

TE HUUR

Essenlaan 44A te Sassenheim



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Essenlaan 44A te Sassenheim

Object	Multifunctionele bedrijfsruimte welke onderdeel uitmaakt van het lokale wijkwinkelgebied gelegen aan de Essenlaan te Sassenheim.
Locatie	<p>Gunstig gelegen nabij het centrum van Sassenheim. Sassenheim is goed bereikbaar via de N208 vanaf de A44 (Leiden – Amsterdam, Amsterdam – Leiden). NS station Sassenheim is goed te bereiken met het openbaar vervoer.</p> <p>In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen beschikbaar, waaronder een snackbar, fysiotherapeut, verschillende winkels en supermarkten.</p>
Oppervlak	126,49 m ² VVO multifunctionele bedrijfsruimte verdeeld over de begane grond en 1e verdieping.
Wijze van oplevering	<p>In de huidige staat, leeg en vrij van inventaris. De navolgende voorzieningen worden door verhuurder om niet ter beschikking gesteld:</p> <ul style="list-style-type: none">- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;- cv-installatie;- toilet (2x);- pantry. <p>Met betrekking tot de bedrijfsruimte wordt een casco opleveringsniveau gehanteerd. Dit betekent dat huurder om niet gebruik kan maken van het bijbehorende inbouwpakket en installaties. Onderhoud, vervanging en reparaties van het inbouwpakket en installaties zijn derhalve voor rekening en risico van huurder.</p>
Bestemming/gebruik	<p>Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse: Enkelbestemming Gemengd met functieaanduiding specifieke vorm van waarde - 2. Zie verder bijlage met bestemmingsplan.</p> <p>Voor meer informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Sassenheim.</p> <p>Volgens de vigerende bestemming ter plaatse is wonen toegestaan echter zal eigenaar de ruimte niet als woning verhuren</p>
Huurvoorwaarden	
Vraaghuurprijs	€ 1.250,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurtermijn	5 jaar + 5 verlengingsjaren
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.



Essenlaan 44A te Sassenheim

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 B.

Parkeervoorzieningen

In de directe omgeving is een ruim aanbod van parkeerplaatsen aan de openbare weg.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Essenlaan 44A te Sassenheim

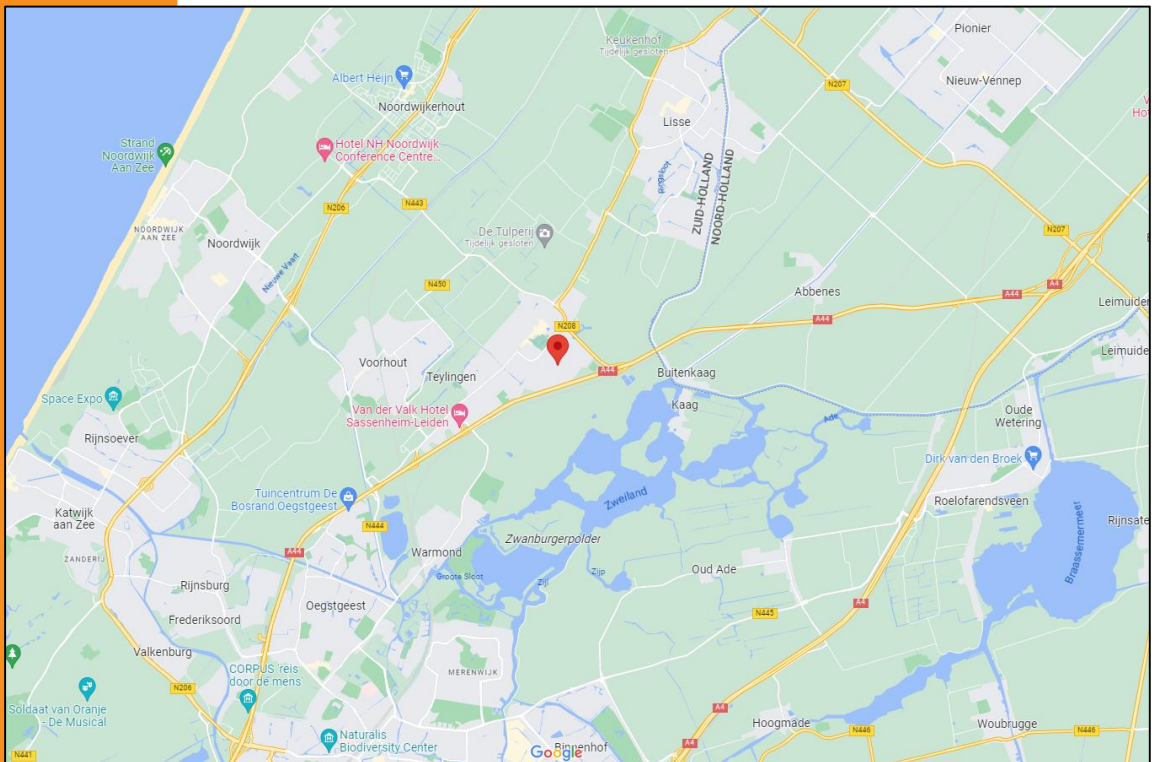
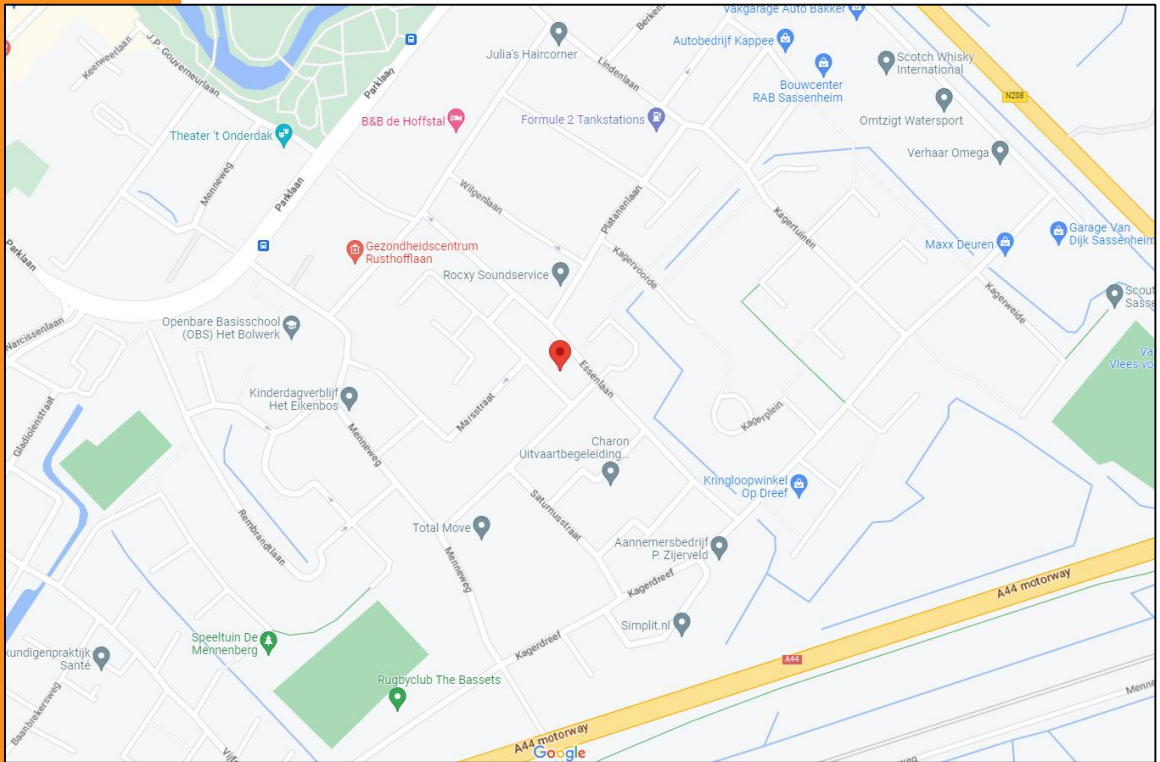
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Essenlaan 44A te Sassenheim

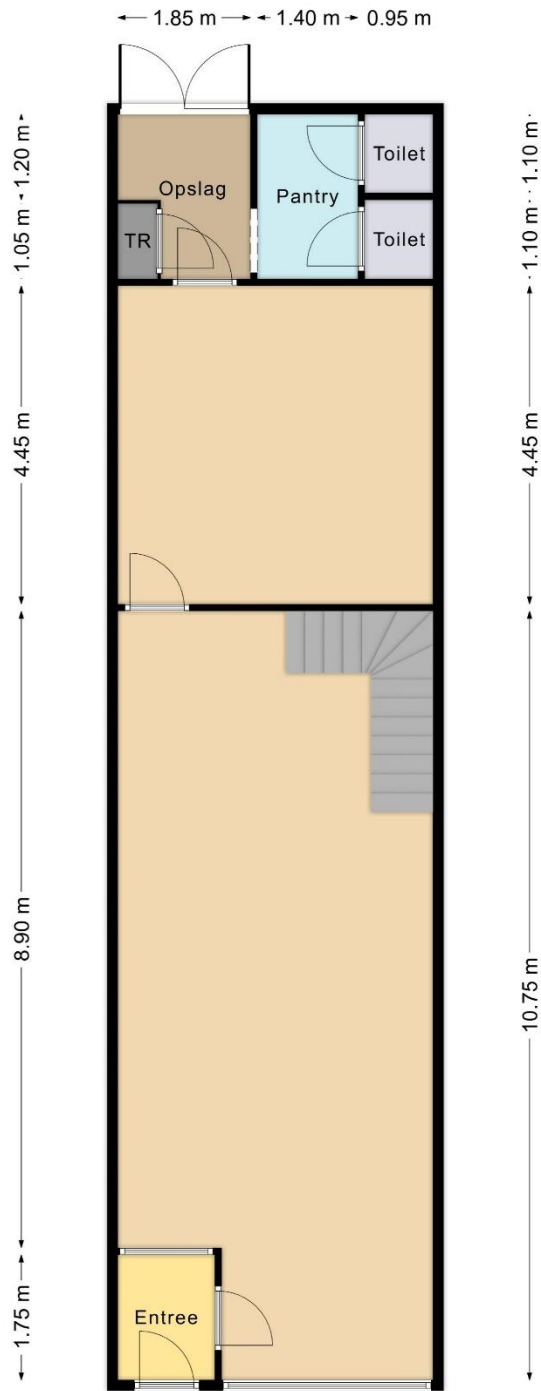
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Essenlaan 44A te Sassenheim

Plattegrond

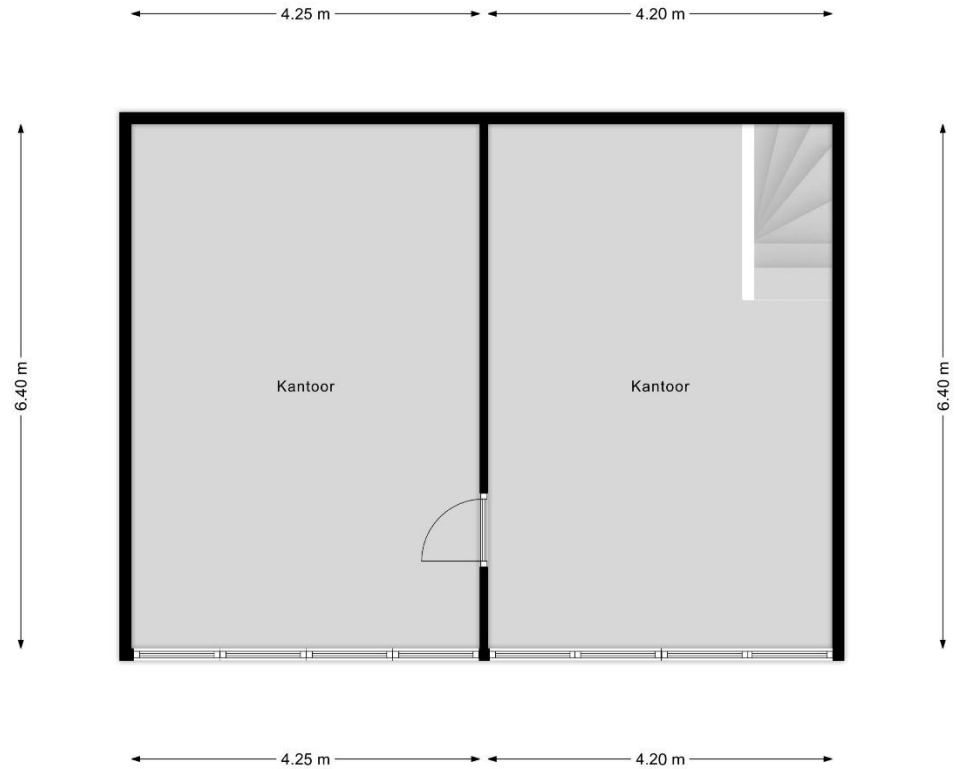


← 1.35 m → ← 2.95 m →
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Essenlaan 44A te Sassenheim



1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Essenlaan 44A te Sassenheim

Bestemmingsplan

Sassenheim Oost
gemeente Teylingen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-06-29)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

96328, 470793

Enkelbestemming
Gemengd

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Bouwvlak

Functieaanduiding
specifieke vorm van waarde - 2

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 21 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Essenlaan 44A te Sassenheim

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
- b. detailhandel en dienstverlening; uitsluitend op de begane grond
- c. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- d. bedrijf uit te hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' uitsluitend op de begane grond
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. bij hoofdgebouwen 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;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de bouwperceelgrens is gebouwd;
- f. als hoofdgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m.
- g. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadeldak onder de voorwaarde, dat de dakhelling van dit zadeldak maximaal 30 graden bedraagt.

6.2.2 Balkons

Balkons mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' de bouwgrens overschrijden met meer dan 1,5 m, tot maximaal het aangeduide vlak.

6.2.3 Dakterrassen

Voor dakterrassen, die nog niet aanwezig zijn tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan, gelden de volgende regels:



Essenlaan 44A te Sassenheim

- a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw als zowel de achtergevel als de zijgevel is gericht naar openbaar toegankelijk gebied;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan aan de voorgevel van de woning;
- c. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 m boven de vloer van het dakterras.

6.2.4 Bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen 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 lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de uit te oefenen functie van bijgebouwen is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- b. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan.
- e. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.
- f. een aan-huis-gebonden beroep 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.



Essenlaan 44A te Sassenheim

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#):

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid [6.1](#), 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 [6.1](#) 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.

6.4.2 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#):

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid [6.1](#) genoemd, 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 volgens lid [6.1](#) toegelaten categorieën van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'](#);
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'](#) zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid [6.1](#) toegelaten categorieën van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'](#);

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. [Bevi-inrichtingen](#) zijn niet toegestaan;
2. [Wgh-inrichtingen](#) zijn niet toegestaan;

6.4.3 Afwijken voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) voor het toestaan van [kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten](#) met in achtneming van de volgende regels:

- a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;



Essenlaan 44A te Sassenheim

- 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 m;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
- f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.



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;
- huurprijsherzieningen;
- 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