

TE KOOP

Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp

Object

Compacte en luxe uitgevoerde bedrijfsunits op uitstekende locatie voor verkoop beschikbaar!

De bedrijfsruimtes zijn hoogwaardig, turn-key en luxe uitgevoerd. Kenmerkend is de aangename lichtinval en door de situering aan de polder een rustige en prettige werkomgeving. Inwendig zijn de diverse ruimtes onlangs geheel gemoderniseerd en dus zo in gebruik te nemen!

Van de zes units zijn er twee op de begane grond gelegen en vier op de 1^e verdieping. Enkele units op de 1^e verdieping hebben een indrukwekkend uitzicht over het Groene Hart.

Kortom; de uitgewezen mogelijkheid voor uw onderneming of belegging.

Locatie

Zeer gunstig gesitueerd op bedrijventerrein 'Lage Zijde'. Lage Zijde kent een gunstige ligging nabij autosnelwegen A4 en N11. In de directe omgeving zijn onder andere Laurens Hekwerken, Grimbergen en Van Putten Elektrotechniek, Rufo Clean, SBZ en Velopa gevestigd.

Oppervlak

De units variëren in metrage van ca. 27 m² tot 32 m² BVO.

Koopsom

€ 395.000,- k.k. (voor het geheel, derhalve een korting € 52.000,-)

Appartementsindex	Type	Vraagprijs k.k.	Oppervlakte
A1	Kantoorunit	€ 74.500,-	29 m ²
A2	Kantoorunit	€ 74.500,-	28 m ²
A5	Kantoorunit	€ 69.500,-	27 m ²
A6	Kantoorunit	€ 69.500,-	29 m ²
A7	Kantoorunit	€ 79.500,-	32 m ²
A8	Kantoorunit	€ 79.500,-	32 m ²
A9	Parkeerplaats	€ 3.500,-	N.v.t.
A10	Parkeerplaats	€ 3.500,-	N.v.t.
A11	Parkeerplaats	€ 3.500,-	N.v.t.
A12	Parkeerplaats	€ 3.500,-	N.v.t.
A13	Parkeerplaats	€ 3.500,-	N.v.t.
A14	Parkeerplaats	€ 3.500,-	N.v.t.

Wijze van oplevering

In huidige staat, 'as is, where is'.

Bestemming/gebruik

Enkelbestemming 'Bedrijf', bestemd voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 tot en met 3.2 als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:

1. detailhandel, niet zijnde productiegebonden detailhandel;
2. horeca;
3. zelfstandige kantoren;



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp

Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiderdorp
Sectie : C
Nummer : 1740
Appartementsindex : A1, A2 & A5 t/m A14

VvE

Het betreft hier een zogenaamde “slapende VvE”, derhalve is de VvE niet actief en zijn er geen reserves opgebouwd.

Parkeervoorzieningen

Iedere unit heeft de beschikking over 1 eigen parkeerplaatsen. Verder is in de directe omgeving parkeren op openbaar terrein mogelijk.

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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 29 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouw. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Gezien de ouderdom van de opstallen kunnen er asbesthoudende stoffen / materialen in de onroerende zaak aanwezig zijn. In het geval deze aanwezig zijn en worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.



Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp

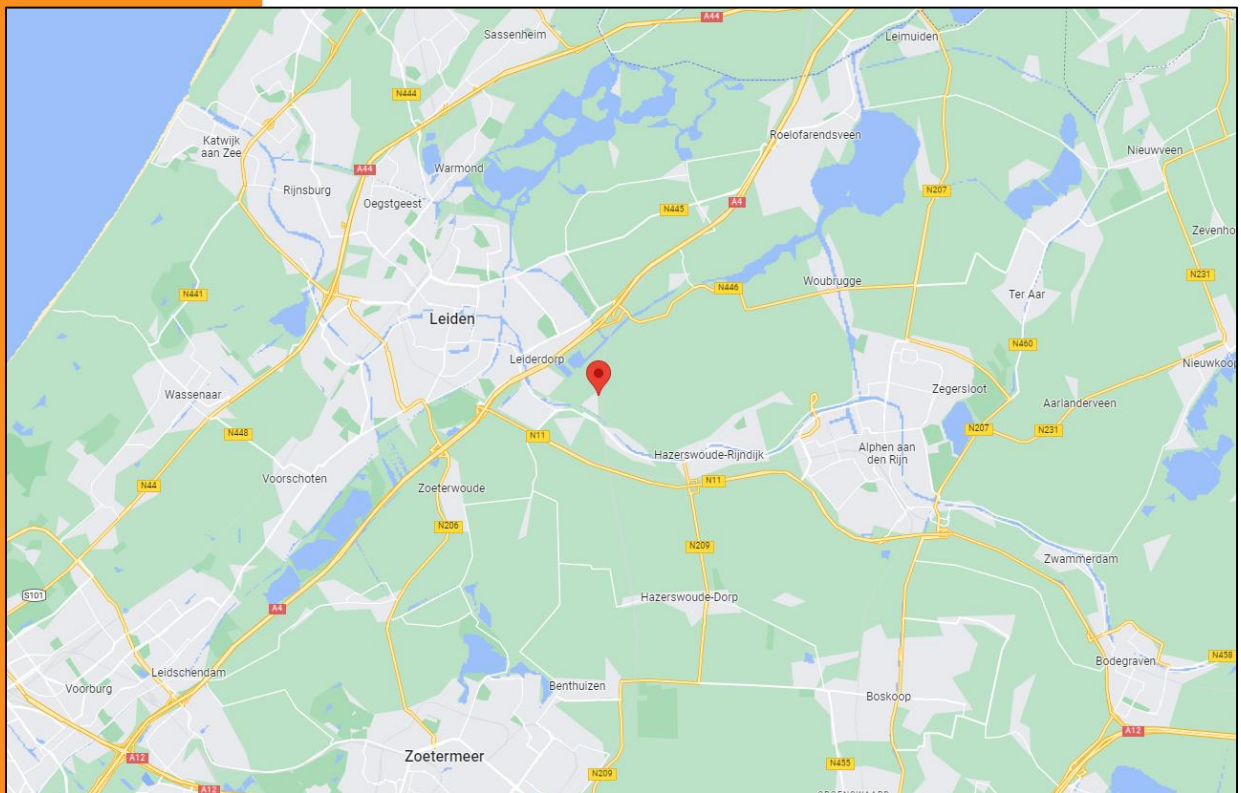
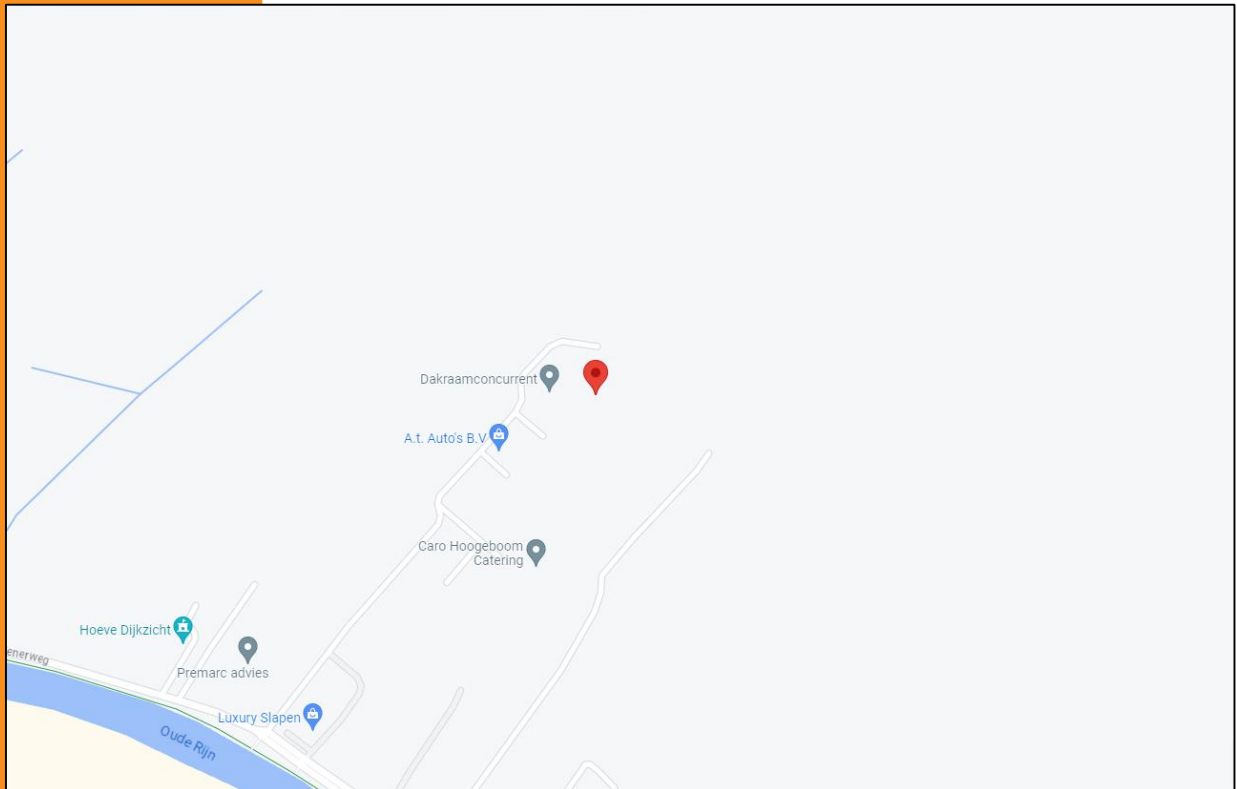
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp

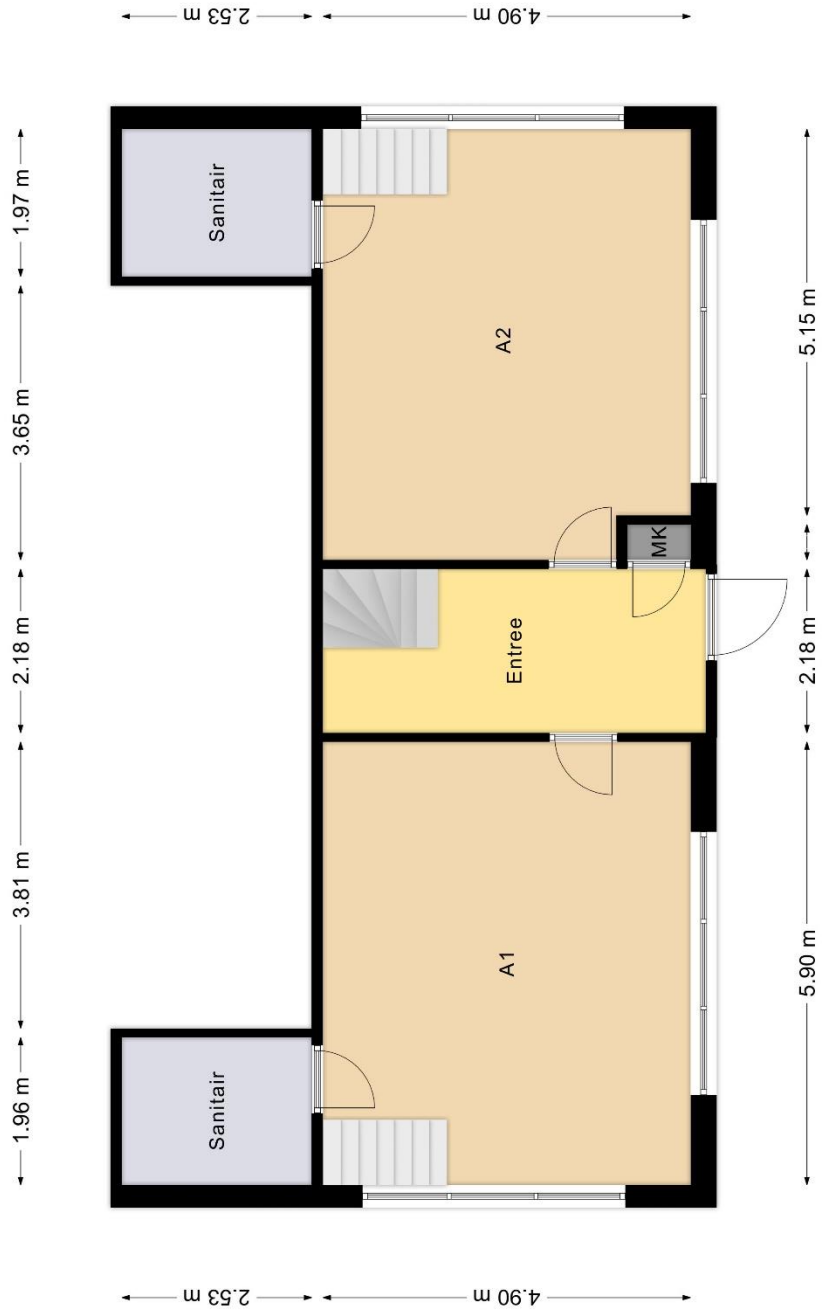
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp

Plattegrond

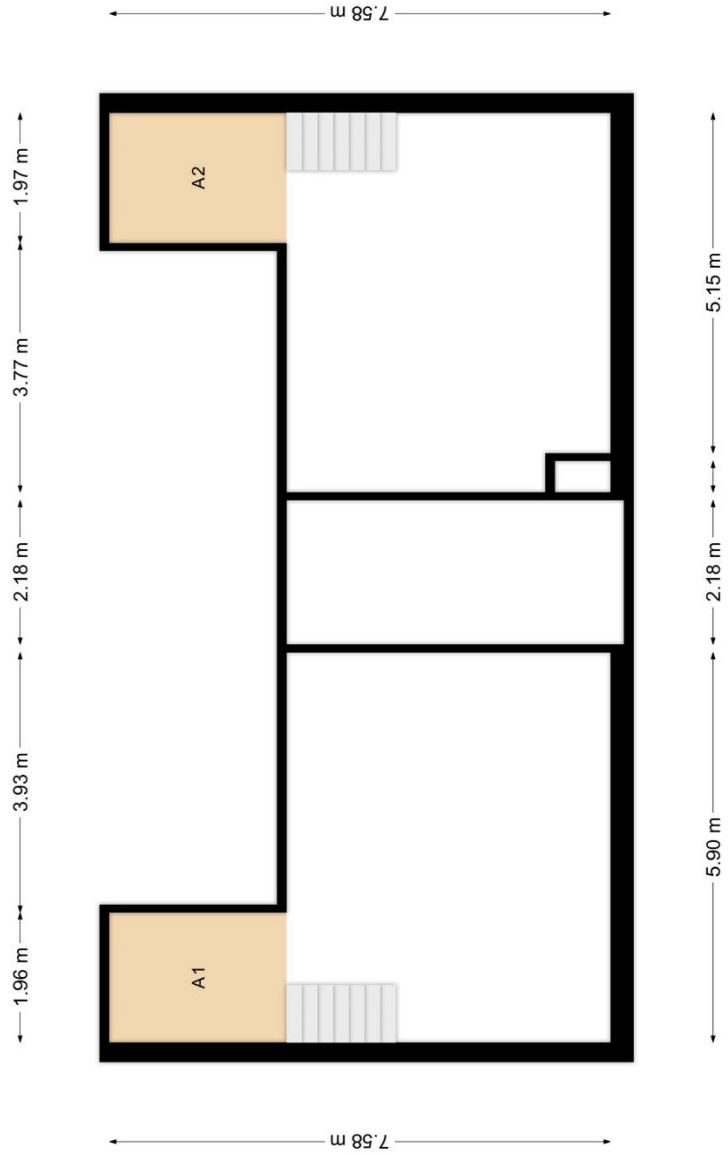


Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp

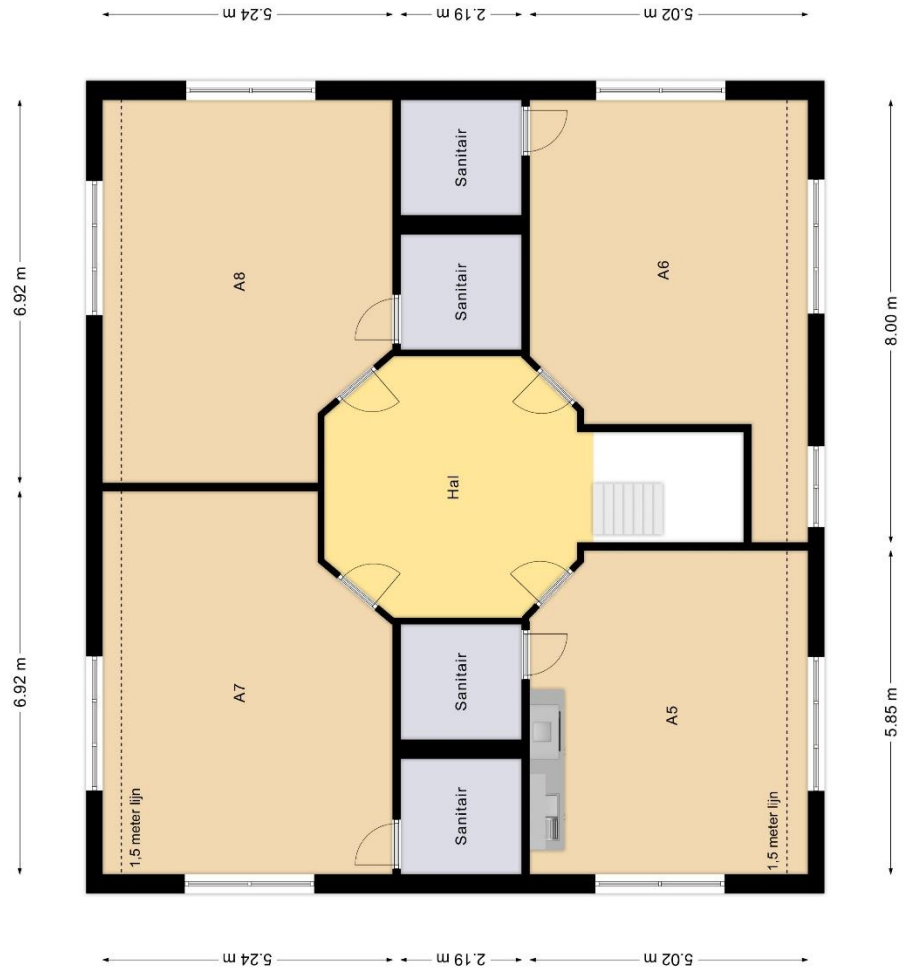


Begane grond - vide
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp



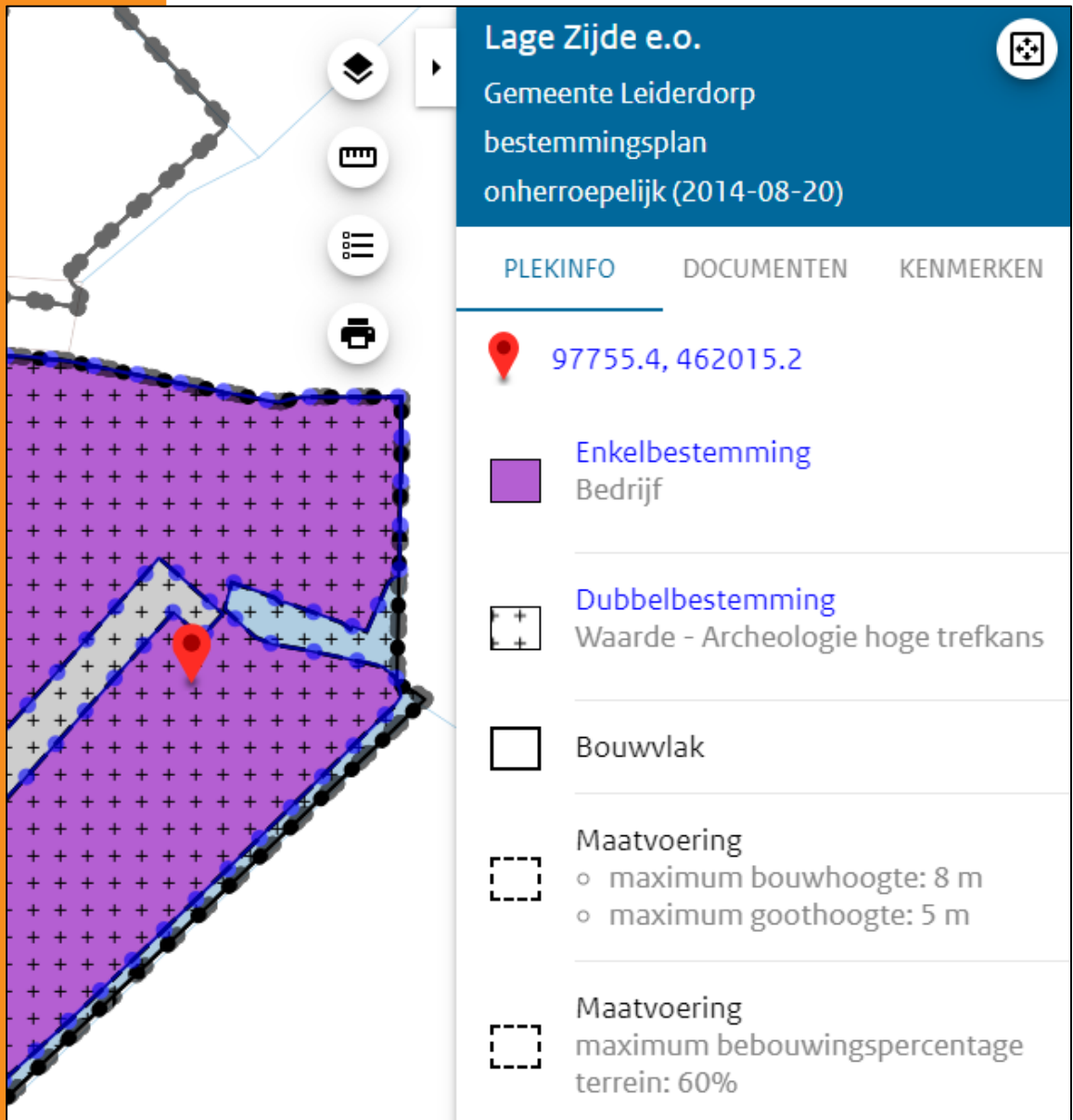
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp

Bestemmingsplan



The screenshot displays a web-based planning application interface. On the left, a map shows a purple hatched area representing a business plot, with a red location pin. On the right, a blue header bar contains the title 'Lage Zijde e.o.' and the municipality 'Gemeente Leiderdorp'. Below the header, a legend lists various planning categories with their corresponding symbols: 'Enkelbestemming Bedrijf' (purple square), 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie hoge trefkans' (square with crosses), 'Bouwvlak' (empty square), 'Maatvoering' with sub-points for maximum building height (8 m) and maximum eave height (5 m), and another 'Maatvoering' category for maximum building coverage (60%).

Lage Zijde e.o.
Gemeente Leiderdorp
bestemmingsplan
onherroepelijk (2014-08-20)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

97755.4, 462015.2

- Enkelbestemming
Bedrijf
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie hoge trefkans
- Bouwvlak
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 8 m
 - maximum goothoogte: 5 m
- Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 60%



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp

Artikel 3 Bedrijf

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 tot en met 3.2 als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 1. detailhandel, niet zijnde productiegebonden detailhandel;
 2. horeca;
 3. zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd als milieucategorie 1 tot en met 3.2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar die naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van:
 1. detailhandel, niet zijnde productiegebonden detailhandel;
 2. horeca;
 3. zelfstandige kantoren;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' tevens voor een seksinrichting;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' een bedrijfsverzamelgebouw;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' tevens voor een seksinrichting op de eerste verdieping voor het adres Bedrijvenweg 10F;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. groenvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedrijfsgebonden kantoren, wegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:



Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum goothoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage per bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van)

de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;

- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van)

de voorgevel van het hoofdgebouw: 2 m;

- c. lichtmasten: 6 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 10 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking uitbreiding bij of aan een hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.2.1](#) onder a voor een uitbreiding bij of aan een hoofdgebouw voor zover:

- a. de uitbreiding niet meer dan 10% bedraagt van het bestaande brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw
- b. de voorgevelrooilijn of andere aan het openbaar gebied gelegen rooilijn niet wordt overschreden;
- c. de op de verbeelding opgenomen goot- en bouwhoogtes voor het aangrenzende of bijbehorende hoofdgebouw in acht worden genomen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:



Bedrijvenweg 26 te Leiderdorp

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [3.1](#) voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a. het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.



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;
- 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