

TE HUUR

Katwijkerbroek 19 te Katwijk



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Katwijkerbroek 19 te Katwijk

Object

Nu beschikbaar voor de verhuur deze zeer courante en efficiënte bedrijfsruimte van ca. 225 m², verdeeld over 180 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 45 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping. De bedrijfsruimte beschikt grotendeels over een vrije hoogte van 5,5 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur en is daarnaast voorzien van krachtstroom. De kantoorruimte is een comfortabele werkomgeving met airconditioning, een pantry en sanitaire voorzieningen.

De bedrijfsruimte is gelegen aan een doorgaande weg op een goed onderhouden bedrijventerrein waar diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd zijn. Aan voorgelegen eigen terrein is er bovendien ruime parkeergelegenheid beschikbaar.

Locatie

Aan de rand van Katwijk en Valkenburg en is per eigen vervoer goed bereikbaar via de N206 (Leiden-Haarlem) en A44 (Amsterdam-Den Haag). Tevens goed bereikbaar per openbaar vervoer.

Oppervlak

Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van ca. 225 m², als volgt verdeeld:

Begane grond ca. 180 m² bedrijfsruimte;
1^e verdieping ca. 45 m² kantoorruimte.

Wijze van oplevering

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Entree met aparte loopdeur;
- Vrije hoogte (grotendeels) 5,5 meter;
- Krachtstroom;
- Heater;
- Verlichting;
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Airconditioning;
- Systeemplafond v.v. inbouwarmaturen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Te openen ramen.

Bestemming/gebruik

'Bedrijventerrein' met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2, zie ook bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Katwijk.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

€ 2.100,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaar + telkens 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.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Katwijkerbroek 19 te Katwijk

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.

Parkeervoorzieningen

Parkeergelegenheid op het voorgelegen (eigen) terrein of op de openbare weg.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Katwijkerbroek 19 te Katwijk

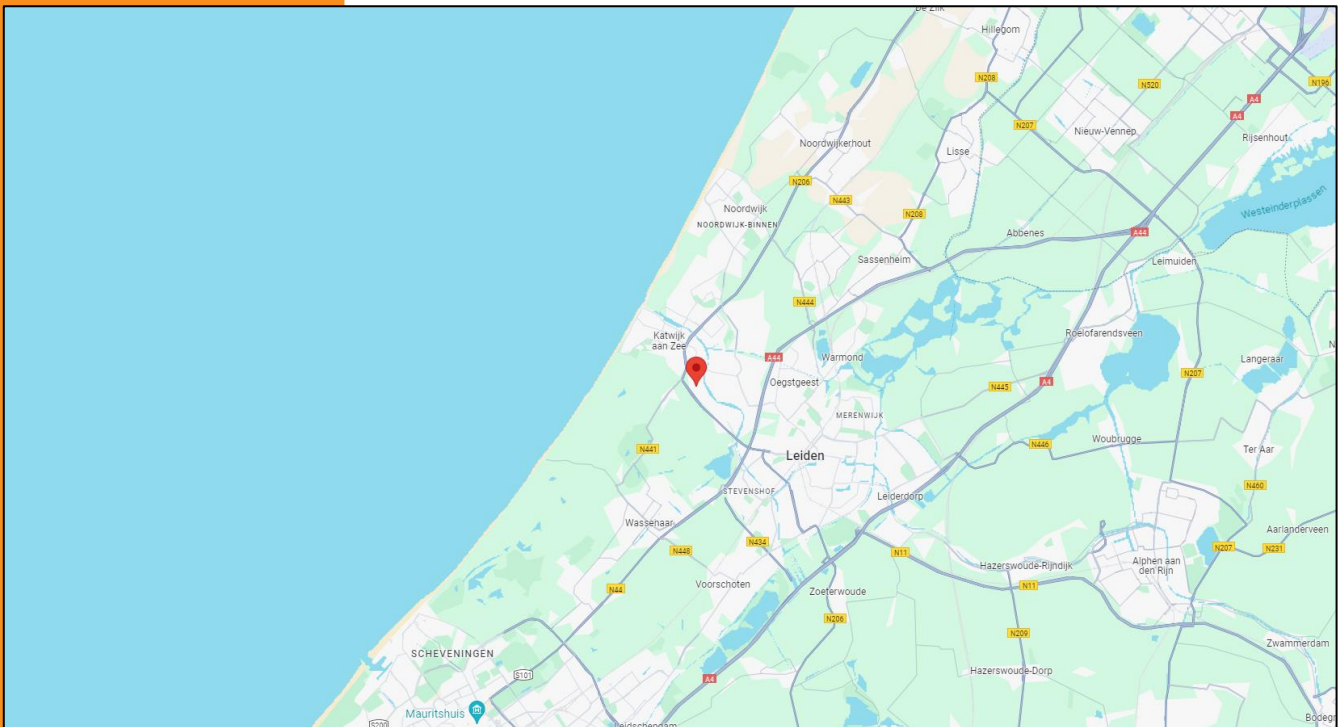
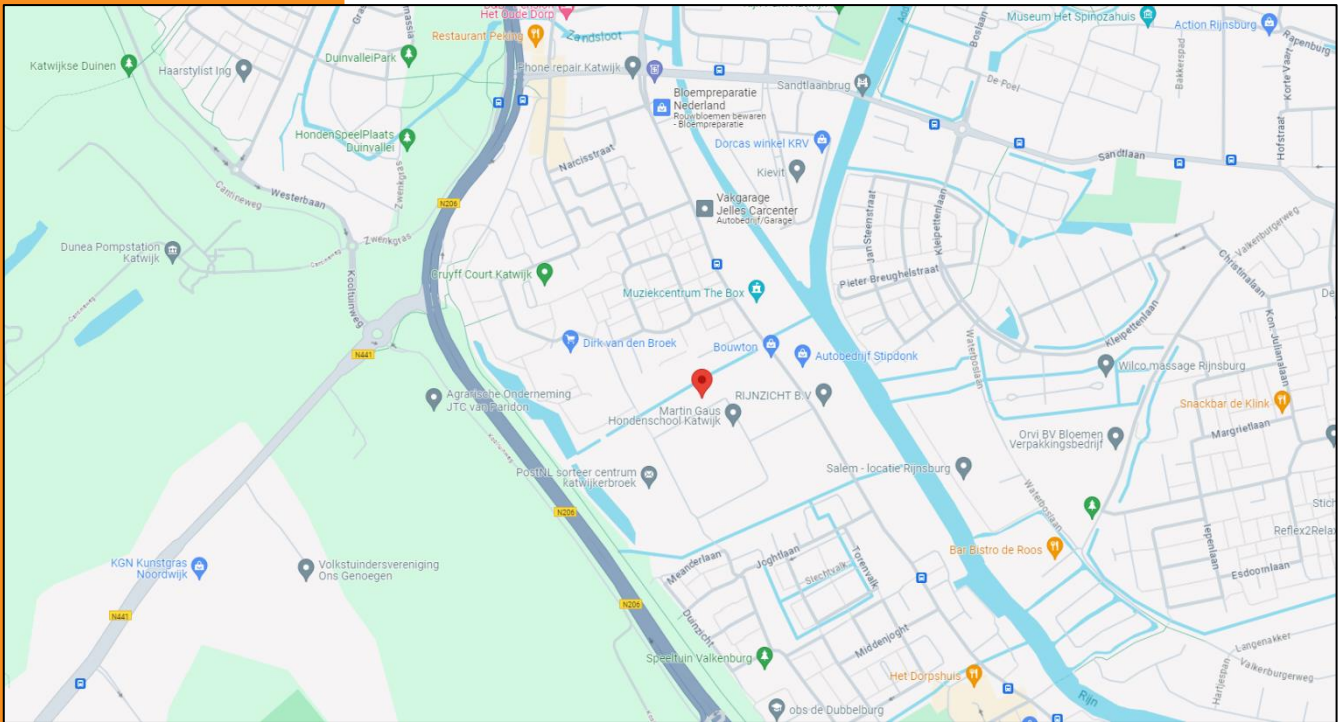
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Katwijkerbroek 19 te Katwijk

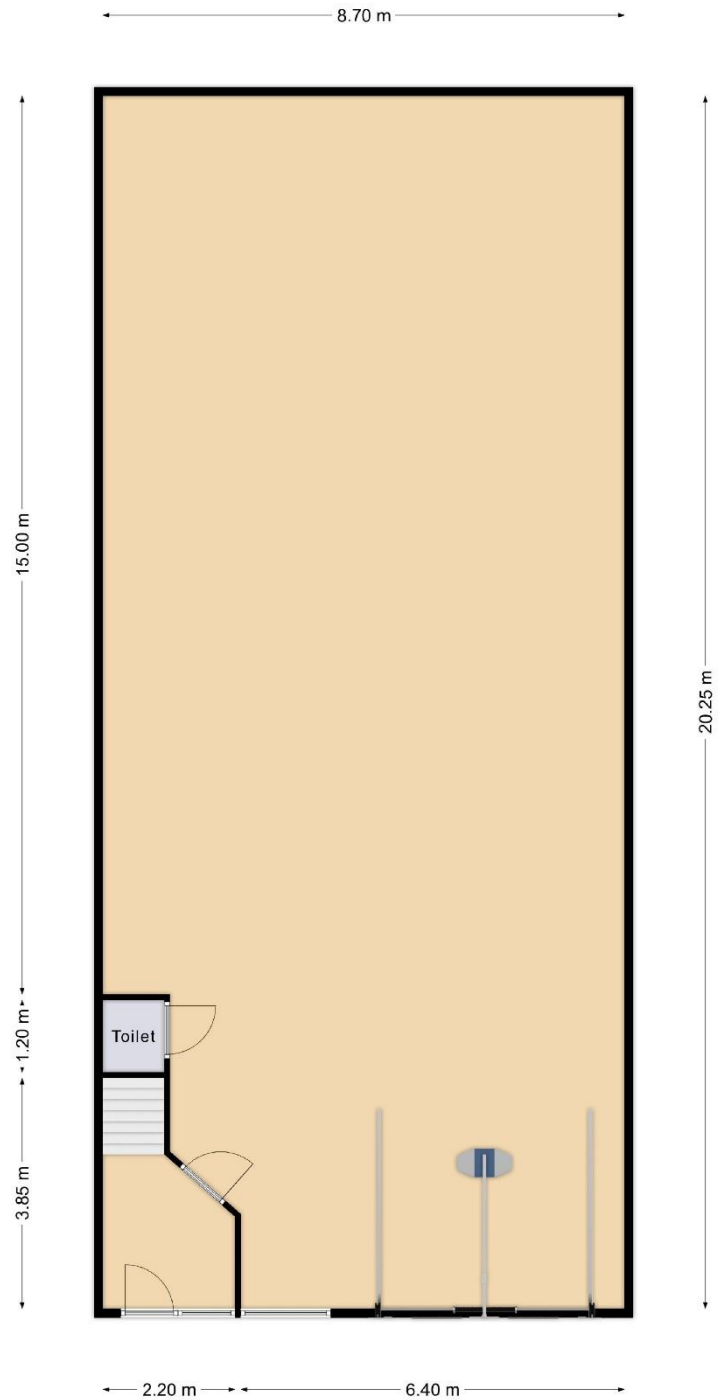
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Katwijkerbroek 19 te Katwijk

