

TE HUUR

Rooseveltstraat 49C te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

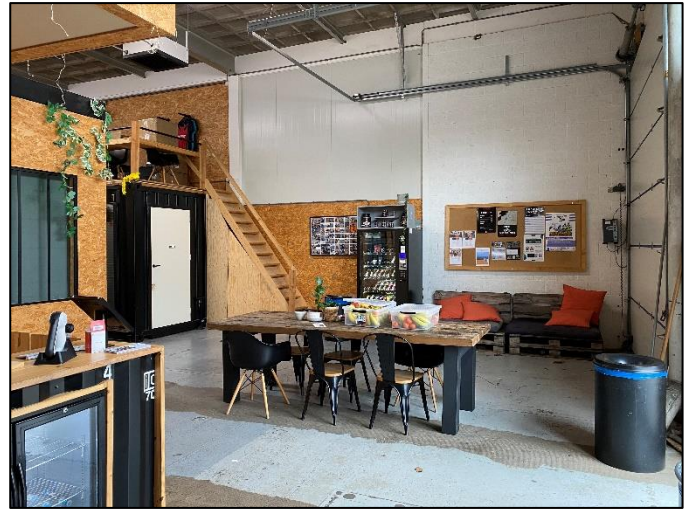
Rooseveltstraat 49C te Leiden

Object	Ben je op zoek naar de ideale bedrijfsruimte in Leiden? Dan is deze uitstekende locatie aan de Rooseveltstraat 49C precies wat je zoekt! De bedrijfsruimte is voorzien van een hoge overheaddeur, vrije overspanning van ca. 10 meter, vrije hoogte van ca. 5 meter en een lichtstraat die zorgt voor veel daglichttoetreding waardoor deze bedrijfsruimte volop biedt mogelijkheden voor diverse ondernemingen.
Locatie	De bedrijfsruimte is gelegen aan de ring van Leiden. Via de Rooseveltstraat bereikt u linea recta het Lammenschansplein, een knooppunt van toegangswegen naar de A4 (ca. 1 km), het Leidse stadscentrum en omliggende gemeenten. De korte afstand naar de snelweg vertaalt zich in snelle verbindingen met Schiphol (20 min.), Amsterdam (30 min.), Den Haag (10 min.), Rotterdam (20 min.) en Utrecht (30 min.). Tevens is de bereikbaarheid per openbaar vervoer ook als goed te typeren. Diverse bushaltes zijn gelegen in de directe omgeving van de unit en het NS Station Lammenschans is op loopafstand gelegen.
Oppervlak	<ul style="list-style-type: none">- Rooseveltstraat 49C: ca. 470 m², gelegen op de begane grond;- Rooseveltstraat 49D: ca. 470 m², gelegen op de begane grond; Derhalve is er een totaal oppervlak beschikbaar van ca. 940 m ² .
Wijze van oplevering	In overleg.
Bestemming/gebruik	'Bedrijf', zie bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiden.
Huurvoorwaarden	
Vraaghuurprijs vanaf	€ 41.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurtermijn	2 jaar + in ander overleg.
Huurprijbetaling	Per kwartaal vooruit.
Huurprijaanpassing	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	Vanaf 1 augustus beschikbaar.
Parkeervoorzieningen	Het object beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen.



Rooseveltstraat 49C te Leiden

Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

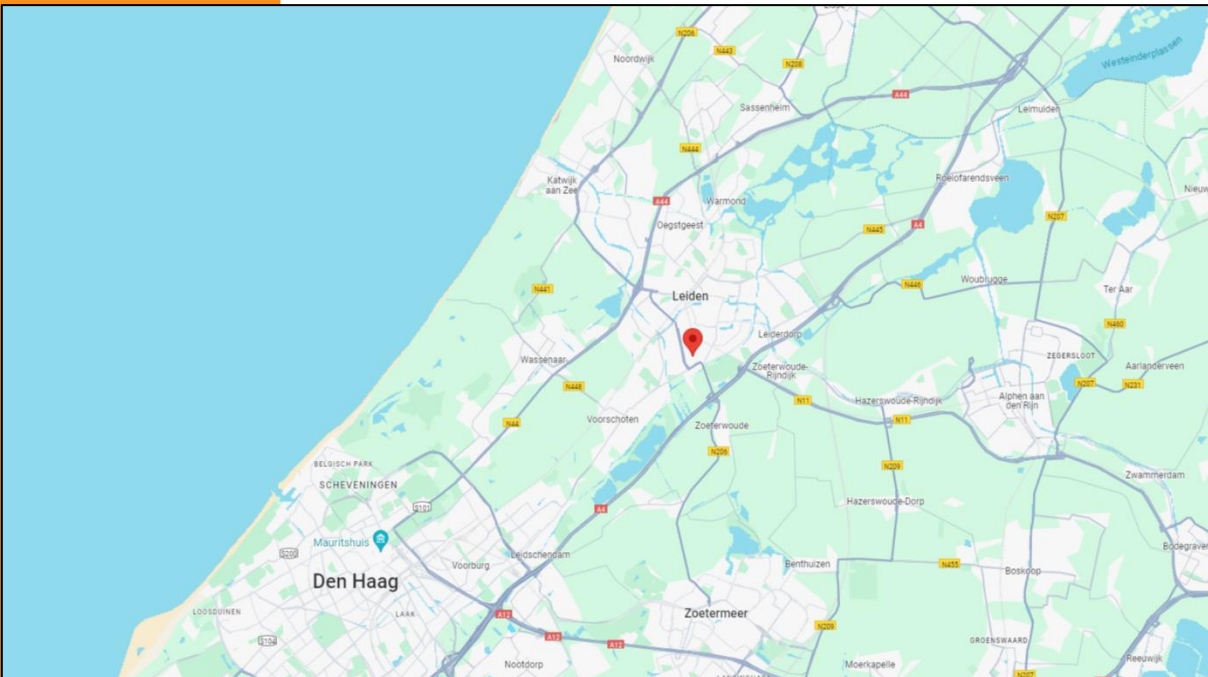
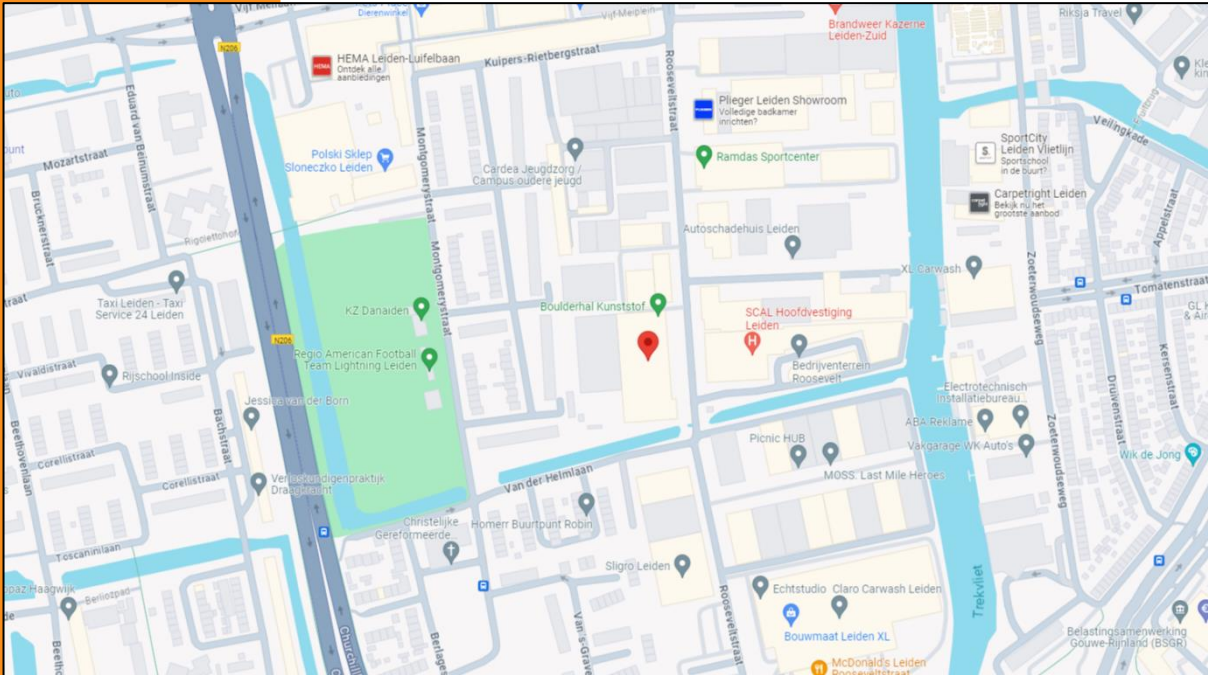
Rooseveltstraat 49C te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rooseveltstraat 49C te Leiden

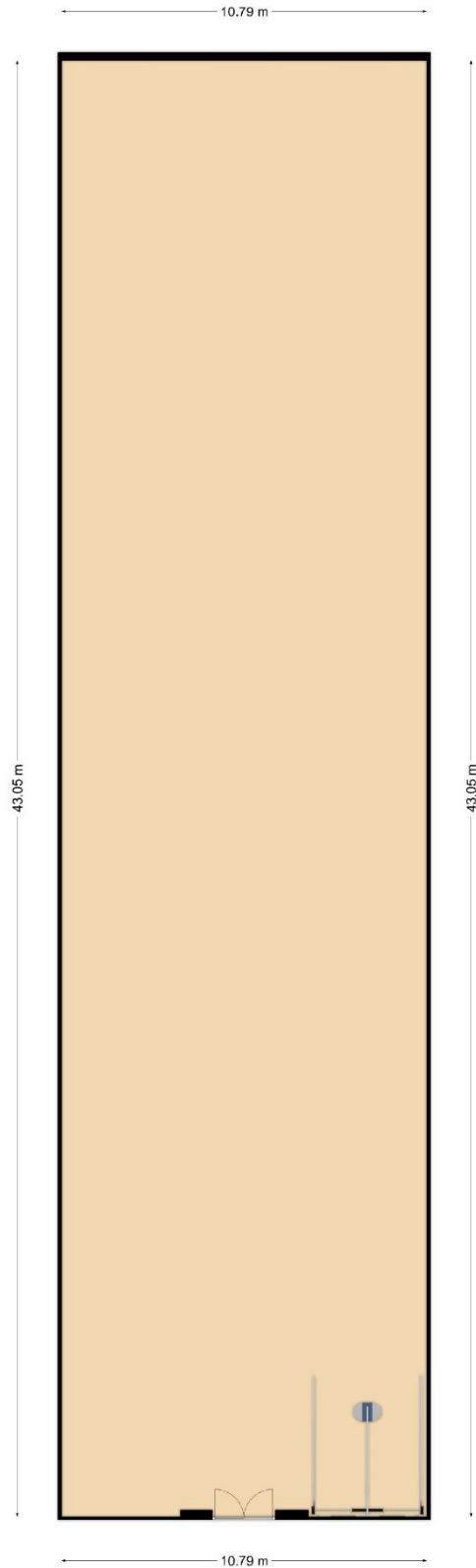
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rooseveltstraat 49C te Leiden

Plattegrond



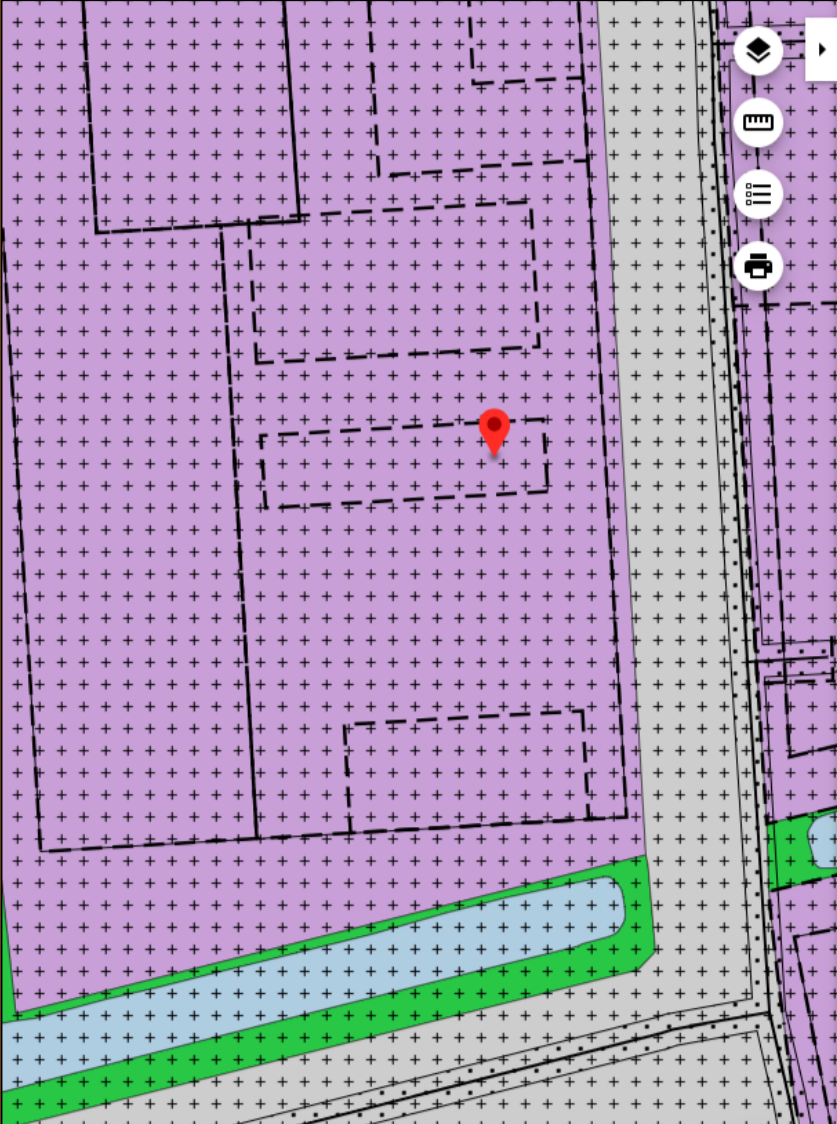
Rooseveltstraat 49C te Leiden - Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ


Rooseveltstraat 49C te Leiden


Bestemmingsplan





Zuidwest
gemeente Leiden
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-06-15)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 92973.4, 462226.6

 **Enkelbestemming**
Bedrijventerrein

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 6

 Bouwvlak

 **Functieaanduiding**
specifieke vorm van sport - leisure

 **Maatvoering**
o maximum bouwhoogte: 16 m
o maximum goothoogte: 12 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rooseveltstraat 49C te Leiden

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de:
 1. milieucategorie 1 en 2;
 2. tevens een houthandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houthandel;

met uitzondering van:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - Bevi-inrichtingen;
 - zelfstandige kantoren;
- b. productiegebonden en/of ondersteunende detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 - c. ondersteunende horeca in horecacategorie 1 en 2;
 - d. bedrijfsgebonden, niet zelfstandige kantoorruimte;
 - e. opslag en uitstalling;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- f. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- g. in- en uitritten;
- h. voorzieningen voor laden en lossen;
- i. tuinen;
- j. verhardingen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is



Rooseveltstraat 49C te Leiden

aangegeven. Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan ter plaatse is aangegeven.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte', mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan ter plaatse is aangegeven.
- d. In afwijking van het bepaalde onder b en c mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m.
- e. In afwijking van het bepaalde onder b en c mag de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- f. In afwijking van het bepaalde onder b en c gelden voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen de volgende regels:
 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 0,40 m.
 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,50 m².
 4. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat bij hoekpercelen aan elke perceelszijde 1 reclamebord c.q. reclamezuil is toegestaan tot een totaal van maximaal 2.

3.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.



Rooseveltstraat 49C te Leiden

- d. Voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen gelden de volgende regels:
1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 0,40 m.
 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,50 m².
 4. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat bij hoekpercelen aan elke perceelszijde 1 reclamebord c.q. reclamezuil is toegestaan tot een totaal van maximaal 2.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2 onder a voor het bouwen van een ondergrondse parkeervoorziening buiten het bouwvlak, mits dit noodzakelijk is in verband met de parkeerdruk op de omgeving en dit akkoord is uit waterhuishoudkundig oogpunt, met dien verstande dat de oppervlakte van de ondergrondse parkeervoorziening buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak.

3.3.2 Algemene criteria afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen, mits:

- a. dit aanvaardbaar is binnen de stedenbouwkundige structuur en karakteristiek van de omgeving;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel zoals genoemd in lid 3.1 onder b.
- b. Productiegebonden en/of ondersteunende detailhandel en/of ondersteunende horeca is toegestaan, met dien verstande dat:



Rooseveltstraat 49C te Leiden

1. de totale verkoopvloeroppervlakte voor productiegebonden en ondersteunende detailhandel niet meer mag bedragen dan 20% van het bedrijfsvloeroppervlak;
 2. de oppervlakte aan ondersteunende detailhandel niet meer mag bedragen dan 125 m²;
 3. de totale verkoopvloeroppervlakte voor ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 20% van het bedrijfsvloeroppervlak.
- c. Bedrijfsgebonden niet-zelfstandige kantoorruimte is toegestaan, met dien verstande dat de hiervoor gebruikte oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 3.000 m².
- d. Bij een combinatie van productiegebonden en/of ondersteunende detailhandel en/of ondersteunende horeca en/of bedrijfsgebonden niet zelfstandige kantoorruimte mag de bestaande bebouwing ten behoeve van die functies worden benut tot een maximum van 50% van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 3.000 m².
- e. Opslag en uitstalling zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevellijn van gebouwen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 onder a voor het toestaan van een bedrijf dat niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie(ën);
- b. lid 3.1 onder a voor het toestaan van een bedrijf dat voorkomt in Staat van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan is toegestaan op de betreffende gronden, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorie(ën).



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