Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

TE HUUR

Meteoorlaan 4 te Alphen aan den Rijn



Meteoorlaan 4 te Alphen aan den Rijn

Object : Binnen het Alrijne Ziekenhuis bieden wij een hoogwaardige kantoor-/praktijkruimte van ca. 235 m² te huur aan. Dankzij de prominente ligging aan de entreezijde van het gebouw en het brede front geniet de ruimte van uitstekende zichtbaarheid en optimale bereikbaarheid voor bezoekers. Met de maatschappelijke bestemming biedt deze locatie uitstekende mogelijkheden voor zorg gerelateerde partijen, waaronder bijvoorbeeld een apotheek, therapeuten of andere eerstelijns zorgverleners.

Niet onbelangrijk: In de directe omgeving is er volop gratis parkeergelegenheid, wat voor uw bezoekers en medewerkers zeer praktisch is.

Locatie : Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie nabij de N11 met snelle verbindingen richting Leiden, Utrecht en de A12. Het centrum van Alphen aan den Rijn en NS-station Alphen aan den Rijn bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is de locatie uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer dankzij bushaltes in de directe nabijheid.

Oppervlak : Ca. 235 m² kantoor-/praktijkruimte.

Parkeervoorzieningen : Gratis parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Energielabel : A++.

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

- Pantry;
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Spreekkamers.

Meteoorlaan 4 te Alphen aan den Rijn

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

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

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs	:	€ 29.500,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Servicekosten	:	Nader overeen te komen.
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, kan snel.

Meteoorlaan 4 te Alphen aan den Rijn

Foto's

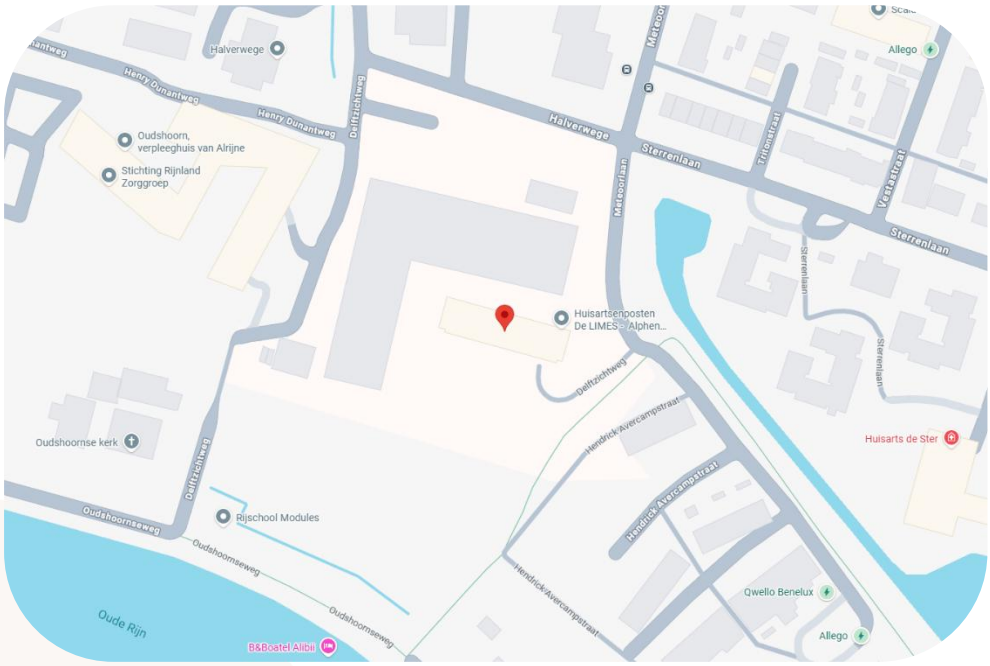


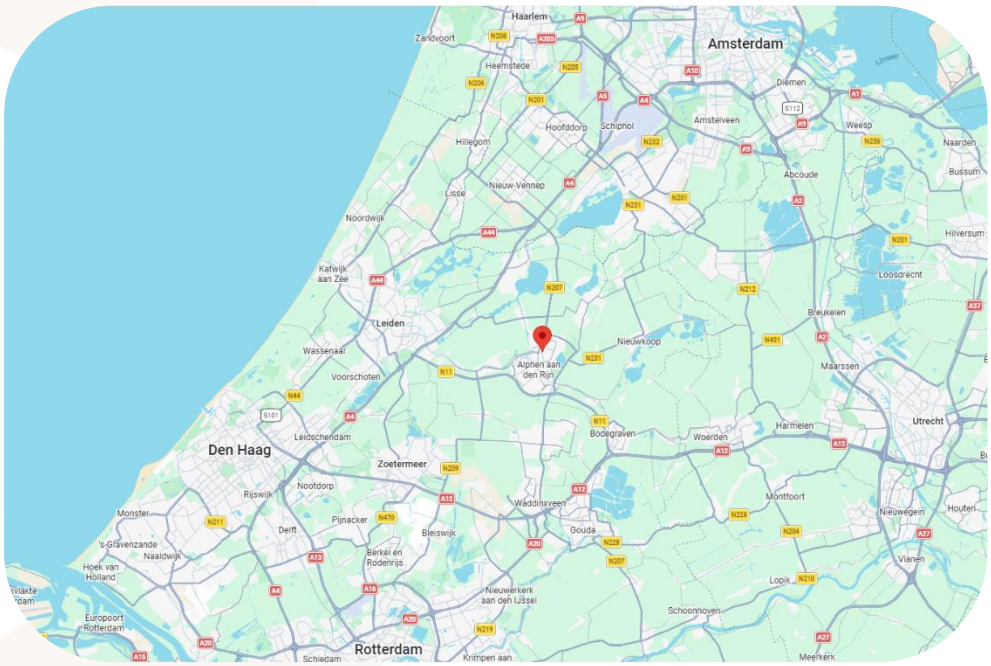





Meteoorlaan 4 te Alphen aan den Rijn

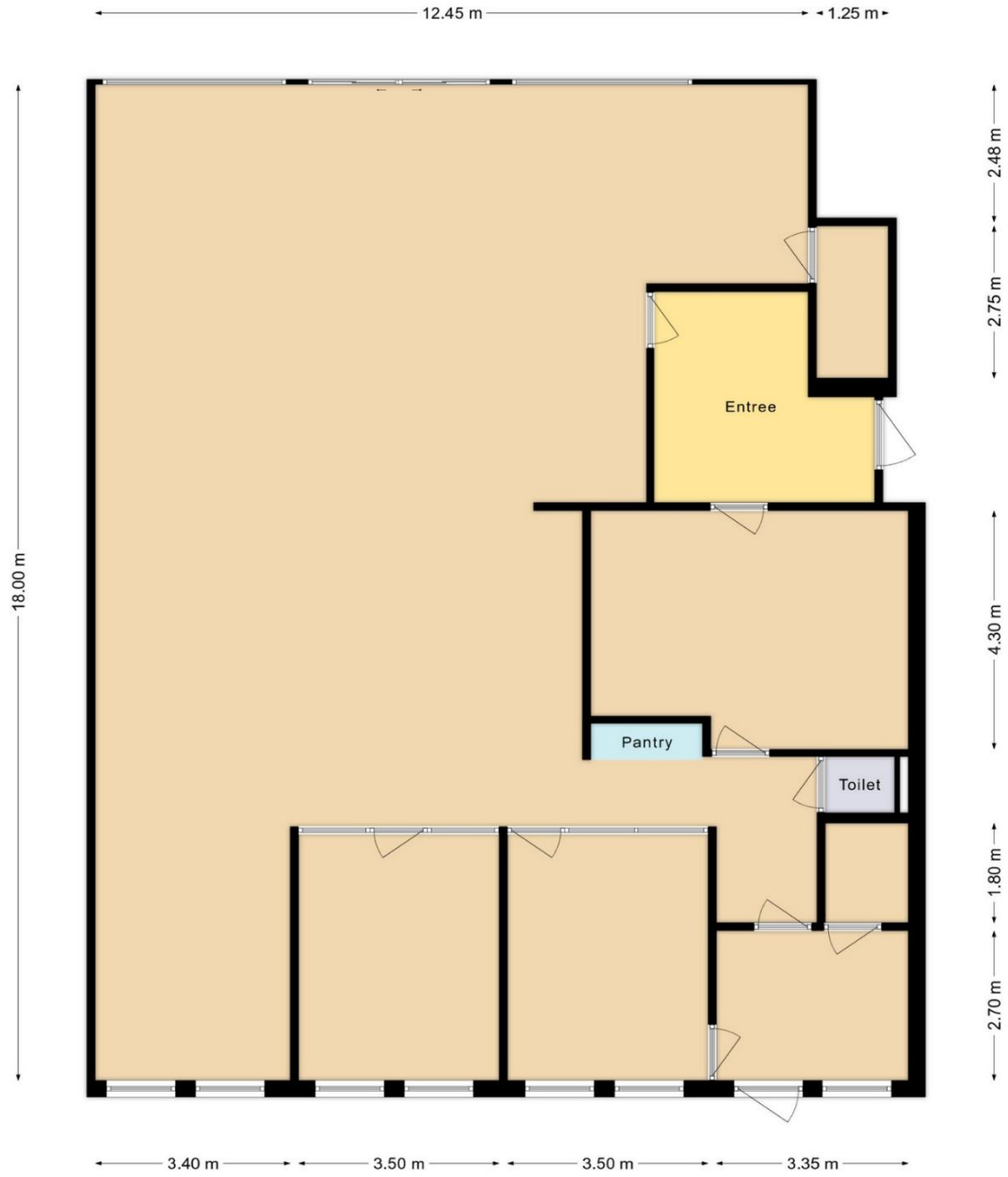
Locatie





Meteoorlaan 4 te Alphen aan den Rijn

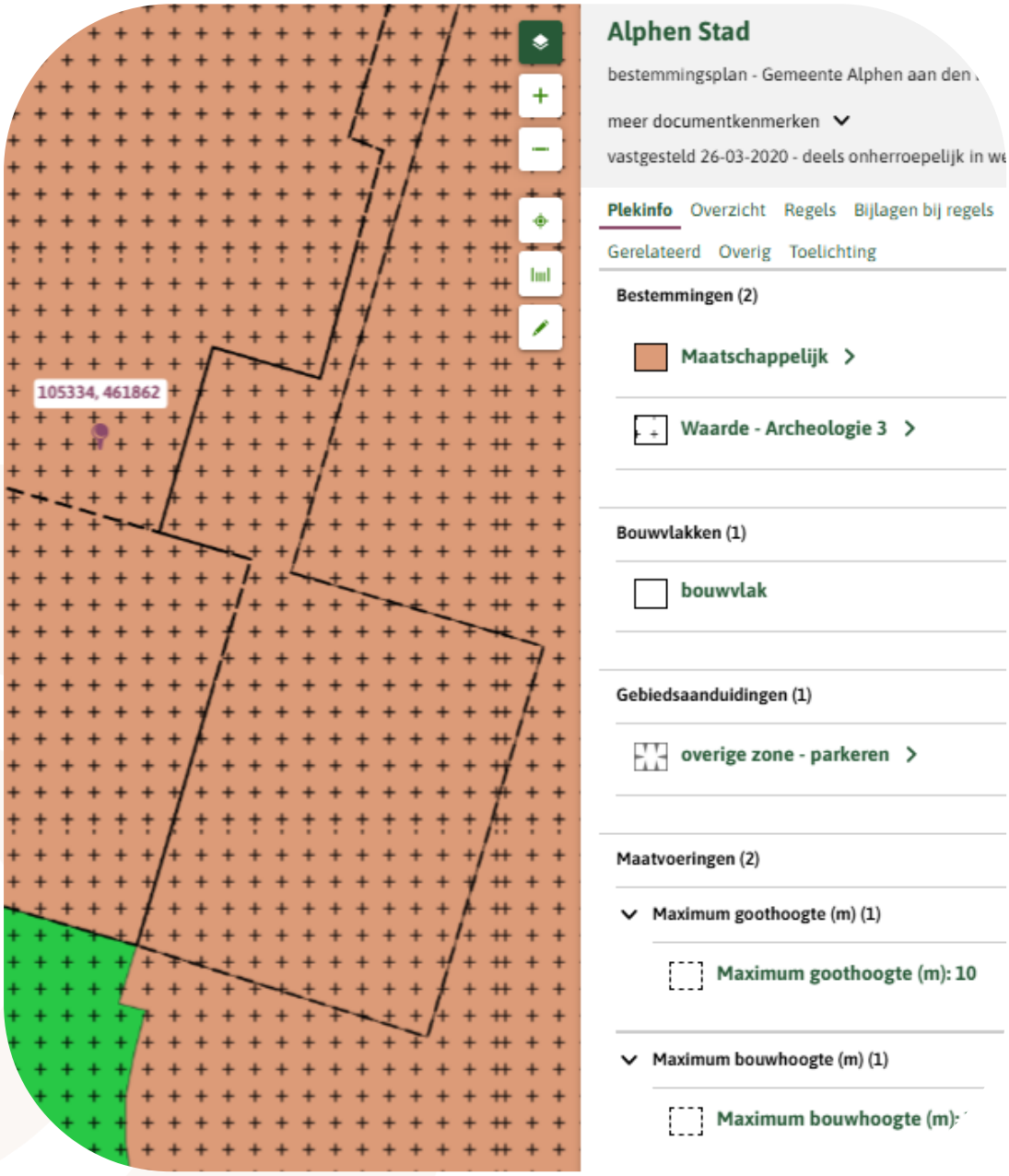
Plattegrond



Meteorlaan 4 te Alphen aan den Rijn
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

Meteoorlaan 4 te Alphen aan den Rijn

Bestemmingsplan



Meteoorlaan 4 te Alphen aan den Rijn

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen met ondersteunende horeca en bestaande (bedrijfs)woningen;
b. ter plaatse van de aanduiding' specifieke vorm van detailhandel-ondersteunend' is ondersteunendedetailhandel toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding'begraafplaats' is een begraafplaats en een crematorium toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding'parkeergarage' is een parkeergarage toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is een nutsvoorziening toegestaan;
f. verkeers-, water-, groen-, speel-, parkeer- en nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3, 4 en 5 van de planregels.

9.2 Algemene bouwregels

a. Bouwwerken worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. De goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan in het bouwvlak is aangegeven;
c. Aan- en uitbouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. een afstand van minimaal 1 meter ten opzichte van de erfperceelsgrens wordt aangehouden;
    2. de bouwhoogte aansluit op de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, waarbij een afwijking is toegestaan van maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
d. Bijgebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. een afstand van minimaal 1 meter ten opzichte van de erfperceelsgrens wordt aangehouden;
    2. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;
    3. de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
e. De gezamenlijke oppervlakte van bij het bestaande hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 50% van het achtererfgebied;
f. Bouwwerken, geen gebouwenzijnde zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
    2. voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
    3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;

Meteoorlaan 4 te Alphen aan den Rijn

g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' wordt niet op en boven maaiveld gebouwd voor zover de onderdoorgang daardoor onbruikbaar wordt voor het bestemmingsverkeer.

9.3 Specifieke bouwregels

a. In uitzondering op artikel 9.2 sub a mogen bestaande bouwwerken buiten het bouwvlak in stand blijven;
b. In uitzondering op artikel 9.2 sub b tot en met f zijn ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' gebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de goothoogte niet meer bedraagt dan in het bouwvlak is aangegeven;

de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte voor het totaal aantal gebouwen in het bouwvlak aangegeven is

c. In uitzondering op artikel 9.2 sub g, onder 3, bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' de bouwhoogte van een urnenmuur maximaal 4,5 meter;
d. In uitzondering op artikel 9.2 mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van nutsvoorzieningen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
    2. de oppervlakte maximaal 20 m^2 bedraagt.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Vergroten oppervlakte hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 sub b voor het vergroten van de oppervlakte van het bestaand hoofdgebouw, met dien verstande dat:

a. geen milieuhygiënische belemmeringen ontstaan voor de aangrenzende percelen;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het woon- en leefmilieu;
    2. de stedenbouwkundige structuur en het straatbeeld;
    3. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende percelen.

9.4.2 Meer dan 50% bebouwing achtererfgebied

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 sub e en f voor het bouwen van bij het bestaand hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van het bijgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het woon- en leefmilieu;
    2. de stedenbouwkundige structuur en het straatbeeld;
    3. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende percelen.

Meteoorlaan 4 te Alphen aan den Rijn

9.4.3 Overige bouwwerken met hogere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 sub g, onder 3, ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 6 meter, met dien verstande dat:

a. het bouwwerk ruimtelijk passend is;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het woon- en leefmilieu;
    2. de stedenbouwkundige structuur en het straatbeeld;
    3. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende percelen.

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