



**Waaier 46**  
2451 VW Leimuiden



# Waaier 46 2451 VW Leimuiden

## Inleiding

---

Te huur: goed bereikbare multifunctionele bedrijfsruimte

Op het kleinschalige bedrijventerrein "De Drechthoek" aan de rand van Leimuiden bevindt zich deze goed bereikbare en multifunctionele bedrijfsruimte. Het pand beschikt over een bedrijfshal, magazijn, kantoorruimte, showroom en kantine. Dankzij de nette uitstraling en praktische indeling is het geschikt voor diverse soorten bedrijven, zoals productie-, opslag- of kantooractiviteiten.

Indeling en oppervlakte:

Het totale vloeroppervlak bedraagt circa 650 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

Bedrijfshal (begane grond): 293 m<sup>2</sup>

Bedrijfshal (entresol): 180 m<sup>2</sup>

Showroom (begane grond): 46 m<sup>2</sup>

Entree met berging en toiletruimte: 20 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte (1e verdieping): 108 m<sup>2</sup>



# Ligging

---

## Locatie en bereikbaarheid:

De locatie is uitstekend bereikbaar via de N207, die Alphen aan den Rijn verbindt met Nieuw-Vennep. Daarnaast liggen de snelwegen A4 en A44 op slechts enkele minuten rijden, met directe verbindingen naar Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. Dit maakt de bedrijfsruimte ideaal voor bedrijven die een centrale ligging zoeken.

## Bestemmingsplan:

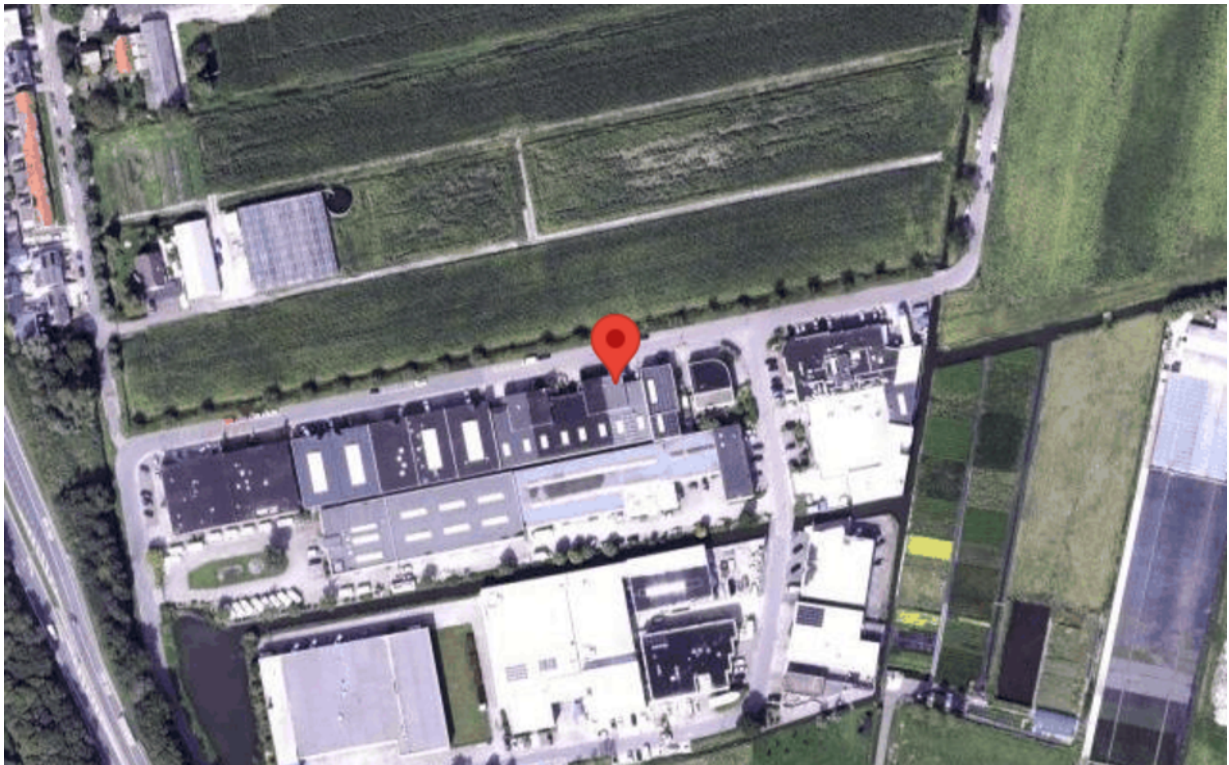
Het perceel valt onder het bestemmingsplan Buitengebied Oost (vastgesteld op 31 mei 2018). De bestemming is "Bedrijventerrein" en is bestemd voor bedrijven die vallen binnen milieucategorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

## Aanvaarding:

Beschikbaar in overleg.

# Google maps

---







## Begane grond

---

De begane grond biedt een praktische en functionele indeling, bestaande uit:

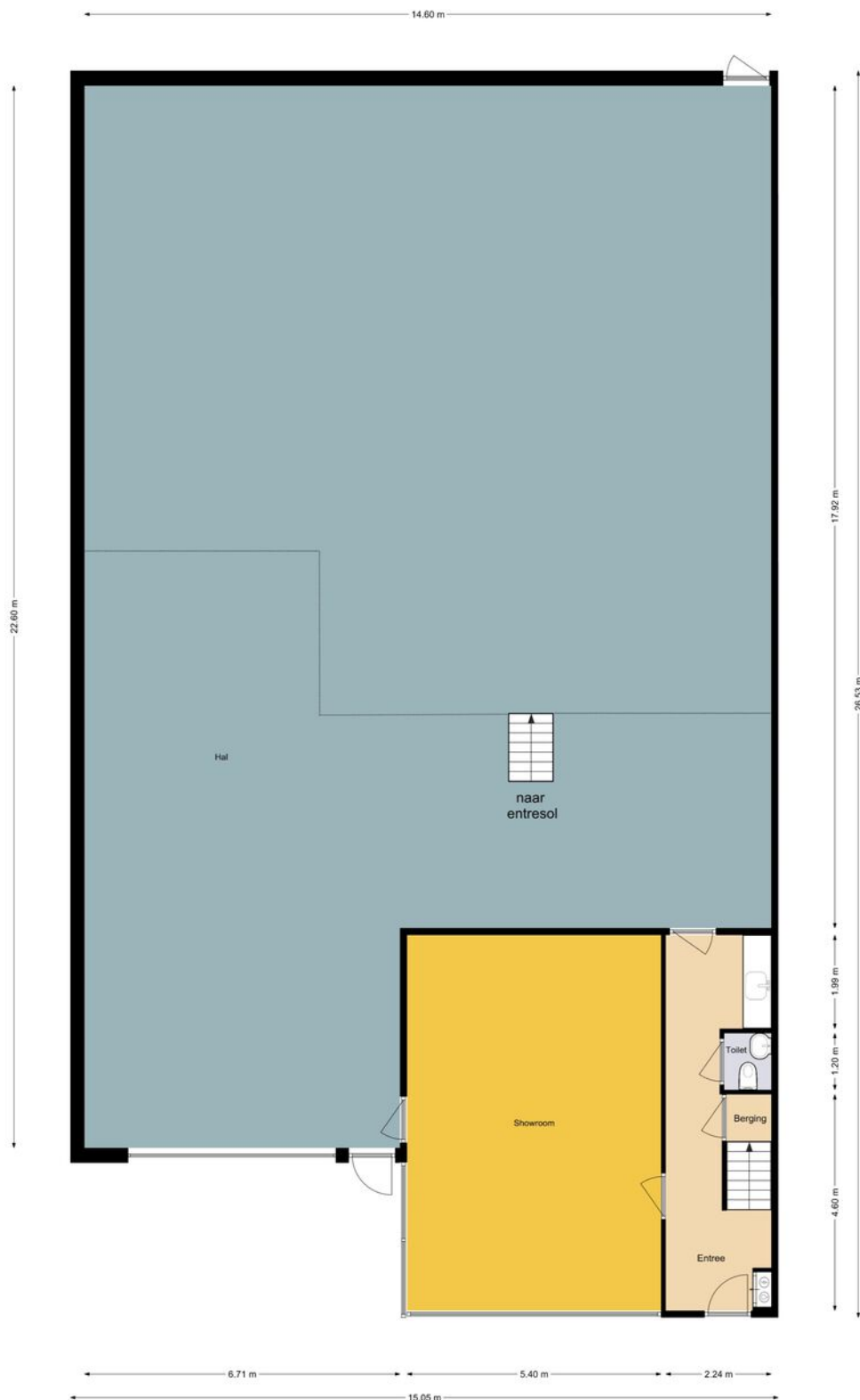
Entree: Ruime hal met meterkast en trapopgang naar de kantoorruimte op de eerste verdieping.

Berging en toiletruimte: Handige bergruimte en een separate toiletruimte.

Toegang tot de bedrijfshal: Directe verbinding naar de ruime bedrijfshal, inclusief trapopgang naar de entresol.

Aan de voorzijde bevindt zich een representatieve ruimte, ideaal te gebruiken als showroom of als extra kantoor-/receptieruimte, bijvoorbeeld voor een receptie of ontvangstruimte.

# Plattegronden



Begane grond  
Waaier 46  
Leimuiden

# Foto's

---





# Foto's

---



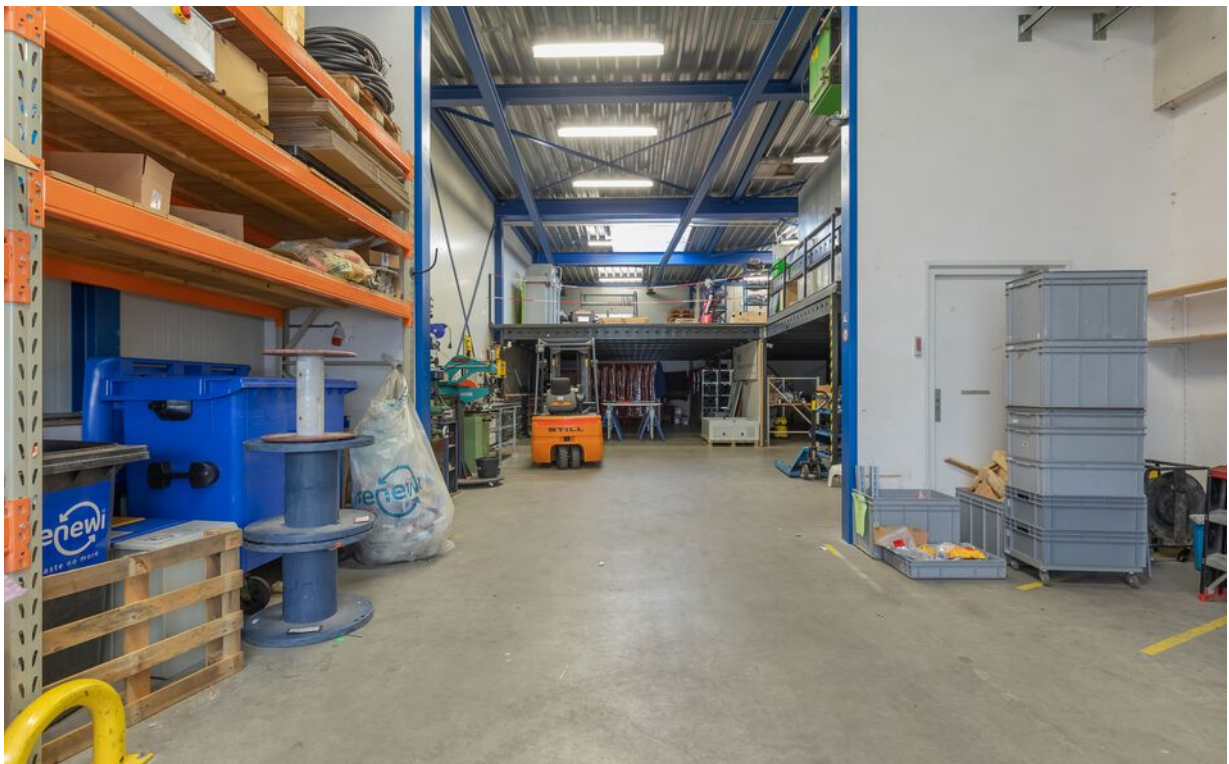
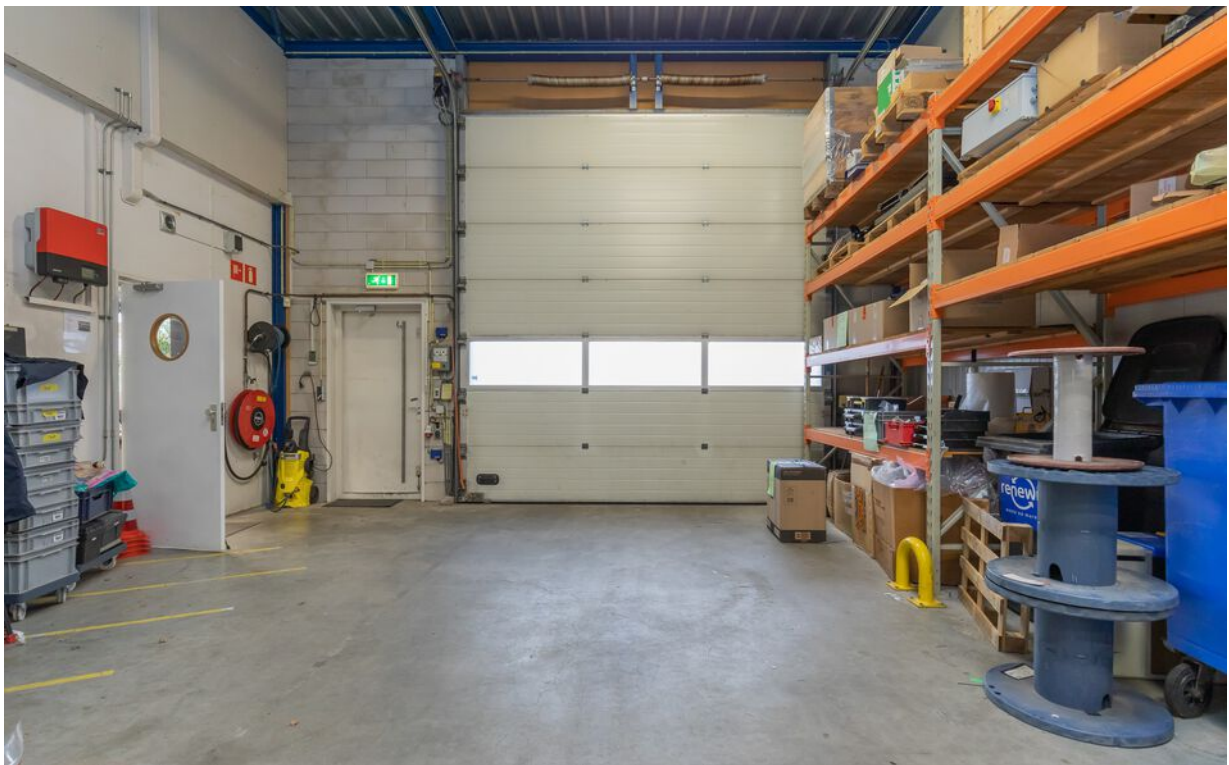
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



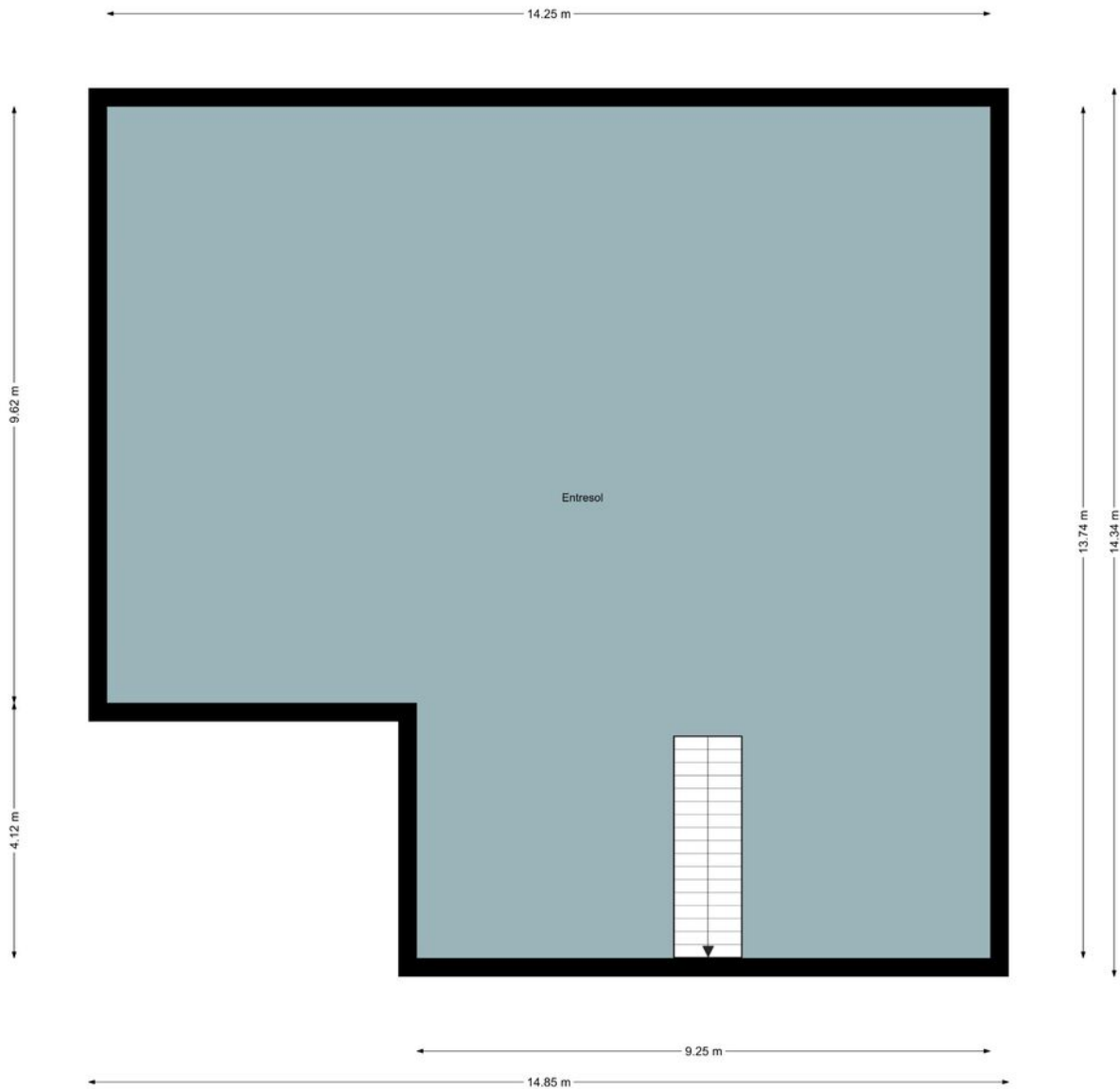
# Foto's

---



# Plattegronden

---



Entresol  
Waaier 46  
Leimuiden

# Foto's

---



# Foto's

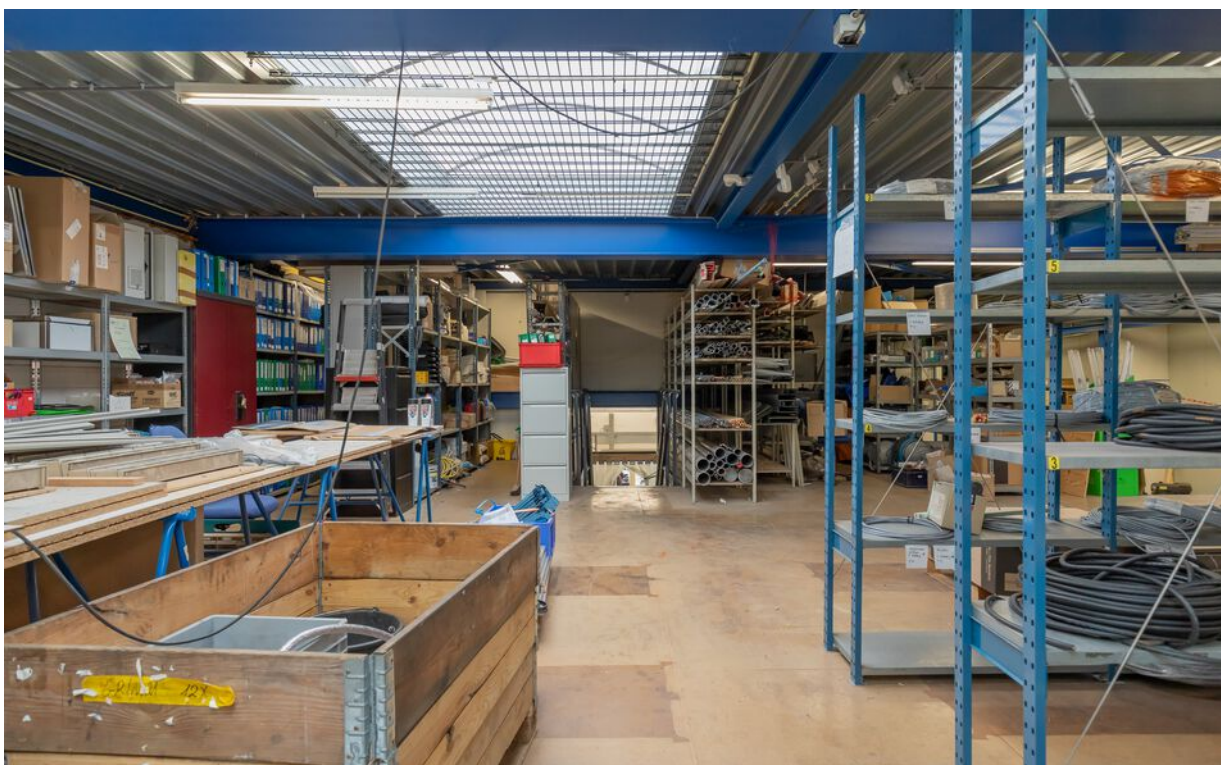
---





# Foto's

---





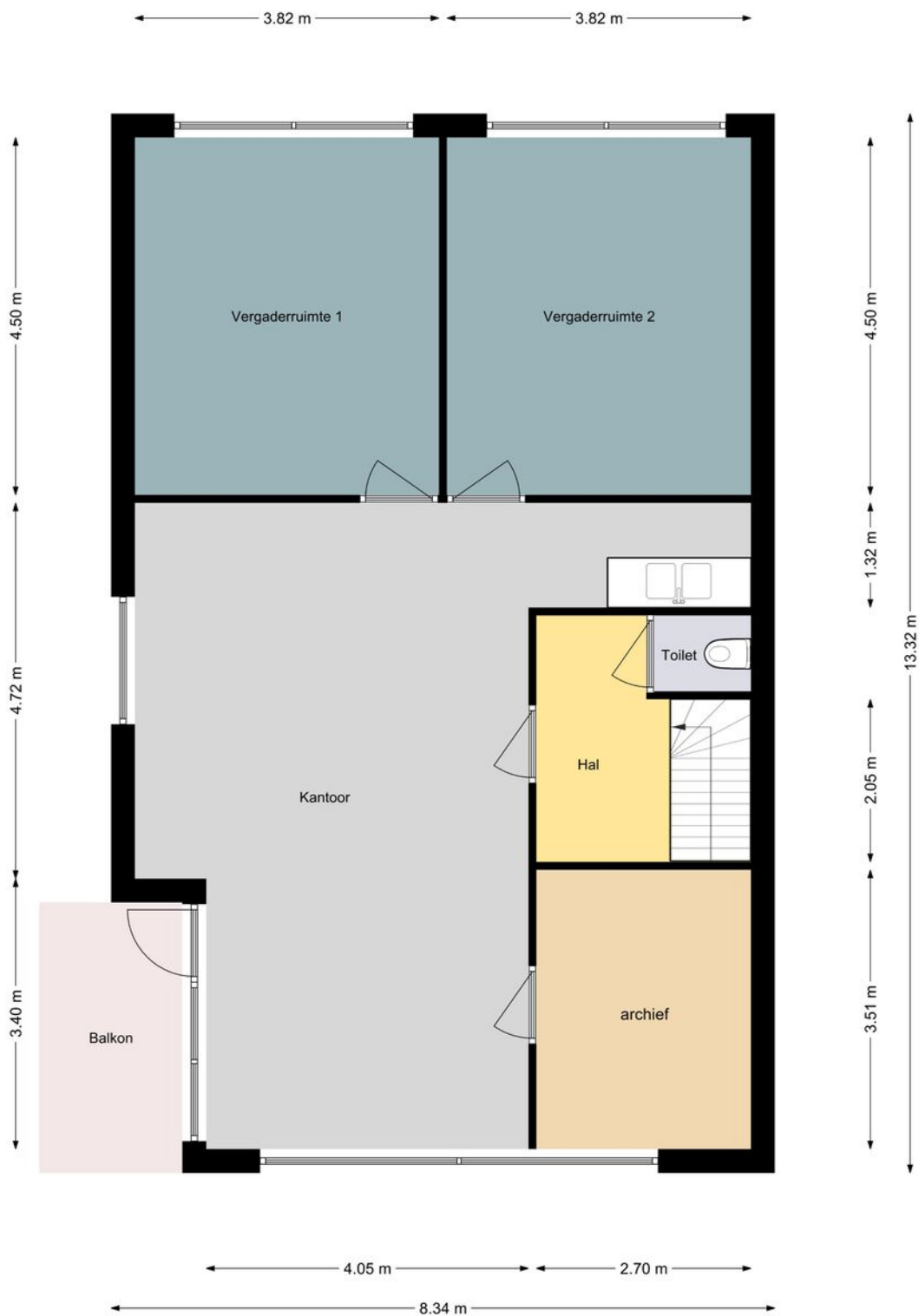
## 1e etage

---

Hal en kantoorruimte (1e verdieping):

De hal biedt toegang tot een toiletruimte en de kantoorruimte, die is voorzien van een balkon, een praktische archiefruimte en twee vergaderruimten. Deze indeling maakt de verdieping ideaal voor zowel administratieve werkzaamheden als zakelijke bijeenkomsten.

# Plattegronden



Eerste verdieping  
Waaier 46  
Leimuiden

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 49.500,- per jaar
Aanvaarding	Per dinsdag 1 april 2025

## Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	505 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte	293 m <sup>2</sup>
Kantoor oppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Totale verhuurbare vloeroppervlakte	401 m <sup>2</sup>

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Bedrijventerrein Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

## Uitrusting

Heeft een kantoor	Ja
-------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



## Bijzonderheden

---

- Bouwjaar 1997
- Airconditioning aanwezig
- Aanvaarding: In overleg.
- Zonnepanelen aanwezig.
- Borgstelling 3 maandhuren.

Bestemmingsplan:

Het perceel valt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost vastgesteld op 31 mei 2018. De bestemming luidt "Bedrijventerrein" ten behoeve van bedrijven in de Milieucategorie 1 tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Huurprijs € 49.500,- excl. btw per jaar



### Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



### **Wat houdt 'kosten koper' in?**

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

### **Wat betekent 'onder bod' zijn?**

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

### **Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.



### Kantoor Leiden

Geregracht 5  
2311 PA Leiden  
Tel: (071) 514 60 56  
E-mail: [leiden@goedhartvastgoed.nl](mailto:leiden@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a  
2465 AD Rijnsaterwoude  
Tel: (0172) 50 99 73  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46  
2377 VM Oude Wetering  
Tel: (071) 331 34 84  
E-mail: [wonen@goedhartvastgoed.nl](mailto:wonen@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a  
2131 BB Hoofddorp  
Tel: (023) 554 07 32  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)