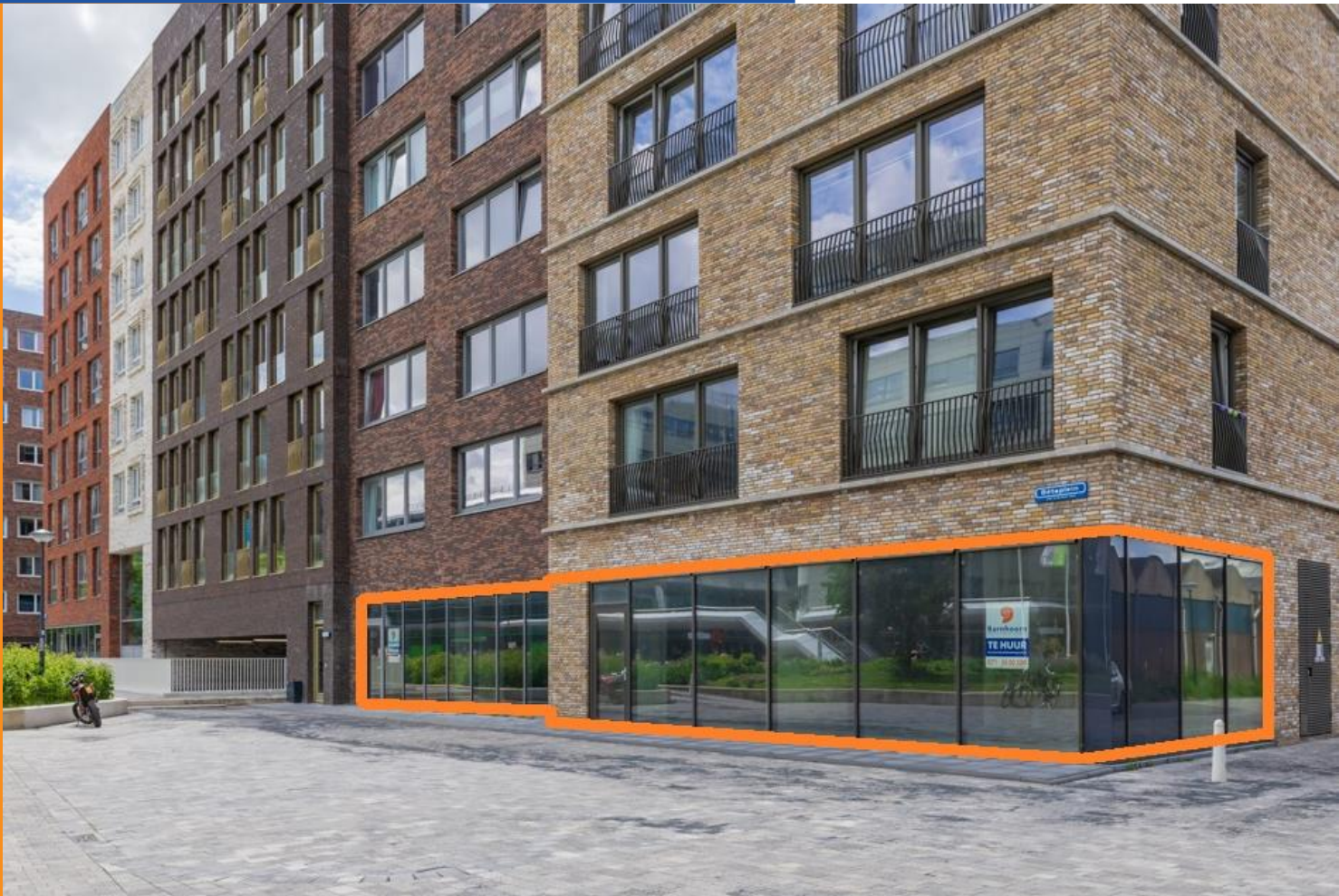


TE HUUR

Bètaplein 313-315 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bètaplein 313-315 te Leiden

