

TE KOOP

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Object

: Royale (tijdelijke) verhuurde bedrijfsruimte bestaande uit showroom en werkplaats met parkeerplaatsen, alsmede de boven-/naastgelegen verhuurde woning nu voor verkoop beschikbaar! De (tijdelijke) huurder van de bedrijfsruimte staat eventueel open voor het verlengen van de huurovereenkomst. Het object is interessant voor herontwikkeling of als bedrijfspand met bedrijfswoning en gelegen op een prominente locatie aan de Leidseweg in Voorschoten met aan de andere zijde van het pand het water de Korte Vliet.

Reeds is er contact geweest met de gemeente Voorschoten welke heeft aangegeven positief te staan tegenover een mogelijke herontwikkeling van het onroerend goed. Partijen dienen zelf contact op te nemen met de gemeente Voorschoten inzake de mogelijkheden met betrekking tot de ontwikkeling.

Locatie

: Het object is gunstig gelegen aan één van de hoofdwegen van Voorschoten, de Leidseweg, welke zorgt voor veel dagelijkse passanten. Bovendien is de nabijheid tot de snelwegen A4 en A44 van cruciaal belang, met respectievelijk 3 kilometer en 5 kilometer afstand, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid naar steden als Amsterdam en Rotterdam.

Op een korte afstand is het centrum van Voorschoten gelegen, hier vindt u een divers en uitgebreid aanbod winkels, horecagelegenheden, speciaalzaken en een ruim winkelcentrum in de wijk met o.a. supermarkt, bakker, boekwinkel en apotheek.

Het treinstation Voorschoten ligt op slechts 1,5 kilometer afstand en er zijn frequente busverbindingen in de directe omgeving, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Oppervlak : Het object heeft in totaal een oppervlakte van ca. 825 m², als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte - Begane grond : ca. 625 m²
- Bedrijfsruimte - 1^e verdieping : ca. 50 m²
- Woning - 1^e verdieping : ca. 150 m²

Bestemming/gebruik : Huidige bestemming 'Bedrijf', maar is na toestemming gemeente Voorschoten naar woningen te transformeren.

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

Kadastrale gegevens : Gemeente : Voorschoten

Sectie : C

Nummer : 2002 & 2003

Groot : 615 & 259 m²

Huursituatie : Het object is momenteel volledig (tijdelijk) verhuurd, de (tijdelijke) huurder van de bedrijfsruimte staat eventueel open voor het verlengen van de huurovereenkomst. Via Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V. kan inzage verkregen worden in de actuele huurprijs alsmede de (geanonimiseerde) huurovereenkomsten.

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Verkoopprocedure : Indien u geïnteresseerd bent in het aankopen van dit object kunt u een bezichtiging inplannen met Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij op een daartoe afgesproken datum/tijdstip.

Indien u het object wilt aankopen 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.

Graag verzoeken wij u, wanneer u een bieding uit brengt, kenbaar te maken of u een voorbehoud van financiering dient te maken en zo ja, welk bedrag er via externe financieringsbronnen gefinancierd dient te worden.

Vraagprijs : € 1.600.000,- 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.

Aanvaarding : In overleg.

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

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.

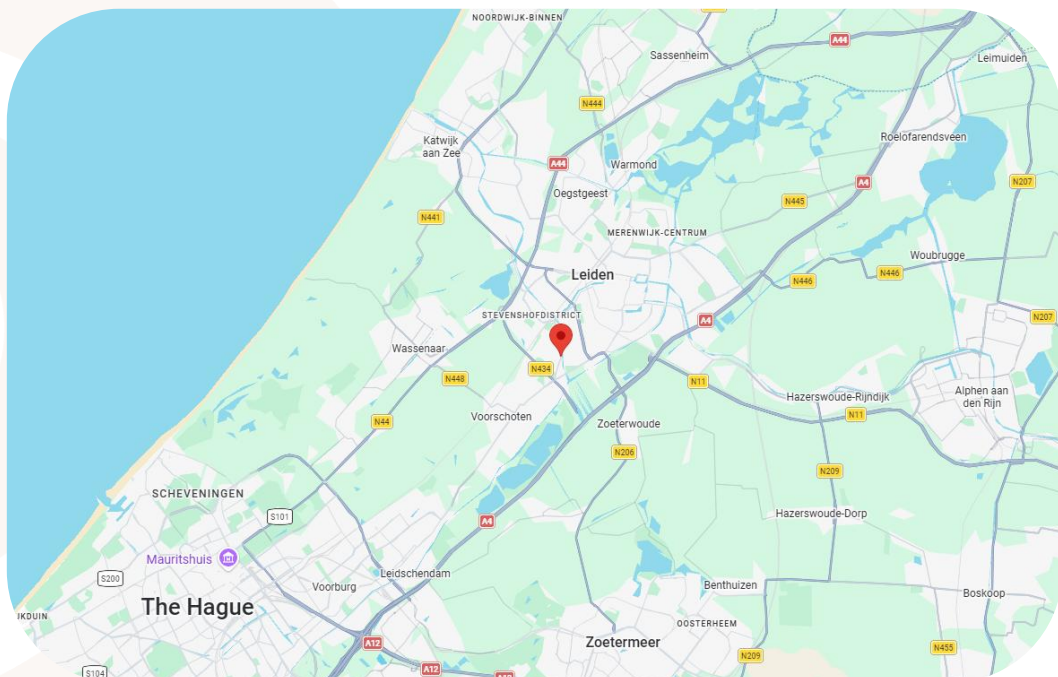
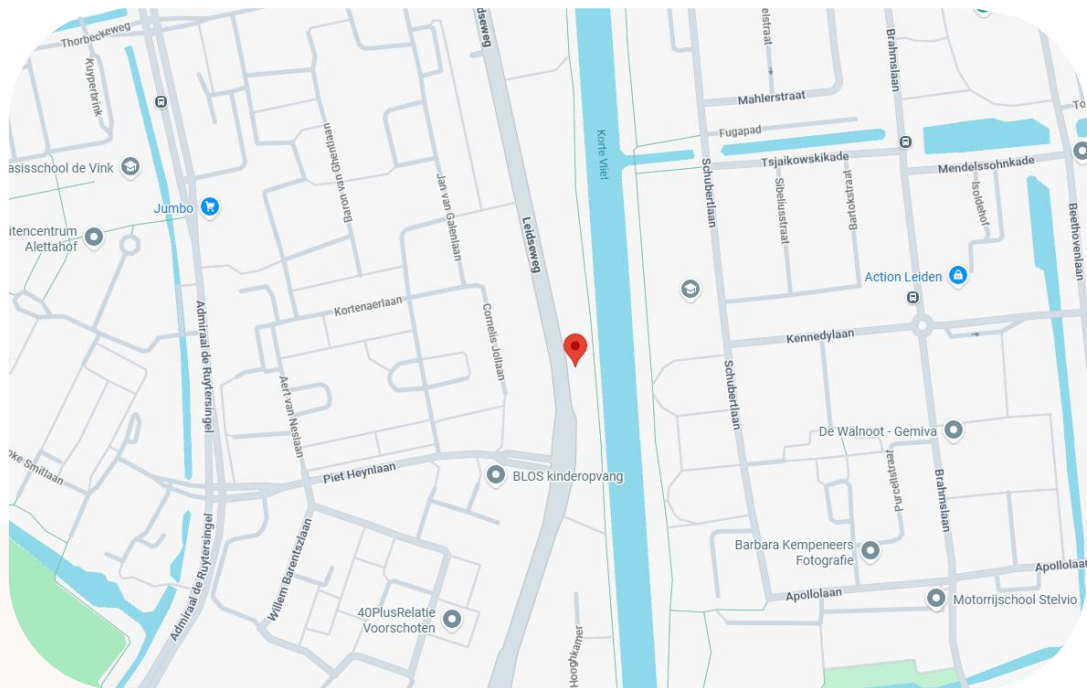
Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Foto's



Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Locatie

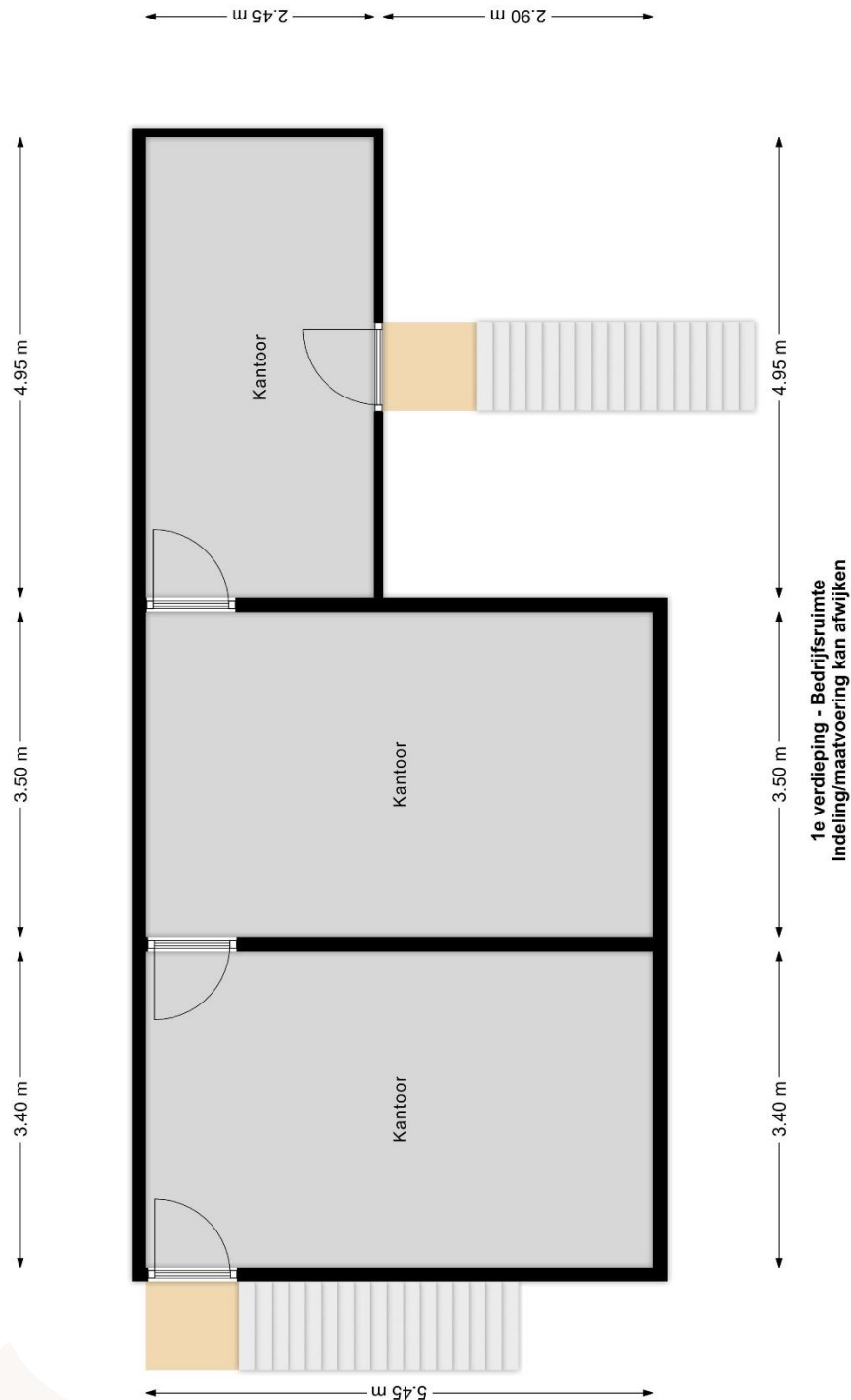


Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

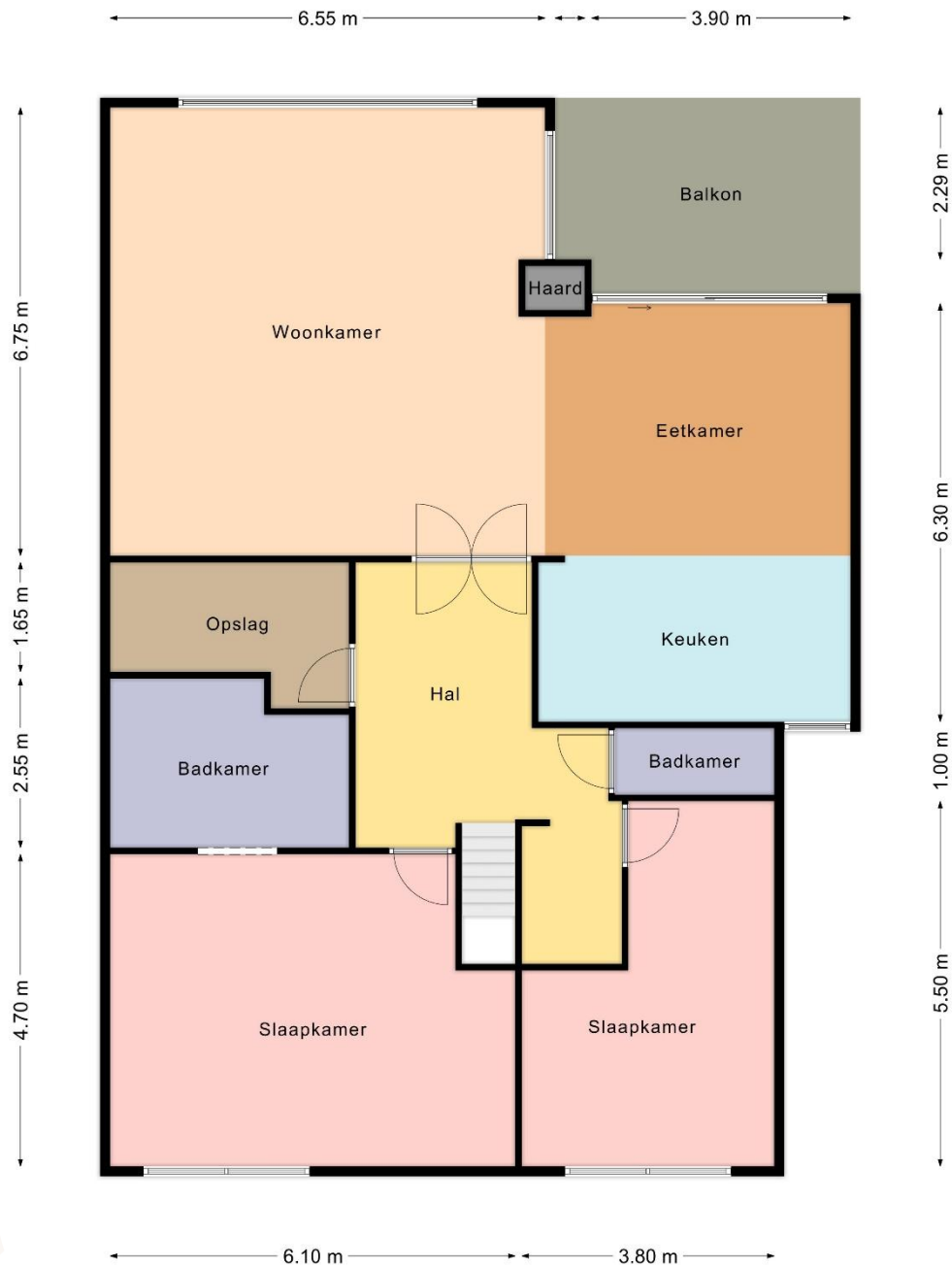
Plattegrond



Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



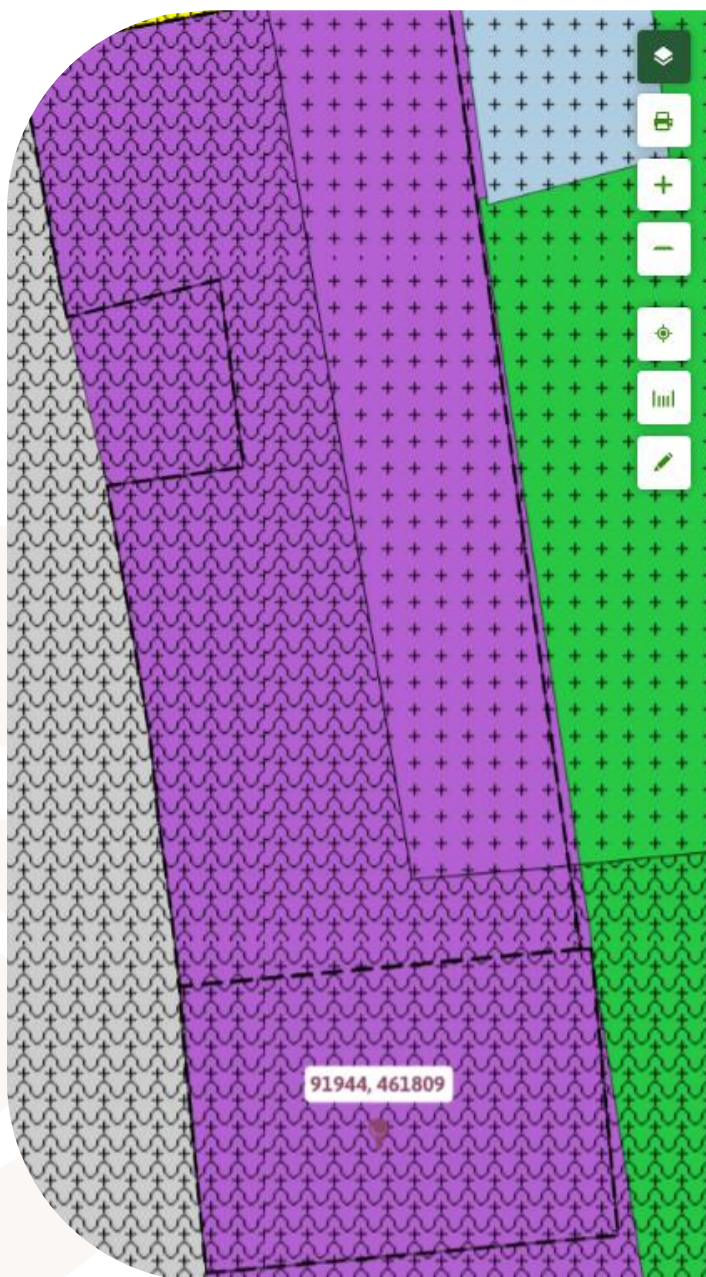
Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



1e verdieping - Woning
Indeling/maatvoering kan afwijken

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Omgevingsplan



Noord

bestemmingsplan - Gemeente Voorschoten

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 22-11-2012 - geheel onherroepelijk in

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (3)

 **Waterstaat - Waterkering** >

 **Waarde - Archeologie - 6** >

 **Bedrijf** >

Bouwvlakken (1)

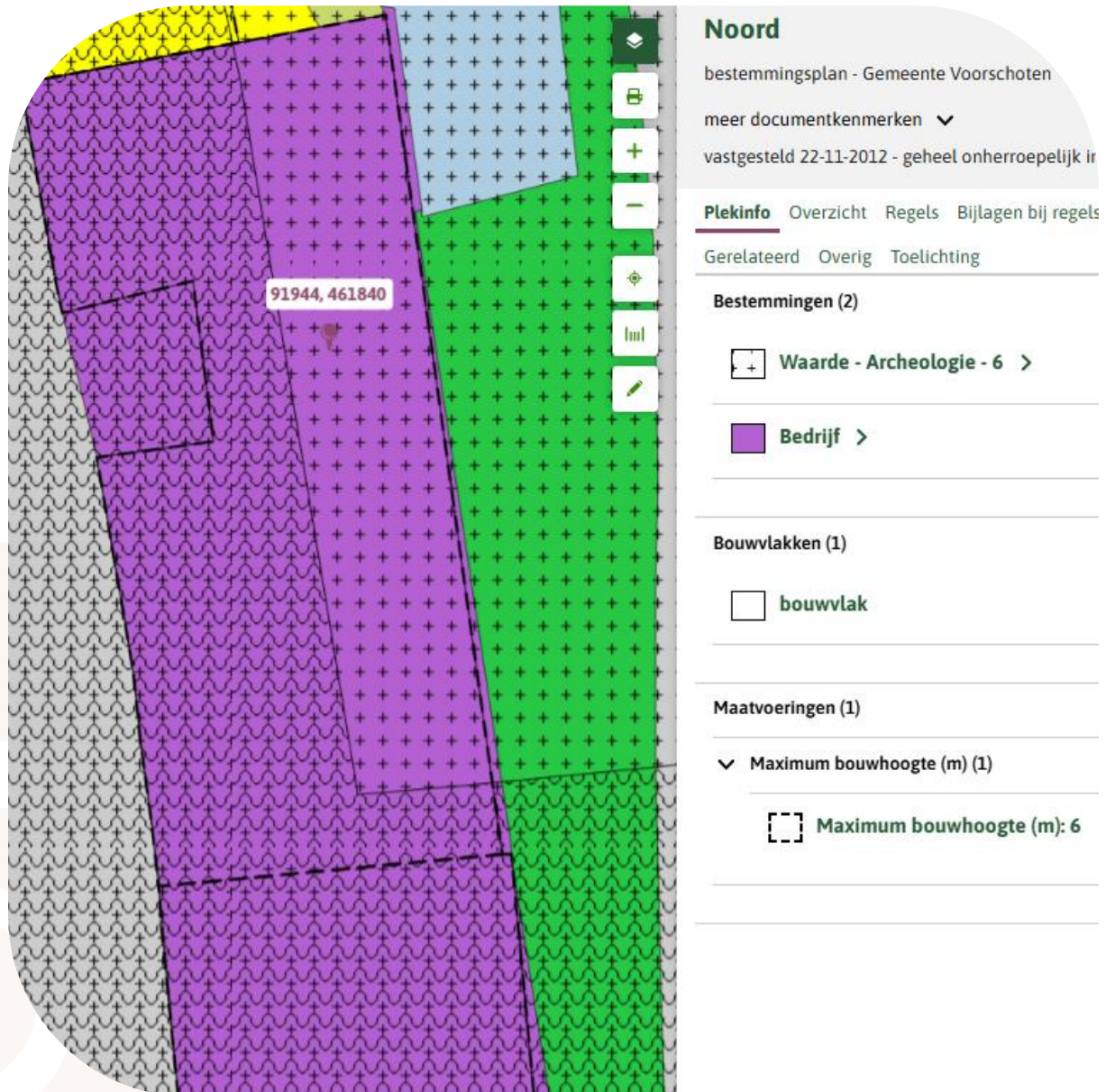
 **bouwvlak**

Maatvoeringen (1)

▼ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

 **Maximum bouwhoogte (m): 6**

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Artikel 4 Bedrijf

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Nadere eisen](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in [Bijlage 1](#) van deze regels;

met daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangeduid.

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. maximaal 10 m voor palen, masten, verkeerstekens en technische installaties;
 3. maximaal 5 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. overkappingen zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevelrooilijn.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met:

- het ruimtelijk beeld;
- de verkeersveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder bedrijven als bedoeld in lid 4.1, zijn niet begrepen:

- a. detailhandelsbedrijven;
- b. horecabedrijven;
- c. maatschappelijke instellingen;
- d. zelfstandige kantoren.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1 voor andere bedrijfsactiviteiten dan genoemd in van deze regels, met inachtneming van de volgende regels:
 1. een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een bedrijfsactiviteit die niet behoort tot, of niet is genoemd in, categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1), mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met Bedrijfsactiviteiten als genoemd in categorie 1 of 2;

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

2. een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, ten behoeve van de vestiging van andere bedrijfsactiviteiten, mits deze bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken, vergelijkbaar zijn met (of een geringere invloed hebben op de omgeving dan) bedrijfsactiviteiten die krachtens lid 4.1 rehtens zijn toegestaan.

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Kadastrale gegevens



Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



BETREFT	
Voorschoten C 2002	
UW REFERENTIE	
Voorschoten	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
10-07-2026 - 11:05	S11246168742
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BUGEWERKT T/M
09-07-2026 - 14:59	09-07-2026 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Voorschoten C 2002
 Kadastrale objectidentificatie: 024790200270000

Locatie Leidseweg 386
 2253 JN Voorschoten
 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0626010000006511](#)

Locatie Leidseweg 386 A
 2253 JN Voorschoten
 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0626010000006512](#)

Kadastrale grootte 615 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 91942 - 461830

Omschrijving Bedrijvigheid (agrarisch)

Ontstaan uit Voorschoten C 1877

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 17566/39 Zoetermeer

Ingeschreven op 24-08-2001

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



BETREFT	
Voorschoten C 2002	
UW REFERENTIE	
Voorschoten	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
10-07-2026 - 11:05	S11246168742
VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
09-07-2026 - 14:59	09-07-2026 - 14:59
BLAD	
2 van 2	

Geboortedatum [REDACTED]

Geboorteplaats [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



BETREFT	
Voorschoten C 2003	
UW REFERENTIE	
Voorschoten	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
10-07-2026 - 11:05	S11246168628
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BUGEWERKT T/M
09-07-2026 - 14:59	09-07-2026 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Voorschoten C 2003
 Kadastrale objectidentificatie: 024790200370000

Locatie Leidseweg 380
 2253 JN Voorschoten
 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0626010000006507](#)

Locatie Leidseweg 382
 2253 JN Voorschoten
 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0626010000012938](#)

Kadastrale grootte 259 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 91941 - 461802

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Voorschoten C 1877

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 40688/70 Zoetermeer

Ingeschreven op 21-11-2005 om 09:00

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



BETREFT	
Voorschoten C 2003	
UW REFERENTIE	
Voorschoten	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
10-07-2026 - 11:05	S11246168628
VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
09-07-2026 - 14:59	09-07-2026 - 14:59
BLAD	
2 van 2	

Geboortedatum [REDACTED]

Geboorteplaats [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

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:

- Nieuwbouwwontwikkelingen;
- 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

Telefoon : 071 - 30 50 200

E-mail : info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



Jesse Blonk
Vastgoedadviseur

jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl