

TE KOOP

Herenstraat 122 te Voorhout



Herenstraat 122 te Voorhout

Object : Midden in het centrum van Voorhout, aan dé Herenstraat, bieden wij deze commerciële ruimte van ca. 110 m² te koop aan. De locatie bevindt zich in het centrum, op een A1 locatie. Daarnaast beschikt de ruimte over een optimale gevelbrede etalage, ideaal om je producten of diensten onder de aandacht te brengen bij het winkelend publiek.

De Herenstraat staat bekend als dé winkelstraat van Voorhout en huisvest populaire namen zoals HEMA, Kruitvat, Etos en diverse lokale -en bekende winkeliers. Bovendien zal de hoofdbibliotheek van Teylingen zich naast dit pand gaan vestigen wat een kwaliteitsimpuls zal geven aan de directe omgeving en zal zorgen voor extra traffic.

Bent u geïnteresseerd? Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Locatie : Gunstig gelegen in het centrum van Voorhout en is goed bereikbaar vanaf de A44 (Leiden – Amsterdam, Amsterdam – Leiden). Er is een NS station en de dorpskern is goed te bereiken met het openbaar vervoer.

Oppervlak : Ca. 110 m², volledig gesitueerd op de begane grond.

Parkeervoorzieningen : Royale gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Energielabel : Energielabel E.

Wijze van oplevering : In huidige (casco) staat, o.a. voorzien van:

- Pantry;
- Toilet.

Herenstraat 122 te Voorhout

Bestemming/gebruik : Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse 'Centrum', zie bijlage.

Voor meer informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Teylingen.

Kadastrale gegevens : Gemeente : Voorhout
Sectie : A
Nummer : 7363
Indexnummer : A1

Het verkochte maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars die op dit moment in oprichting is. De actuele bijdrage aan de VvE voor dit appartementsrecht volgt.

Vraagprijs : € 249.000,- k.k. De notariskosten zijn bij deze verkoop voor rekening van de koper. De notaris die voor de verkoop zal worden aangesteld is Verhees Notarissen Katwijk.

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.

Herenstraat 122 te Voorhout

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.

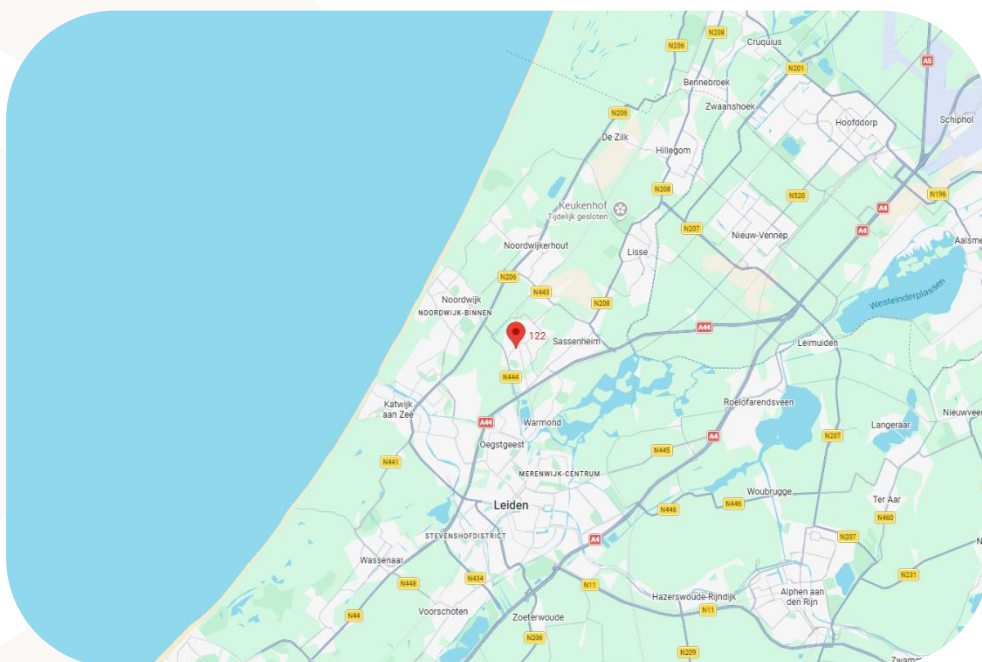
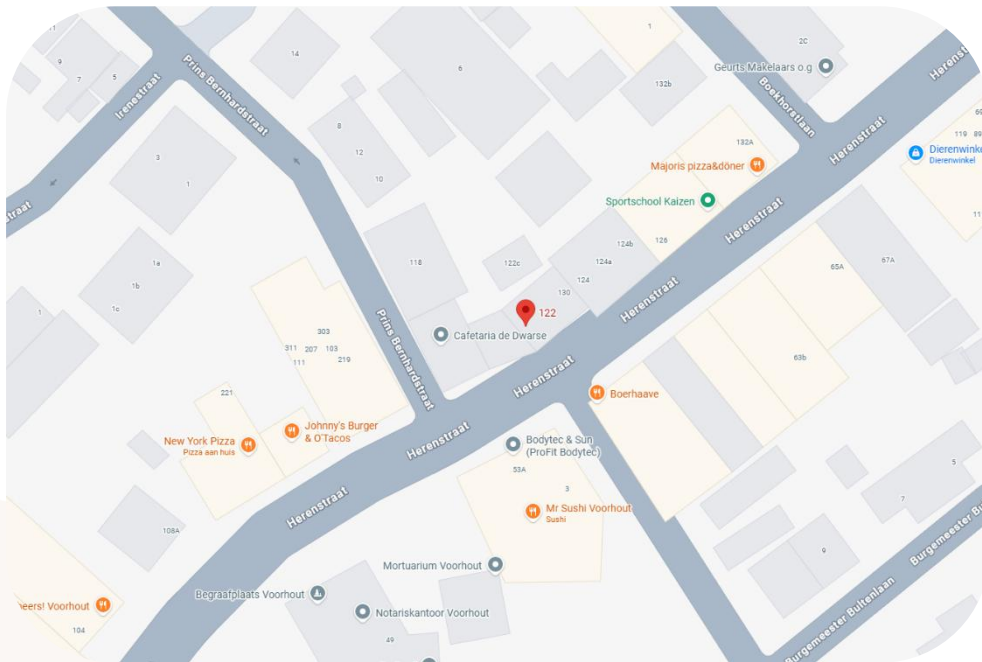
Herenstraat 122 te Voorhout