Plattegrond

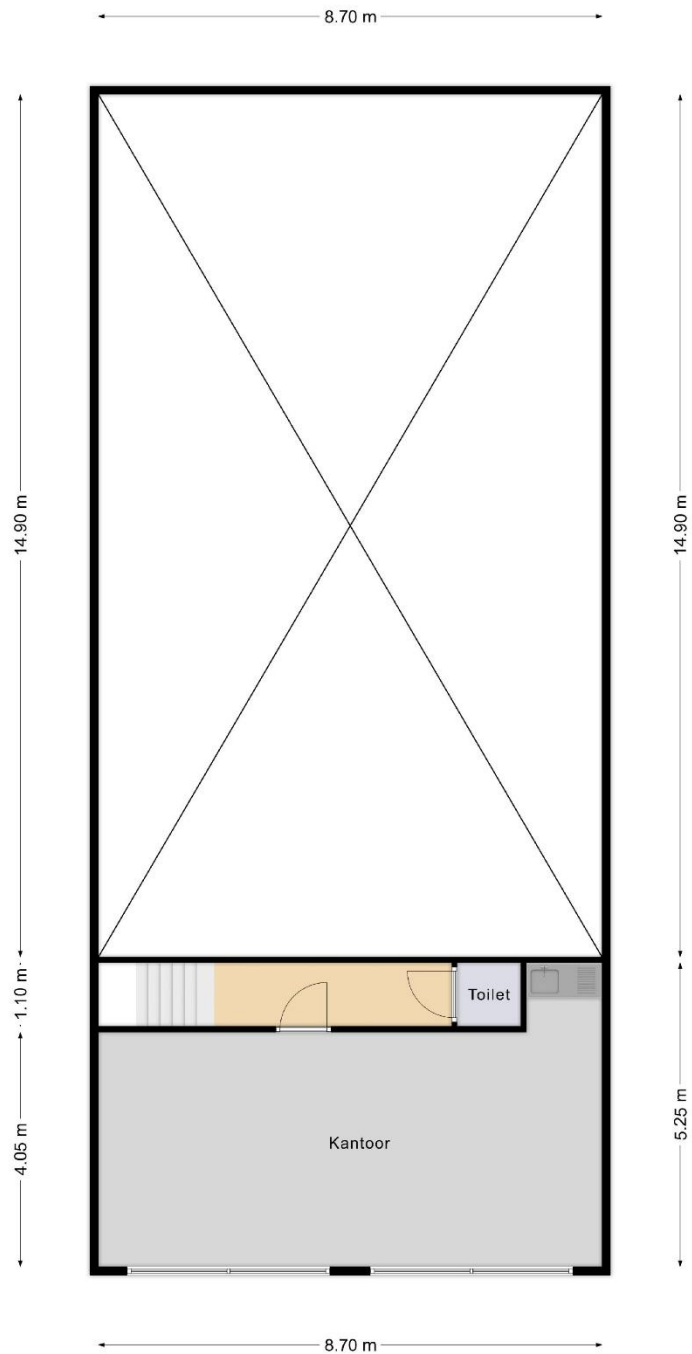


Katwijkerbroek 19 te Katwijk
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Katwijkerbroek 19 te Katwijk



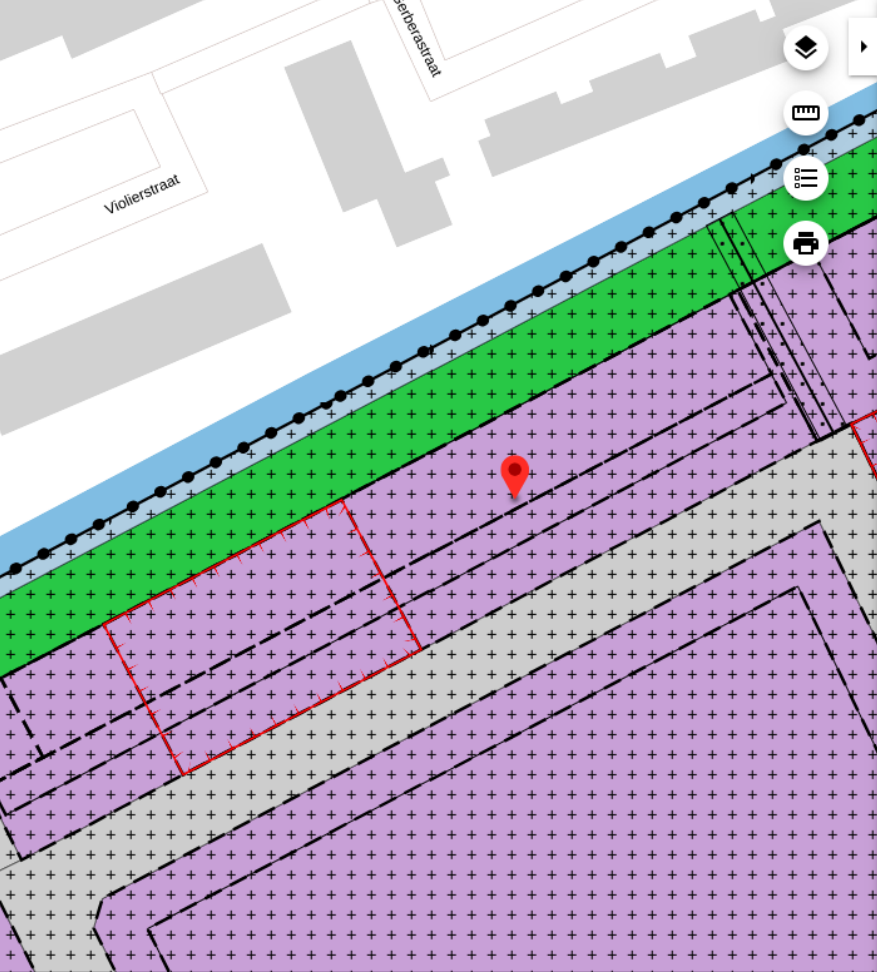
Katwijkerbroek 19 te Katwijk
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Katwijkerbroek 19 te Katwijk

Bestemmingsplan



The map displays a zoning plan for a specific area in Katwijk. A red location pin is placed on a purple hatched area. The map includes street names 'Violierstraat' and 'Berbersstraat'. A blue area at the top represents water. The purple hatched area is surrounded by green and grey areas. A red dashed line outlines a specific plot within the purple area.

bestemmingsplan
Valkenburgseweg- 't Ambacht en
Katwijkerbroek
gemeente Katwijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-11-01)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

89212, 466801

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologisch
verwachtingsgebied

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 2

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage
terrein: 80%
- maximum bouwhoogte: 6 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Katwijkerbroek 19 te Katwijk

Artikel 4 Bedrijventerrein

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

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'b<= 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein";
- ter plaatse van de aanduiding 'b<= 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein";
- ter plaatse van de aanduiding 'b<= 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein";
- bedrijfsverzamelgebouwen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1', tevens een detailhandelsvestiging in auto's tot een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 500 m²;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2', tevens een perifere detailhandel in woninginrichtingsartikelen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-3', tevens een transportbedrijf en handelsbedrijf met bijbehorende milieucategorie 3.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4', tevens een peenwasserij met bijhorende milieucategorie 3.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-5', tevens voor jachtbouw met bijhorende milieucategorie 4.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-6', tevens een aannemingsbedrijf met bijhorende milieucategorie 3.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-7', tevens een machinefabriek met bijhorende milieucategorie 3.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-8', tevens een autoschadebedrijf met bijhorende milieucategorie 3.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-9', tevens een aardgasvulpunt voor groen gas met bijhorende milieucategorie 2;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-10', tevens een transportbedrijf met bijhorende milieucategorie 3.2;



Katwijkerbroek 19 te Katwijk

- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-11', tevens een constructiewerkplaats met bijhorende milieucategorie 3.2;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) is een bedrijfswoning toegestaan;
- q. per bedrijf wordt ten hoogste 50% van de bruto vloeroppervlakte als niet-zelfstandig kantoorvloeroppervlakte gebruikt, met een maximum van 2000 m²;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-12', tevens een fitnesscentrum;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-13', tevens een sporthal;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-14', tevens perifere detailhandel in woninginrichtingsartikelen met een maximum brutovloeroppervlak van 1000 m²;
- u. alsmede detailhandel in de ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de hiervoor genoemde bedrijfsactiviteiten;
- v. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals toegangs- en ontsluitingswegen, laad- en losvoorzieningen, groen-, parkeer-, nutsvoorzieningen en water;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens (bedrijfsmatige) opslag met bijbehorende milieucategorie 3.1.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven hoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100 van het bouwperceel;
- d. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens bedraagt 3 m;
- e. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
- f. een bedrijfswoning heeft een inhoud van ten hoogste 750 m³;
- g. een bedrijfswoning kan integraal deel uitmaken van bedrijfsbebouwing;



Katwijkerbroek 19 te Katwijk

- h. bij de bedrijfswoning mag de oppervlakte van een hellend dakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters;
- i. de bedrijfswoning heeft een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m;
- j. de bedrijfswoning heeft een dakhelling van ten hoogste 52 graden;
- k. op aan- en uitbouwen en bijgebouwen voorzien van een plat dak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m;
- l. bij de bedrijfswoning bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 25% van het gehele bijbehorende erf, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot ten hoogste 50 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf onbebouwd blijft.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor en tot en met 3 m1 achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m1, waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste 2 vlaggenmasten mogen worden geplaatst;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m;

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. nevenassortimenten bij perifere detailhandel is alleen toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
 - 2. het nevenassortiment neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;
 - 3. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur en
 - 4. advies is nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen vallende onder artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;
- c. buiten het bouwvlak is het volgende verboden:
 - 1. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;



Katwijkerbroek 19 te Katwijk

2. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 3. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of vaste of vloeibare afvalstoffen;
 4. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d. binnen het bouwvlak is het opslaan van goederen hoger dan 4 m verboden;
- e. het bepaalde in lid 4.3 onder c is niet van toepassing voor zover het betreft opslag met een maximale hoogte van 5 m1 op de gronden die op de verbeelding de functie-aanduiding hebben 'opslag'.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd en deze bedrijven voorzien in voldoende parkeergelegenheid waarbij de parkeernormen als bedoeld in bijlage 4 Parkeernormenbeleid worden gehanteerd.
- c. om perifere detailhandel, zoals bedoeld in lid 4.1 sub t, met een brutovloeroppervlak groter dan 1000 m² toe te staan, mits:
 1. er uit een distributieplanologisch onderzoek blijkt dat geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur;
 2. er een positief advies is uitgebracht door het Regionaal Economisch Overleg (REO)
 3. het aandeel van bedrijven in perifere detailhandel niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigen milieucategorie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming specifieke vorm van bedrijf-3, specifieke vorm van bedrijf-4, specifieke vorm van bedrijf-5, specifieke vorm van bedrijf-6, specifieke vorm van bedrijf-7 en specifieke vorm van bedrijf-10 ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied-1' wijzigen in de bestemming bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" met in achtname van de volgende regel:



Katwijkerbroek 19 te Katwijk

- wijziging is alleen mogelijk indien de betreffende bedrijfsactiviteit is beëindigd.

4.5.2 Wijzigen milieucategorie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming specifieke vorm van bedrijf-8 en specifieke vorm van bedrijf-11, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied-2' wijzigen in de bestemming bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" met in achtneming van de volgende regel:

- wijziging is alleen mogelijk indien de betreffende bedrijfsactiviteit is beëindigd.

4.5.3 Wijzigen naar perifere detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsbevoegdheid-3' wijzigen door het toevoegen van de aanduiding detailhandel perifeer met inachtneming van de volgende regels:

- a. het moet gaan om vestiging van een individueel bedrijf;
- b. er mag geen nieuwe perifere detailhandelsstructuur ontstaan;
- c. uit een distributieplanologisch onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van ontvruchting van de detailhandelsstructuur;
- d. het aandeel van bedrijven in perifere detailhandel bedraagt niet meer dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein ' t Ambacht.



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Jesse Blonk

Vastgoedadviseur

jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

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;
- huurprijsherzelingen;
- 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

Telefoonnummer:

071 - 30 50 200

Email:

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

NVM
BUSINESS

Bezoek ook onze website:

funda in business

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