



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

Het betreft hier een multifunctionele ruimte gelegen aan de Hoofdstraat 216 te Sassenheim. Het object is zeer gunstig gelegen midden in het centrum van Sassenheim en is zowel per openbaar vervoer als per auto goed bereikbaar vanaf de A44 (Leiden-Amsterdam v.v.). 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 bijvoorbeeld geschikt voor detailhandel en dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

OPPERVLAKTEN

Circa 75 m² WINKELRUIMTE begane grond.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 7769, gedeeltelijk.

VOORZIENINGEN

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich bij oplevering bevindt. Verhuurd wordt uitsluitend het casco.

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.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding in huidige staat vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever.

HUURPRIJS

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

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

Per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?

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

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

BIJZONDERHEDEN

- Verhuur als horecaruimte is door de huidige eigenaar niet gewenst.
- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder 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 ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- 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.

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



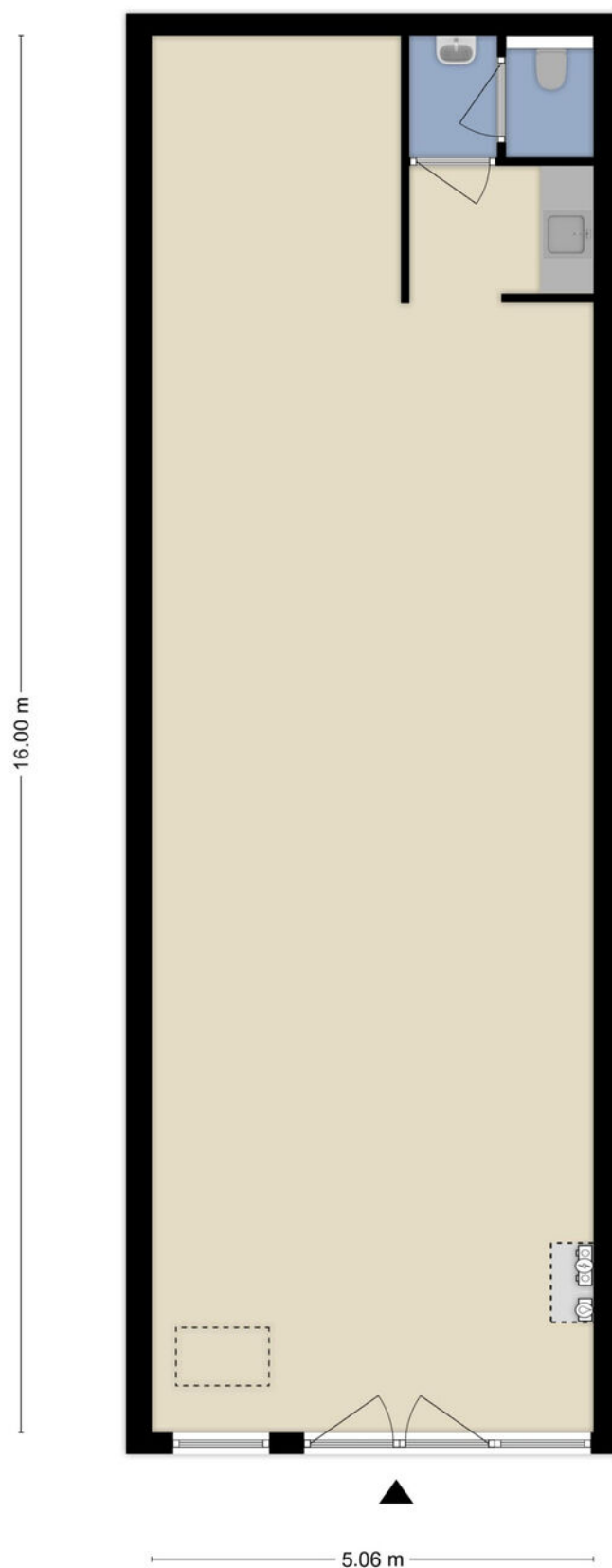
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OBJECTFOTO'S





PLATTEGROND BEGANE GROND



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/m ² 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



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

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

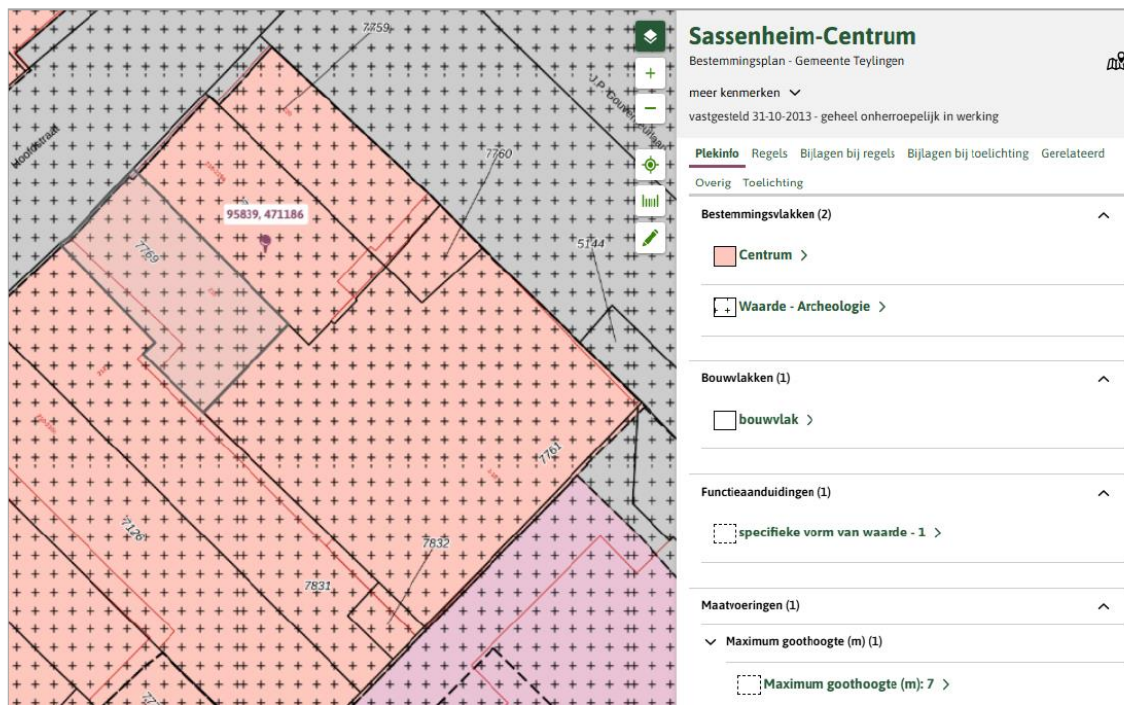
kadaster



Voor een eensluitend 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:

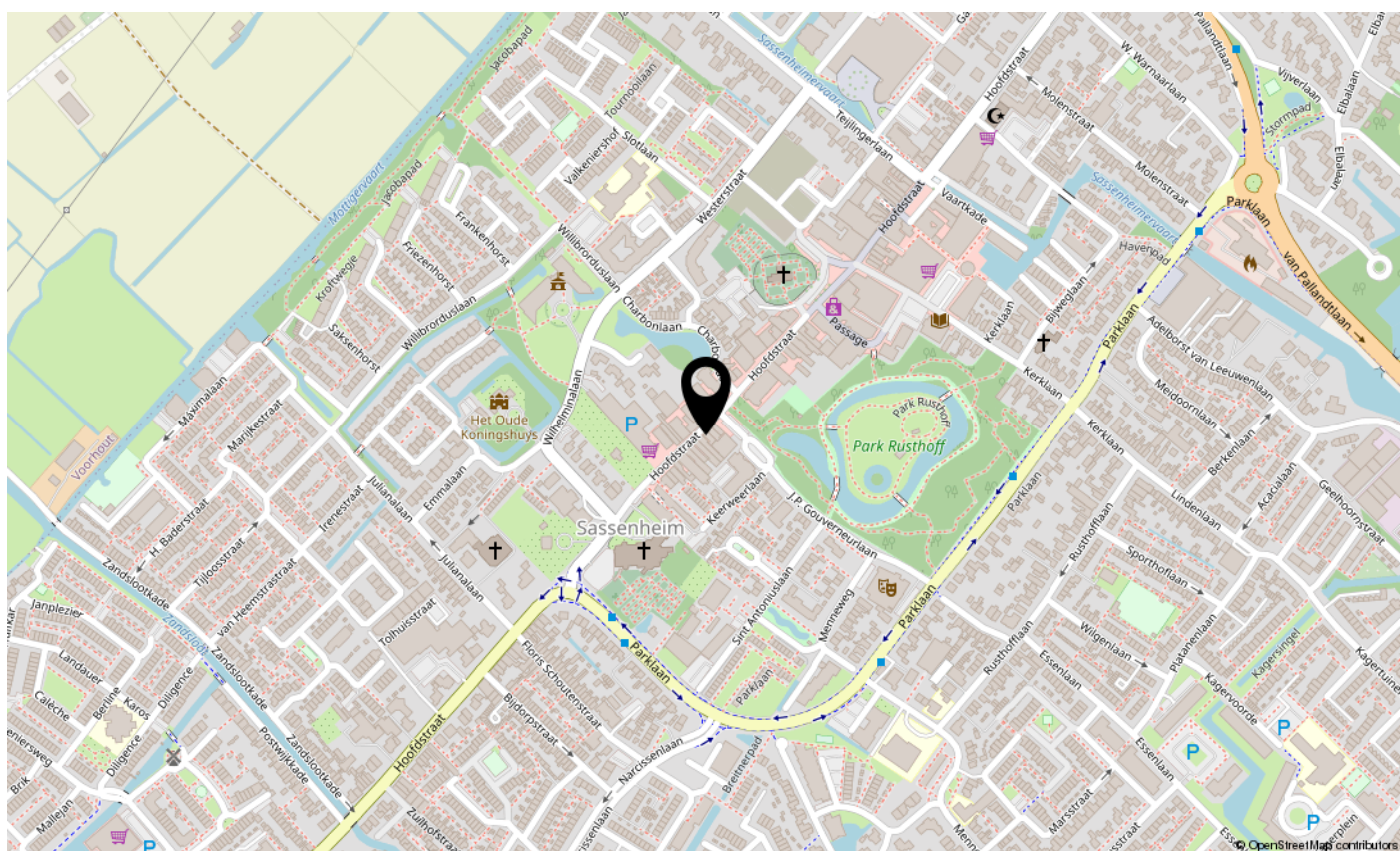
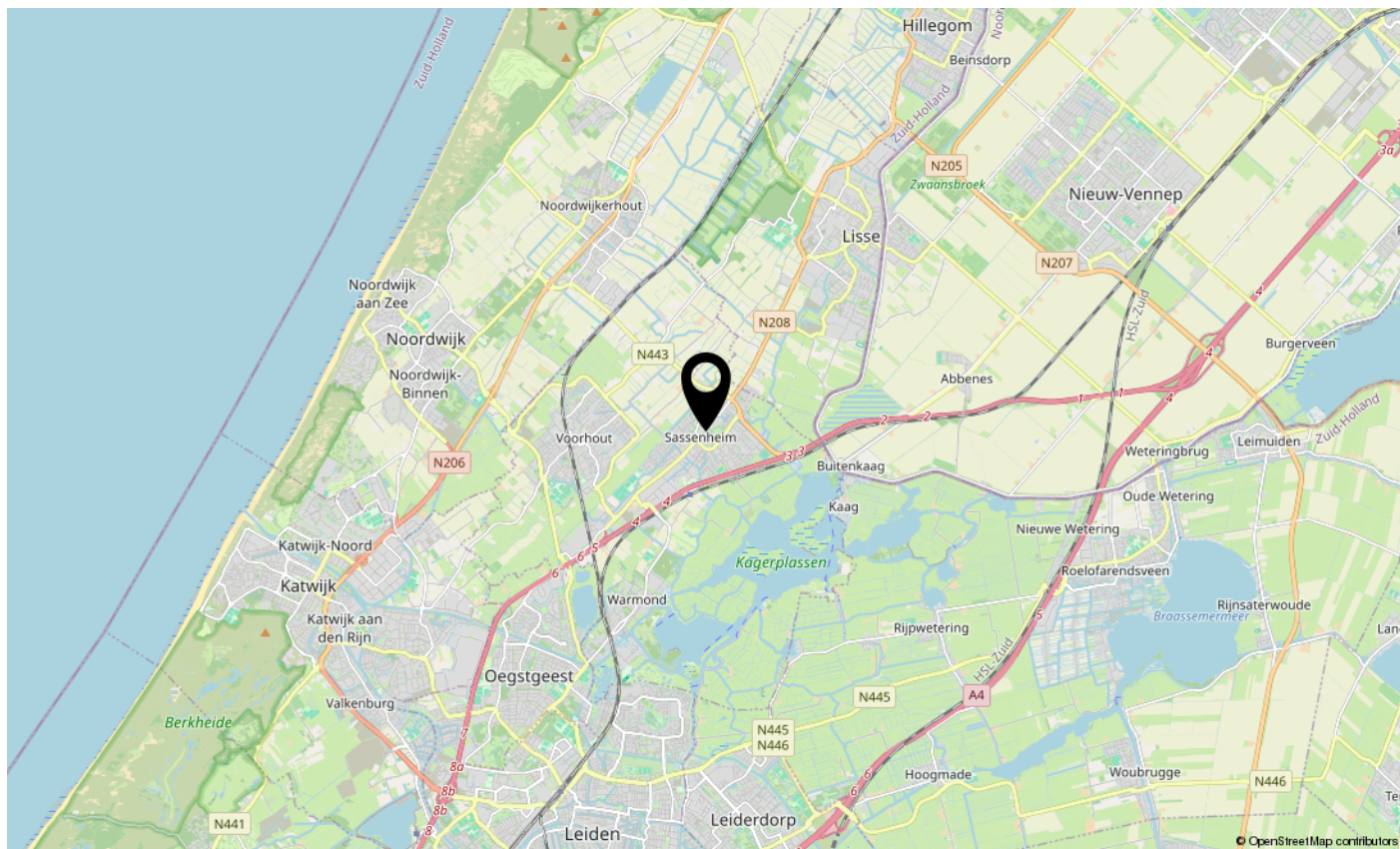
- a) om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;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





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl