

TE HUUR

Keyzerswey 73A-B te Noordwijk



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Keyzerswey 73A-B te Noordwijk

Object	<p>Dit moderne bedrijfspand biedt een perfecte combinatie van functionele bedrijfs-/kantooruimte, representatieve showroomfaciliteiten en ruime parkeergelegenheid. Met zijn eigentijdse uitstraling en hoogwaardige afwerking is dit pand ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele en stijlvolle locatie voor hun bedrijf.</p> <p>Het pand bevindt zich op een prominente locatie op de kop van Businesspark De Keyser, op het bedrijventerrein 's-Gravendijck in Noordwijk. De vele raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding, wat niet alleen zorgt voor een aangename werksfeer, maar ook uw werkruimten extra allure geeft.</p> <p>Bovendien is het complex waar de unit deel van uitmaakt voorzien van een afsluitbaar hek, waardoor ongenode gasten hier geen kans maken.</p>
Locatie	<p>Gelegen op het zeer goed bereikbare Bedrijvenpark 's-Gravendijck aan de N206 (Leiden – Haarlem), in de nabijheid van de A4 en A44 (Amsterdam – Schiphol - Den Haag - Rotterdam). Tevens is het bedrijventerrein goed bereikbaar door middel van openbaar vervoer.</p>
Oppervlak	<p>Ca. 380 m² BVO bedrijfs-/ kantooruimte, verdeeld over de begane grond en 1^e verdieping.</p>
Wijze van oplevering	<p>In huidige staat, o.a. voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none">- Elektrisch bedienbare overheaddeur;- aparte loopdeuren;- krachtstroom;- sanitaire voorzieningen;- vloerpotten;- te openen ramen.
Bestemming/gebruik	<p>'Bedrijventerrein - 3' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', zie ook bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Noordwijk.</p>
Huurvoorwaarden	
Huurprijs	€ 54.500,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaatsen	€ 4.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurtermijn	5 jaar + 5 verleningsjaren.
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.

Keyserswey 73A-B te Noordwijk

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.

Energie label

Energie label A+.

Parkeervoorzieningen

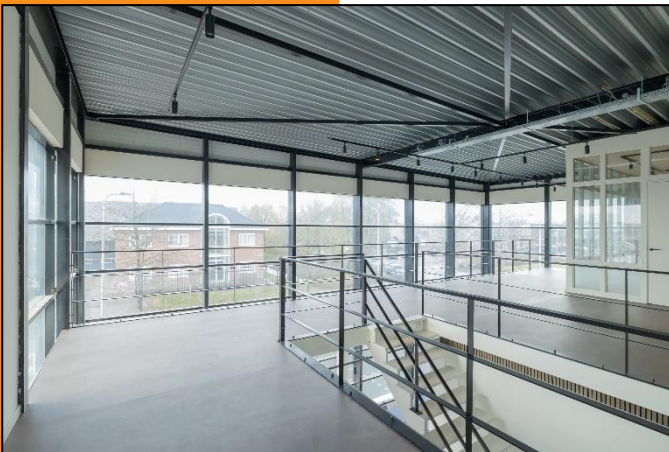
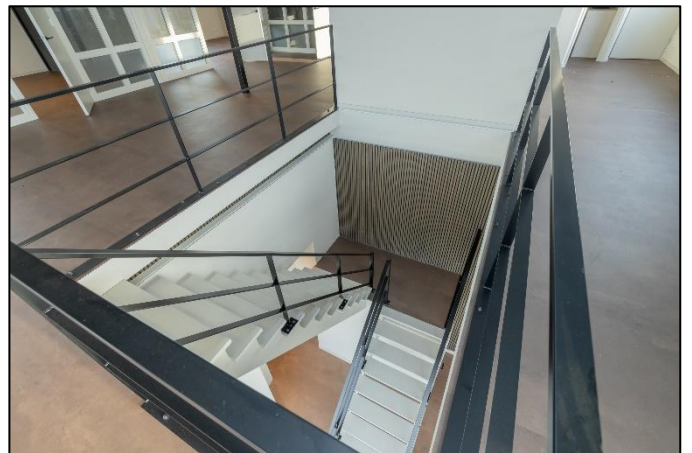
Het object beschikt over 8 parkeerplaatsen / terrein.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

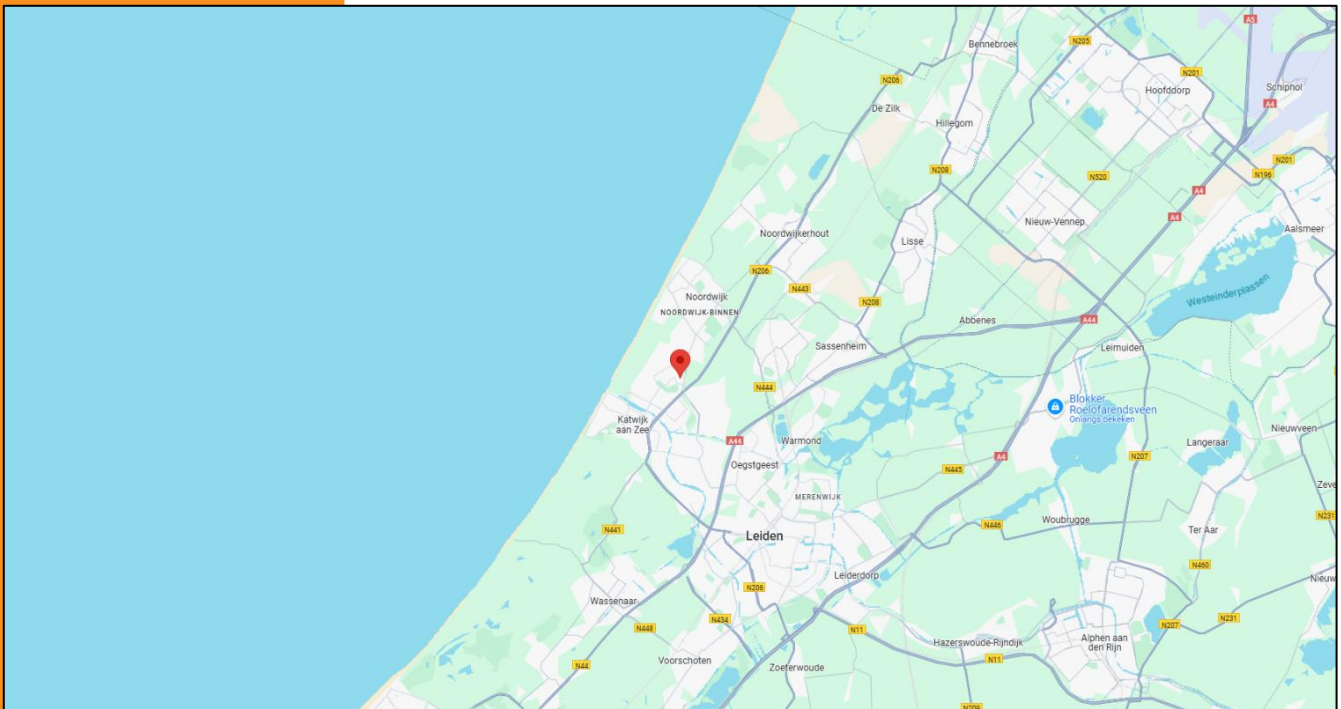
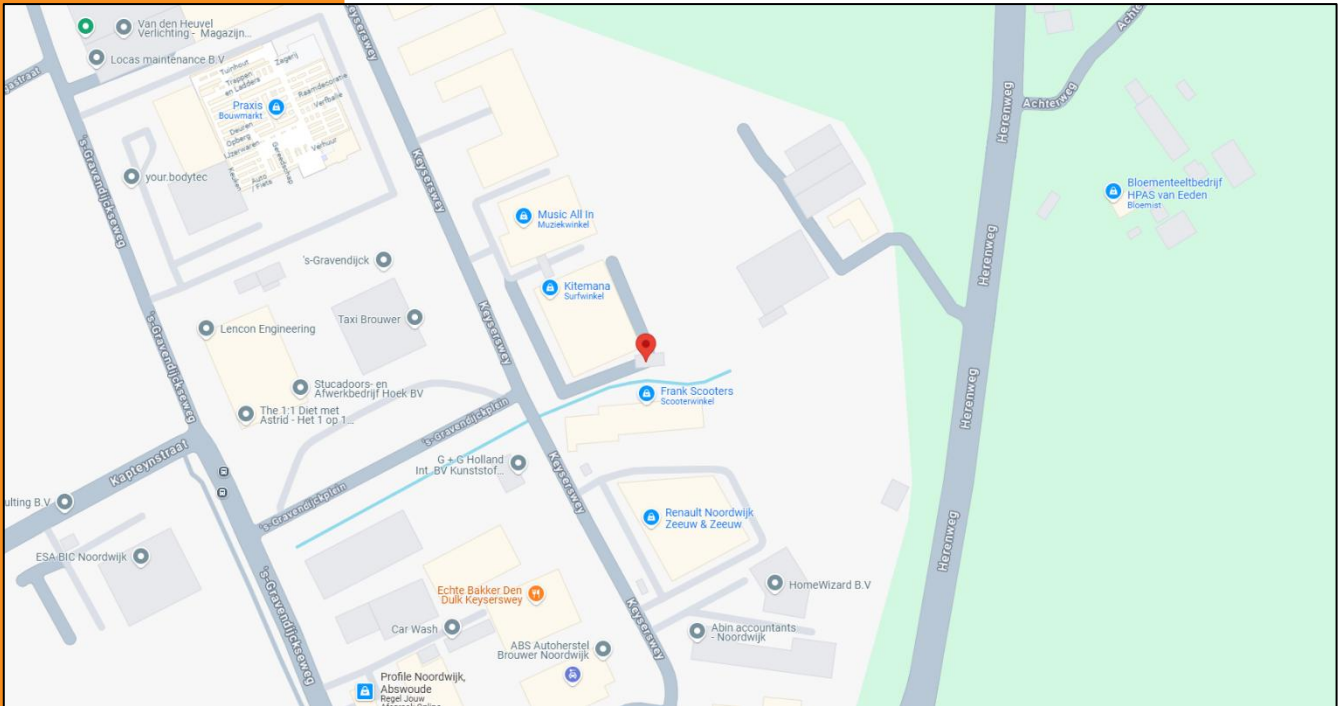
Keyzerswey 73A-B te Noordwijk

Foto's



Keyersweg 73A-B te Noordwijk

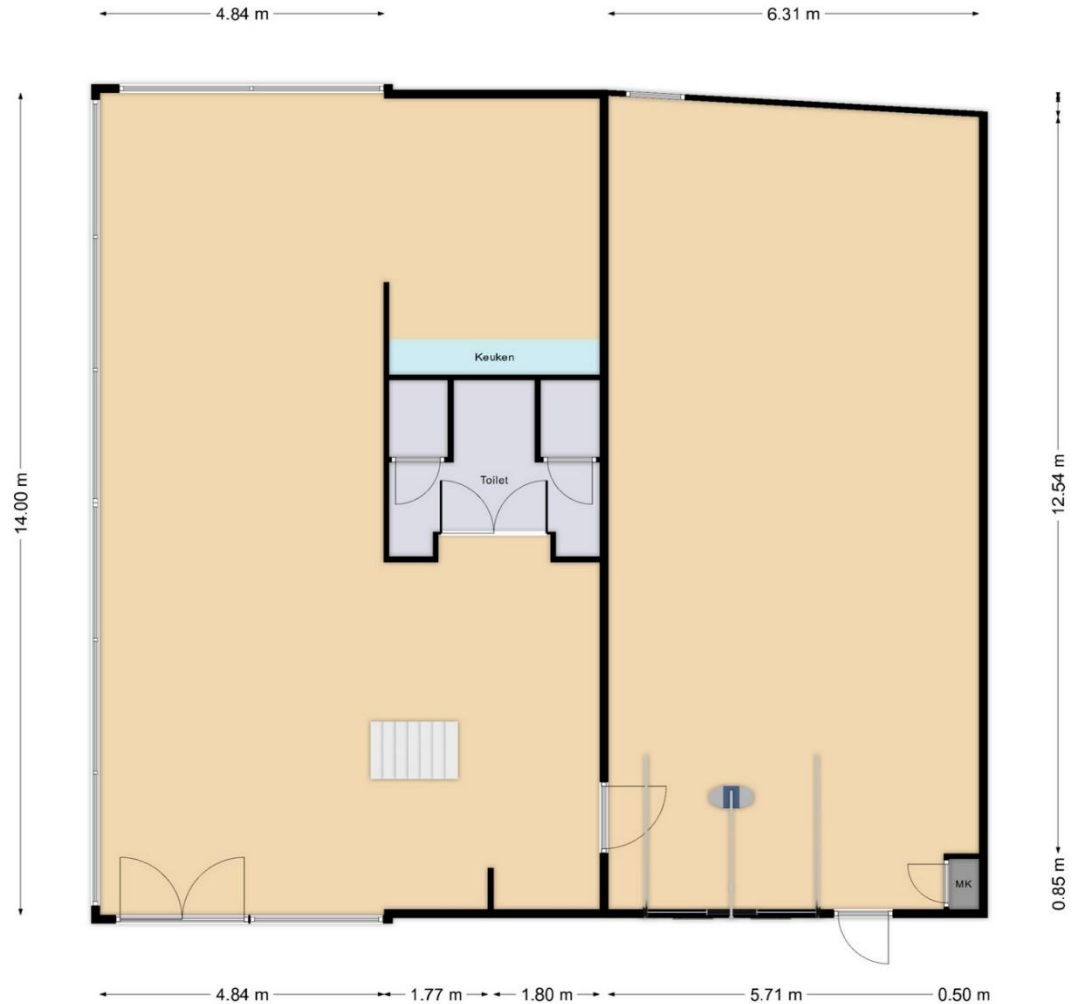
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Keyserswey 73A-B te Noordwijk

Plattegrond



Keyserswey 73A-B te Noordwijk
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken


Keyserswey 73A-B te Noordwijk



Keyserswey 73A-B te Noordwijk
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken


Keyerswey 73A-B te Noordwijk


Bestemmingsplan





Bestemmingsplan Bedrijfskavels 's-Gravendijck
gemeente Noordwijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-25)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 89977.2, 470007

 **Enkelbestemming**
Bedrijventerrein - 3

 Bouwvlak

 **Funcieaanduiding**
bedrijf tot en met categorie 4.2

 **Maatvoering**
maximum bebouwingspercentage: 70%

 **Maatvoering**
maximum bouwhoogte: 12 m



Keyzerswey 73A-B te Noordwijk

Artikel 3 Bedrijventerrein - 3

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. internetdetailhandel in niet-dagelijkse goederen;
- c. fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's en muziekstudio's;
- d. gezondheidscentra;
- e. parkeren ten behoeve van de onder a t/m d genoemde functies;
- f. fiets- en voetpaden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. tuinen en erven;
- j. water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.1 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.

3.2.2 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. indien ter plaatse van een bouwperceel een figuur 'gevellijn' is weergegeven, dient de voorgevel van het bedrijf aan die zijde van het bouwperceel te worden gesitueerd;
- d. minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen: 5 meter;
- e. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven.

3.2.3 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.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwhoogte algemeen



Keyzerswey 73A-B te Noordwijk

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.2 een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van gebouwen met een bouwhoogte die 3 meter hoger is dan de maximale bouwhoogte indien:

- a. dat noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf;
- b. het betreffende bouwperceel een oppervlak van minimaal 2.250 m² heeft.

3.3.2 Erfafscheidingen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3 een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 4 meter indien dit om veiligheidsredenen nodig is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Fitnessruimtes, dansstudio's, zangstudio's, muziekstudio's en gezondheidscentra;

Voor de in lid 3.1 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.

3.4.2 Parkeernormen

Voor de in het lid 3.1 genoemde gronden gelden minimale parkeernormen als bedoeld in 8.3.

3.4.3 Compensatie openbare parkeerplaatsen

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden geldt dat de op het tijdstip van de vaststelling van het plan aanwezige openbare parkeerplaatsen die als gevolg van de uitvoering van het plan verloren gaan volledig gecompenseerd worden in openbaar toegankelijk gebied, met dien verstande dat de afstand van een nieuwe parkeerplaats niet meer dan 500 meter mag bedragen ten opzichte van de opgeheven parkeerplaats.



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