

# TE KOOP

## Het Oog 1 te Roelofarendsveen



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Het Oog 1 te Roelofarendsveen

## Object

Once in a lifetime opportunity! Dit majestueuze solitaire kantoorgebouw is meer dan een kantoor. Het is een ongeëvenaarde kans voor ondernemingen die waarde hechten aan bereikbaarheid, duurzaamheid én zichtbaarheid.

Dit 4.123 m<sup>2</sup> V.V.O. tellende kantoorgebouw is ontwikkeld in opdracht van een eigenaar/gebruiker en om die reden van een zeer hoogwaardige kwaliteit. Het pand heeft een zeer kenmerkend uiterlijk en daardoor een ware eyecatcher voor de tienduizenden voertuigen die dagelijks over de A4 het pand passeren. Door de uitstekende situering pal aan de A4 kan door het aanbrengen van (gevel)reclame de zichtbaarheid optimaal benut worden.

In dit inspirerende kantoor zijn diverse duurzame oplossingen verwerkt zoals een WKO systeem, 236 PV-cellen, klimaatplafonds en een dubbele gevel hetgeen resulteert in het gunstige energielabel A.

De hoogwaardig- en turn-key afgewerkte kantoorruimten zijn georganiseerd rond een centraal atrium hetgeen informele contacten tussen de medewerkers c.q. verschillende gebruikers stimuleert. Op verdieping -1 zijn een bedrijfsrestaurant en een tweetal conferentieruimten -die ook tot 1 grote conferentieruimte samengevoegd kunnen worden- gelegen.

Het mooiste van dit alles? Ú kunt de volgende trotse eigenaar worden.

## Locatie

Het Oog 1 is een perfecte zichtlocatie vanaf de A4 en daarmee kent het kantoor een uitzonderlijk goede bereikbaarheid per auto. Schiphol is in ca. 15 autominuten bereikbaar en Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn gelegen op slechts ca. 30 autominuten.

Ook via openbaar vervoer is de bereikbaarheid als goed te kwalificeren. Op ca. 250 meter zijn de bushaltes voor buslijn 356 (Leiden - Schiphol Airport) en buslijn 56 (Leiden - Leimuiden) gelegen.

## Parkeren

Het pand heeft de beschikking over totaal 152 (grotendeels overdekte) parkeerplaatsen. Derhalve is hier sprake van een uitzonderlijk gunstige parkeernorm van ca. 1:27.

## Kadastrale gegevens

Gemeente : Alkemade  
Sectie : D  
Nummer : 3930  
Groot : 4.500 m<sup>2</sup>

## Bestemming

Kantoor (zie bijlage).

Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Kaag en Braassem.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Het Oog 1 te Roelofarendsveen

### Verkoopprocedure

Het pand wordt verkocht middels een verkoop bij inschrijving. Indien u geïnteresseerd bent in het aankopen van dit object kunt u uw bieding per mail uitbrengen aan Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij.

In ieder geval dient de volgende informatie te worden opgenomen in uw bieding:

- volledige naam gegadigde, uittreksel Kamer van Koophandel en kopie rechtsgeldig legitimatiebewijs;
- de koopprijs op basis van kosten koper;
- de gewenste datum van overdracht;
- eventuele voorbehouden en voorwaarden c.q. goedkeuringen die van toepassing zijn en de bijbehorende termijnen.

### Bouwjaar

2012. Derhalve geen BTW van toepassing en financieel aantrekkelijk voor maatschappelijk georiënteerde organisaties.

### Zekerheidstelling

Koper dient een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

### Aanvaarding

In overleg.

### Energielabel

Het pand beschikt over Energielabel A en een Energie Index van 0,48.

### As is, where is

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.

### Koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgesteld in een eigen model van de verkoper, inclusief een antispeculatie-beding en een concurrentiebeding. Het model koopovereenkomst kan op verzoek gedeeld worden.

### Overig

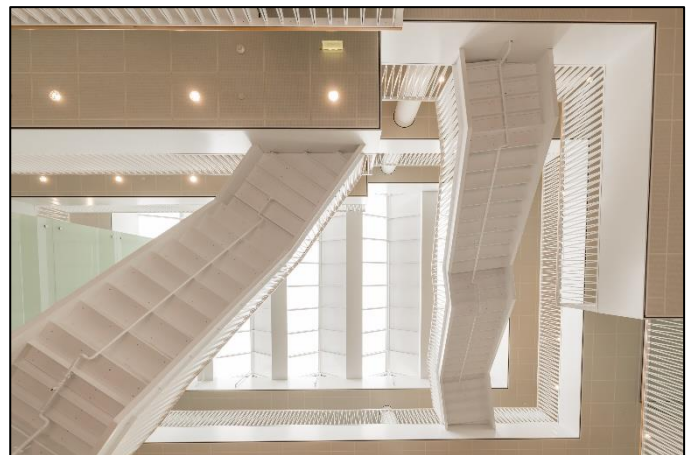
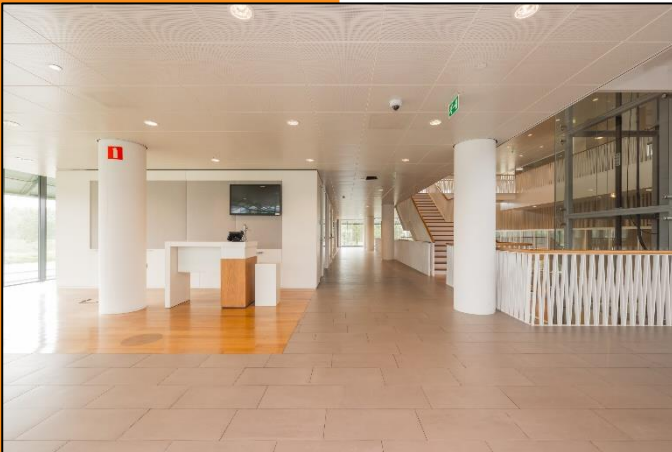
Voor definitieve gunning zal verkoper een Customer Due Diligence onderzoek uitvoeren.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

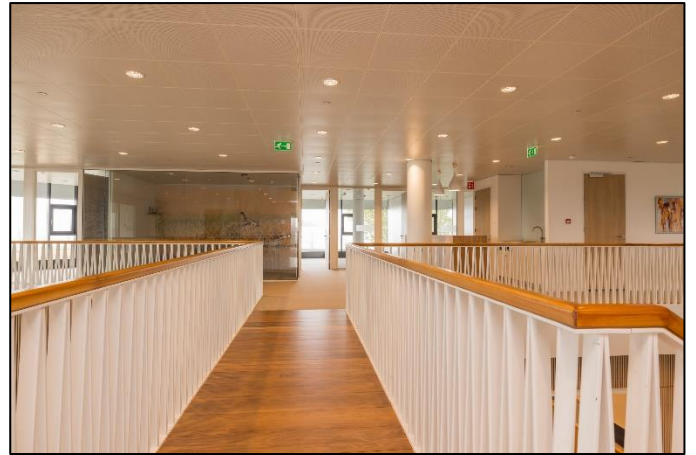
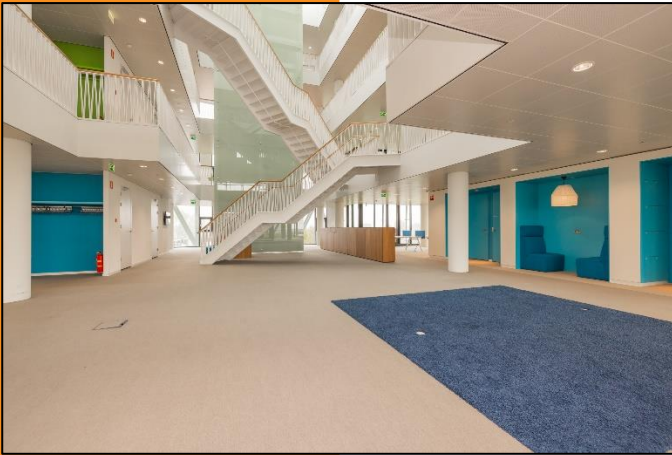
# Het Oog 1 te Roelofarendsveen

Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

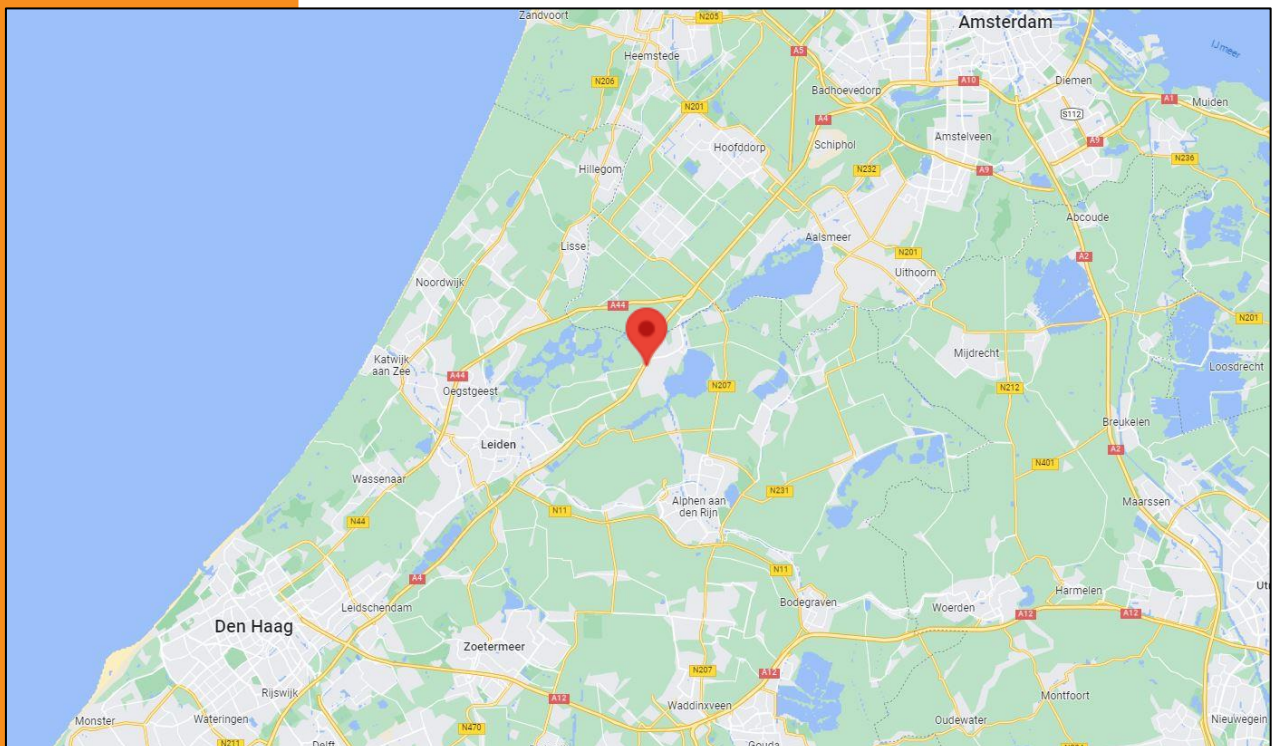
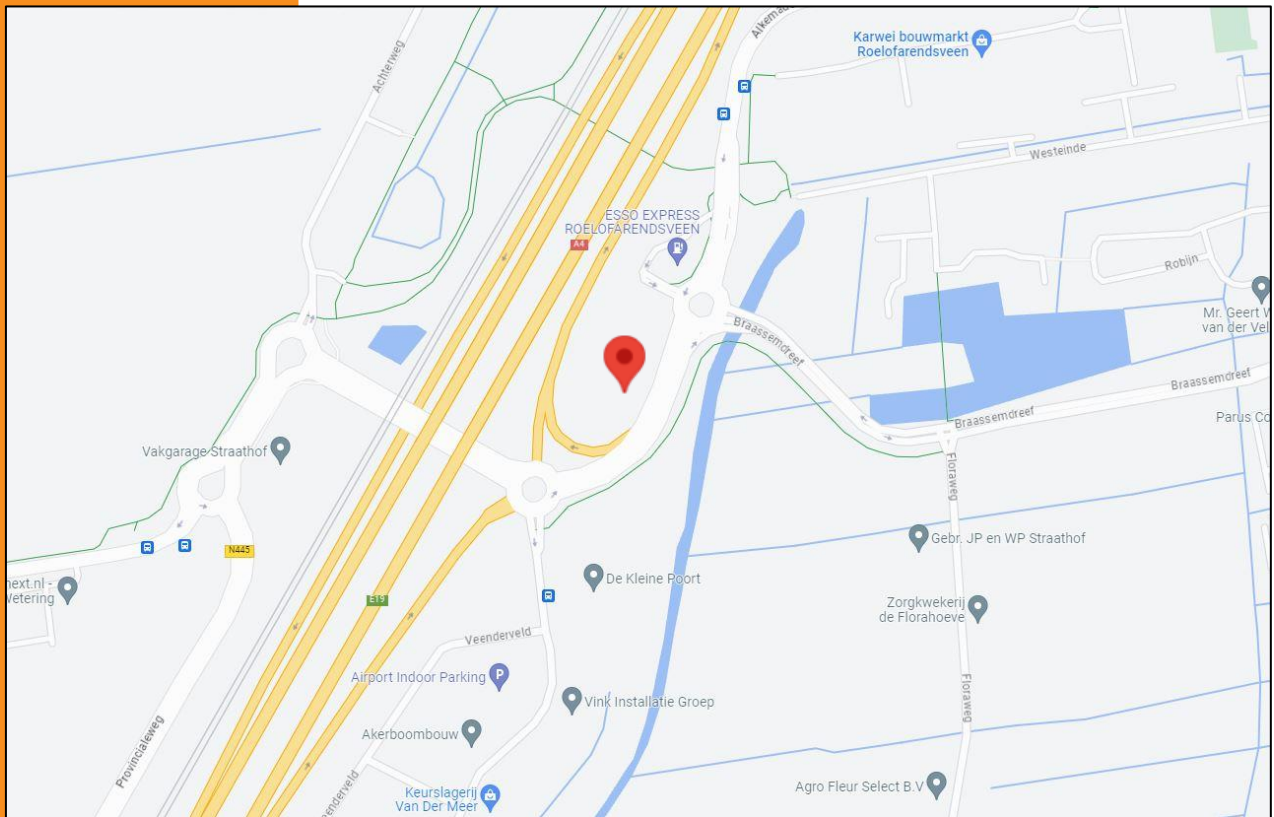
# Het Oog 1 te Roelofarendsveen



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Het Oog 1 te Roelofarendsveen

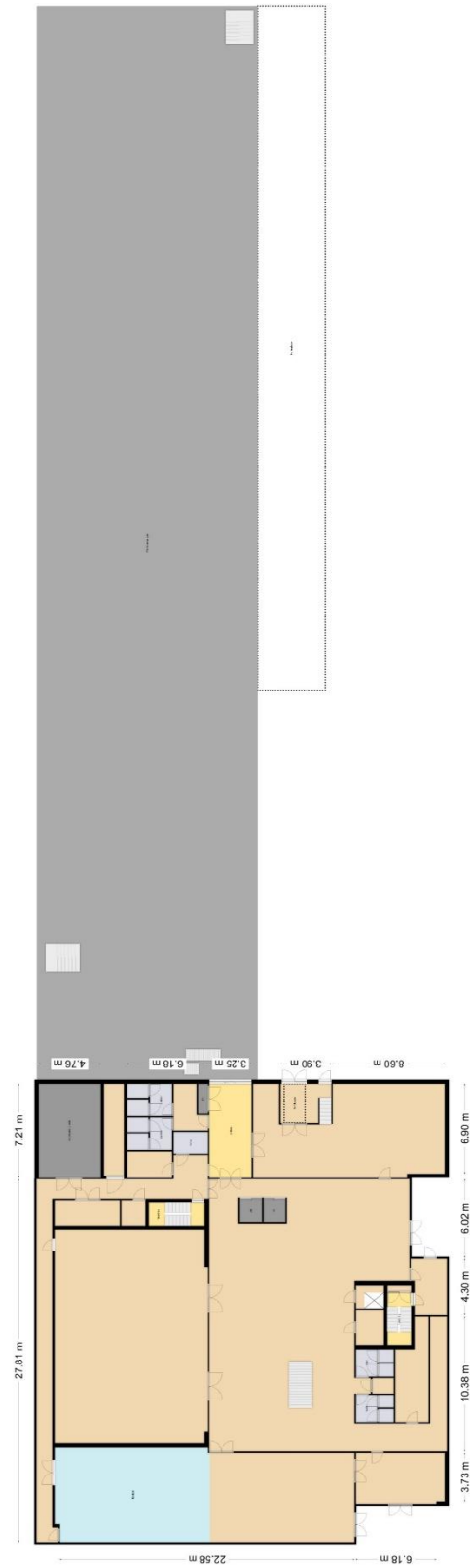
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Het Oog 1 te Roelofarendsveen

Plattegrond

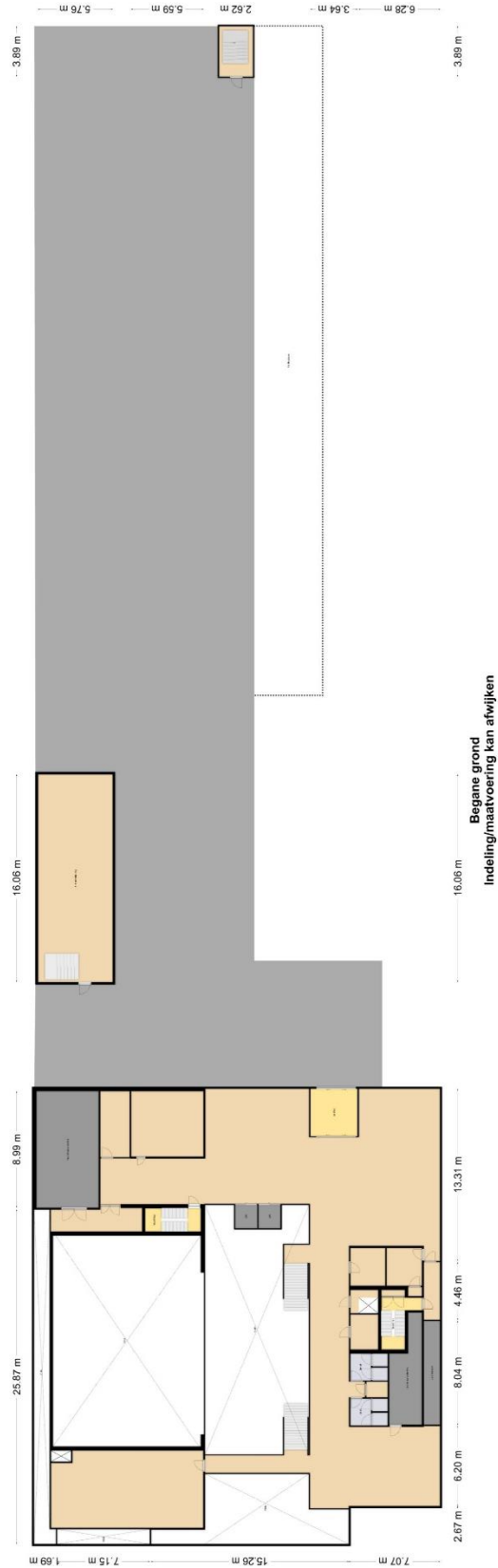


Verdieping -1  
Indeling/maatvoering kan afwijken



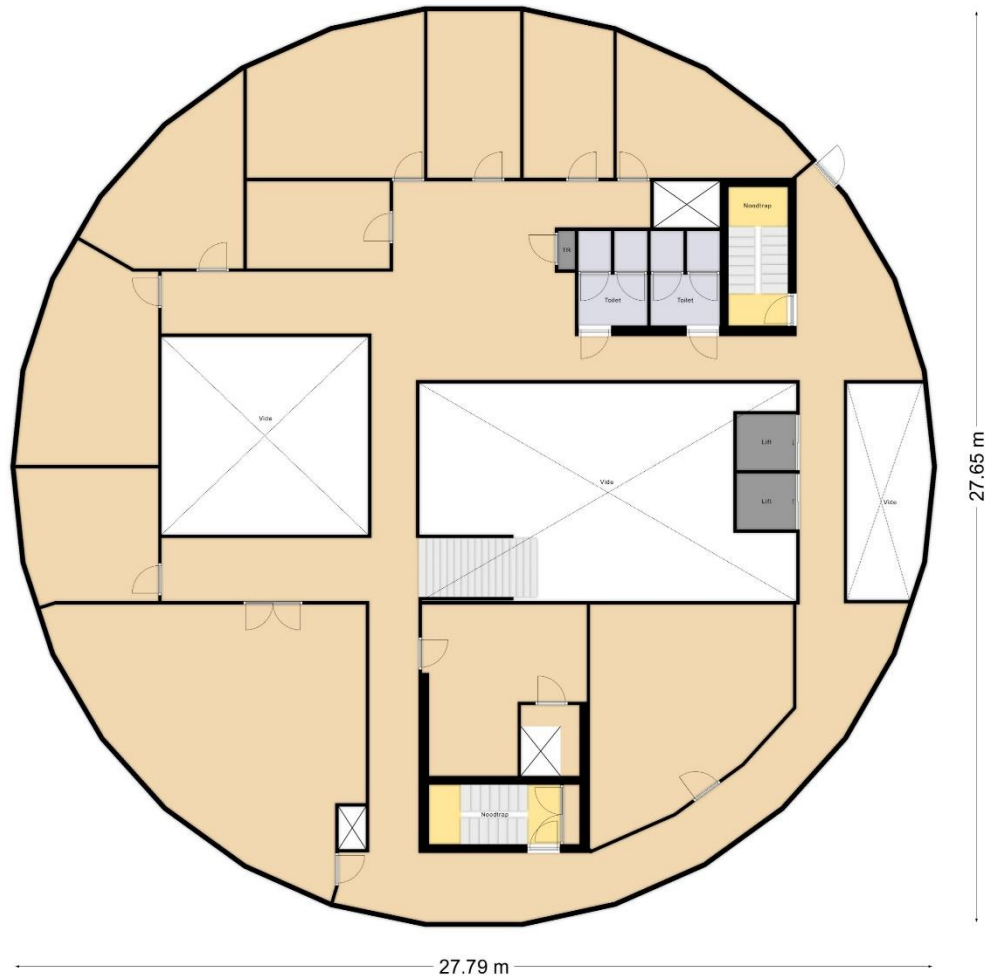
**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Het Oog 1 te Roelofarendsveen





## Het Oog 1 te Roelofarendsveen



1e verdieping  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Het Oog 1 te Roelofarendsveen

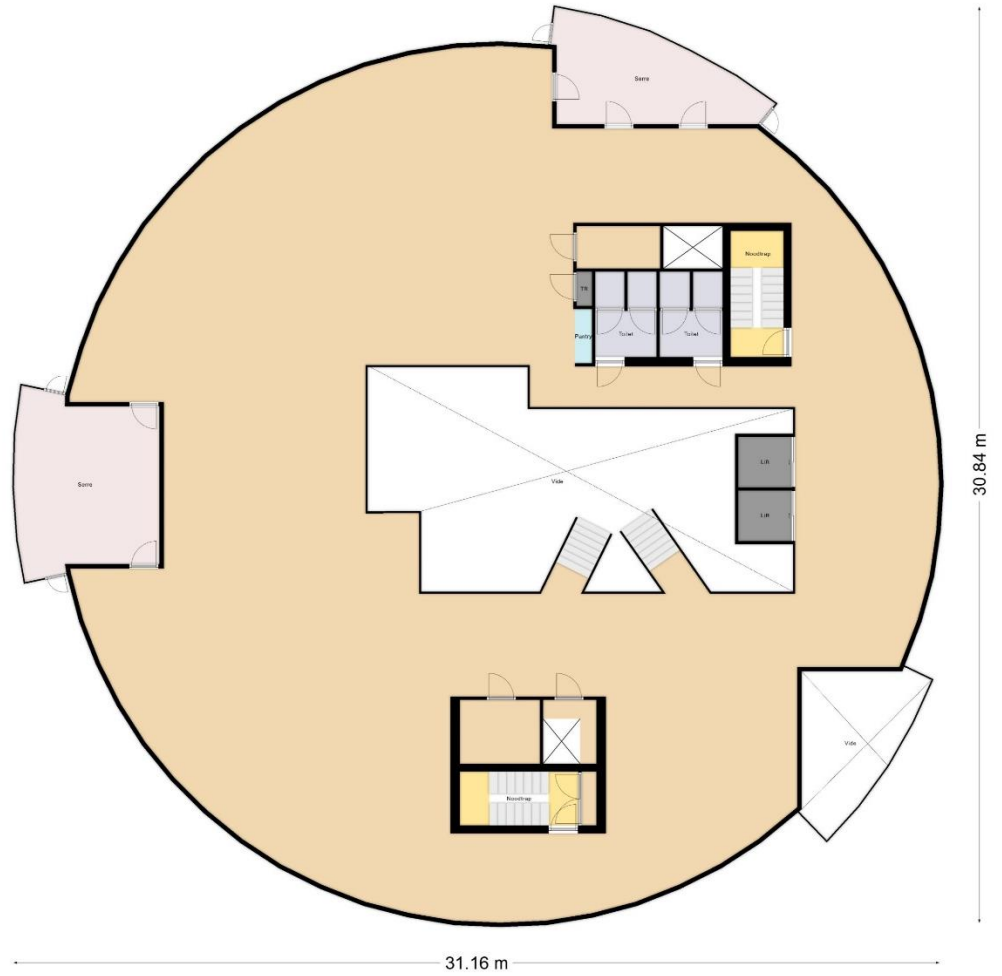


**2e verdieping**  
**Inbouwpakket ontbreekt**  
**Indeling/maatvoering kan afwijken**



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Het Oog 1 te Roelofarendsveen

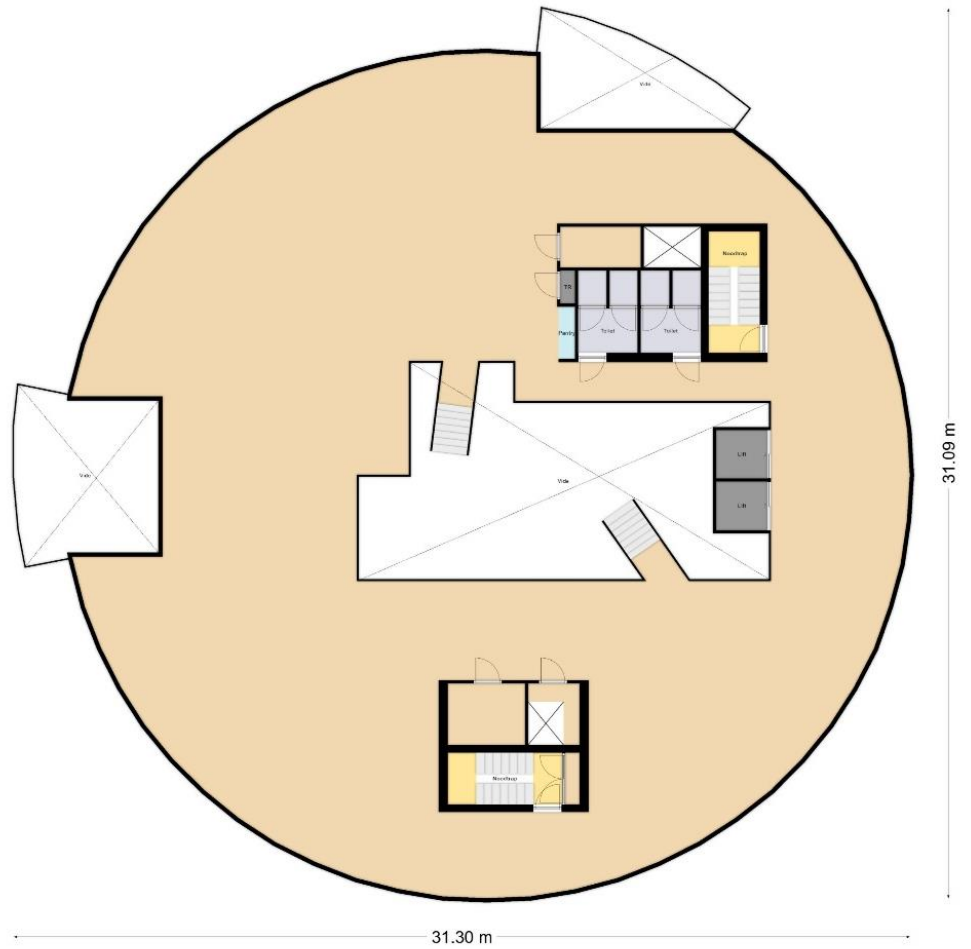


**3e verdieping**  
**Inbouwpakket ontbreekt**  
**Indeling/maatvoering kan afwijken**



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Het Oog 1 te Roelofarendsveen

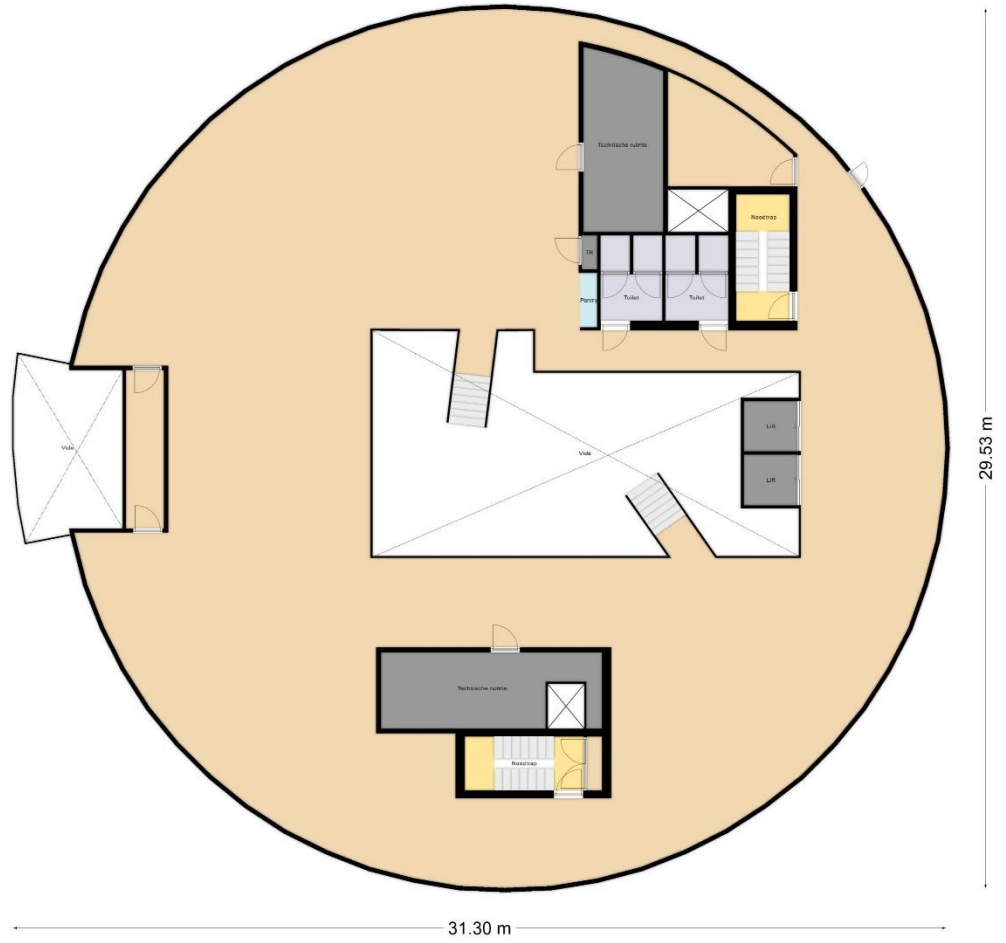


**4e verdieping**  
**Inbouwpakket ontbreekt**  
**Indeling/maatvoering kan afwijken**



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Het Oog 1 te Roelofarendsveen



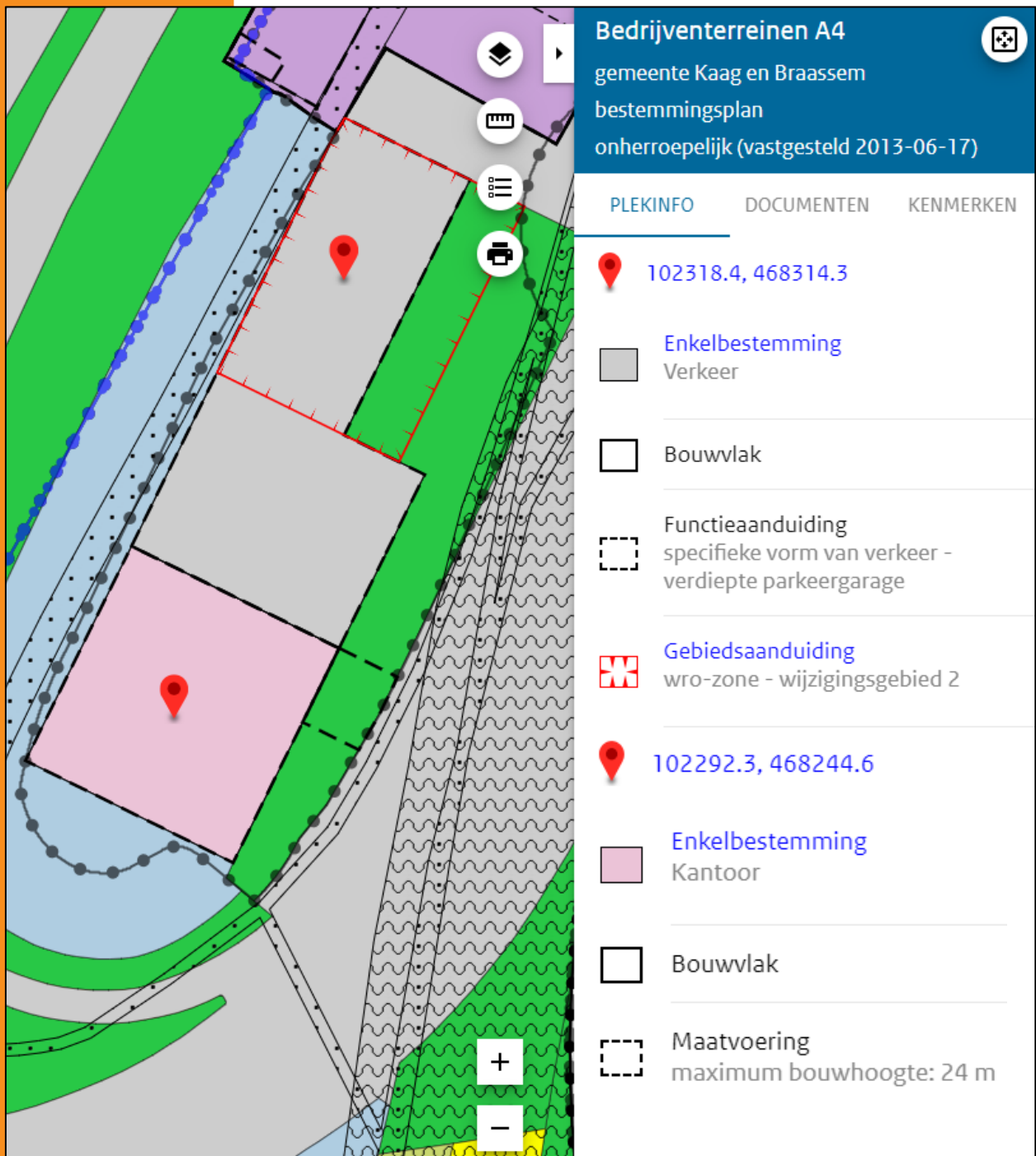
**5e verdieping**  
**Inbouwpakket ontbreekt**  
**Indeling/maatvoering kan afwijken**



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Het Oog 1 te Roelofarendsveen

Bestemmingsplan



The screenshot displays a digital planning application interface. On the left, a map shows various land use zones in different colors and patterns, with two red location pins. On the right, a blue header bar contains the title 'Bedrijventerreinen A4' and the municipality 'gemeente Kaag en Braassem'. Below the header, there are tabs for 'PLEKINFO', 'DOCUMENTEN', and 'KENMERKEN'. The 'PLEKINFO' tab is active, showing two location pins with their coordinates and corresponding legend entries. The legend includes 'Enkelbestemming Verkeer' (grey square), 'Bouwvlak' (white square), 'Functieaanduiding specifieke vorm van verkeer - verdiepte parkeergarage' (dashed black square), 'Gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 2' (red star symbol), 'Enkelbestemming Kantoor' (pink square), 'Bouwvlak' (white square), and 'Maatvoering maximum bouwhoogte: 24 m' (dashed black square).

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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

102318.4, 468314.3

- Enkelbestemming Verkeer
- Bouwvlak
- Functieaanduiding specifieke vorm van verkeer - verdiepte parkeergarage
- Gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 2

102292.3, 468244.6

- Enkelbestemming Kantoor
- Bouwvlak
- Maatvoering maximum bouwhoogte: 24 m



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Het Oog 1 te Roelofarendsveen

## Artikel 5 Kantoor

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

---

De op de verbeelding voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

---

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd indien de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' niet is opgenomen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

---

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

#### 5.2.3 Overkappingen

---

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:



# Het Oog 1 te Roelofarendsveen

- a. overkappingen mogen, achter de voorgevellijn, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m<sup>2</sup> bedraagt.

## Artikel 7 Verkeer

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

---

De op de verbeelding voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. verblijfsgebied;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verdiepte parkeergarage': een gebouwde parkeervoorziening t.b.v. het aansluitende kantoorgebouw;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - prijzenzuil': een prijzenzuil behorende bij het naastgelegen tankstation;

Met daaraan ondergeschikt:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, zoals bermen en plantsoenen;

Met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

---

Voor gebouwen geldt dat:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- b. Het maximum oppervlak per gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.

#### 7.2.2 Gebouwde parkeervoorziening

---

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verdiepte parkeergarage' is een gebouwde parkeervoorziening toegestaan.





# Het Oog 1 te Roelofarendsveen

## 7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

---

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn:

- a. voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 9 meter;
- b. voor de prijszuil ter plaatse van de betreffende aanduiding maximaal 7 meter;
- c. maximaal 2 meter voor overige bouwwerken.

