

TE HUUR

Carry van Bruggenweg 22 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Carry van Bruggenweg 22 te Leiden

Object	Een unieke kantoor-/praktijkruimte gelegen op de begane grond van het appartementencomplex aan de Carry van Bruggenweg 22 te Leiden. De ruimte is voorheen in gebruik geweest als dierenartsenpraktijk, maar is daarnaast ook uitermate geschikt als kantoorruimte voor andere dienstverlenende functies in de zorg- en welzijnssector. De ruimte is aantrekkelijk door een prominente hoekligging en beschikt onder andere over een eigen individuele entree, diverse spreek-/behandelkamers en een apart MIVA toilet.
Locatie	Het object is uitstekend en centraal gelegen in het woon- en winkelgebied van de 'Stevenshof' en bevindt zich vlakbij het winkelcentrum 'Stevensbloem' met een groot aanbod aan winkels, restaurants, horeca en andere voorzieningen. De ring en ontsluitingsweg naar de A44 is goed te bereiken en daarnaast is de locatie goed bereikbaar met zowel de auto als met het openbaar vervoer.
Oppervlak	Ca. 105 m ² VVO, gelegen op de begane grond.
Wijze van oplevering	In overleg zijn aanpassingen aan de indeling en/of afwerking bespreekbaar.
Bestemming/gebruik	Kantoor-/praktijkruimte. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiden.
Huurvoorwaarden	
Vraaghuurprijs	€ 1.110,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurtermijn	5 jaar + 5 verlengingsjaren.
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



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Carry van Bruggenweg 22 te Leiden

Energielabel

Energielabel A+.

Parkeervoorzieningen

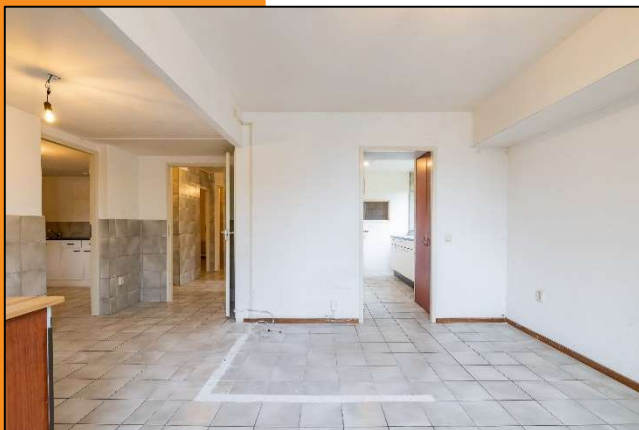
Royaal aanbod aan gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Carry van Bruggenweg 22 te Leiden

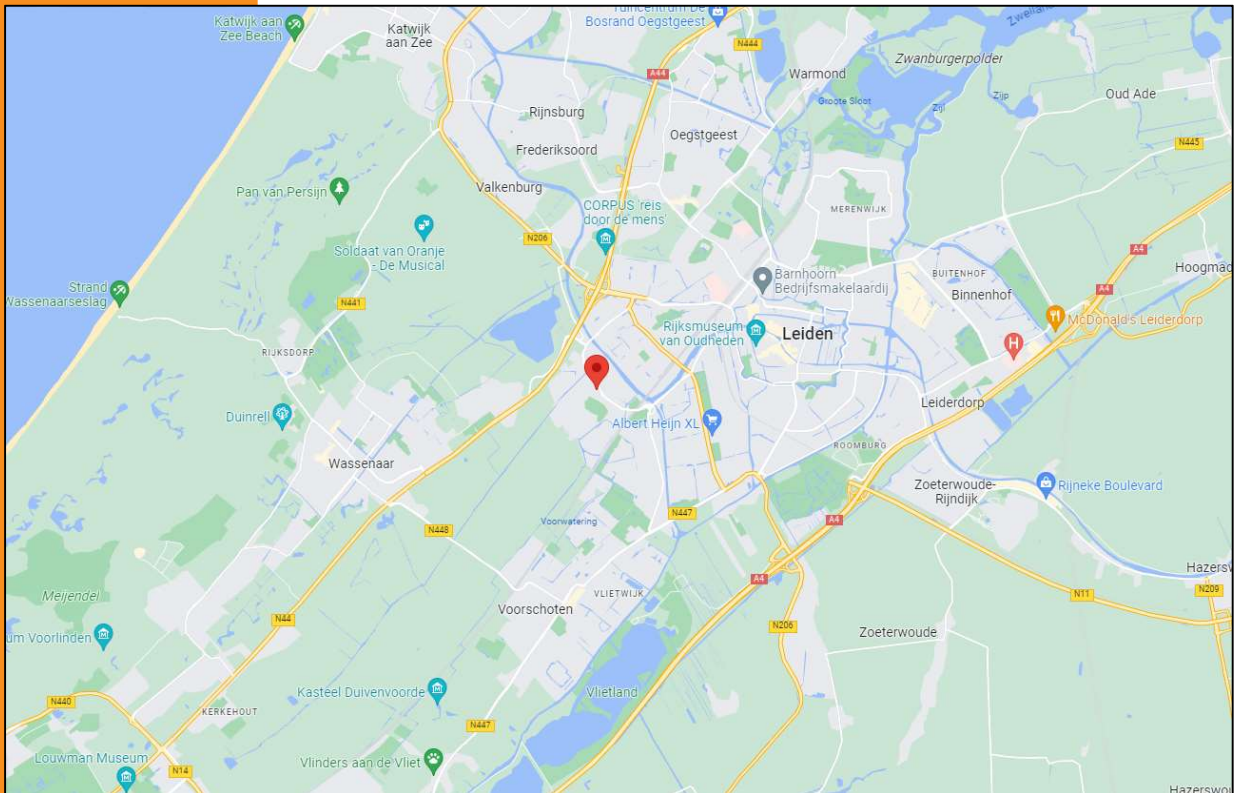
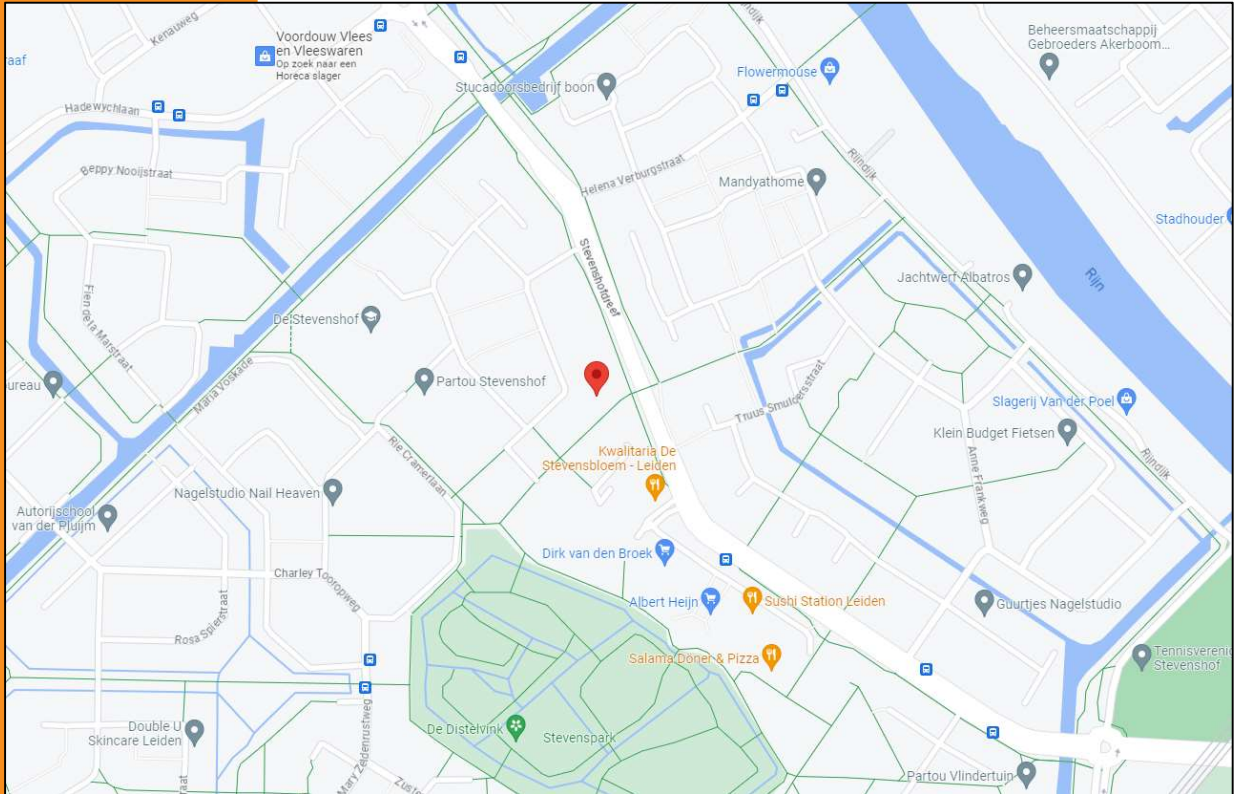
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Carry van Bruggenweg 22 te Leiden

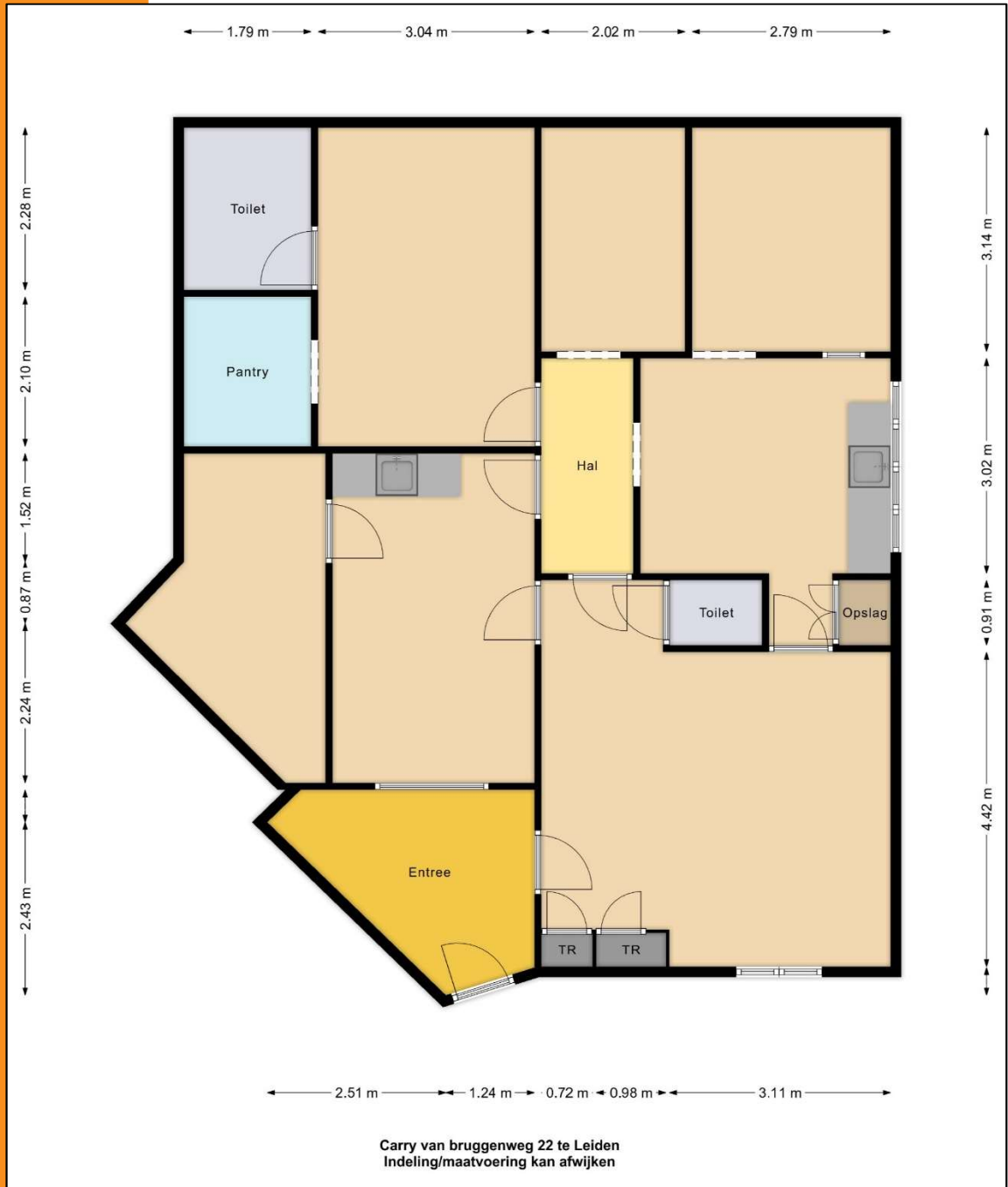
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Carry van Bruggenweg 22 te Leiden

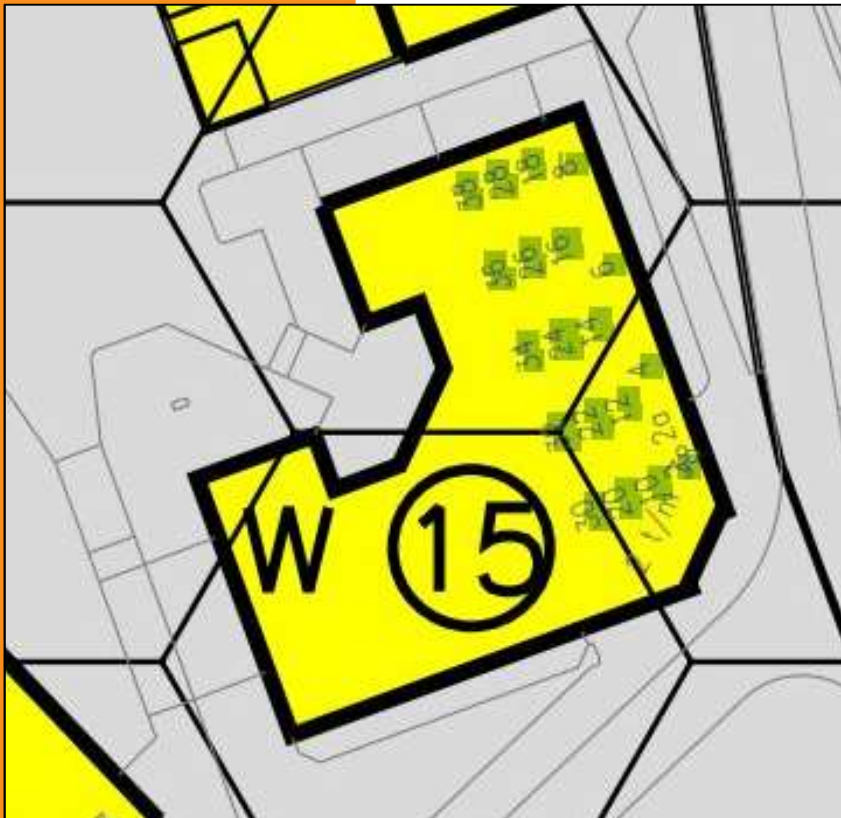
Plattegrond




Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Carry van Bruggenweg 22 te Leiden

Bestemmingsplan



W	WOONDOELEINDEN W(a) afwijkende hoogte na wijziging Wb tevens voor bedrijfsdoeleinden Wd tevens voor detailhandel Wm tevens voor maatschappelijke doeleinden Wt tuin
Ww	WOONWAGENSTANDPLAATSEN
MD	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN MDds dierenasiel MDre tevens voor religieuze doeleinden MDs&r(-sm) tevens voor sport & recreatie doeleinden en specifieke vorm van maatschappelijke doeleinden uitgesloten
N	NUTSDOELEINDEN
S&R	SPORT EN RECREATIE S&Rst uitsluitend speeltuin S&Rv uitsluitend veldsport S&Rij uitsluitend ijsbaan/sportveld S&Rjnd uitsluitend ijsbaan/sportveld en maatschappelijke doeleinden S&Rbc uitsluitend bowlingcentrum
H	HORECADOELEINDEN Hh horeca max. categorie 3 Hw horeca max. categorie 6
B	BEDRIJFSDOELEINDEN B(1) bedrijven categorie 1 B(2) bedrijven categorie 1 en 2 B(3.1) bedrijven categorie 1 l/m 3.1 B(3.2) bedrijven categorie 1 l/m 3.2 B(1)as autosloperij B(2)an aannemingsbedrijf B(2)gc oliehandel B(2)mb meubelmakerij B(2)sch scheepsbouw B(2)sp spuiterij B(2)vm voedingsmiddelen
GD	GEMENGDE DOELEINDEN GDb bergingen GDk tevens kantoren toegestaan op de 1e en 2e verdieping
ALN	AGRARISCHE DOELEINDEN ALNph paardenhouderij
M	MOLEN
	MOLENBIOTOOP (medebestemming)
G	GROENVOORZIENINGEN Gst schooltuinen
WA	WATER Ws ligplaats woonschepen ▽ aantal woonschepen toegestaan
V	VERKEERSDOELEINDEN
Vb	
S	SPOORWEGDOELEINDEN Swa tevens voor water Sv tevens voor verkeer Svb tevens voor verblijfsgebied Ss tevens voor station Ssvb tevens voor station en verblijfsgebied



Carry van Bruggenweg 22 te Leiden

Artikel 3 Woondoeleinden “W”

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Woondoeleinden “W” aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.
2. De gronden zijn – uitsluitend waar dat op de kaart is aangegeven – mede bestemd voor de volgende voorzieningen:
 - a. ter plaatse van de aanduiding “d” tevens detailhandel;
 - b. ter plaatse van de aanduiding “m” tevens maatschappelijke doeleinden;
 - c. ter plaatse van de aanduiding “b” tevens voor bedrijfsdoeleinden, te weten een meubelmakerij of een daarmee naar de aard gelijk te stellen ambachtelijk bedrijf, mits vallend in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat tevens de bijbehorende gronden buiten het bebouwingsvlak voor de betreffende voorzieningen als bedoeld onder a, b en c. zijn bestemd.

3. De gronden zijn tevens bestemd voor bij de in lid 1 en 2 genoemde doeleinden behorende erven en tuinen, toegangswegen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, almede voor ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en water, zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 7 en lid 8;

Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik aan huis gebonden beroep

4. De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van aanbouwen, mag worden gebruikt ten behoeve van de aan huis gebonden beroepen. Ten hoogste activiteiten uit categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, mits het geen activiteiten betreft waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is.
5. De in lid 2 bedoelde voorzieningen zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Tuinen

6. Ter plaatse van de aanduiding “t” mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt voor tuinen.

zwembaden en haventjes

7. Ten aanzien van het in lid 3 bedoelde water geldt:
 - a. de bouw of aanleg van zwembaden is niet toegestaan;
 - b. het aanleggen van haventjes die in verbinding staan met de Rijn of andere waterpartijen is niet toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften

situering hoofdgebouwen



Carry van Bruggenweg 22 te Leiden

8. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht. De voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelbouwrens geplaatst worden.

hoogte hoofdgebouwen

9. Ten aanzien van de goot- en of totale hoogte geldt:
 - a. de goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale goot- en/of bouwhoogte die is aangegeven.
 - b. indien binnen een bebouwingsvlak een maximale bouwhoogte is aangegeven mogen de gebouwen niet van een kap worden voorzien.
 - c. indien binnen een bebouwingsvlak alleen een maximale goothoogte is aangegeven mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de goothoogte vermeerderd met 3,50 m.

hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

10. De hoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen.
11. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

hoogte tuinmeubilair

12. In afwijking van het bepaalde in lid 11 mag de totale hoogte van tuinmeubilair voor de voorgevelbouwrens niet meer dan 2 m en achter de voorgevelbouwrens niet meer dan 3 m bedragen.

kelders

13. De hoofdgebouwen mogen worden voorzien van een kelder, met dien verstande dat: ieder hoofdgebouw mag worden voorzien van een kelder in één bouwlaag waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw met dien verstande dat de diepte van de kelder gemeten vanaf de bestaande voorgevel maximaal 2.50 m meer mag bedragen dan de diepte van het hoofdgebouw;
14. Het gebruik van kelders ten behoeve van parkeervoorzieningen is uitsluitend toegestaan indien sprake is van een kelder bij of onder een appartementengebouw en een in verkeerskundig veilige ontsluiting aanwezig is.

overbouwning

15. Ter plaatse van de aanduiding "overbouwning" mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht tot de onderkant van de vloer van de eerste verdieping.

bebouwingspercentage bebouwingsvlak

16. Het bebouwingsvlak mag voor 100% worden bebouwd. Indien een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwd oppervlak dit percentage niet overschrijden.

overige gronden

17. Voor de gronden buiten het bebouwingsvlak gelden de volgende bepalingen:



Carry van Bruggenweg 22 te Leiden

- a. de gronden vanaf 1 m achter de lijn in het verlengde van de voorgevelbouwgrens tot aan de voorste bestemmingsgrens mogen uitsluitend met bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden bebouwd, met dien verstande dat gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan reeds aanwezig zijn gehandhaafd kunnen blijven;
- b. de gronden gelegen vanaf 1 m achter de lijn in het verlengde van de voorgevelbouwgrens mogen worden bebouwd met bouwwerken, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 % bedragen, tot ten hoogste 35 m² van het totale oppervlak van het bij de woning behorende zij- en achtererf, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van 25m² vrij van bebouwing dient te blijven;
 2. de diepte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, gemeten vanuit de zij- of achtergevelbouwgrens mag ten hoogste 2,5 m bedragen;
 3. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen; de totale hoogte maximaal 4,50 m;
 4. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mogen uit ten hoogste 1 bouwlaag bestaan, waarbij de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen de hoogte van de eerste bouwlaag met niet meer dan 0,25 m mag overschrijden, tot een goothoogte van ten hoogste 4 m;
 5. dakterrassen op aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "t" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.
- d. De gronden die op de kaart voorzien zijn van de aanduiding "b" mogen bebouwd worden met bedrijfsgebouwen ten behoeve van een meubelmakerij of een daarmee naar de aard gelijk te stellen ambachtelijk bedrijf mits de grondoppervlakte niet meer zal bedragen dan 150 m² en de goothoogte niet meer zal bedragen dan 4 m.

Vrijstellingen

18. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7 ten behoeve van de aanleg van één insteekhaventje per perceel met dien verstande, dat:
 - a. deze mogelijkheid uitsluitend geldt voor tuinen die aan de Rijn grenzen;
 - b. uitsluitend één recreatievaartuig mag worden afgemeerd;
 - c. per perceel een overkapping of botenhuis mag worden gebouwd waarop de bepalingen van lid 17 van toepassing zijn;
19. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8 voor de plaatsing van de voorgevel of delen daarvan achter de voorgevelbouwgrens.
20. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9 onder b. ten behoeve van de toevoeging van een kap op woningen met platte afdekking indien toevoeging van een kap niet in



Carry van Bruggenweg 22 te Leiden

onevenredige mate afbreuk doet aan het homogene stedenbouwkundige beeld.

Wijzigingsbevoegdheid

21. Burgemeester en wethouders kunnen het plan ten aanzien van het bepaalde in lid 9 wijzigen ten behoeve van dakopbouwen op woningen met platte afdekking ter plaatse van de aanduiding "afwijkende hoogte na wijziging", met in achtneming van de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van de dakopbouw mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de totale hoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - b. de dakopbouw dient ten opzichten van de voor- en achtergevel ten minste 1,45 m teruggelegd te worden;
 - c. er mag geen sprake zijn van onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, gelet op de volgende aspecten:
 1. aantasting van de privacy;
 2. beperking van de lichttoetreding;
 3. invloed op de bezonning.

Nadere eisen

22. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de hoogte van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, bestaande beplanting, de ligging van leidingen, de waterhuishouding, de situering van parkeerplaatsen, de bereikbaarheid voor hulpdiensten, dan wel indien dit voor het verkrijgen van een stedenbouwkundig aanvaardbare indeling noodzakelijk is.



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Barend Truijen

Vastgoedadviseur

barend@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