Foto's



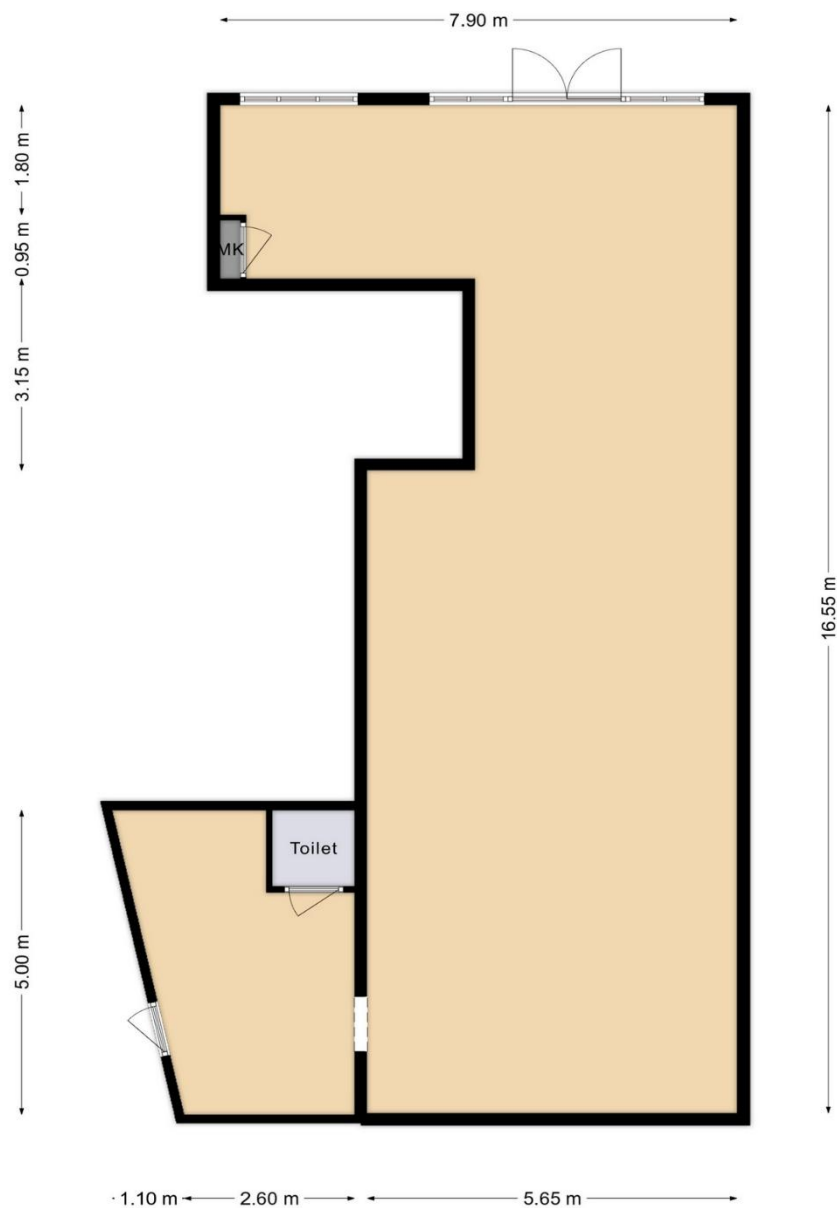
Herenstraat 122 te Voorhout

Locatie



Herenstraat 122 te Voorhout

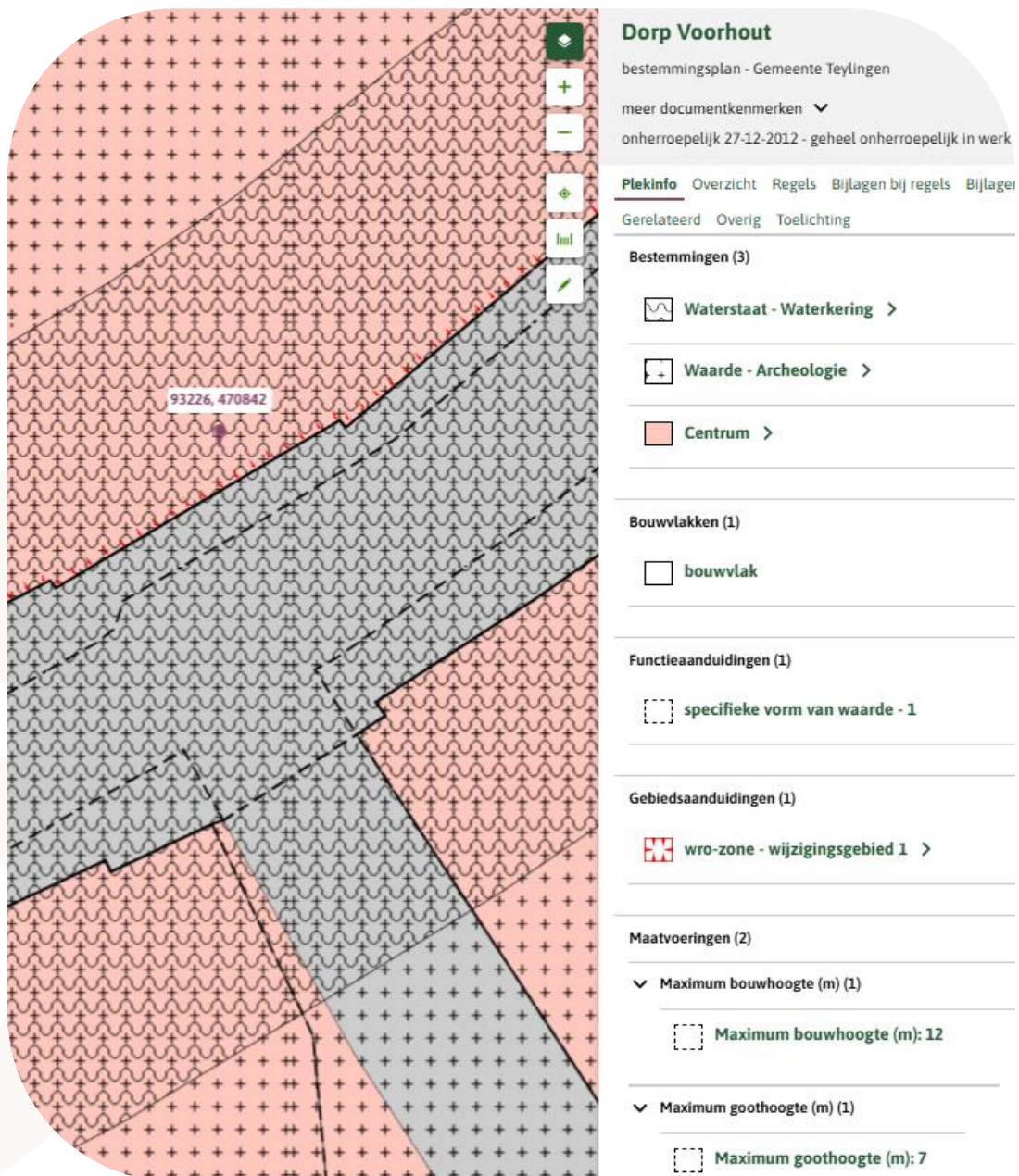
Plattegrond



Herenstraat 122 te Voorhout
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

Herenstraat 122 te Voorhout

Bestemmingsplan



Herenstraat 122 te Voorhout

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- b. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horeca categorie 2': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten uitsluitend op de begane grond;
- d. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen, waarbij geldt dat trappenhuizen en bergingen ook op de begane grond zijn toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens wonen op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': een ondergrondse parkeervoorziening;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur': een kamerverhuurbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2': tevens een apotheek;
- j. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -1': uitsluitend een veranda;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. bij gebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst;
- e. bij hoofdgebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met een dakopbouw op een zadeldak onder de voorwaarde, dat de dakhelling van dit zadeldak maximaal 30 graden bedraagt;
- f. de afstand van hoofdgebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de bouwperceelgrens is gebouwd;
- g. indien hoofdgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m.

Herenstraat 122 te Voorhout

4.2.2 Erfbebouwing

Algemene regels

- a. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden op het zij- en achtererf gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf binnen de bestemming 'Centrum' met een maximum van 100 m²;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen tot bouwperceelsgrenzen bedraagt 0 m of ten minste 1 m;

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen bij vrijstaande hoofdgebouwen

- d. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 60% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 m;
- e. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 4 m;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
- g. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- h. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen bij twee of meer dan twee-aaneengebouwde en geschakelde hoofdgebouwen

- i. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 4 m;
- j. de gezamenlijke diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende achtergevel ten hoogste 3 m;
- k. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
- l. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- m. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;

Herenstraat 122 te Voorhout

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

- n. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan indien aan de volgende regels wordt voldaan:
1. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden op ten minste 1 m afstand van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m afstand van de erfbebouwing zoals bedoeld in lid 4.2.2 onderdelen d en e of onderdelen i en j gebouwd;
 2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen op of binnen een afstand van 2 m van de bouwperceelgrens ten hoogste 3 m indien ingevolge Figuur D in artikel 1.101 nadelige verandering optreedt in de bezonningssituatie.
 5. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.

4.2.3 Dakterrassen

Voor dakterrassen, die niet direct bij de bouw van een woning zijn gerealiseerd gelden de volgende regels:

- a. dakterrassen zijn uitsluitend toegestaan op de achtergevel van een woongebouw indien de achtergevel én de zijgevel (beide gevels al dan niet met erf) niet grenzen aan een bouwperceel behorende bij een woning;
- b. dakterrassen zijn uitsluitend toegestaan op de zijgevel van een woongebouw wanneer achtergevel én de zijgevel (beide gevels al dan niet met erf) niet grenzen aan een bouwperceel behorende bij een woning;
- c. er zijn géén dakterrassen toegestaan aan de voorgevel van de woning;
- d. de bouwhoogte van terrashekken ten behoeve van dakterrassen bedraagt ten hoogste 1,2 m boven de vloer van het dakterras.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van windschermen ten behoeve van terrassen bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 m.

Herenstraat 122 te Voorhout

4.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de uit te oefenen functie van bijgebouwen zoals bedoeld in lid 4.2.2 lid m is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- b. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- e. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- f. een aan-huis-gebonden beroep in de woning mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
 1. De woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
 2. De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
 - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
 - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

4.4.2 Afwijken voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in een woning met in achtneming van de volgende regels:

- a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
- b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

Herenstraat 122 te Voorhout

- c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

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;
- 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



Lauren van Rijn
Vastgoedadviseur

lauren@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl