

TE HUUR

Dijkgravenlaan 15-19 te Leiderdorp



Dijkgravenlaan 15-19 te Leiderdorp

Object : Comfortabele kantoorruimte in een modern appartementencomplex geheel gelegen op de begane grond. De turn-key ruimte is onder andere voorzien van airconditioning, terrassen, intercominstallatie, 3 eigen parkeerplaatsen en 3 bergingen. Door de royale pui is er veel daglichttoetreding en betreft het een zeer lichte en plezierige verblijfsomgeving.

Locatie : Het object is uitstekend gelegen nabij uitvalswegen en nabij het centrum van Leiderdorp. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Santhorst. De ontsluitingsweg naar de A4 (Amsterdam - Den Haag, Rotterdam) is uitstekend te bereiken. Het object is goed bereikbaar met zowel auto als met het openbaar vervoer.

Oppervlak : Ca. 260 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond.

Parkeervoorzieningen : 3 eigen parkeerplaatsen op een afgesloten parkeerterrein. Voldoende parkeermogelijkheden aan de voorzijde langs de openbare weg middels parkeerhavens (vrij parkeren).

Energie label : D, C & B.

Wijze van oplevering : De unit beschikt over het volgende inbouwpakket:

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten met databekabeling CAT 5^E;
- soundsysteem;
- pantry met toebehoren o.a. vaatwasser;
- airco;
- alarmsysteem (dient nog geactiveerd te worden);
- 3 bergingen.

Dijkgravenlaan 15-19 te Leiderdorp

Bestemming/gebruik : Kantoorruimte. Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse 'Wonen - Gestapeld' met functieaanduiding 'detailhandel' & 'dienstverlening', zie bijlage.

Voor meer informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Leiderdorp.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs : € 3.700,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten : In overleg.

Huurtermijn : 5 jaar + 5 verlengingsjaren.

Huurprijsbetaling : Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing : 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 : In overleg.

