Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# TE HUUR

## De Hooge Krocht 82 te Noordwijk




NVM
funda

# De Hooge Krocht 82 te Noordwijk

**Object** : Bent u het thuiswerken aan de keukentafel zat? Of bent u met uw bedrijf toe aan de volgende stap? Wij bieden in een representatief bedrijfsverzamelgebouw een prachtige turn-key kantoorruimte aan. De kantoorruimte is instapklaar en o.a. voorzien van laminaatvloer, keukenblok, airco en toilet. De kantoorruimte bevindt zich op de 2e verdieping, welke zowel via een trap als via een lift te bereiken is.

**Locatie** : Zeer goed gelegen kantoorruimte op bedrijventerrein "Klei Oost" te Noordwijk. Nabij de N206 (Haarlem/Leiden) en diverse provinciale wegen, alsmede openbaar vervoer met de busstop op ca. 300 meter afstand.

**Oppervlak** : Ca. 50 m² BVO kantoorruimte, gelegen op de 2e verdieping.

**Parkeervoorzieningen** : De ruimte beschikt over 1 eigen parkeerplaats. Verder goede gratis parkeergelegenheid op de openbare weg.

**Wijze van oplevering** : In huidige staat, onder andere voorzien van:

- laminaatvloer;
- pantry;
- airco;
- toilet

**Bestemming/gebruik** : Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse ‘Bedrijventerrein - 4’, met functieaanduidingen ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ en ‘kantoor’, zie bijlagen.

Voor meer informatie, exacte gebruiksmogelijkheden en het verkrijgen van goedkeuring op het voorgenomen gebruik verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Noordwijk.

# De Hooge Krocht 82 te Noordwijk

**Huurvoorwaarden**

| | | |
|---|---|---|
| Vraaghuurprijs | : | € 750,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. |
| Servicekosten | : | € 125,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. |
| 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. |

# De Hooge Krocht 82 te Noordwijk

**Foto's**









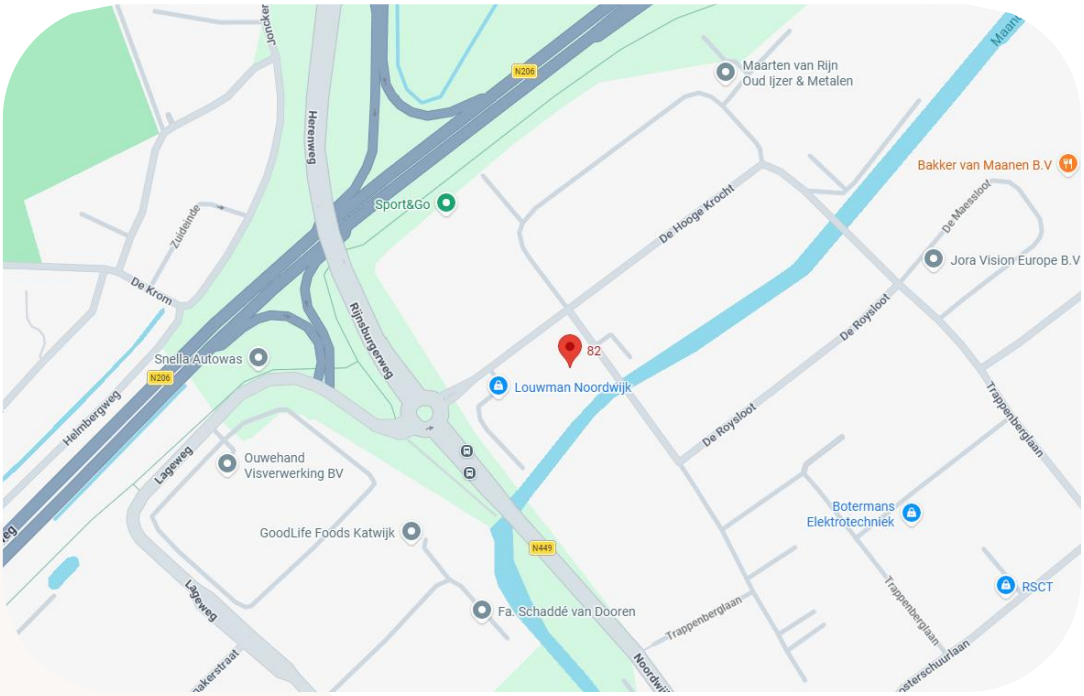


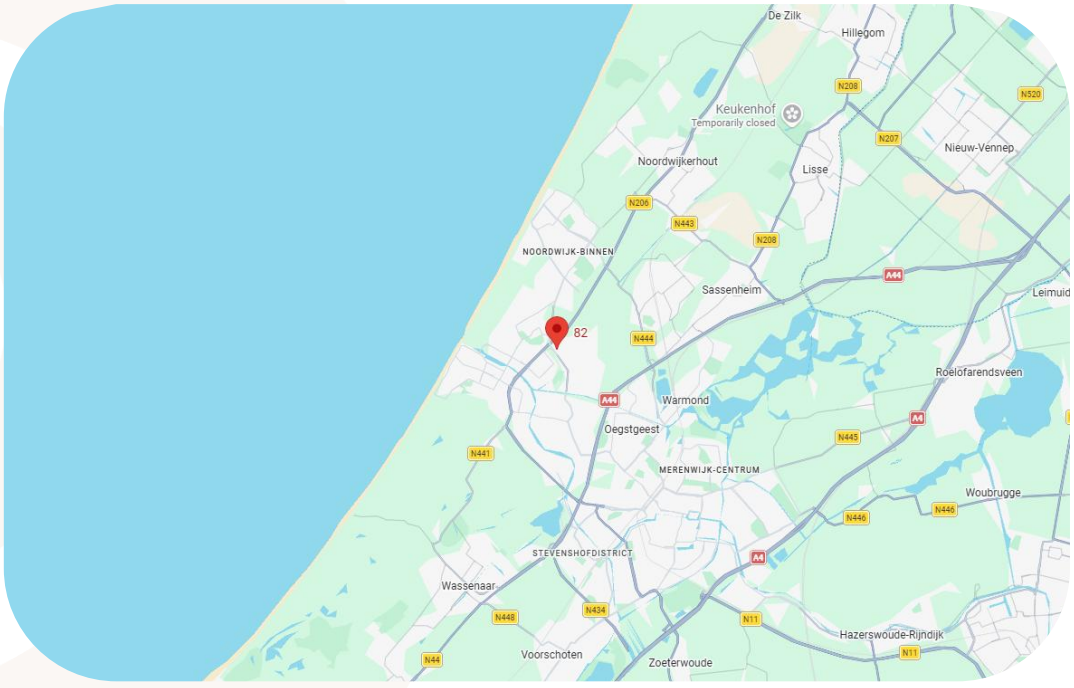





# De Hooge Krocht 82 te Noordwijk

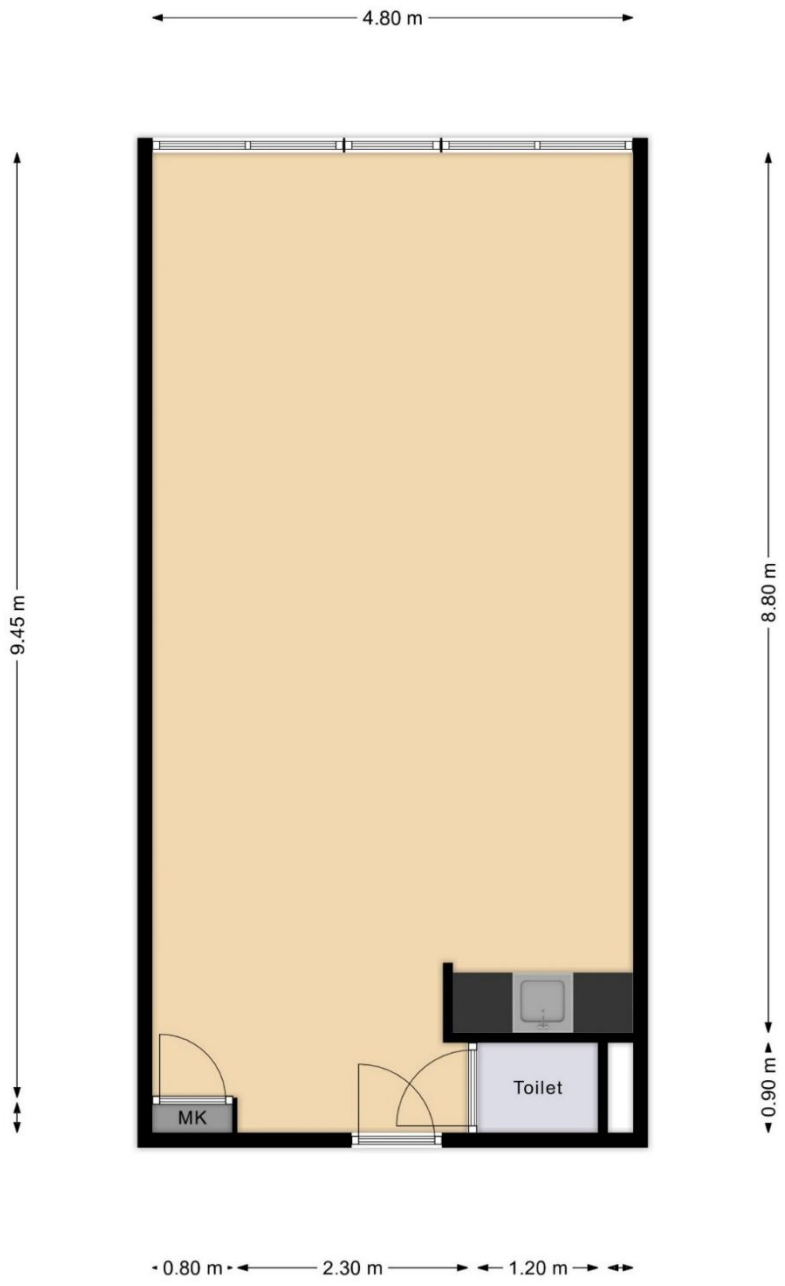
## Locatie



# De Hooge Krocht 82 te Noordwijk

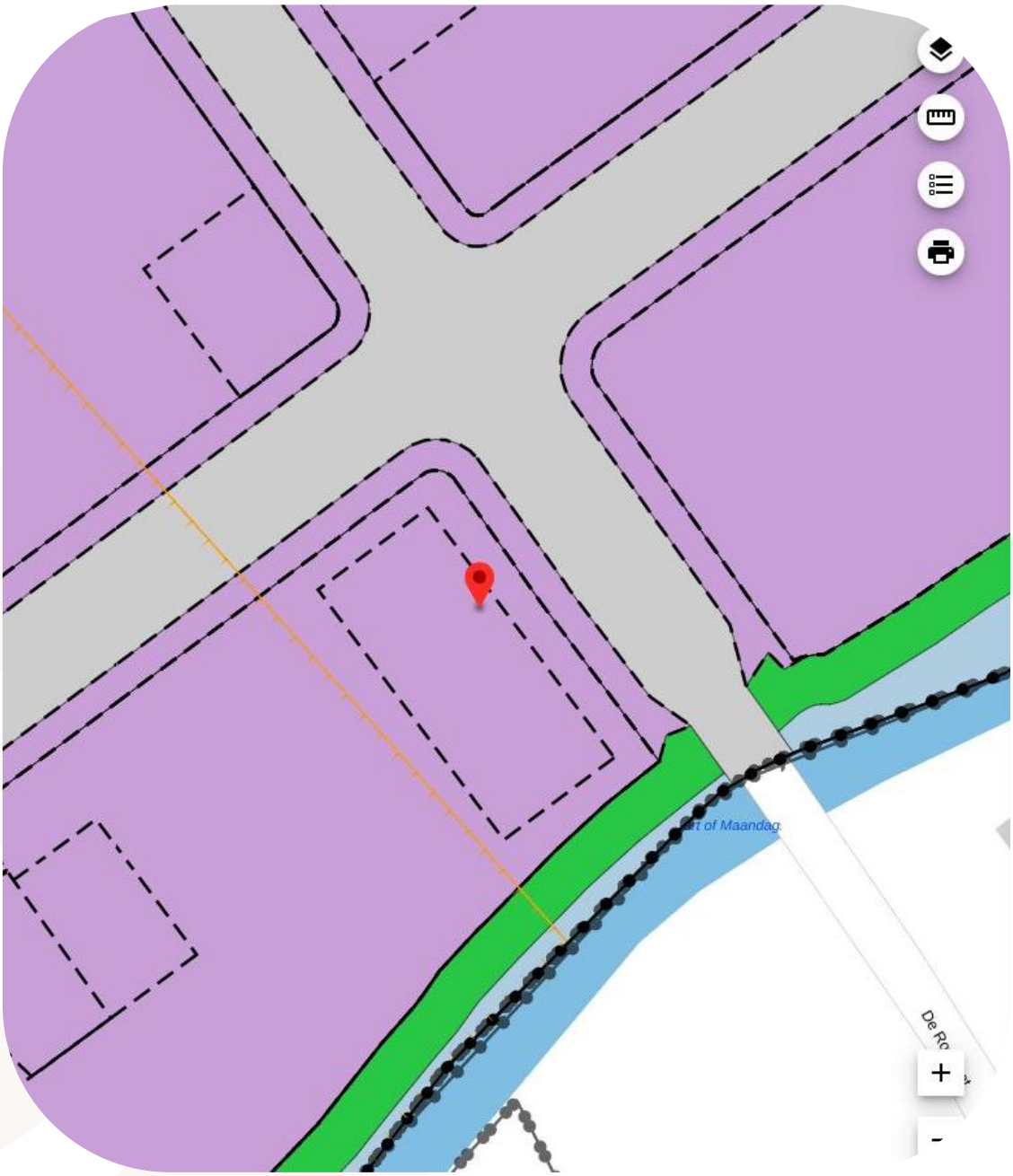
## Plattegrond




**De Hooge Krocht 82 te Noordwijk**
**Indeling/maatvoering kan afwijken**

# De Hooge Krocht 82 te Noordwijk

**Bestemmingsplan**



# De Hooge Krocht 82 te Noordwijk

## Artikel 6 Bedrijventerrein - 4


- 6.1 Bestemmingsomschrijving
- 6.2 Bouwregels
- 6.3 Afwijken van de bouwregels
- 6.4 Specifieke gebruiksregels
- 6.5 Afwijken van de gebruiksregels
- 6.6 Wijzigingsbevoegdheid


### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, met uitsluiting van bedrijven als genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
b. fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's en muziekstudio's;
c. gezondheidscentra;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' tevens voor perifere detailhandel, zijnde detailhandel in volumineuze goederen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor zelfstandige kantoren;
f. parkeren ten behoeve van de onder a t/m e genoemde functies;
g. fiets- en voetpaden;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. tuinen en erven;
k. water.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen en ondergrondse parkeervoorzieningen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.

#### 6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de kavel (of de aaneengesloten kavels) behorende bij een bedrijf wordt aangemerkt als een bouwperceel;

b. maximum bebouwingspercentage per bouwperceel: zoals met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' staat aangegeven;
c. minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen: 5 meter, met dien verstande dat in die gevallen dat de minimale afstand van bestaande gebouwen, die gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht, tot de zijdelingse perceelgrens op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan 5 meter, de bestaande maat als minimaal toelaatbaar wordt aangehouden;
d. minimale afstand tot de achterperceelgrens: 2 meter;
e. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

#### 6.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
b. maximum bouwhoogte overige andere bouwwerken: 12 meter.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 Bouwhoogte

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.2een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van gebouwen met een bouwhoogte die 3 meter hoger is dan de maximale bouwhoogte indien dat noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf.

#### 6.3.2 Erfafscheidingen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.3een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van:

1. maximaal 4 meter indien dit om veiligheidsredenen nodig is;
2. maximaal 12 meter indien dit nodig is om geluidsbelasting vanwege de bedrijfsvoering van het bedrijf op woningen en geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen te beperken.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

#### 6.4.1 Fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra;

Voor de in lid 6.1 genoemde fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra geldt dat niet meer dan 15% van het toegestane bruto vloeroppervlak binnen deze bestemming mag worden gebruikt voor deze functies.

#### 6.4.2 Perifere detailhandel

# De Hooge Krocht 82 te Noordwijk

Voor de in het lid 6.1 genoemde perifere detailhandel geldt:

a. maximum bruto vloeroppervlak per vestiging: het bestaande bruto vloeroppervlak van een vestiging met dien verstande dat een eenmalige uitbreiding van 10% van het bruto vloeroppervlak is toegestaan;
b. een deel van de oppervlakte van een vestiging van perifere detailhandel mag worden gebruikt voor de verkoop van nevenassortiment, met dien verstande dat:
    1. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
    2. het nevenassortimentsdeel niet meer ruimte in beslag neemt dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;
    3. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

**6.4.3 Kantoren**

Voor de in het lid 6.1 genoemde zelfstandige kantoren geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m² per vestiging.

**6.4.4 Parkeernormen**

Voor de in het lid 6.1 genoemde gronden gelden minimale parkeernormen als bedoeld in 20.3.

## 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

**6.5.1 Perifere detailhandel**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.1onder d een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van perifere detailhandel buiten de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1', met dien verstande dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien:

a. een als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1" aangeduid pand binnen de bestemming niet meer als perifere detailhandel in gebruik is;
b. er tevens binnen een jaar toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 6.6.1 zodat het aantal perifere detailhandelsvestigingen binnen de bestemming niet toeneemt;
c. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 6.4.2 onder a.

**6.5.2 Zelfstandige kantoren**

Het college va burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder e een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van zelfstandige kantoren buiten de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen is toegestaan indien:

a. een als 'kantoor' aangeduid pand binnen de bestemming niet meer als zelfstandig kantoor in gebruik is;
b. er tevens binnen een jaar toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 6.6.2 zodat het aantal kantoorvestigingen binnen de bestemming niet toeneemt.

## 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 6.6.1 Verplaatsing perifere detailhandell

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in 6.1 onder d genoemde aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer - 1' te verplaatsen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien:

a. het gebruik als perifere detailhandel ter plaatse van de aanduiding langer dan een jaar is beëindigd;
b. toepassing niet leidt tot een toename van het bruto vloeroppervlak als bedoeld in lid 6.4.2 onder a.

### 6.6.2 Verplaatsing zelfstandige kantoren

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in lid 6.1 onder e genoemde aanduiding 'kantoor' te verplaatsen, met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien het betreffende gebruik als kantoor ter plaatse van de aanduiding langer dan een jaar is beëindigd.

### 6.6.3 Prostitutiebedrijf

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door de in 6.1 genoemde gronden te wijzigen door een prostitutiebedrijf toe te staan, met dien verstande dat:

a. binnen de bestemming maximaal 1 vestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 50 m² is toegestaan;
b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot een onaanvaardbare situatie ten aanzien van parkeren.

# 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

**Joost van Hoorn**
Register makelaar en taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl