

TE KOOP

Haarlemmerweg 73 te Leiden



Haarlemmerweg 73 te Leiden

Object : Duurzame bedrijfsunit op een aantrekkelijke zichtlocatie vanaf de 'Ypenburgbocht' met unieke opzet en aantrekkelijke vrije hoogte. Via de loopdeur en/of overheaddeur zijn de bedrijfsruimte op de begane grond en bedrijfs-/kantoorruimte op de 1^e verdieping bereikbaar. Via een aparte ontsluiting is de kantoorruimte op de 2^e verdieping te bereiken, hetgeen er voor zorgt dat u hier in alle rust kunt werken en klanten kunt ontvangen.

De bedrijfsruimte beschikt deels over een zeer aantrekkelijke vrije hoogte van 4,60 meter. Verder is de unit reeds goed voorbereid op de toekomst. Op het dak liggen 20 zonnepanelen en er zijn 2 laadboxen aanwezig voor het opladen van elektrische (bestel)auto's. De dakbedekking is vernieuwd in 2023. Verder is de unit (gedeeltelijk) voorzien van camerasysteem, elektrisch bedienbare overheaddeur, krachtstroom en airconditioning.

Locatie : Ideaal gelegen op een steenworp afstand van het Centraal Station en het centrum van Leiden. Slechts 1.000 meter van Leiden Centraal, per fiets binnen 5 minuten bereikbaar en lopend binnen 15 minuten. Nabij uitvalswegen richting A4 en A44. De locatie is zowel met het openbaar vervoer, alsmede per auto goed te bereiken. Kortom; een bedrijfsruimte op deze locatie is de perfecte uitvalsbasis voor uw bedrijf!

Oppervlak : Totaal ca. 186,5 m² bedrijfs-/kantoorruimte als volgt ingedeeld:

Begane grond	: ca. 71,5 m ² bedrijfsruimte
1e verdieping	: ca. 45 m ² bedrijfs-/kantoorruimte
2e verdieping	: ca. 70 m ² kantoorruimte

Parkeervoorzieningen : Voldoende betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving beschikbaar.

Haarlemmerweg 73 te Leiden

Energielabel : A++

Bestemming/gebruik : Volgens het omgevingsplan 'Groenordbedrijven' zijn er op de locatie bedrijven toegestaan van milieucategorie 1, 2 en 3.1, alsmede niet-geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen, zoals een huisarts-, tandarts- of fysiotherapiepraktijk, wellness voorzieningen, sportvoorzieningen en particuliere- en zakelijke dienstverlening. Detailhandel is niet toegestaan.

Nadere informatie kunt u inwinnen bij de gemeente Leiden. Openingstijden en overige contactgegevens zijn te vinden via <http://gemeente.leiden.nl/contact>. De gemeente Leiden is op werkdagen bereikbaar via telefoonnummer 14 071.

Kadastrale gegevens : Gemeente : Leiden
Sectie : K
Nummer : 5588
Groot : 79 m²

De unit is vol eigendom. Er is wel een Eigenarenvereniging 'Bedrijfsverzamelgebouw Haarlemmerweg' actief. Vanuit deze Eigenarenvereniging worden o.a. de collectieve opstalverzekering en groot onderhoud collectief verzorgd. De actuele bijdrage voor deze unit aan de vereniging bedraagt ca. € 500,- per jaar.

Vraagprijs : € 449.000,- k.k.

Zekerheidstelling : Koper dient binnen 2 weken na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

Haarlemmerweg 73 te Leiden

Aanvaarding : In overleg.

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.

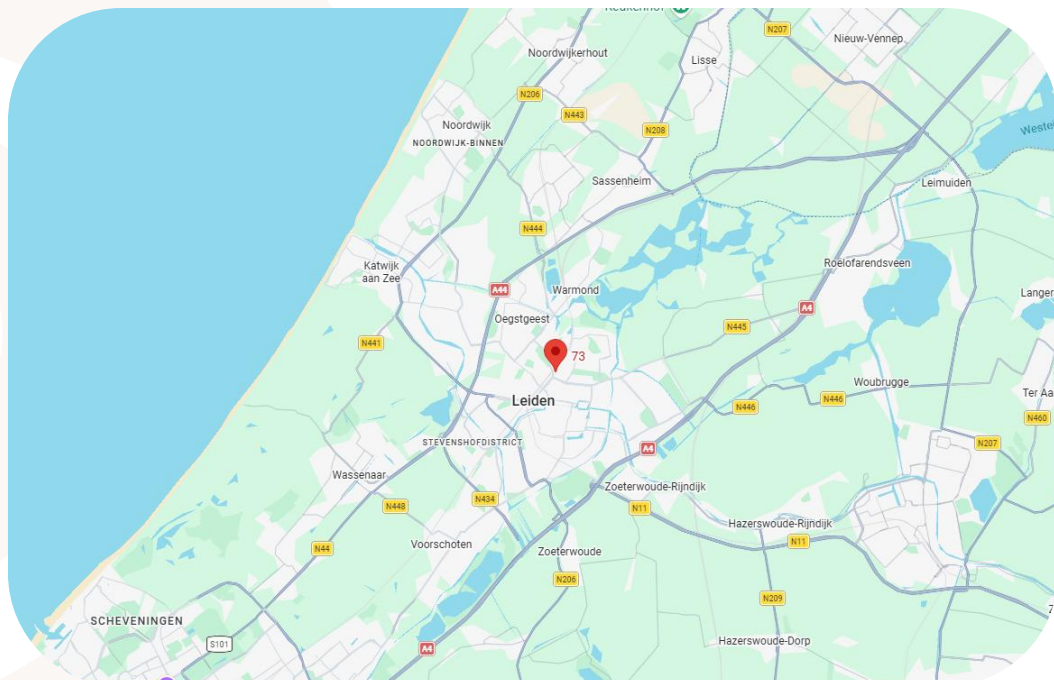
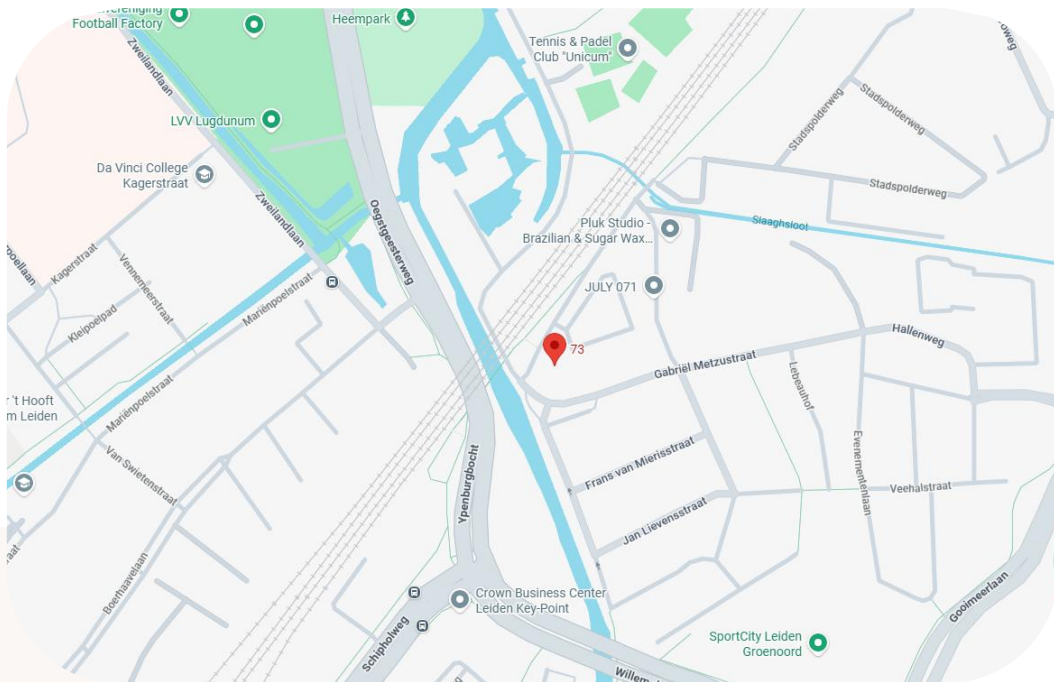
Haarlemmerweg 73 te Leiden

Foto's



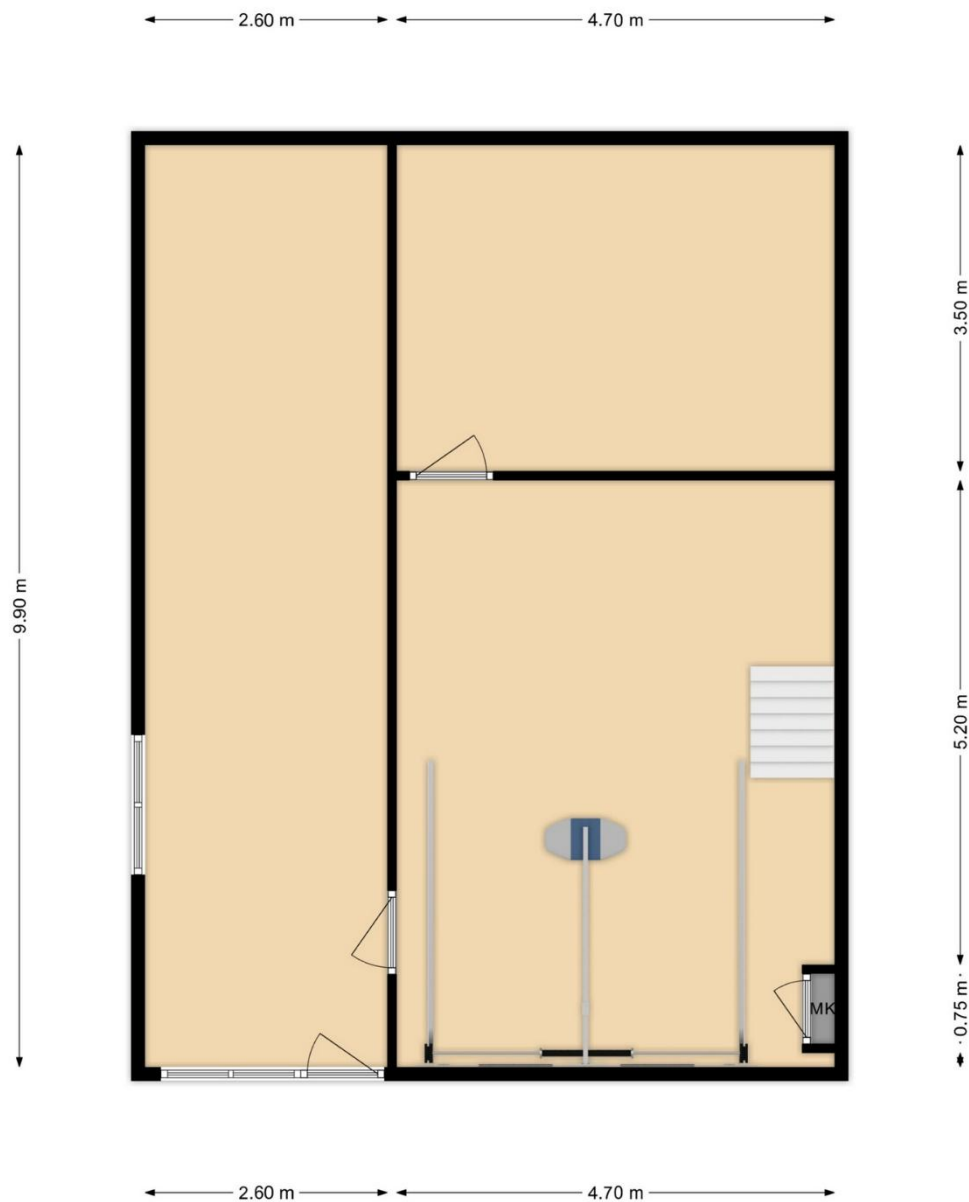
Haarlemmerweg 73 te Leiden

Locatie



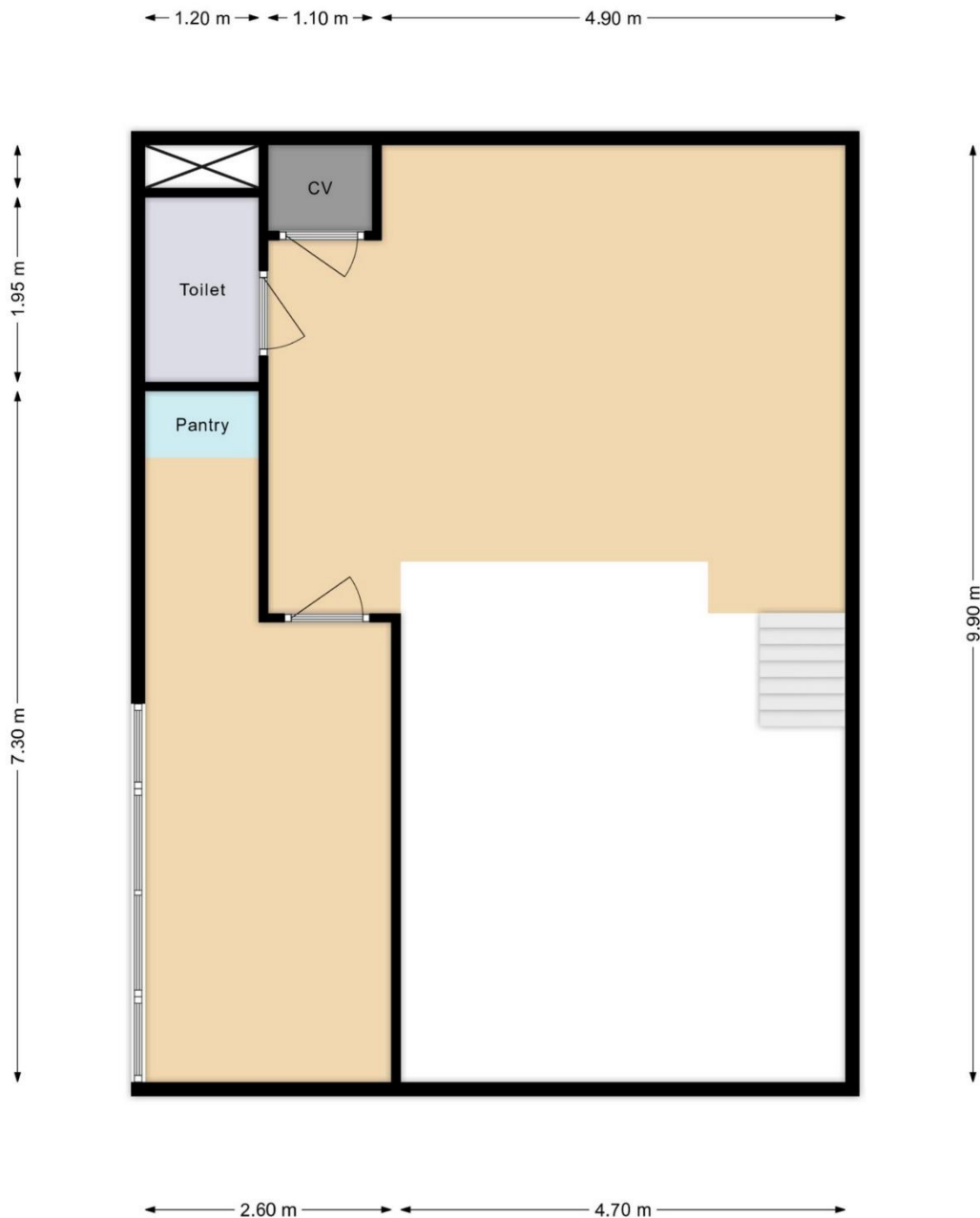
Haarlemmerweg 73 te Leiden

Plattegrond



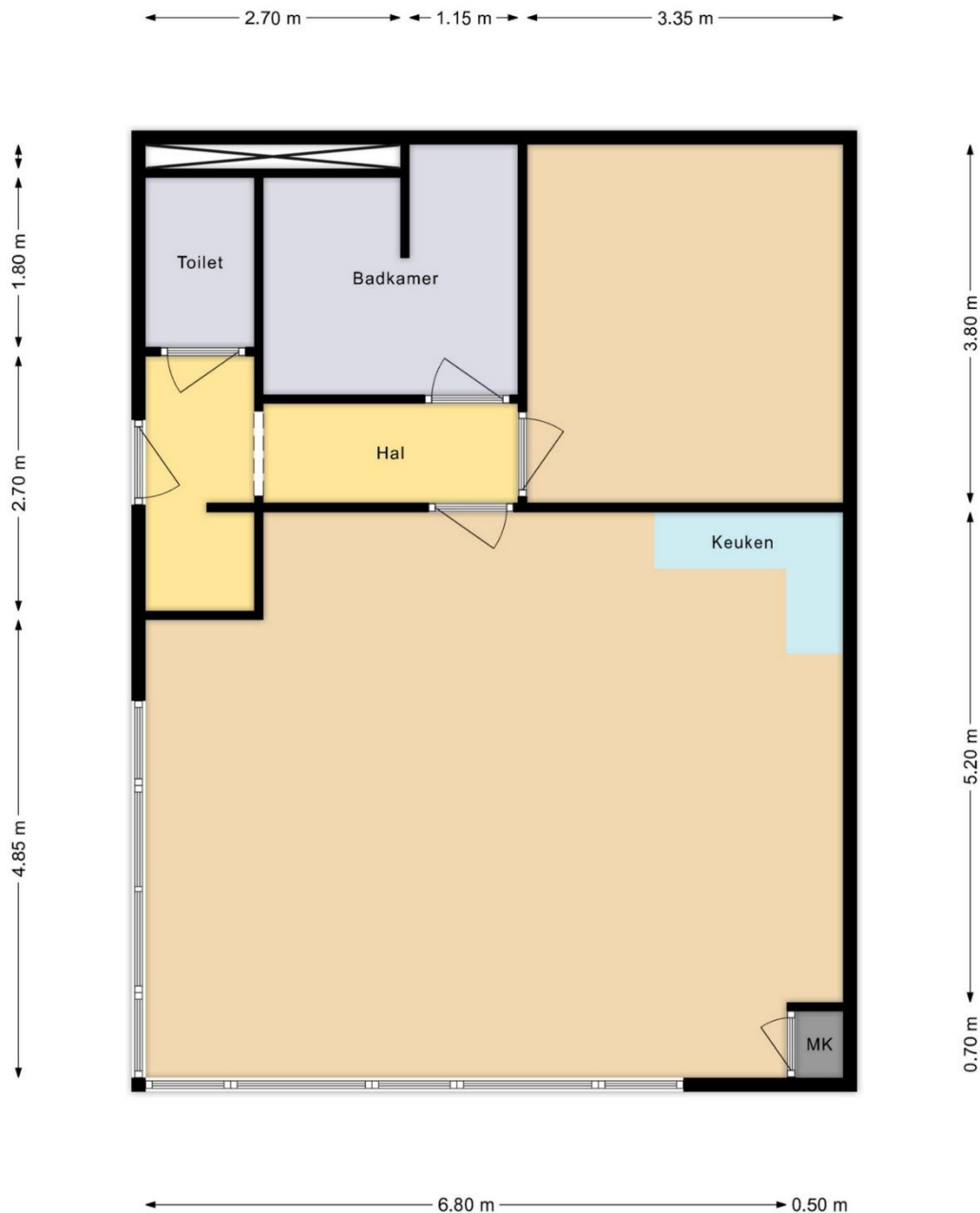
Haarlemmerweg 73 te Leiden
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

Haarlemmerweg 73 te Leiden



Haarlemmerweg 73 te Leiden
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken

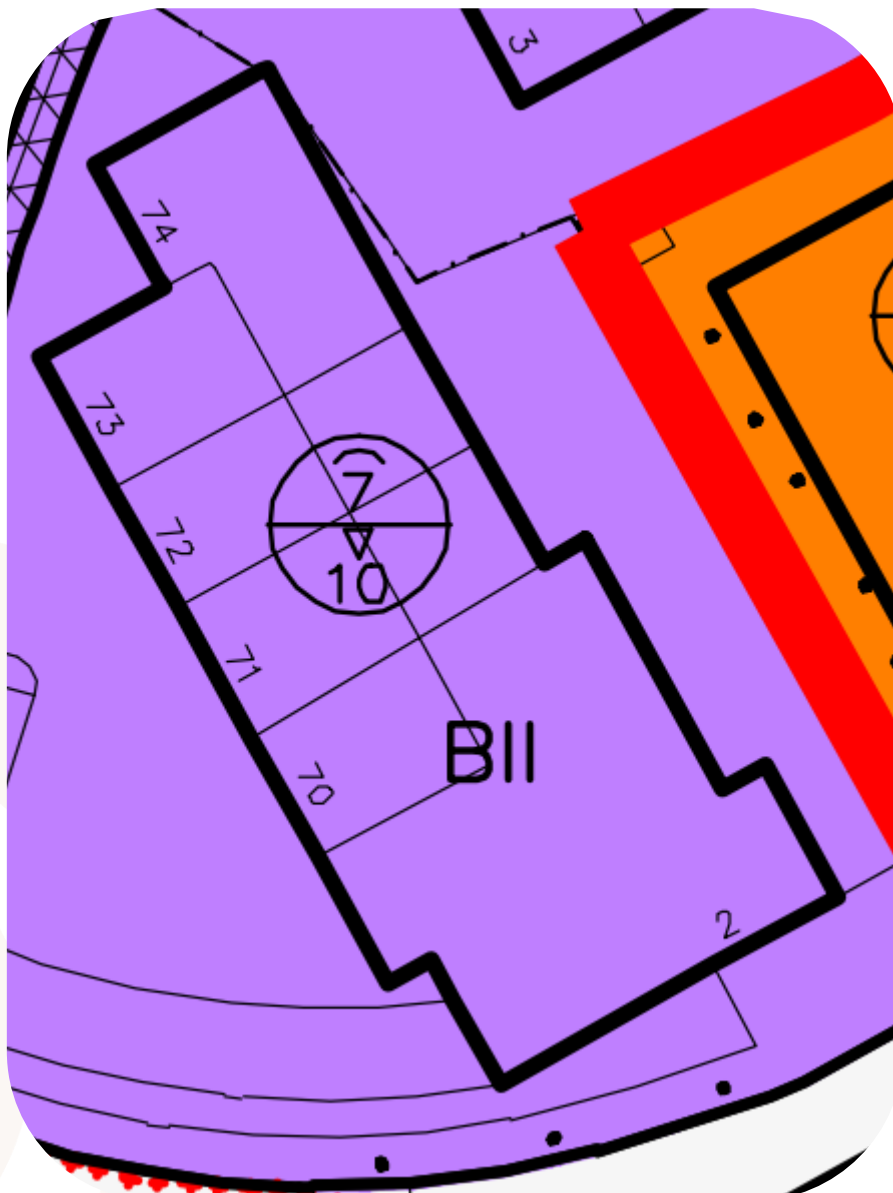
Haarlemmerweg 73 te Leiden



Haarlemmerweg 73 te Leiden
2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken

Haarlemmerweg 73 te Leiden

Bestemmingsplan



Haarlemmerweg 73 te Leiden

Artikel 10 - Bedrijfsdoeleinden I, II en III

	Lid 1.	Doeleindenomschrijving De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden I, II en III 'B I, II, III' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
	a.	bedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kantoren, werkplaatsen, magazijnen, showrooms, gebouwde (gebouwde) parkeervoorzieningen, leidingen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erf, parkeergelegenheid, groenvoorziening, water en toegangsweg.
	b.	de gronden zijn mede bestemd voor op de gebruikers van de bedrijven gerichte detailhandel, horeca, recreatieve inrichtingen en dienstverlening.
	c.	ter plaatse van de aanduiding 'woon-werkunits toegestaan' zijn woon-werkunits toegestaan.
	d.	bestaande bedrijfswoningen worden gehandhaafd, nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
	Lid 2.	Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik
Milieucategorie	a.	uitsluitend toegestaan zijn bedrijven, die passen in de op de kaart aangegeven categorie of een lagere categorie in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Detailhandel, horeca en dienstverlening	b.	uitsluitend toegestaan zijn detailhandel, horeca en dienstverlening met een gebruiksvloeroppervlakte van niet meer dan 150 m ² per vestiging, mits de functie gericht is op de gebruikers van het bedrijfsterrein. De totale oppervlakte van ieder van deze functies mag per bedrijfsterrein niet meer dan 450 m ² bedragen.
	c.	uitsluitend toegestaan zijn woon-werkunits met een gebruiksvloeroppervlakte van niet meer dan 250 m ² per vestiging; per woon-werkunit wordt minimaal 40% en maximaal 80% van het gebruiksvloeroppervlakte gebruikt voor de niet-woonfunctie.
	Lid 3.	Bebouwingsvoorschriften
Situering gebouwen	a.	Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.
Bouwhoogte en goothoogte gebouwen	b.	de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte die is aangegeven op de kaart.
	c.	voor de overige bedrijfsdoeleinden waarvoor geen hoogte op de kaart is aangegeven geldt de bestaande hoogte van (aansluitende delen van) de hoofdgebouwen als maximum.
Bebouwingspercentages	d.	de op de kaart aangegeven bebouwingspercentages per bouwvlak mogen niet worden overschreden. Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bebouwingsvlak voor 100% worden bebouwd.
	Lid 4.	Bij een totale vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 100 m ² , dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water. Onder verhard oppervlak worden gerekend: gebouwen, daken, wegen,

Haarlemmerweg 73 te Leiden

trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.

Lid 5. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vierde lid met dien verstande dat binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 10 % van de vergroting dient te worden gereserveerd voor extra open water.

Alvorens vrijstelling te verlenen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Lid 6. Procedure vrijstelling

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vijfde lid wordt de in artikel 28 voorgescreven procedure gevolgd.

Lid 7. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.

Diepe wortels in de regio

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;
- 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:**

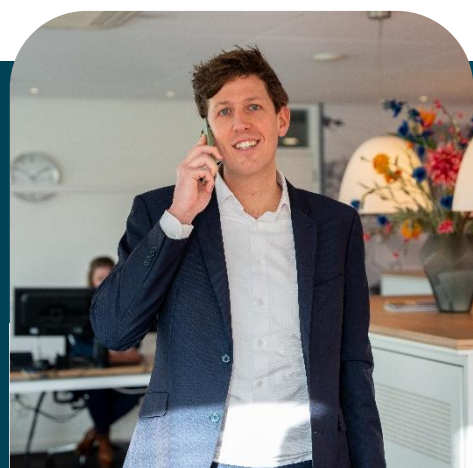
Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden

Telefoon : 071 - 30 50 200

E-mail : info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



Joost van Hoorn
Register makelaar en taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl