

TE HUUR

Tramstraat 112-112A te Katwijk



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Tramstraat 112-112A te Katwijk

Object

Zee aan ruimte in Katwijk

Op zoek naar een zichtlocatie voor een winkel, showroom, sportschool of kantoor met een breed en dus panoramisch front? En dat ook nog in het centrum van Katwijk? Het lijkt een speld in een hooiberg, maar die speld is gevonden. Om precies te zijn aan de Tramstraat 112(a).

De ruimte is uniek, want zelden komt een dergelijke grote, open ruimte met een frontbreedte van 30 meter en een oppervlakte van maar liefst 640 m² in Katwijk beschikbaar. Het pand maakt onderdeel uit van winkelcentrum De Trambaan en is pal naast publiektrekker Action gelegen.

Tramstraat 112(a) heeft een multifunctionele bestemming. Denk aan een sportschool, aan medische en maatschappelijke praktijk, showroom of kantoor. Of anderszins? Laat uw fantasie spreken, ook wat indeling betreft. De open ruimte is door de courante vorm en de hoge plafonds optimaal in te delen.

De energienota – in deze tijd een belangrijk item – kan geen struikelblok zijn. Het pand heeft het duurzaamste energielabel A.

Parkeren? Ook geen probleem, er is voldoende parkeren in de directe omgeving, onder meer in de parkeergarage onder het winkelcentrum. Sportievelingen kunnen de fiets rondom het pand kwijt.

Wat de huurprijs betreft: deze is betaalbaar met een vanaf-prijs van € 95,- per m² per jaar, exclusief BTW. Overigens is deelverhuur bespreekbaar vanaf ca. 300 m².

Locatie

Met eigen vervoer is het object goed uitstekend bereikbaar, mede door de onder het winkelcentrum gelegen parkeergarage en de nabijheid van de N206 welke voor een directe verbinding met autosnelweg A44 zorgt. Per openbaarvervoer is het object tevens goed bereikbaar door een bushalte op minder dan 100 meter loopafstand met een directe verbinding met het NS station 'Leiden Centraal'.

Oppervlak

Totaal ca. 640 m².

Overigens is deelverhuur bespreekbaar vanaf ca. 300 m².

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Bestemming/gebruik

Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse: Enkelbestemming 'Gemengd - 2' met functieaanduiding 'horeca van categorie 1 uitgesloten'. Zie verder bijlage met bestemmingsplan.

Voor nader informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Katwijk.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Tramstraat 112-112A te Katwijk

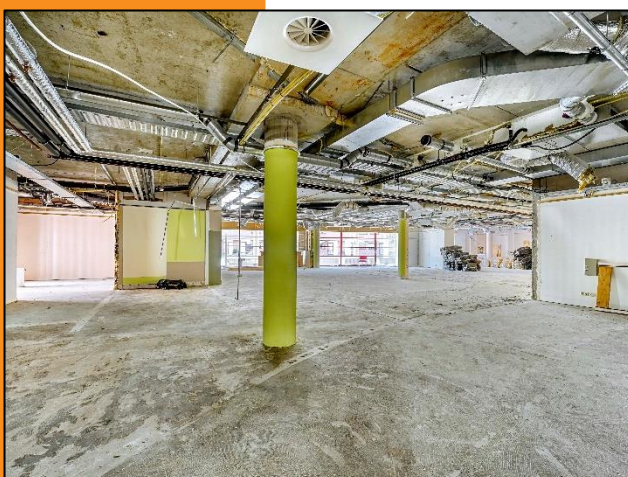
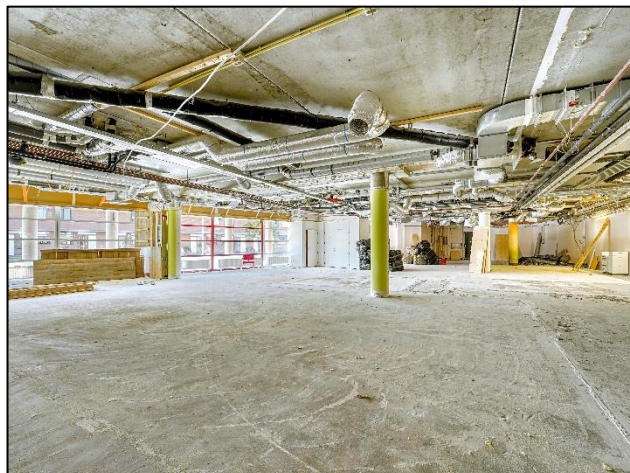
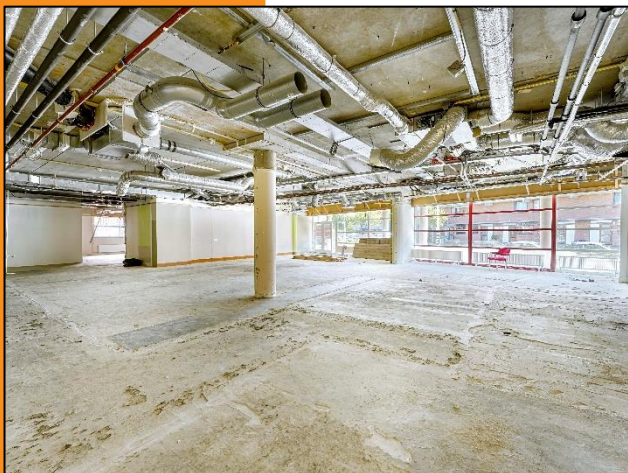
Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs	€ 95,- per m ² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Servicekosten	€ 22,- per m ² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurtermijn	In overleg.
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	Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving, onder meer in de parkeergarage onder het winkelcentrum. Sportievelingen kunnen de fiets rondom het pand kwijt.



Tramstraat 112-112A te Katwijk

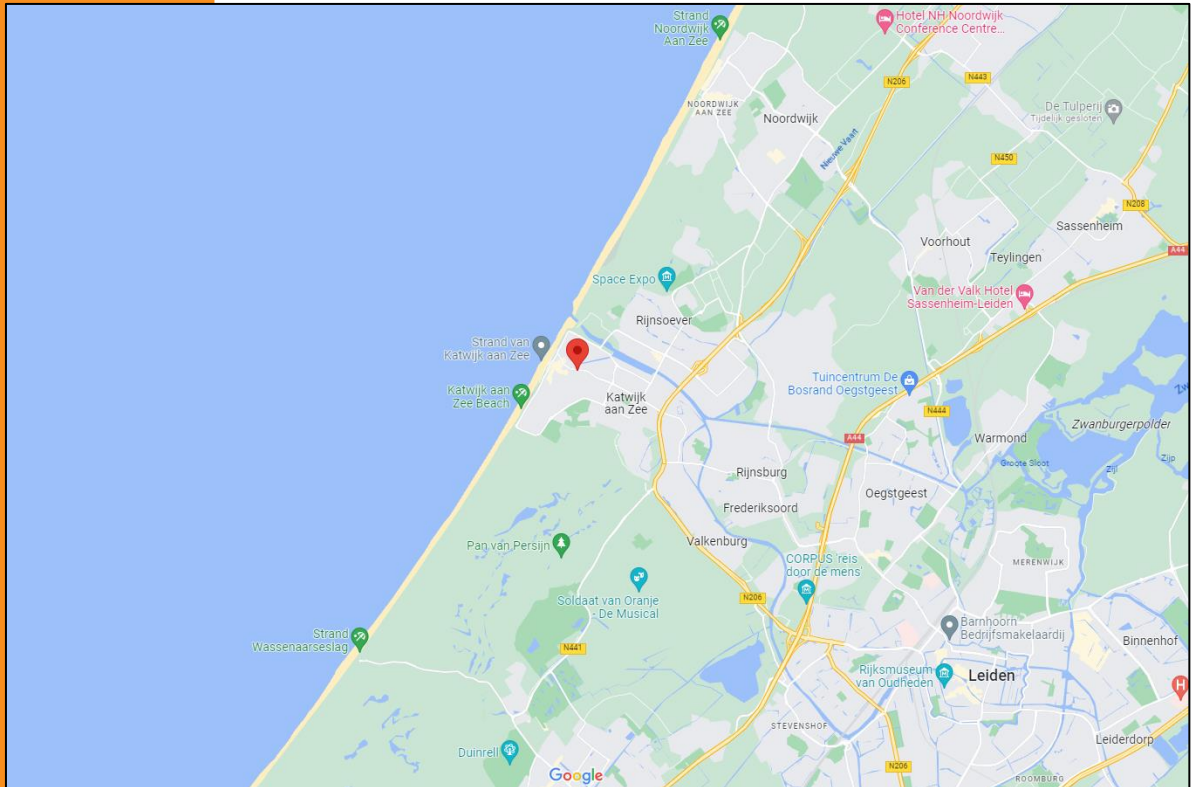
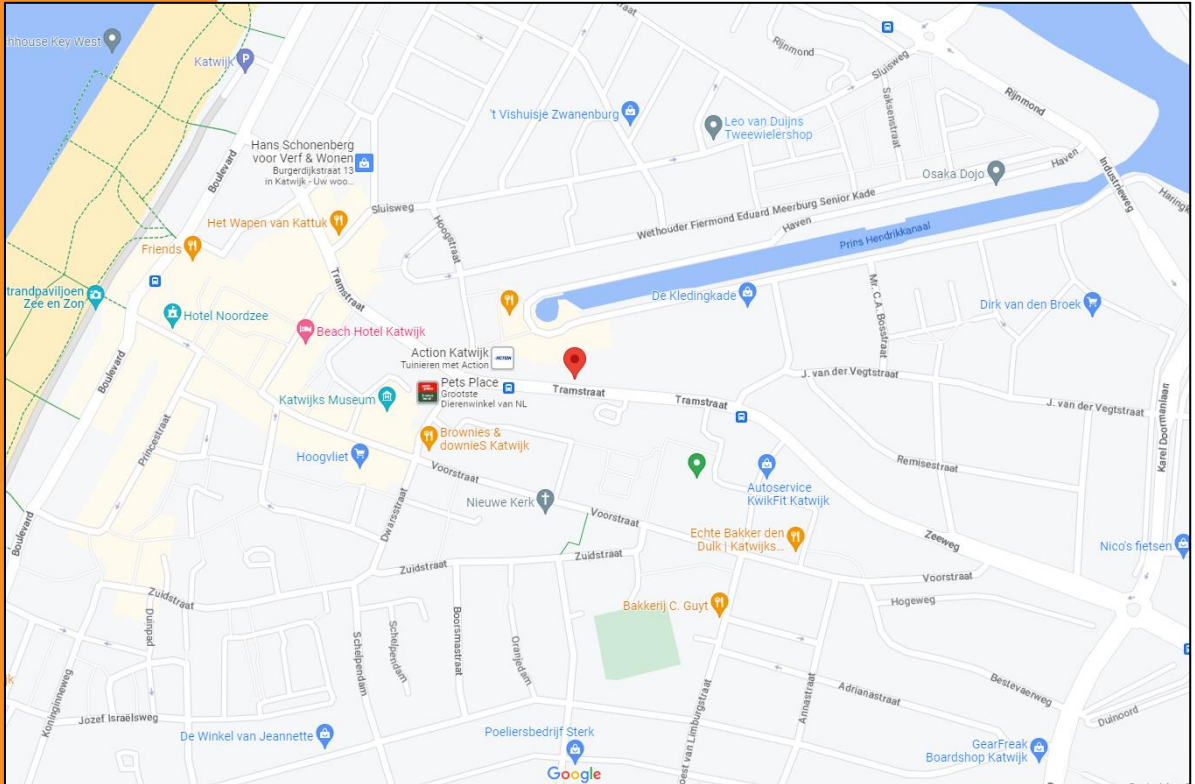
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Tramstraat 112-112A te Katwijk

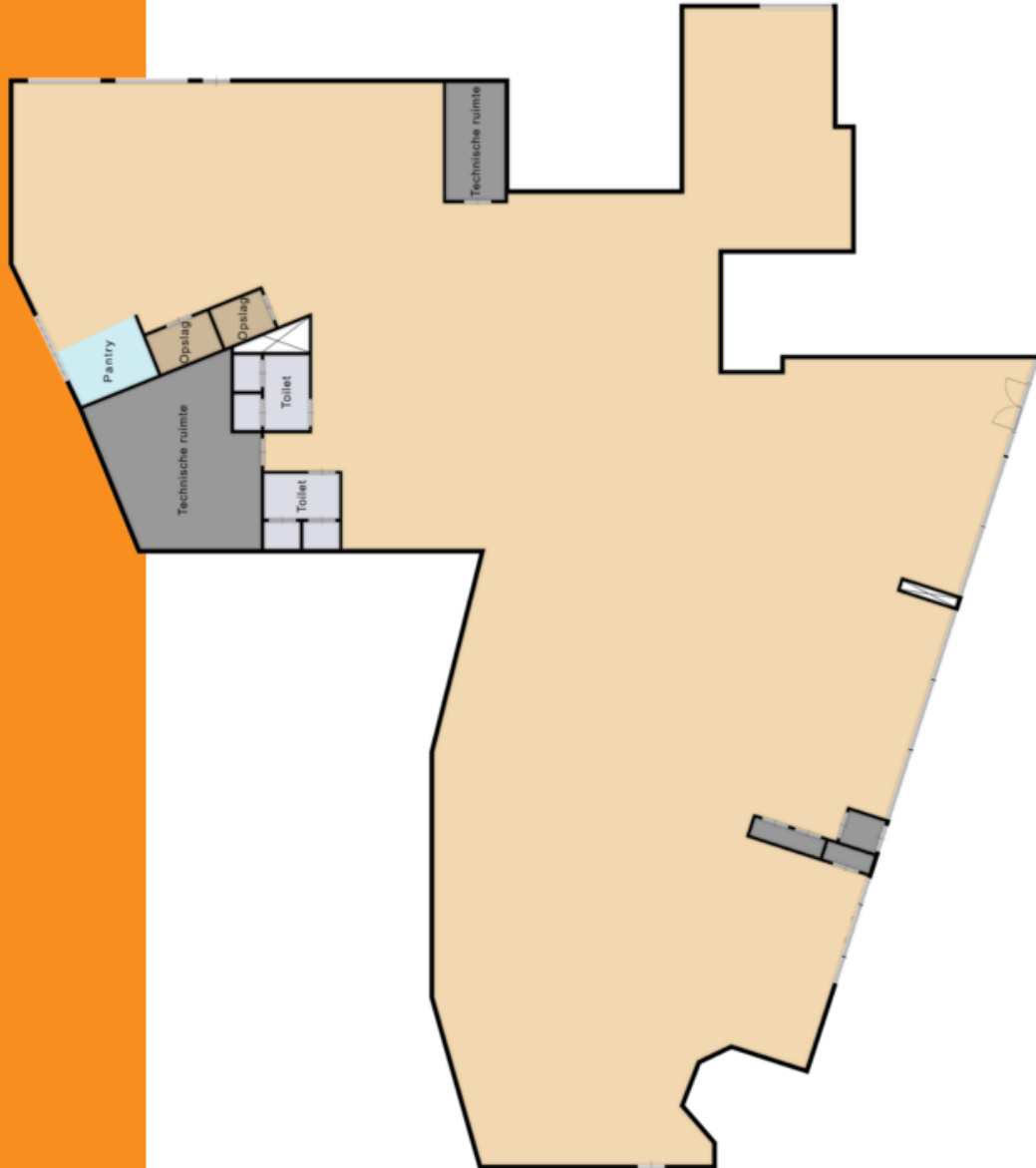
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Tramstraat 112-112A te Katwijk

Plattegrond



Tramstraat 112-112A te Katwijk
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Tramstraat 112-112A te Katwijk

