", voor 100 % worden bebouwd. Vanaf een niveau van 8 m boven het maaiveld is een bebouwingsvolume toegestaan van maximaal 50 % van de realiseerbare bebouwingsmassa op deze locatie, berekend aan de hand van de afmetingen van de locatie en de op de plankaart aangegeven maximale hoogtemaat.
- d. In de zone aangegeven als "zone overbouwing" geldt dat overbouwingen zijn toegestaan vanaf een hoogte van ten minste 6 m boven straatpeil, mits de ruimte hieronder wordt ingericht als verblijfsgebied, waarbij bouwwerken ter ondersteuning van de overbouwing zijn toegestaan.
- e. De bebouwing dient tot een niveau van 6 m boven het maaiveld, zoveel mogelijk een transparant karakter te krijgen, voor zover gelegen langs de openbare ruimte.
- f. Binnen de op deze locatie toegestane bebouwing zijn uitsluitend de in lid 6.1, sub a,b,c, e, f, g en h genoemde functies toegestaan.
- g. Langs ten minste 50% van de gevellengte van de bebouwing die grenst aan de openbare ruimte en in elk geval over een lengte van minimaal 20 m aan de kant van Stationsplein Zeezijde, dienen op de begane grond functies te worden gesitueerd met een publiekgerichte uitstraling.
- h. Winkels zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond tot een vloeroppervlak van ten hoogste 500 m².
- i. Horeca inrichtingen in de categorieën I, III en IV zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond tot een vloeroppervlak van ten hoogste 400 m².
- j. Uitsluitend inpandige parkeerplaatsen zijn toegestaan, waarbij bovengrondse parkeerplaatsen niet zijn toegestaan in het gedeelte van het bebouwingsvlak dat



Bargelaan 4 te Leiden

grenst aan de Bargelaan en het Stationsplein Zeezijde over een diepte van minimaal 20 m gemeten vanuit de betreffende voorgevel van de op richten bebouwing.

- k. Binnen deze bebouwing wordt voorzien in de realisering van voldoende fietsenstallingplaatsen conform de Leidraad fietsparkeren van het CROW.

6.2.2 GB2 (locatie 9)

- a. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de daarvoor op de plankaart vermelde maat aangeeft.
- b. Tot het niveau van de 8 m boven het maaiveld mag het bebouwingsvlak, met uitzondering van het gedeelte dat op de plankaart staat aangegeven als "zone overbouw", voor 100 % worden bebouwd. Vanaf een niveau van 8 m boven het maaiveld is een bebouwingsvolume toegestaan van maximaal 75 % van de realiseerbare bebouwingsmassa op deze locatie, berekend aan de hand van de afmetingen van de locatie en de op de plankaart aangegeven maximale hoogtemaat.
- c. Binnen de op deze locatie toegestane bebouwing zijn uitsluitend de in lid 6.1, sub a,b,c en h genoemde functies zijn toegestaan.
- d. Langs ten minste 50% van de gevellengte van de bebouwing die grenst aan de openbare ruimte, dienen op de begane grond functies te worden gesitueerd met een publiekgerichte uitstraling.
- e. Binnen deze bebouwing wordt voorzien in de realisering van voldoende fietsenstallingplaatsen conform de Leidraad fietsparkeren van het CROW.

6.2.3 GB3

- a. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de daarvoor op de plankaart vermelde maat aangeeft.
- b. De bouwhoogte moet op minimaal 20 % van het bebouwingsvlak ten minste 50 m bedragen.
- c. Tot het niveau van 8 m boven het maaiveld mag het bebouwingsvlak, met uitzondering van het gedeelte dat op de plankaart staat aangegeven als "zone overbouw", voor 100 % worden bebouwd. Vanaf een niveau van 8 m boven het maaiveld is een bebouwingsvolume toegestaan van maximaal 50 % van de realiseerbare bebouwingsmassa op deze locatie, berekend aan de hand van de afmetingen van de locatie en de op de plankaart aangegeven maximale hoogtemaat.
- d. In de zone aangegeven als "zone overbouw" geldt dat overbouwingen zijn toegestaan vanaf een hoogte van ten minste 6m boven straatpeil, mits de ruimte hieronder wordt ingericht als verblijfsgebied.
- e. Het aantal woningen op deze planlocatie mag niet minder dan 44 en niet meer dan 60 bedragen.
- f. Ten behoeve van kantoorruimte wordt een vloeroppervlakte van ten minste 5.000 m² gereserveerd.
- g. Winkels en horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van ten hoogste 1000 m² waarbij uitsluitend horecabedrijven categorie III en IV zijn toegestaan met een vloeroppervlakte van ten hoogste 250 m².
- h. De parkeervoorzieningen ten behoeve van de kantoren en de woningen uitsluitend mogen worden gesitueerd in de kelder en maximaal één bovengrondse bouwlaag op het gedeelte van de locatie GB 3 gelegen tegenover de spoorbaan.
- i. Voor de woningen en de overige functies dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.



Bargelaan 4 te Leiden

6.3.

Vrijstellingen

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.1. sub c, 6.2.2. sub b en 6.2.3. sub c om de bebouwing te voorzien van transparante wanden en overkappingen, indien hiermee de geluidhinder ten gevolge van het spoorwegverkeer wordt verminderd en zulks niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende multifunctionele complex.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.1. sub h en i voor uitbreiding van de vloeroppervlakte voor winkels en horecainrichtingen in de categorieën I, III en IV tot maximaal 2000 m² voor deze functies gezamenlijk, indien kan worden aangetoond dat het in het belang is van het ter plaatse te vestigen beroepsonderwijs en niet nadelig is voor de ontwikkeling van winkel- en horecavoorzieningen binnen de bestemmingen M1 en MWO3. Van deze uitbreiding is vloeroppervlakte van maximaal 800 m² toegestaan op de eerste verdieping.



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;
- 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