

TE HUUR

Oosthoutplein 5 te Voorhout



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Oosthoutplein 5 te Voorhout

Object	<p>De voormalige locatie van Apotheek Oosthout is een multifunctionele bedrijfsruimte welke onderdeel uitmaakt van het lokale wijkwinkelgebied 'Oosthoutplein' te Voorhout. De locatie heeft als bestemming 'Gemengd' met o.a. een invulling als detailhandel, dienstverlening en kantoor. Door de huidige ligging naast de centrale entree van de Aldi heeft deze unit veel passanten welke dagelijks naar de supermarkt gaan.</p> <p>Het winkelgebied 'Oosthoutplein' beschikt over een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en dienstverlening. In de directe omgeving bevinden zich vestigingen van de Aldi, Bakker Oosthout, bloemenwinkel 'Het Vergeet Mij Nietje', tandartsenpraktijk J.H. Oort, dierenkliniek Ani Cura Rijneest, Osteopathie en Kinderfysiotherapie Voorhout en Cafetaria Buurman.</p>
Locatie	<p>Door de ruime openbare parkeergelegenheid alsmede de nabijheid van autosnelweg A44 is de bereikbaarheid met eigen vervoer als goed te kenmerken. Per openbaar vervoer is de ruimte ook goed bereikbaar door een bushalte op loopafstand welke in directe verbinding staat met Station Voorhout.</p>
Oppervlak	<p>In totaal ca. 205 m² gelegen op de begane grond.</p>
Wijze van oplevering	<p>In huidige staat. Een en ander voorzien van het navolgende inbouwpakket en installaties:</p> <ul style="list-style-type: none">- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;- cv-installatie;- pantry voorziening;- toiletgroep. <p>Met betrekking tot de ruimte wordt een casco opleveringsniveau gehanteerd, wat betekent dat huurder om niet gebruik kan maken van het bijbehorende inbouwpakket en installaties. Onderhoud, vervanging en reparaties van inbouwpakket en installaties zijn derhalve voor rekening en risico van huurder.</p>
Bestemming/gebruik	<p>Gemengd (zie bijlage).</p> <p>Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Teylingen.</p>
Huurvoorwaarden	
Vraaghuurprijs	<p>€ 2.135,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
Huurtermijn	<p>2 jaar + 3 verlengingsjaren.</p>
Huurprijsbetaling	<p>Per kwartaal vooruit.</p>
Huurprijsaanpassing	<p>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.</p>



Oosthoutplein 5 te Voorhout

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

Ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Oosthoutplein 5 te Voorhout

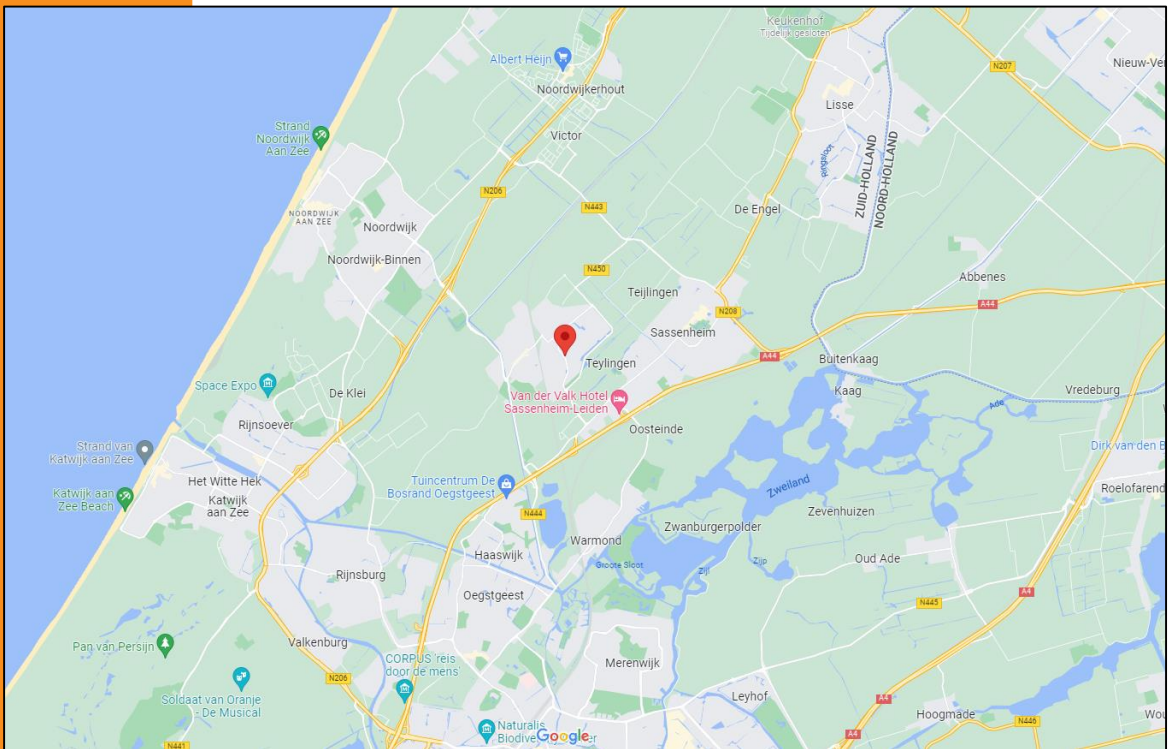
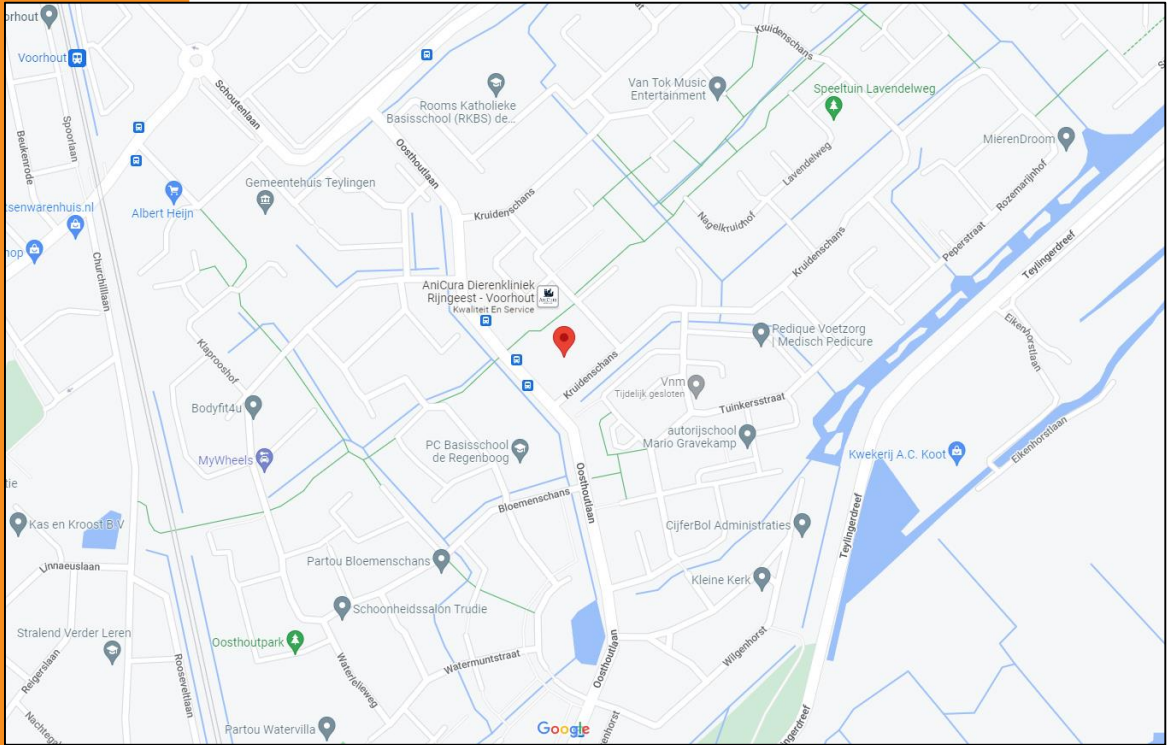
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Oosthoutplein 5 te Voorhout

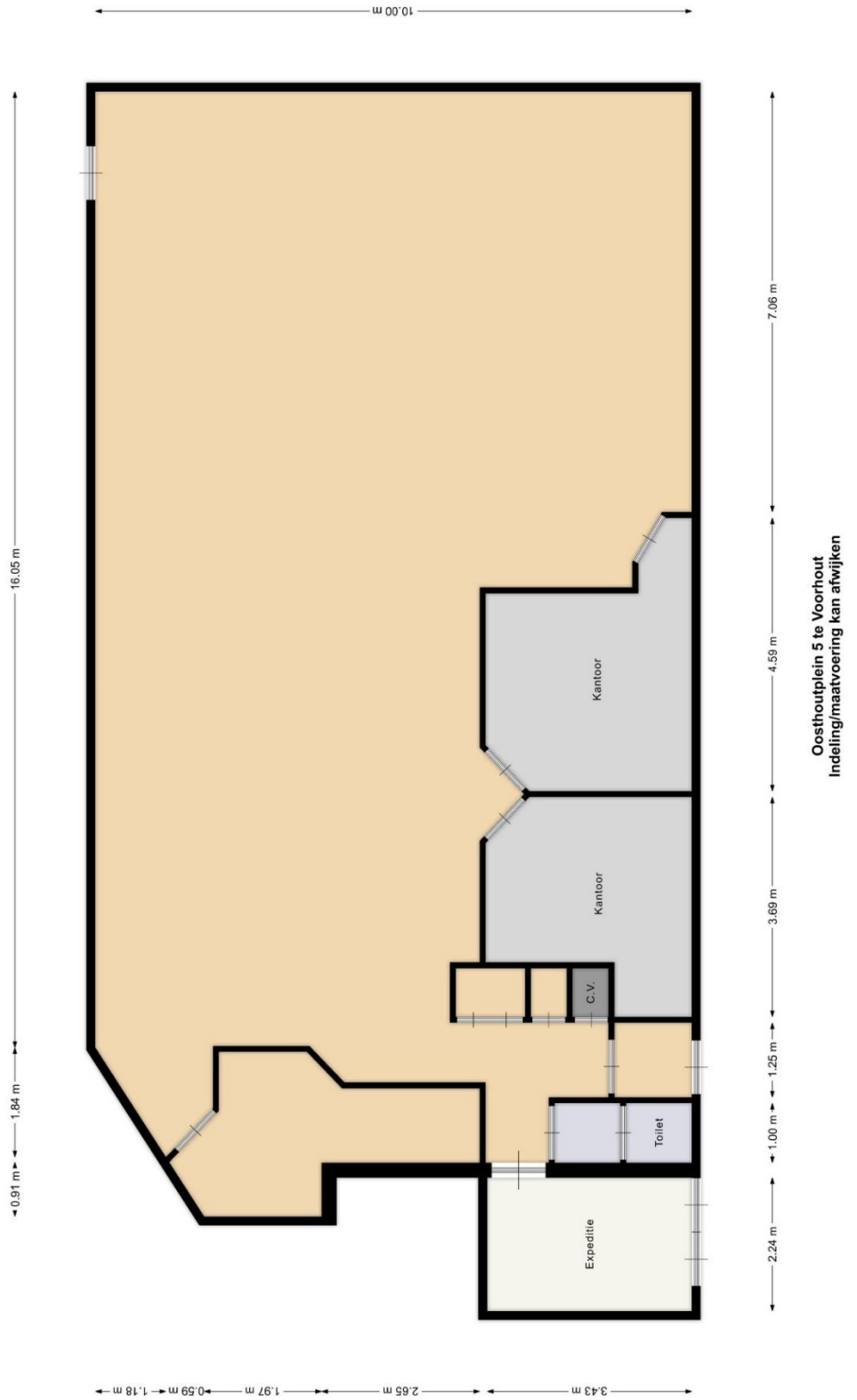
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Oosthoutplein 5 te Voorhout

Plattegrond



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Oosthoutplein 5 te Voorhout

Bestemmingsplan



Voorhout-Oost
gemeente Teylingen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-18)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 93818.4, 470756.1

 **Enkelbestemming**
Gemengd

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
specifieke vorm van waarde - 3

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 7 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Oosthoutplein 5 te Voorhout

Artikel 5 Gemengd

- [5.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [5.2 Bouwregels](#)
- [5.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [5.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. [wonen](#) met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
- b. [detailhandel](#) en [dienstverlening](#);
- c. [horecabedrijven](#) uit ten hoogste categorie 1c van de [Staat van Horeca-activiteiten](#), uitsluitend op de begane grond en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' geen horeca is toegestaan;
- d. [kantoren](#);
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, [nutsvoorzieningen](#) en water.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Hoofdgebouwen

- a. [hoofdgebouwen](#) worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de [bouwhoogte](#) van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de [goothoogte](#) van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage (%)' van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- e. 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;
- f. de afstand van hoofdgebouwen tot de [bouwperceelgrens](#) bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de bouwperceelgrens is gebouwd;



Oosthoutplein 5 te Voorhout

- g. indien hoofdgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m;
- h. 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.

5.2.2 Erfbebouwing

Algemene regels

- a. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden op het zij- en achtererf binnen de bestemming 'Gemengd' gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zijerf en achtererf binnen de bestemming 'Gemengd' met een maximum van 100 m²;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m;

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen bij vrijstaande hoofdgebouwen

- d. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 60% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 m;
- e. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 4 m;
- f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen bij twee of meer dan twee-aaneengebouwde en geschakelde hoofdgebouwen

- h. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 m;



Oosthoutplein 5 te Voorhout

- i. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende gevel ten hoogste 3 m;
- j. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
- k. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- l. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste verdieping, vermeerderd met 0,30 m;

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

- m. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
 - 1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 m afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m afstand van de erfbebouwing zoals bedoeld in lid 5.2.2 onderdelen c en d gebouwd;
 - 2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 - 3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 m indien ingevolge figuur D in lid 1.110.3 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie;
 - 5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.

5.2.3 Dakterrassen

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

- a. dakterrassen zijn toegestaan op de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw en op aan- en uitbouw indien 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.



Oosthoutplein 5 te Voorhout

5.2.4 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 overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- d. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan. (Let op: hiervoor een goede ruimtelijke onderbouwing opnemen in het bestemmingsplan);
- e. 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.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1:



Oosthoutplein 5 te Voorhout

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid [5.1](#), 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 [5.1](#) 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 [5.1](#) genoemd.

5.4.2 Afwijken voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.1](#) voor het toestaan van [kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten](#) met in achtneming van de volgende regels:

- a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
- 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



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;
- 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