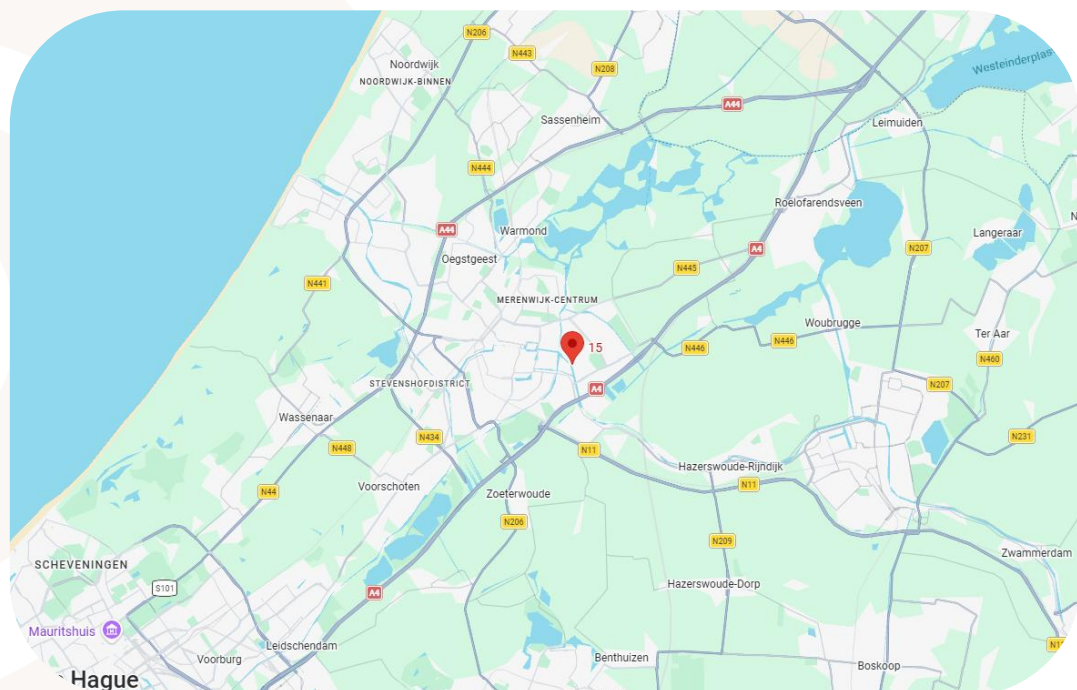
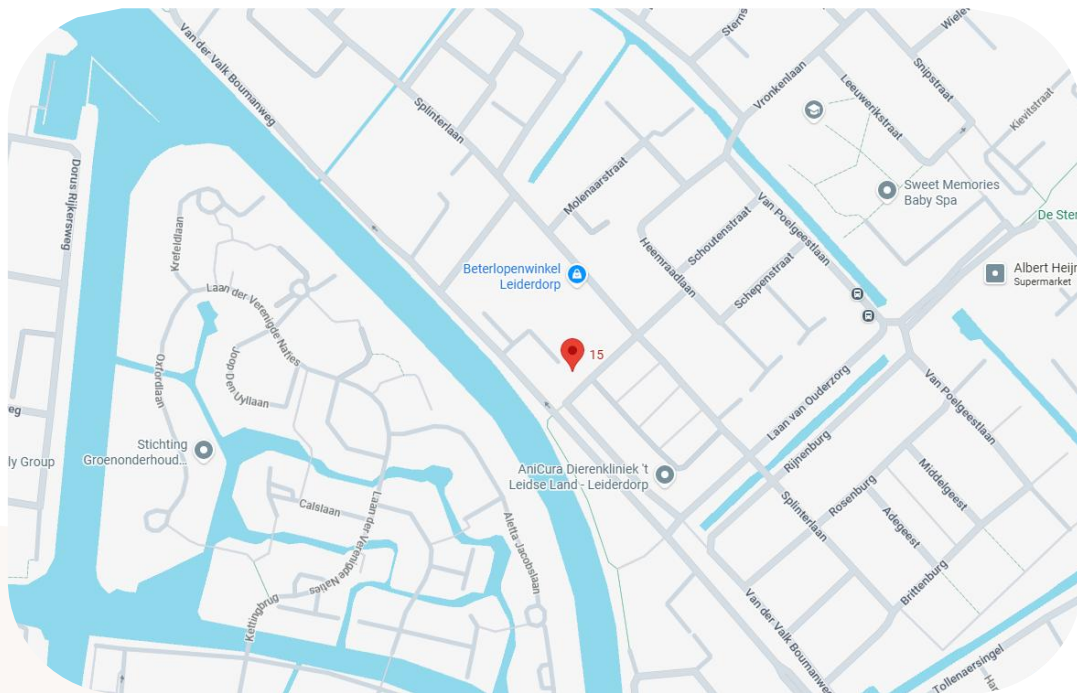
Dijkgravenlaan 15-19 te Leiderdorp

Foto's



Dijkgravenlaan 15-19 te Leiderdorp

Locatie



Dijkgravenlaan 15-19 te Leiderdorp

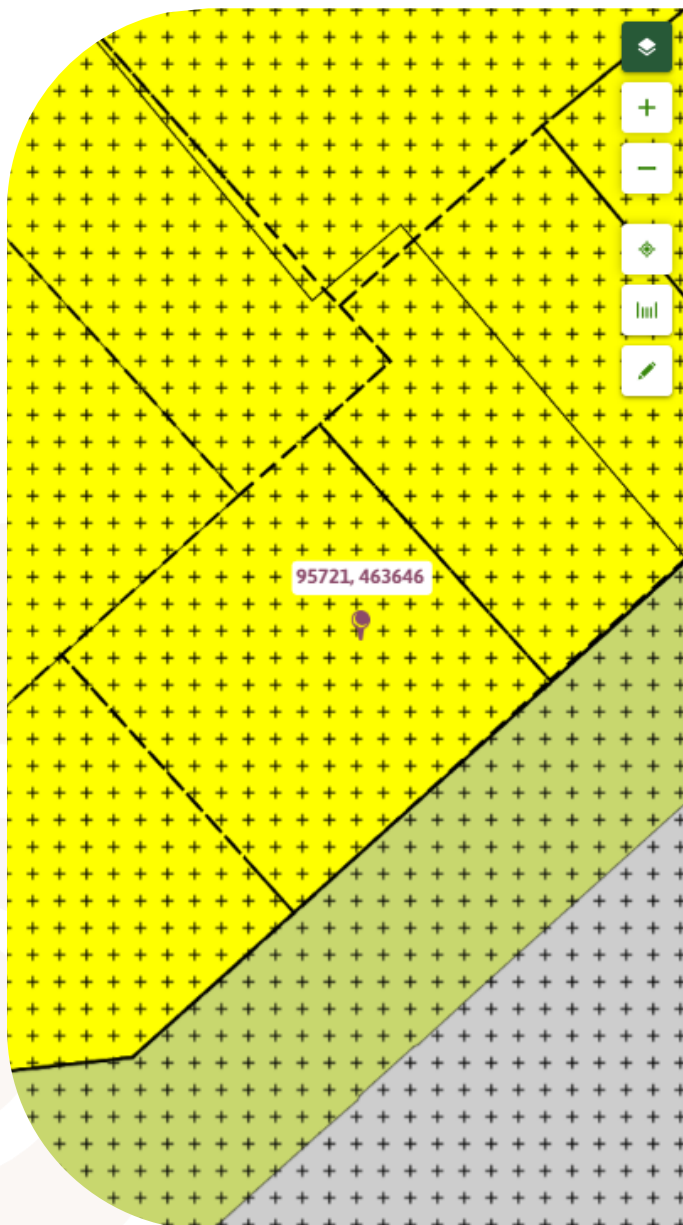
Plattegrond



Dijkgravenlaan 15-17 te Leiderdorp
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

Dijkgravenlaan 15-19 te Leiderdorp

Bestemmingsplan



Zuid-West

bestemmingsplan - Gemeente Leiderdorp

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 16-12-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (2)

☐ Waarde - Archeologie hoge trefkans >

☐ Wonen - Gestapeld >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

☐ detailhandel

☐ dienstverlening

Maatvoeringen (1)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 17

Dijkgravenlaan 15-19 te Leiderdorp

Artikel 12 Wonen - Gestapeld

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Gestapeld aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal het bestaande aantal woningen;
- b. aan huis verbonden beroep mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
- c. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijde, (voor)tuinen, erven, bergruimte en parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

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

12.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de woningen worden gestapeld gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kap' worden hoofdgebouwen afgedekt met een kap waarvan de dakhelling minimaal 35° en maximaal 55° bedraagt, met dien verstande dat ten hoogste 20% van de oppervlakte van hoofdgebouwen mag worden afgedekt met een plat dak.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

Dijkgravenlaan 15-19 te Leiderdorp

12.3 Afwijken van de gebruiksregels

12.3.1 Afwijking aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 voor het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf waarbij geldt dat:

- a. bedrijven maximaal in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan of bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. de activiteit alleen in de woning of aan- en uitbouw mag worden uitgeoefend;
- c. buitenopslag niet is toegestaan;
- d. geen detailhandel of horeca is toegestaan met uitzondering van een bed & breakfast van maximaal 10 bedden;
- e. er geen onevenredige toename van de verkeersbelasting in de omgeving mag optreden;
- f. er geen onevenredige druk op de bestaande parkeermogelijkheden bij de woning en in de omgeving van de woning mag ontstaan.

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



Jesse Blonk
Vastgoedadviseur

jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl