

# TE HUUR

Kabelbaan 5 te Leiderdorp



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Kabelbaan 5 te Leiderdorp

<b>Object</b>	Representatieve 'turn key' bedrijfs-/kantoorunit van in totaal ca. 250 m <sup>2</sup> , gelegen op bedrijventerrein 'De Baanderij' te Leiderdorp. De unit is net afwerkt, voorzien van diverse open kantoorruimten en spreekkamers en daarnaast voorzien van 6 eigen parkeerplaatsen. In de directe omgeving van het object zijn onder andere Toolstation, Kruyt, Karwei en Boels gevestigd.
<b>Locatie</b>	Het bedrijfspand is gesitueerd aan de Kabelbaan te Leiderdorp en ligt daarmee op een gunstige locatie op het bedrijventerrein "de Baanderij". Het bedrijventerrein is goed bereikbaar via rijksweg A4 alsmede de N11.
<b>Oppervlak</b>	Het onroerend goed heeft een totaal oppervlakte van ca. 250 m <sup>2</sup> , als volgt verdeeld: Kantoor begane grond : ca. 150 m <sup>2</sup> Kantoor 1e verdieping : ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Wijze van oplevering</b>	In huidige staat.
<b>Bestemming/gebruik</b>	Bedrijventerrein. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiderdorp.
<b>Huurvoorwaarden</b>	
<b>Vraaghuurprijs</b>	€ 22.500,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
<b>Huurtermijn</b>	5 jaar + telkens 5 verlengingsjaren.
<b>Huurprijsbetaling</b>	Per kwartaal vooruit.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	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.
<b>Zekerheidstelling</b>	Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.
<b>Huurcontract</b>	Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).
<b>BTW</b>	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.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Energie label</b>	Energie label A.
<b>Parkeervoorzieningen</b>	Het object beschikt over 6 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.



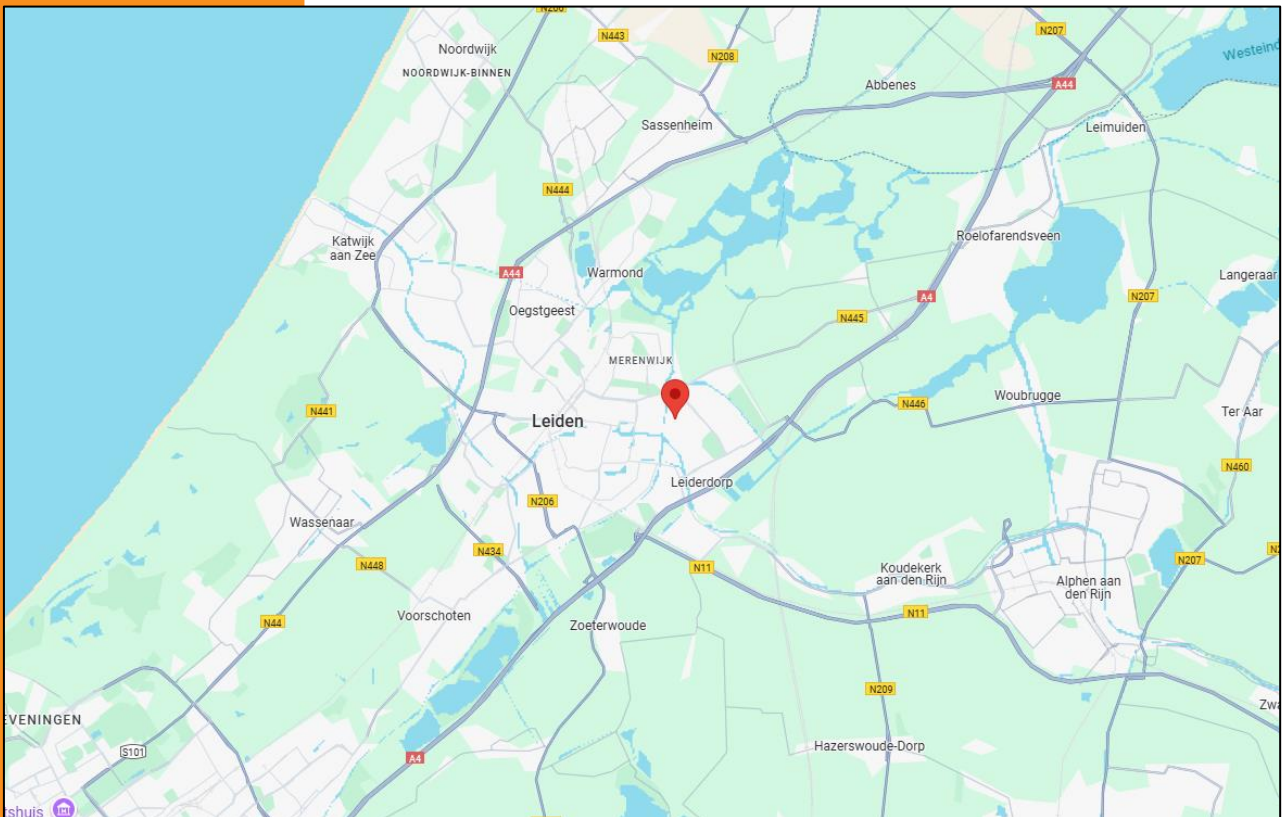
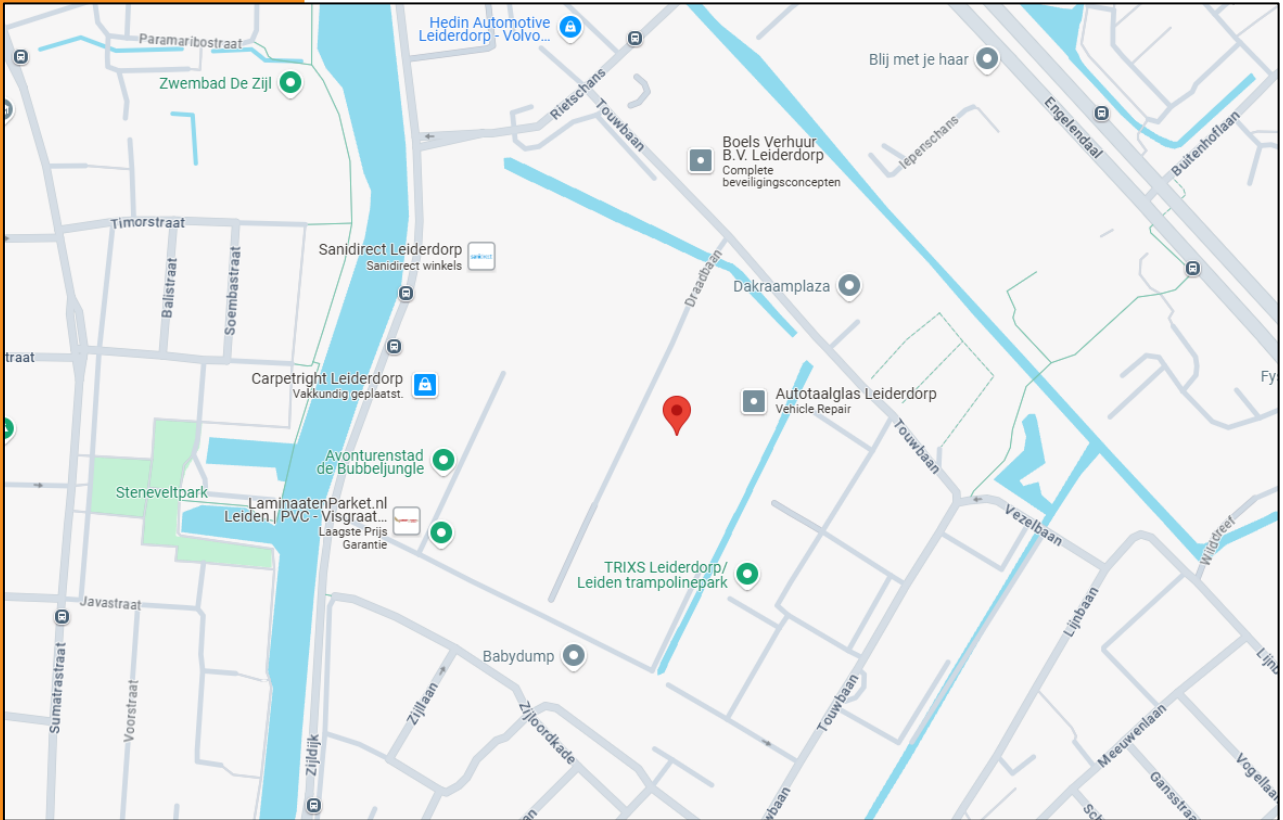
# Kabelbaan 5 te Leiderdorp

## Foto's



# Kabelbaan 5 te Leiderdorp

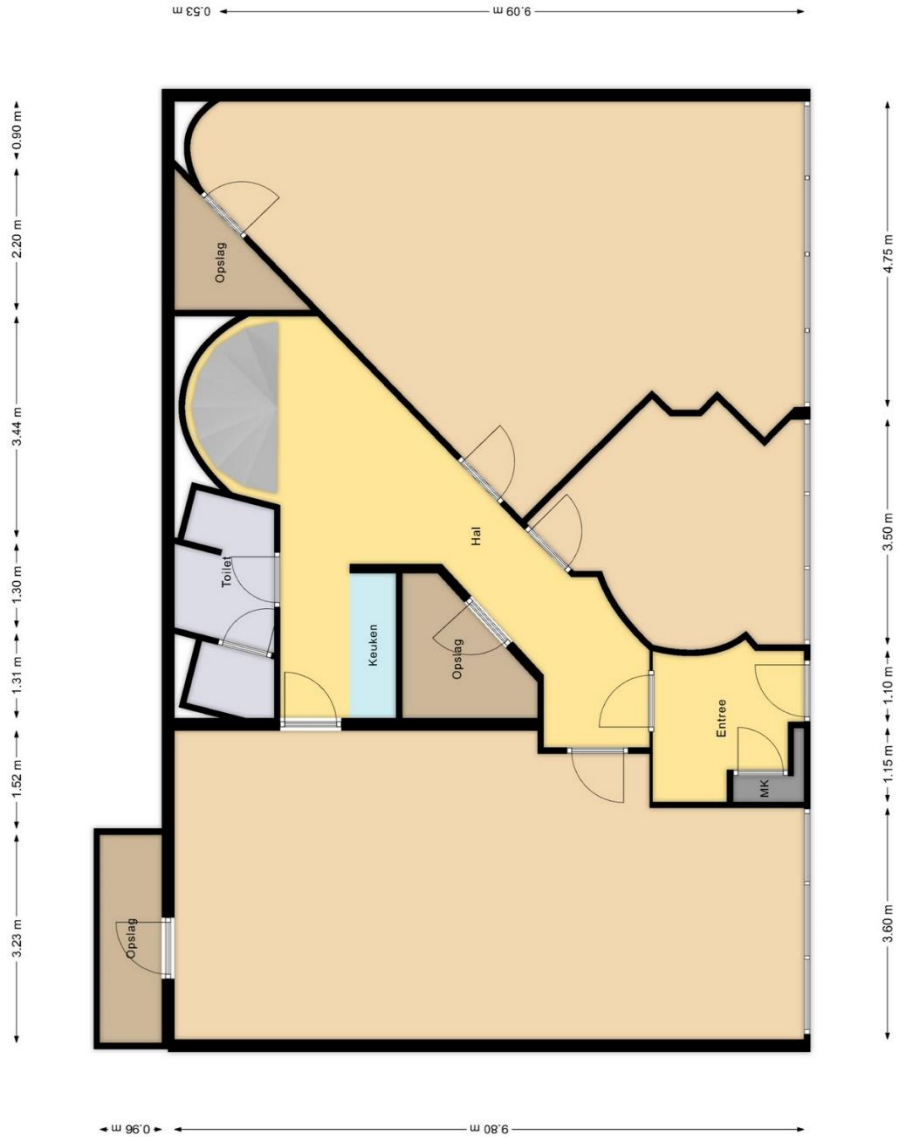
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Kabelbaan 5 te Leiderdorp

Plattegrond

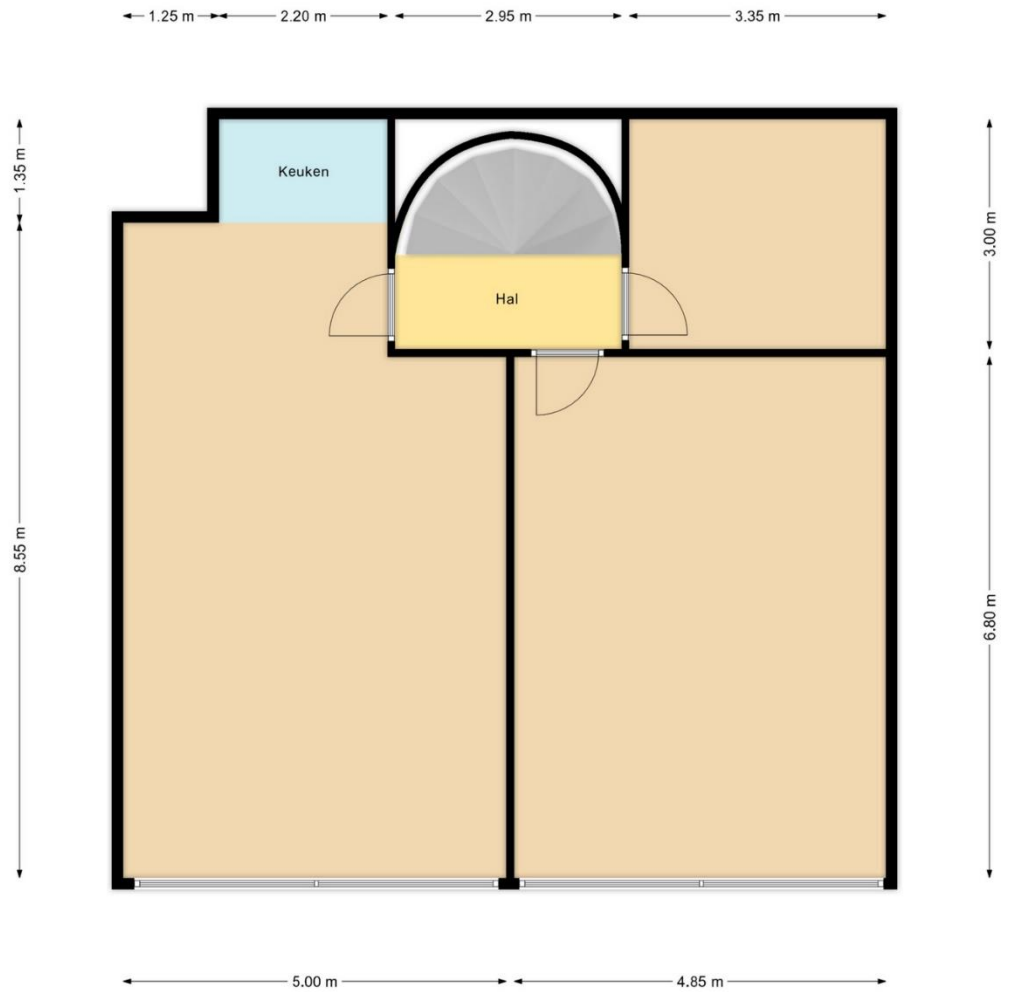


Kabelbaan 5 te Leiderdorp  
Begane grond  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Kabelbaan 5 te Leiderdorp



**Kabelbaan 5 te Leiderdorp**  
**1e verdieping**  
**Indeling/maatvoering kan afwijken**



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Kabelbaan 5 te Leiderdorp

Bestemmingsplan



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Kabelbaan 5 te Leiderdorp

## artikel 3 **BEDRIJVENTERREIN**

### 3.1 **bestemmingsomschrijving**

- 3.1.1 De op de plankaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd:
- ter plaatse van de aanduiding **1-2**: bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - ter plaatse van aanduiding **1-3a**: bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3a van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - ter plaatse van de aanduiding **1-3b**: bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3b van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, erven en onbebouwde gronden.
- 3.1.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 3.1.1 zijn tevens toegestaan;
- me metaalbewerkingsbedrijf (vervaardiging van producten van metaal)
  - as autospuiterij
  - bs benzineservicestation met LPG
  - tb transportbedrijf
- uitsluitend daar waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangegeven.
- 3.1.3 De op de plankaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
- a kantoorruimte behorende bij een bedrijf tot 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met maximum van 3.000 m<sup>2</sup>;
  - b kantoren tot een maximum van 750 m<sup>2</sup> bvo, dan wel het bestaande meerdere aantal bvo's indien op de plankaart met 'k' aangeduid;
  - c maatschappelijke voorziening daar waar op de plankaart aangeduid met 'ma';
  - d detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
  - e ondersteunende detailhandel tot een maximum van 125 m<sup>2</sup> bvo;
  - f detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
  - g detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
  - h tuincentra;
- 3.1.4 Opslag van goederen is niet toegestaan op gronden gelegen voor de voorgevel en het verlengde daarvan van het hoofdgebouw.
- 3.1.5 Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan daar waarop de plankaart aangeduid.





# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Joost van Hoorn**

Makelaar-taxateur

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:joost@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:

- nieuwbouwwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- 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:  
Email:

071 - 30 50 200

[info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**NVM**

**BUSINESS**

Bezoek ook onze website:

**funda in business**

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://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