## 7.3 Specifieke gebruiksregels

### 7.3.1 Verboden gebruik

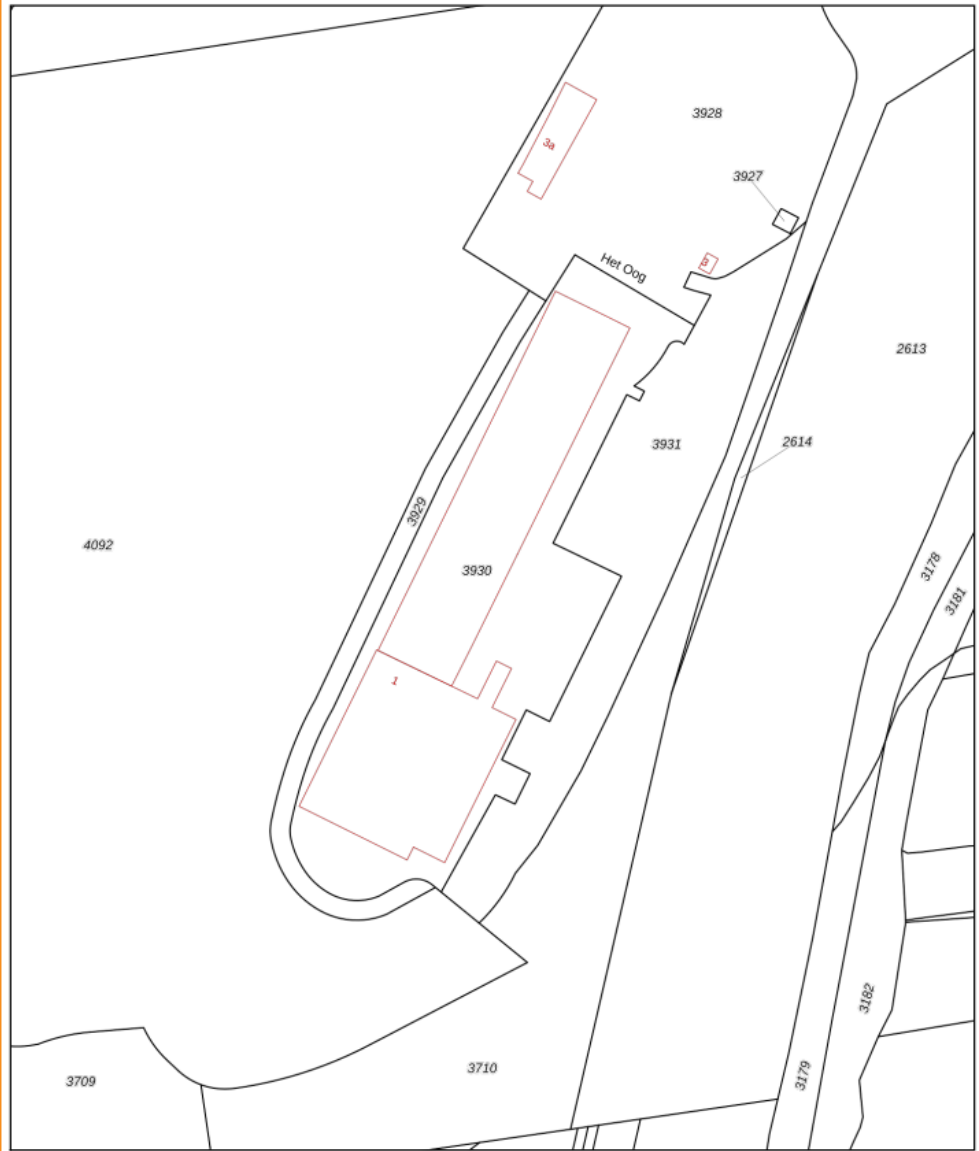
---


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.



# Het Oog 1 te Roelofarendsveen

Kadastrale gegevens



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkemade	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3930	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Het Oog 1 te Roelofarendsveen



BETREFT  
Alkemade D 3930

UW REFERENTIE  
pkn

GELEVERD OP  
17-04-2023 - 14:11

PRODUCTIEDRDERNUMMER  
S11151626386

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M  
14-04-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
14-04-2023 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	Alkemade D 3930 <small>Kadastrale objectidentificatie: 021610393070000</small>
<b>Locatie</b>	Het Oog 1 2371 TZ Roelofarendsveen <small>BAG identificatie: 1884010000023918</small> <small>Localiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
<b>Kadastrale grootte</b>	4.500 m <sup>2</sup>
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld
<b>Coördinaten</b>	102303 - 468283
<b>Omschrijving</b>	Bedrijvigheid (kantoor) Erf - tuin
<b>Ontstaan uit</b>	Alkemade D 3590

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend.	
<b>Overige aantekening</b>	Kwalitatieve verplichting	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 51503/85	<b>Ingeschreven op</b> 24-01-2007 om 09:00

### RECHTEN

<b>1 Eigendom belast met Opstal (zie 1.1), Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.2) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.3)</b>		
<b>Soort recht</b>	Eigendom (recht van)	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 58611/178	<b>Ingeschreven op</b> 23-07-2010 om 14:05
<b>Naam gerechtigde</b>	[REDACTED]	
<b>Adres</b>	[REDACTED]	
<b>Statutaire zetel</b>	[REDACTED]	
<b>1.1 Opstal (recht van)</b>		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 51503/85	<b>Ingeschreven op</b> 24-01-2007 om 09:00
<b>Naam gerechtigde</b>	De Staat (Infrastructuur en Waterstaat)	
<b>Adres</b>	Korte Voorhout 7 2511 CW 'S-GRAVENHAGE	



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Het Oog 1 te Roelofarendsveen



BETREFT

Alkemade D 3930

UW REFERENTIE

pkn

GELEVERD OP

17-04-2023 - 14:11

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11151626386

VOLLEDIG GESIGNALLEERD TIM

14-04-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TIM

14-04-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

**Postadres** Postbus 16700  
2500 BS 'S-GRAVENHAGE

**Statutaire zetel** 'S-GRAVENHAGE

**Vermeld in stukken** [Hyp4 72869/136](#) **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00  
Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 59220/14](#) **Ingeschreven op** 08-12-2010 om 12:40

Naamswijziging rechtspersoon

## 1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 69849/97](#) **Ingeschreven op** 06-01-2017 om 10:10  
[Hyp4 58611/177](#) **Ingeschreven op** 23-07-2010 om 14:05

**Naam gerechtigde** [Liander N.V.](#)

**Adres** Utrechtseweg 68  
6812 AH ARNHEM

**Postadres** Postbus 50  
6920 AB DUIVEN

**Statutaire zetel** ARNHEM

**KvK-nummer** 08021677 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

## 1.3 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 15987/46 Zoetermeer](#) **Ingeschreven op** 29-09-1999

**Naam gerechtigde** [OASEN N.V.](#)

**Adres** Nieuwe Gouwe O.Z. 3  
2801 SB GOUDA

**Statutaire zetel** GOUDA

**KvK-nummer** 29010639 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Vermeld in stuk** [Hyp4 40897/77 Rotterdam](#) **Ingeschreven op** 20-01-2006 om 09:00  
Naamswijziging rechtspersoon



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Jesse Blonk**

Vastgoedadviseur

[jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto: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.



**Joost van Hoorn**

Makelaar-taxateur

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

## 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](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**funda** in business

Bezoek ook onze website:

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://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