

TE HUUR

Cilinderweg 43-U19 te Roelofarendsveen



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

Object

Op deze uitstekend bereikbare locatie is een zeer aantrekkelijk nieuwbouwproject gerealiseerd met 22 bedrijfsunits variërend in metrage vanaf ca. 200 m² tot ca. 363 m². De units zijn zowel voorzien van eigen parkeerplaatsen alsmede een ruim aantal gezamenlijke parkeerplaatsen op mandelig terrein.

Binnen deze ontwikkeling bieden wij een unit inclusief eigen parkeerplaatsen voor verhuur aan. De unit is door de eigenaar voorzien van een hoogwaardige afwerking en inbouwpakket. De unit heeft een zeer representatieve uitstraling en is zeer goed te gebruiken als bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond in combinatie met kantoor- en/of showroomruimte op de verdieping. De unit onderscheidt zich verder onder meer door de royale vrije hoogte (4,50 meter) van de bedrijfsruimte op de begane grond.

Locatie

Het nieuwbouwcomplex heeft een unieke ligging ten opzichte van o.a. autosnelwegen A4, A44 en A12. De op- en afrit van autosnelweg A4 is gelegen op slechts ca. 1.200 meter en het dorpscentrum van Roelofarendsveen bevindt zich op eenzelfde afstand. Kortom; een bedrijfsunit op deze locatie is de perfecte uitvalsbasis voor uw bedrijf!

Oppervlak

Totaal 208 m² BVO, verdeeld over de begane grond en 1^e verdieping.

Wijze van oplevering

De bedrijfsruimte is net afgewerkt en verder voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- koel-/verwarmingsunit;
- LED verlichting;
- Elektra.

De kantoorruimte is volledig afgebouwd en o.a. voorzien van:

- keukenblok v.v. koelkast en vaatwasser;
- toilet;
- koel-/verwarmingsunit;
- LED verlichting;
- PVC vloer;
- kabelgoten met elektra- en databekabeling;
- gesausde wanden.

Bestemming/gebruik

Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse: Enkelbestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1. Zie bijlage.

Voor meer informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Kaag en Braassem.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

€ 1.800,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

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).

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.

Parkeervoorzieningen

De unit heeft de beschikking over 2 eigen, voor de unit gelegen, parkeerplaatsen.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

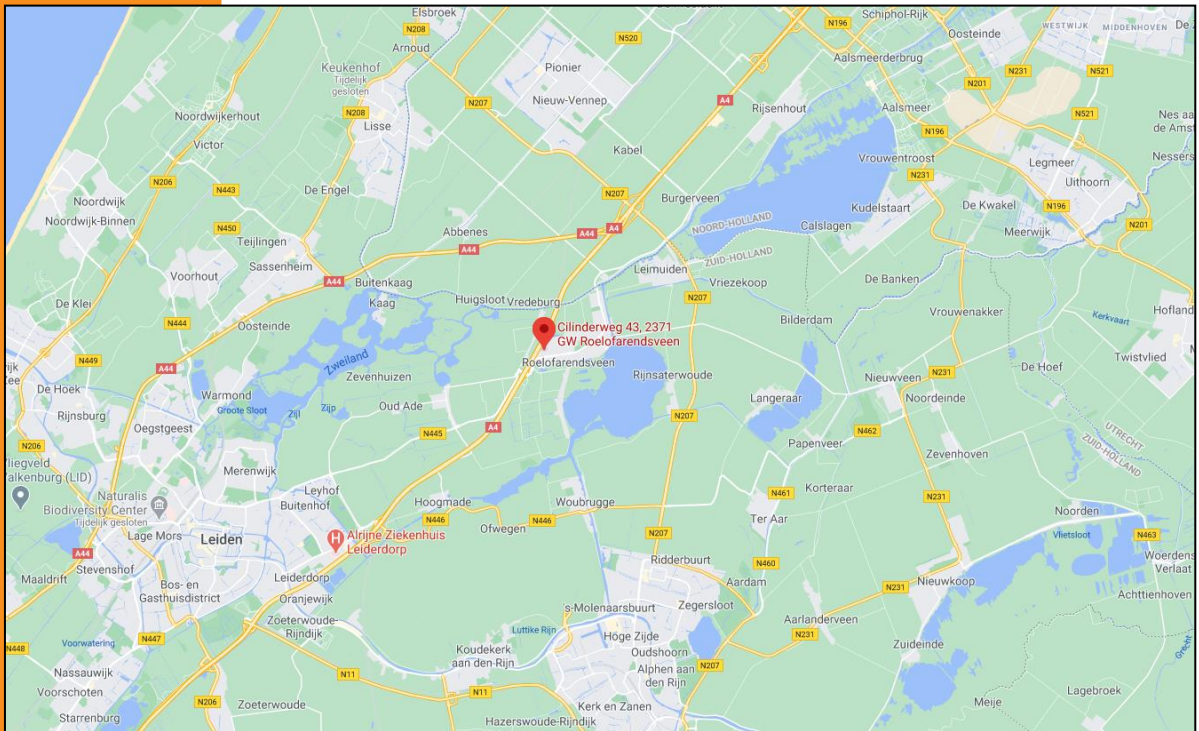
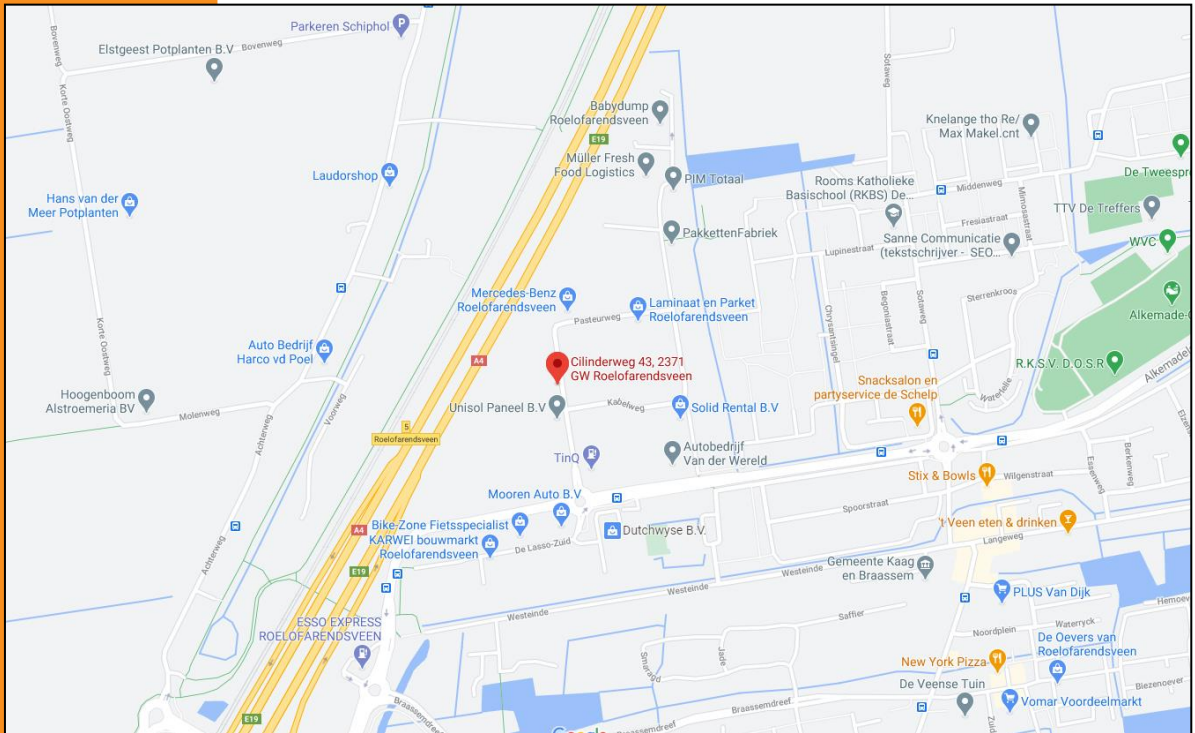
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

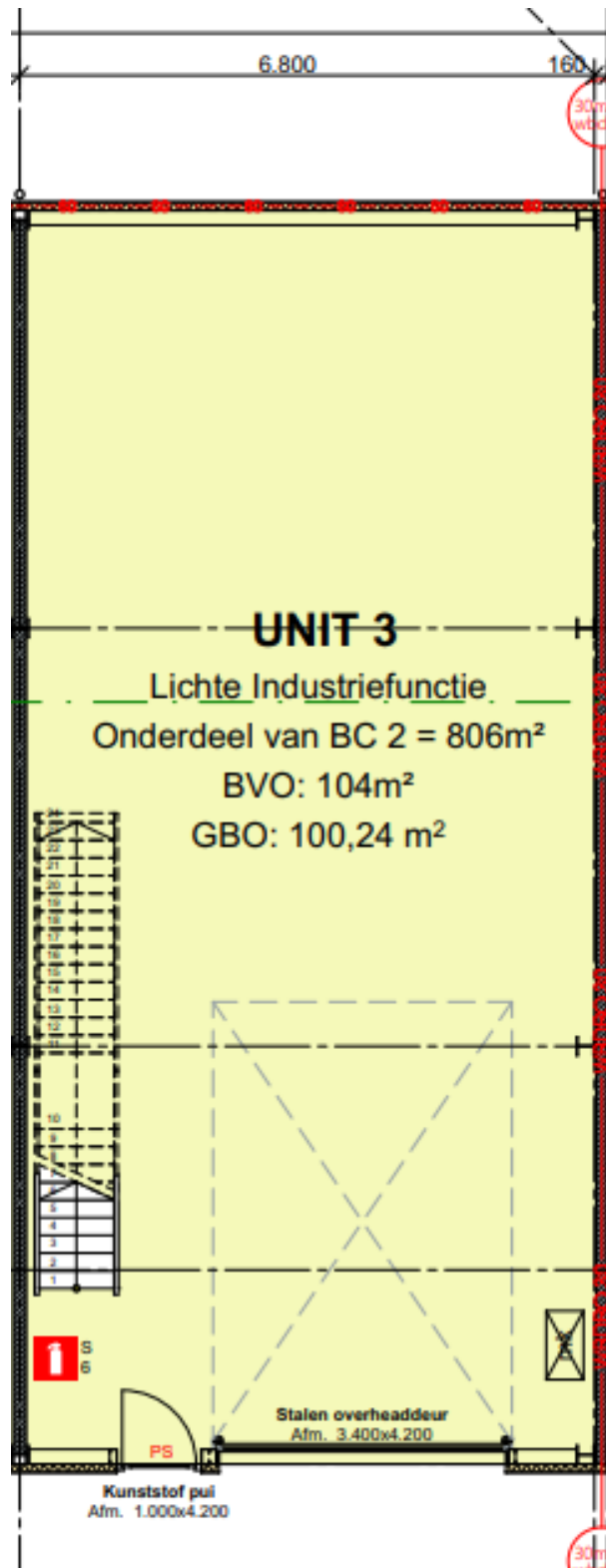
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

Plattegrond

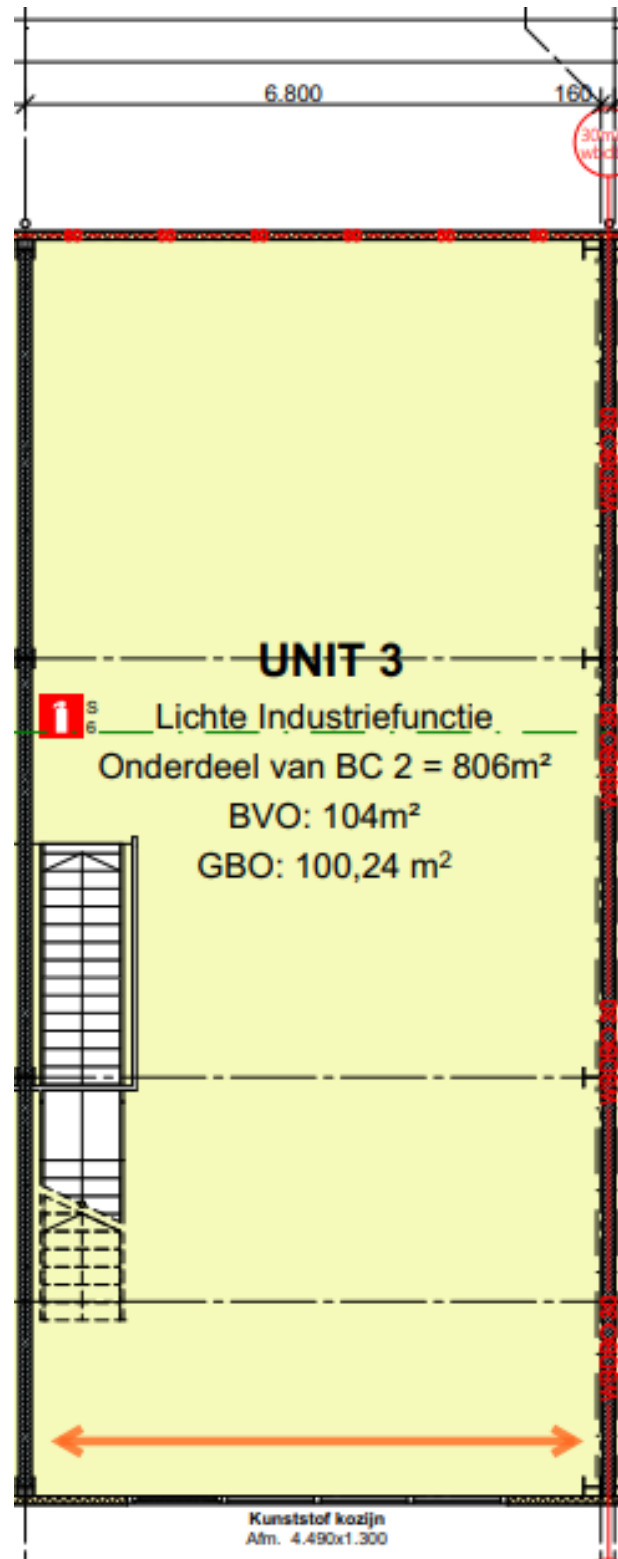


Begane grond, indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen



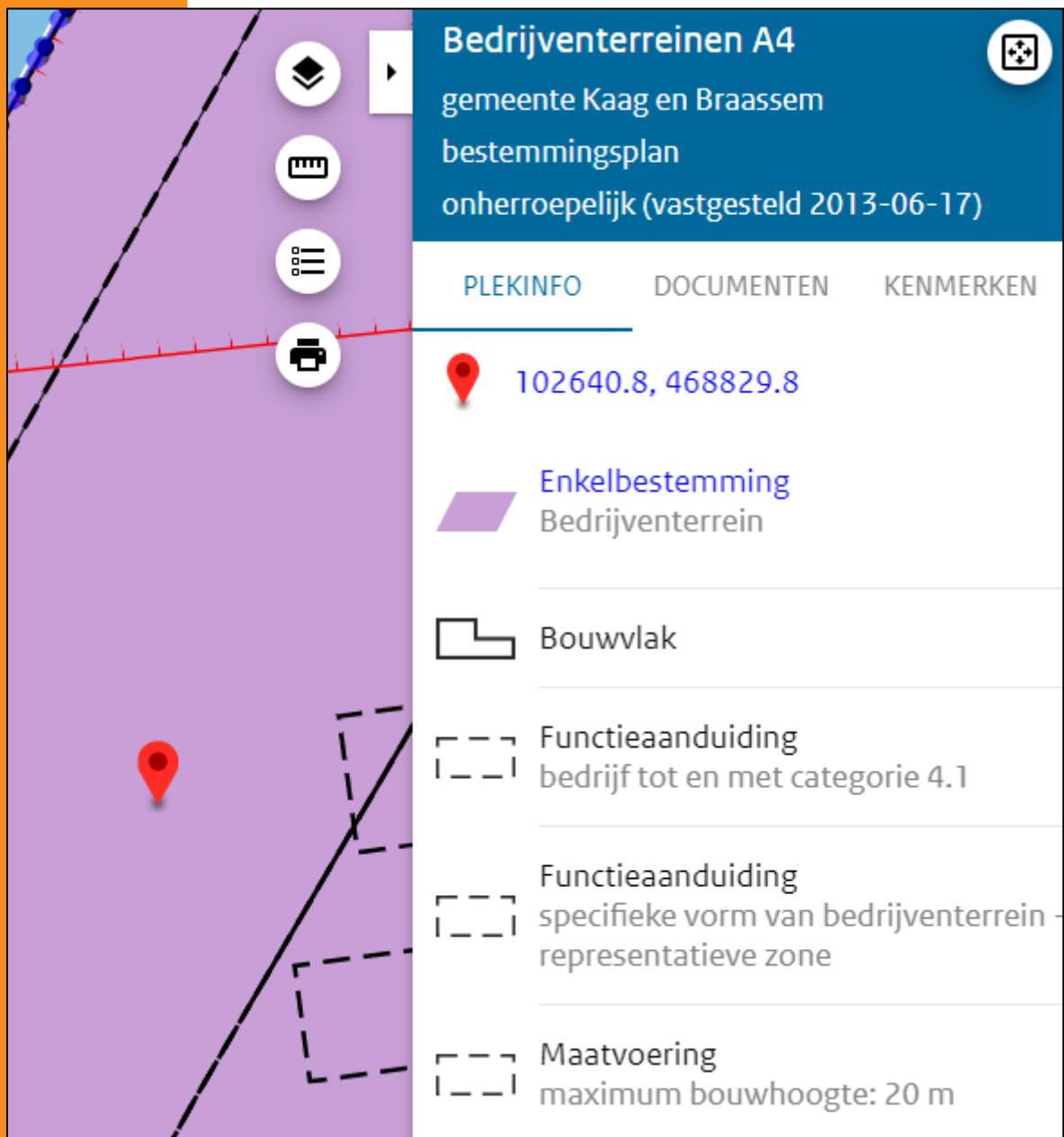
1^e verdieping, indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

Bestemmingsplan



The screenshot displays a digital planning application interface. On the left, a map shows a purple-colored area with a red location pin and dashed lines indicating boundaries. A vertical toolbar on the left side of the map contains icons for layers, a list, a grid, and a printer. The right side of the interface features a dark blue header with the title 'Bedrijventerreinen A4' and a search icon. Below the header, the text reads 'gemeente Kaag en Braassem', 'bestemmingsplan', and 'onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-17)'. A horizontal menu below the header includes 'PLEKINFO', 'DOCUMENTEN', and 'KENMERKEN'. The 'PLEKINFO' section is active and shows a red location pin with the coordinates '102640.8, 468829.8'. Below this, a purple swatch is labeled 'Enkelbestemming' and 'Bedrijventerrein'. Further down, a white swatch is labeled 'Bouwvlak'. The bottom section lists three dashed-line icons with their corresponding descriptions: 'Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1', 'Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein representatieve zone', and 'Maatvoering maximum bouwhoogte: 20 m'.

Bedrijventerreinen A4
gemeente Kaag en Braassem
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

102640.8, 468829.8

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.1

Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijventerrein
representatieve zone

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 20 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en terreinen ten behoeve van:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 1.0' bedrijven in de categorieën 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 2.0' bedrijven in de categorieën 1 t/m 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 3.1' bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 3.2' bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 4.1' bedrijven in de categorieën 1 t/m 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 4.2' bedrijven in de categorieën 1 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg met daaraan ondergeschikt:
 1. een wasvoorziening voor motorvoertuigen;
 2. detailhandel, met een maximaal brutovloeroppervlak (bvo) van 220 m² waarvan maximaal 125 m² verkoopruimte;
 3. ondersteunende horeca, in de vorm van een snack/koffiecorner;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel': de bestaande detailhandelsvestigingen in de bestaande omvang met de bestaande ondersteunende horeca;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel perifeer': perifere detailhandel;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel volumineus': volumineuze detailhandel;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel meubelen': grootschalige meubeldetailhandel in de bestaande omvang;
- m. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor': het bestaand kantoor in de bestaande omvang;
- n. ter plaatse van de functieaanduiding 'uitvaartcentrum' een opbaarruimte voor één overledene;
- o. ter plaatse van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - reclamemast 18 meter' en 'specifieke vorm van bedrijf - reclamemast 40 meter': een reclamemast;



Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

- p. bedrijfsgebonden kantoren met inachtnaam van het bepaalde in
- q. nieuwe categorieën van Inrichtingen die aangewezen zijn in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn uitgezonderd van vestiging;
- r. nieuwe inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn uitgezonderd van vestiging;
- s. bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- t. maximaal 1 nieuwe bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nieuwe bedrijfswoning';

Met de daarbij behorende:

- u. bedrijfsgebouwen;
- v. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- w. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

Met daaraan ondergeschikt:

- x. (openbare) nutsvoorzieningen;
- y. (ontsluitings)wegen en paden, water en groen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op gronden met de nadere aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter tenzij de hoofdgebouwen aaneen zijn gebouwd;
- c. de afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. het brutovloeroppervlak van bedrijfsgebonden kantoren mag niet meer bedragen dan 50% van het brutovloeroppervlak van het bedrijf met een maximum van 3.000 m²;
- f. met inachtneming van het bepaalde in [artikel 3 lid 6](#) geldt er een maximum bebouwingspercentage van 80% (incl. overkappingen).

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

- a. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en in het aantal waar op de verbeelding is nader aangeduid met 'bedrijfswoning';
- b. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³ incl. bijbehorende bouwwerken.
- c. Voor bedrijfswoningen gelden aanvullend de volgende bepalingen:
 1. De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak of op het achtererfgebied;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 3 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand achter de voorgevellijn;
- c. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
- d. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 3 m;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (uitgezonderd overkappingen) bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel **maximale gezamenlijke oppervlakte**

tot 300 m ²	60 m ²
van 300 m ² tot 500 m ²	80 m ²
van 500 m ² tot 750 m ²	90 m ²
van 750 m ² tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	150 m ²



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan maximaal 9 meter;
- b. de bouwhoogte voor vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 8 meter;
- c. voor overkappingen geldt e.e.a. met in achtneming van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.1 sub f](#);
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'luifel' is een luifel toegestaan met een bouwhoogte van 8 meter;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - reclamemast 18m' is de bestaande reclamemast toegestaan met een maximale bouwhoogte van 18 meter en een maximale breedte per vlak reclame-uiting van 3 meter;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - reclamemast 40m' is de bestaande reclamemast toegestaan met een maximale bouwhoogte van 40 meter;
- g. de bouwhoogte voor erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2 meter.

3.2.5 Nieuwe bedrijfswoningen

Nieuwe bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nieuwe bedrijfswoning', met dien verstande dat:

- a. per aanduiding maximaal 1 nieuwe bedrijfswoning toegestaan is;
- b. het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2 sub b](#) van overeenkomstige toepassing is;
- c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen van 9 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan buitenopslag zoals bedoeld in [artikel 3 lid 5.2](#) ten behoeve van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
- b. beeldkwaliteit;
- c. brandveiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:



Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

- a. [artikel 3 lid 2.1 sub f](#) en toestaan dat het maximum bebouwingspercentage verruimd wordt tot 90% indien:
 1. minimaal het extra benodigd aantal parkeerplaatsen als gevolg van de uitbreiding gerealiseerd worden in een gebouwde parkeervoorziening;
 2. middels een verkeerskundig onderzoek aangetoond is dat er voldoende parkeerruimte op eigen terrein beschikbaar blijft. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in [artikel 3 lid 6](#);
- b. [artikel 3 lid 2.1 sub e](#) en toestaan dat het maximum bebouwingspercentage verruimd wordt tot 90% en de bouwhoogte met maximaal 1,5 meter wordt overschreden indien:
 1. parkeerplaatsen worden gesitueerd op het dak;
 2. middels een verkeerskundig onderzoek aangetoond is dat er voldoende parkeerruimte op eigen terrein beschikbaar blijft. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in [artikel 3 lid 6](#);
- c. in afwijking van het bepaalde van [artikel 3 lid 2.4 sub e](#) en [artikel 3 lid 2.4 sub f](#) is herbouw van de bestaande reclame mast mogelijk onder voorwaarde dat:
 1. instemming verkregen is van Rijkswaterstaat over het bouwvoornemen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

- a. parkeren, laden en lossen ten behoeve van de bedrijfsvoering is uitsluitend op eigen terrein toegestaan. Langdurig parkeren en structureel laden en lossen binnen de bestemming Verkeer wordt aangemerkt als strijdig gebruik als bedoeld in [artikel 18 sub a](#) van deze regels;
- b. het gebruik van gebouwen als zelfstandige kantoorruimte is niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

3.5.2 Buitenopslag

- a. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. buitenopslag binnen de gronden op de verbeelding nader aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - representatieve zone' is niet toegestaan en wordt aangemerkt als strijdig gebruik als bedoeld in [artikel 18 sub a](#) van deze regels;
- c. gestapelde buitenopslag hoger dan de feitelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw is niet toegestaan en wordt aangemerkt als strijdig gebruik als bedoeld in [artikel 18 sub a](#) van deze regels.



Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

3.5.3 Detailhandel

Met uitzondering van de functies genoemd in [artikel 3 lid 1 sub g onder 2](#), [artikel 3 lid 1 sub j](#), [artikel 3 lid 1 sub j](#), [artikel 3 lid 1 sub k](#) en [artikel 3 lid 1 sub l](#) is detailhandel, inclusief verkoop van nevenassortiment, niet toegestaan.

3.6 Parkeren

Parkeren geschiedt op eigen terrein. Hierbij worden minimaal de volgende normen aangehouden:

- 1,25 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO.

3.7 Afwijken van de gebruiksregels

3.7.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1](#) :

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in [artikel 3 lid 1](#) ,voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in [artikel 3 lid 1](#) genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de 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 3 lid 1](#) genoemd;

met dien verstande dat:

- c. alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies ingewonnen wordt bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf, de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en verschijningsvorm en, voor zover vereist, getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

3.7.2 Afwijken t.b.v. perifere detailhandel

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.3](#) om naast de bestaande vestigingen zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub j](#) perifere detailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:



Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

- a. het betreft de vestiging van een individueel bedrijf;
- b. de bruto vloeroppervlakte bedraagt maximaal 1000 m²;
- c. er geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat;
- d. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein, hierbij wordt het ASVV (uitgave van het CROW) als richtlijn gehanteerd;
- e. voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het afwijken overleg is gevoerd met de Regio Holland Rijnland;
- f. het aandeel van bedrijven in perifere en volumineuze detailhandel, na afwijking, inclusief de reeds bestaande perifere en volumineuze detailhandelsbedrijven niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

3.7.3 Afwijken t.b.v. volumineuze detailhandel

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.3](#) om naast de bestaande vestigingen zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub k](#) volumineuze detailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:

- a. het betreft de vestiging van een individueel bedrijf;
- b. er geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat;
- c. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein, hierbij wordt het ASVV (uitgave van het CROW) als richtlijn gehanteerd;
- d. voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het afwijken overleg is gevoerd met de Regio Holland Rijnland;
- e. het aandeel van bedrijven in perifere en volumineuze detailhandel, na afwijking, inclusief de reeds bestaande perifere en volumineuze detailhandelsbedrijven niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

3.7.4 Afwijken t.b.v. bedrijfsgebonden detailhandel

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.3](#) om bedrijfsgebonden detailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:

- a. de bruto vloeroppervlakte bedraagt maximaal 150 m² per bedrijf;
- b. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein, hierbij wordt het ASVV (uitgave van het CROW) als richtlijn gehanteerd.

3.7.5 Afwijken t.b.v. nevenassortiment

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 5.3](#) om nevenassortiment bij volumineuze en perifere detailhandel en grootschalige meubeldetailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:

- a. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;



Cilinderweg 43-U19 (unit 3) te Roelofarendsveen

- b. het nevenassortimentsdeel neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak, dan wel het bestaande oppervlakte indien meer;
- c. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Perifere detailhandel

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Bedrijventerrein' wijzigen ten einde perifere detailhandel toe te staan groter van 1000 m², onder voorwaarde dat:

- a. het betreft de vestiging van een individueel bedrijf;
- b. middels een distributieplanologisch onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur;
- c. er geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat;
- d. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein, hierbij wordt het ASVV (uitgave van het CROW) als richtlijn gehanteerd;
- e. voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het afwijken een positief advies is afgegeven door de Regio Holland Rijnland en door de Provincie Zuid-Holland;
- f. het aandeel van bedrijven in perifere en volumineuze detailhandel, na afwijking, inclusief de reeds bestaande perifere en volumineuze detailhandelsbedrijven niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

joost@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:

- nieuwbouwwontwikkelingen;
- 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:



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