Bestemmingsplan

Katwijk aan Zee 2015
gemeente Katwijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-07-09)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

87522.9, 468915.9

Enkelbestemming
Gemengd - 2

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologisch
Verwachtingsgebied 2

Bouwvlak

Functieaanduiding
horeca van categorie 1 uitgesloten

Functieaanduiding
wonen

Bouwaanduiding
gestapeld

Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 9,5 m
o maximum goothoogte: 9,5 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Tramstraat 112-112A te Katwijk

Artikel 12 Gemengd - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aanvullende en ondersteunende voorzieningen op het centrum, op de begane grond;
- b. bij de woonfunctie en voorzieningen passende zelfstandige bedrijfsfuncties in de vorm van kantoren en (maatschappelijke) dienstverlening op de begane grond;
- c. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel"(dh): een detailhandelsbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding "supermarkt"(su): maximaal één detailhandelsbedrijf in de dagelijkse goederen, op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1"(h=1): lichte horecabedrijven op de begane grond, niet zijnde hotels en pensions;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - horeca op de eerste verdieping" (sgd-1vd): lichte horecabedrijven op de eerste verdieping;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - horeca op de tweede verdieping" (sgd-2vd): lichte horecabedrijven op de tweede verdieping;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - parkeren 1"(sw-p1): een parkeergarage in 1 laag;
- i. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groen-, nutsvoorzieningen, verhardingen en water.

12.2 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

12.2.1 Gebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de "gevellijn" wordt de voorgevel van het hoofdgebouw in die gevellijn gebouwd en evenwijdig aan die gevellijn;
- c. ter plaatse van de aanduiding "gestapeld"[gs] worden gestapelde woningen gebouwd;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen, bedragen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- e. voor gronden ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang"[ond] en "specifieke bouwaanduiding - overbouwing" (sba-ob) geldt:
 1. tot een hoogte van 6 respectievelijk 3 m. mag geen bebouwing opgericht worden, met uitzondering van ondersteuningsconstructies ten behoeve



Tramstraat 112-112A te Katwijk

van de hoger opgaande bebouwing en vergelijkbare onderdelen van bouwwerken;

2. bestaande ondergrondse en bovengrondse bebouwing is toegestaan.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m.;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m.;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.;
- d. overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte van aanvullende en ondersteunende voorzieningen op het centrum bedraagt maximaal 250 m²;
- b. de bruto vloeroppervlakte van lichte horecabedrijven bedraagt, voor zover aangeduid, ten hoogste de met de "vloeroppervlakte; bvo (m²)" aangegeven oppervlakte;
- c. dienstverlening is uitsluitend toegestaan in de vorm van:
 1. kleinschalig, lokaal gebonden kantoren;
 2. kleinschalige dienstverlening in de sociaal-maatschappelijke, sociaal-medische en recreatieve sfeer;
 3. persoonlijke dienstverlening;
- d. op deze gronden is het gebruik ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep bij de woning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m² bedraagt;
 2. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
 3. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
 4. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en/of detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken activiteiten;



Tramstraat 112-112A te Katwijk

5. voor de werkzaamheden geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - parkeren 1" (sw-p1) is de begane grondlaag tevens bestemd voor bergingen, containerruimten, een lift en technische ruimte;
- f. het in gebruik nemen van de woning of delen van de woning als kamerverhuurbedrijf is niet toegestaan;
- g. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan;
- h. prostitutie is niet toegestaan;
- i. detailhandel in volumineuze goederen en/of grootschalige detailhandel is niet toegestaan.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

12.4.1 Lichte horecabedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 12.1 voor de vestiging van lichte horeca op de begane grond, niet zijnde hotels en pensions, winkelondersteunende/winkelgebonden horeca, zaalaccomodatatie met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in artikel 40.2 en artikel 39.2 van overeenkomstige toepassing is;
- b. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- c. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1 uitgesloten" (-h=1): lichte horecabedrijven niet toegestaan.



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;
- huurprijsherzelingen;
- 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

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

funda in business

Bezoek ook onze website:

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