Object	<p>Deze multifunctionele ruimte van ca. 216 m² bvo is gelegen aan de rand van het centrum van Leiden in een nieuwe en omvangrijke stedelijke ontwikkeling met diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, sport en ontspanning. De ruimte is te kenmerken als een ware zichtlocatie met een prominent front. Gesitueerd aan een plein met o.a. groen- en (openbare) sportvoorzieningen. In de pui van de ruimte is veel glas verwerkt en dit geeft inwendig een ruimtelijk, licht en industrieel effect.</p>
Locatie	<p>Het bevindt zich aan de rand van het centrum van Leiden op een unieke locatie in de nieuwe stedelijke woonwijk Lammenschanspark. Een nieuwe stadswijk waar wonen, werken, consumeren, studeren en recreëren samenkomen.</p> <p>De unit is ideaal gesitueerd vlakbij de belangrijke uitvalswegen van Leiden en daardoor per auto zeer goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A4 (Den Haag - Amsterdam).</p> <p><i>Openbaar vervoer</i> De ruimte is eveneens goed bereikbaar per openbaar vervoer. Het bus- en treinstation 'Lammenschans' ligt op slechts 3 minuten lopen van de locatie. Bovendien zijn er frequente busverbindingen met de stations (buslijnen nr. 14, 30 en 45) en vanaf het Centraal Station, dat op zo een drie kilometer afstand ligt, bent u snel op Schiphol.</p>
Oppervlak	216 m ² bvo multifunctionele ruimte, beschikbaar in een unit vanaf ca. 100 m ² .
Wijze van oplevering	Casco.
Bestemming/gebruik	'Gemengd 2'. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiden.
Huurvoorwaarden	
Vraaghuurprijs	€ 195,- per m ² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Servicekosten	Nader overeen te komen.
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingsperioden	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.



Bètaplein 313-315 te Leiden

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.

Energie label

Energie label A+.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bètaplein 313-315 te Leiden

Opleveringsniveau commerciële ruimten blok A Yours Fase 2



Ballast Nedam



Aan : Syntrus Achmea Real Estate & Finance
Over : Opgave opleverniveau Commerciële ruimten blok A Yours fase 2
Van : Niek Smook
Datum : 6-7-2017

Casco

- Het casco wordt traditioneel gebouwd. Uitgangspunten daarbij zijn:
 - Deels gemetselde gevels / penanten
 - Deels aluminium glaspuien met toegangsdeuren
 - steenachtige begane grond en dakvloer; minimale isolatiewaarde vloer en dak $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, minimale gevels $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. (R_c/EPC ten minste conform bouwbesluit 2014)
- Met de volgende zaken is bij de bouw van het casco rekening gehouden:
 - Meterkast 1 x per ruimte (4 st) (incl. meterkast zelf)*
 - 4 x aansluiting riool aanbrengen tot meter binnen gevel met afdopping
 - Gevelpuien voorzien van 4 toegangsdeuren
 - Aanbrengen in totaal 2 st schachten voor afvoer lucht + mogelijkheid voor horeca zoals bij blok B (op logische plek irt bovenliggende woningen)
 - Positie constructieve kolommen en wanden, zie Technisch Ontwerp
 - Geen zandcementvloer voorzien (leidingen kunnen na oplevering dus nog in zandcementvloer)
 - HR++ beglazing in alle gevelkozijnen (veiligheidsglas)
 - Hang- en sluitwerk voldoet aan Politiekeurmerk
 - De binnenspouwbladen van de buitenmuren bestaan uit kalkzandsteen of HoutSkeletBouw-elementen (HSB) en zijn onafgewerkt.
 - De toelaatbare variabele belasting voor de vloer dient minimaal 5 kN/m^2 te zijn.

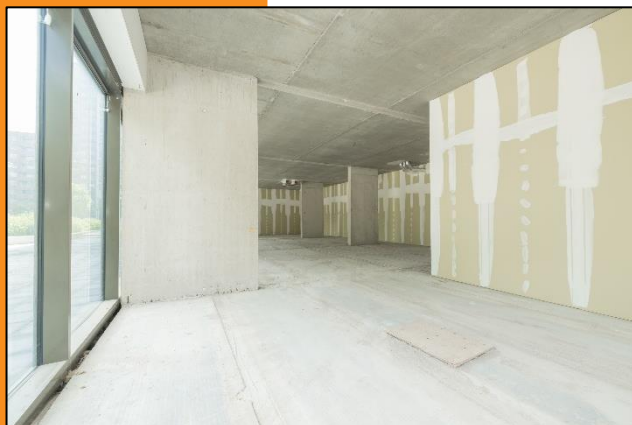
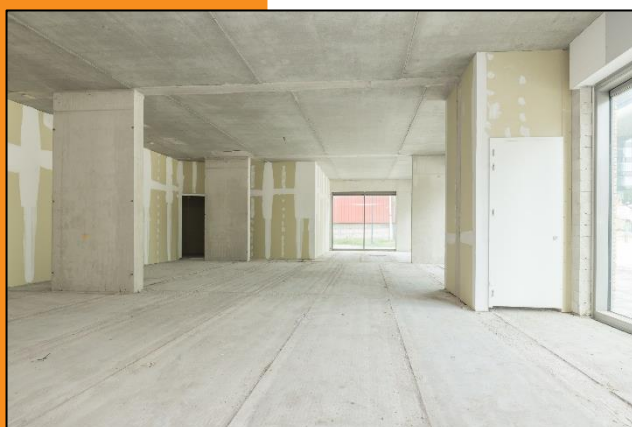
NB Huurder draagt zelf zorg voor afbouw van de commerciële unit incl. nutsaansluitingen



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bètaplein 313-315 te Leiden

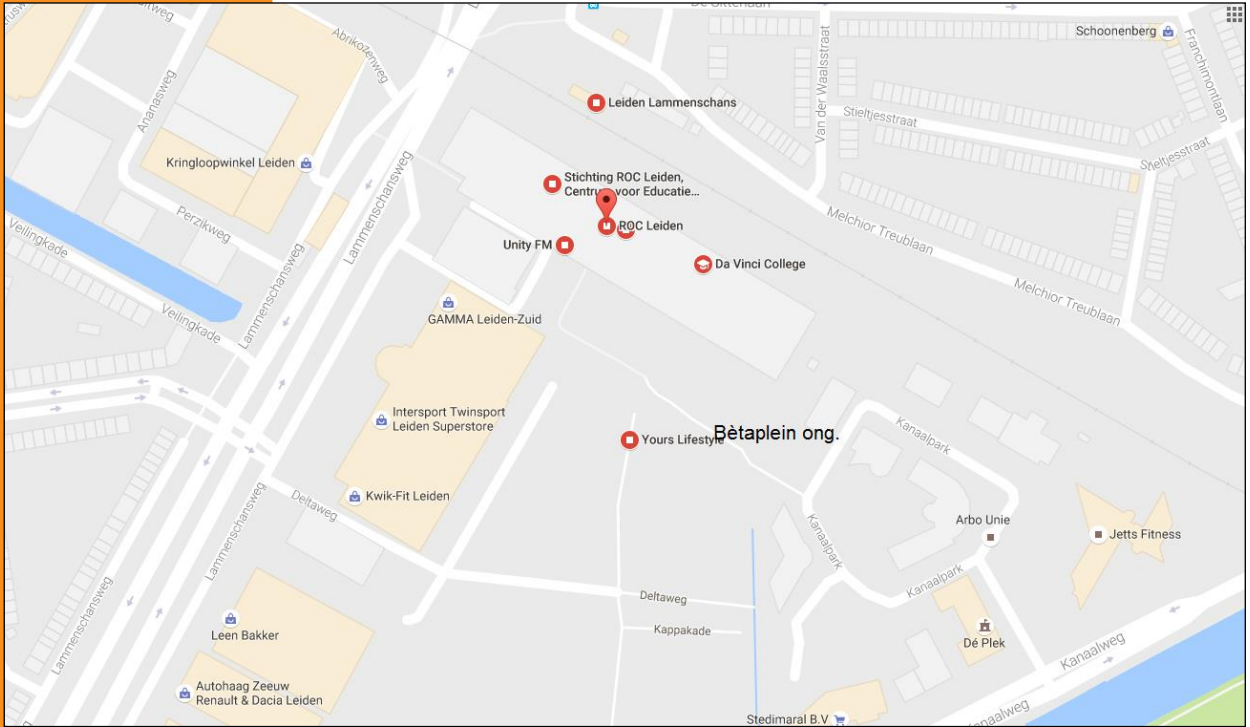
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bètaplein 313-315 te Leiden

Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bètaplein 313-315 te Leiden

Plattegrond



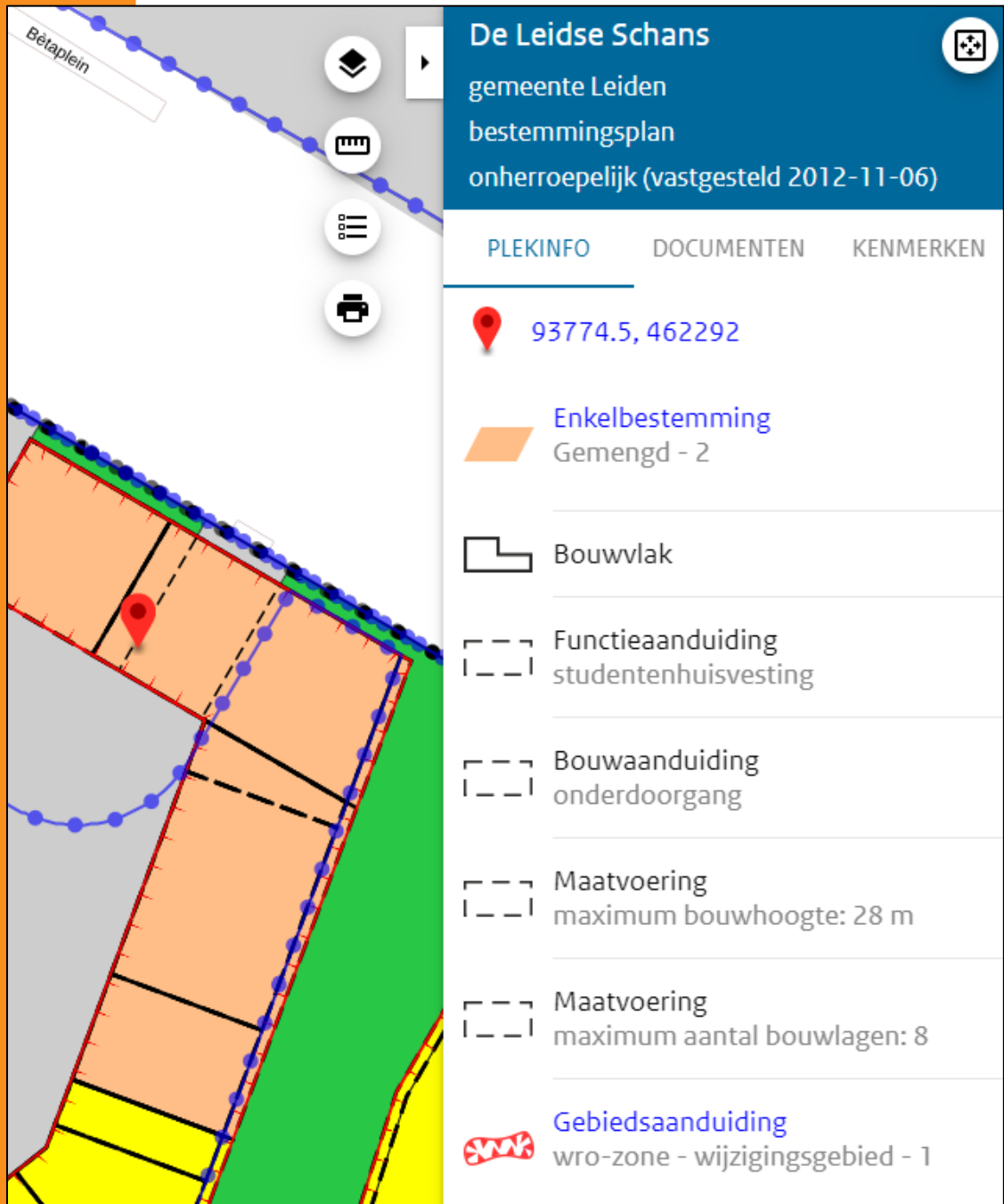
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ


Bètaplein 313-315 te Leiden


Bestemmingsplan





De Leidse Schans
gemeente Leiden
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-11-06)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 93774.5, 462292


 **Enkelbestemming**
Gemengd - 2


 Bouwvlak

 Functieaanduiding
studentenhuisvesting

 Bouwaanduiding
onderdoorgang

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 28 m

 Maatvoering
maximum aantal bouwlagen: 8

 **Gebiedsaanduiding**
wro-zone - wijzigingsgebied - 1



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bètaplein 313-315 te Leiden

Artikel 4 Gemengd 2

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. culturele voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. kleinschalige detailhandel tot een oppervlakte van 200m² per winkeleenheid, uitsluitend op de begane grond;
- d. (para)medische- en zorgvoorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- e. sport- en wellnessvoorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- f. horeca in categorieën I t/m IV en categorie VIII en bijbehorende terrassen, uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping;
- g. horeca in categorie VII, met de daarbij behorende gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een receptie, gemeenschappelijke verblijfs- en studieruimten, wasruimten, gym, ondersteunende kantoorruimte en ondersteunende horeca in categorieën I en II.
- h. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- i. wonen (studentenhuisvesting);
- j. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- k. gezamenlijke entrees, lobbies en trappenhuizen;
- l. (ondergrondse) parkeervoorzieningen, inclusief fietsenstallingen;
- m. voorzieningen voor laden en lossen;
- n. tuinen en verhardingen;
- o. terrassen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. groenvoorzieningen;



Bètaplein 313-315 te Leiden

- r. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- b. De bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. Het aantal bouwlagen mag niet bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang behouden te blijven, waarbij de vrije ruimte tussen peil en de onderkant van de vloer van de eerste verdieping niet minder dan 2,3 meter mag bedragen.
- e. Buiten het bouwvlak zijn geen bouwwerken en overkappingen toegestaan.
- f. Voor het bouwen van balkons, luifels en overstekende bouwdelen gelden in afwijking van het bepaalde onder b en e de volgende bepalingen:
 - 1. De diepte van een balkon, luifel of overstekend bouwdeel mag niet meer bedragen dan 2,5 m vanaf de aangrenzende buitengevel.
 - 2. De bouwhoogte van een balustrade op een balkon mag niet meer bedragen dan 1,40 m vanaf de bovenkant van de vloer van het balkon.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. De gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van de functies genoemd in lid 4.1 a t/m f mag niet meer bedragen dan 550m².
- b. De onder a. genoemde functies op de begane grond mogen onderdeel uitmaken van de functie genoemd in lid 4.1, onder g.
- c. De uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:



Bètaplein 313-315 te Leiden

1. De omvang van de activiteiten mag in totaal niet meer bedragen dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning.
 2. De activiteiten mogen alleen in de gebouwen 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.
- d. De uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan binnen de functie genoemd in lid 4.1, onder g.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.3 sub c onder 4 voor het toestaan van een aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteit die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten - aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteit, mits de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie.



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