



Vastgoedinformatie

Bulb trade park 3, Noordwijkerhout

WELKOM BIJ MENS MAKELAARS:

Dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van de regio. Al 50 jaar zijn wij experts op het gebied van commercieel onroerend goed.

Of het nu gaat om verhuur, aanhuur, verkoop, aankoop, taxaties, vastgoedbeleggingen, bij Mens Makelaars bent u aan het juiste adres!



OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een bedrijfsruimte met twee kantoorruimtes ten behoeve van agrarisch aanverwante, niet grondgebonden bedrijven tot en met categorie 3.2 zoals vermeld in de "Staat van bedrijven specifiek". Het geheel is gelegen op bedrijventerrein Bulb Trade Park te Noordwijkerhout. Dit bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar en op zichtlocatie gelegen pal naast de provinciale weg N206 tussen Haarlem en Leiden.

OPPERVLAKTEN

Circa 750m² BEDRIJFSRUIMTE begane grond
 Circa 26m² KANTOORRUIMTE begane grond
 Circa 26m² KANTOORRUIMTE 1e verdieping

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Noordwijkerhout, sectie B, nummer 4605 gedeeltelijk.

VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte beschikt over een overheaddeur, lichtstraat, betonvloer en led-verlichting. Er is geen verwarming in de bedrijfsruimte aanwezig. De kantoorruimtes zijn voorzien van systeemplafonds met led-verlichting, kabelgoten, PVC-vloer en vloerverwarming.

PARKEREN

Parkeerplaatsen zijn beschikbaar, het aantal zal in overleg met onze opdrachtgever bepaald dienen te worden.

BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Delfweg e.o. en het daarna vastgestelde uitwerkings-/wijzigingsplan Delfweg heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf -2' ten behoeve van agrarisch aanverwante, niet grondgebonden bedrijven tot en met categorie 3.2 zoals vermeld in de "Staat van bedrijven specifiek". Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 52.500,00 exclusief btw en servicekosten per jaar. De servicekosten zijn van toepassing op de kantoorruimtes en deze bedragen € 5.720,00 exclusief btw per jaar.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

HUURTERMIJN

In tegenstelling tot hetgeen vermeld staat in het standaard model van de ROZ (huurtermijn 5 jaar), is hier een huurtermijn van 2 jaar met mogelijkheid tot verlenging met nog eens 2 jaar en een opzegtermijn van 6 maanden van toepassing.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het CBS.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90% btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafspraken kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als huurder ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij in bepaalde gevallen verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.
- De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



OBJECTFOTO'S



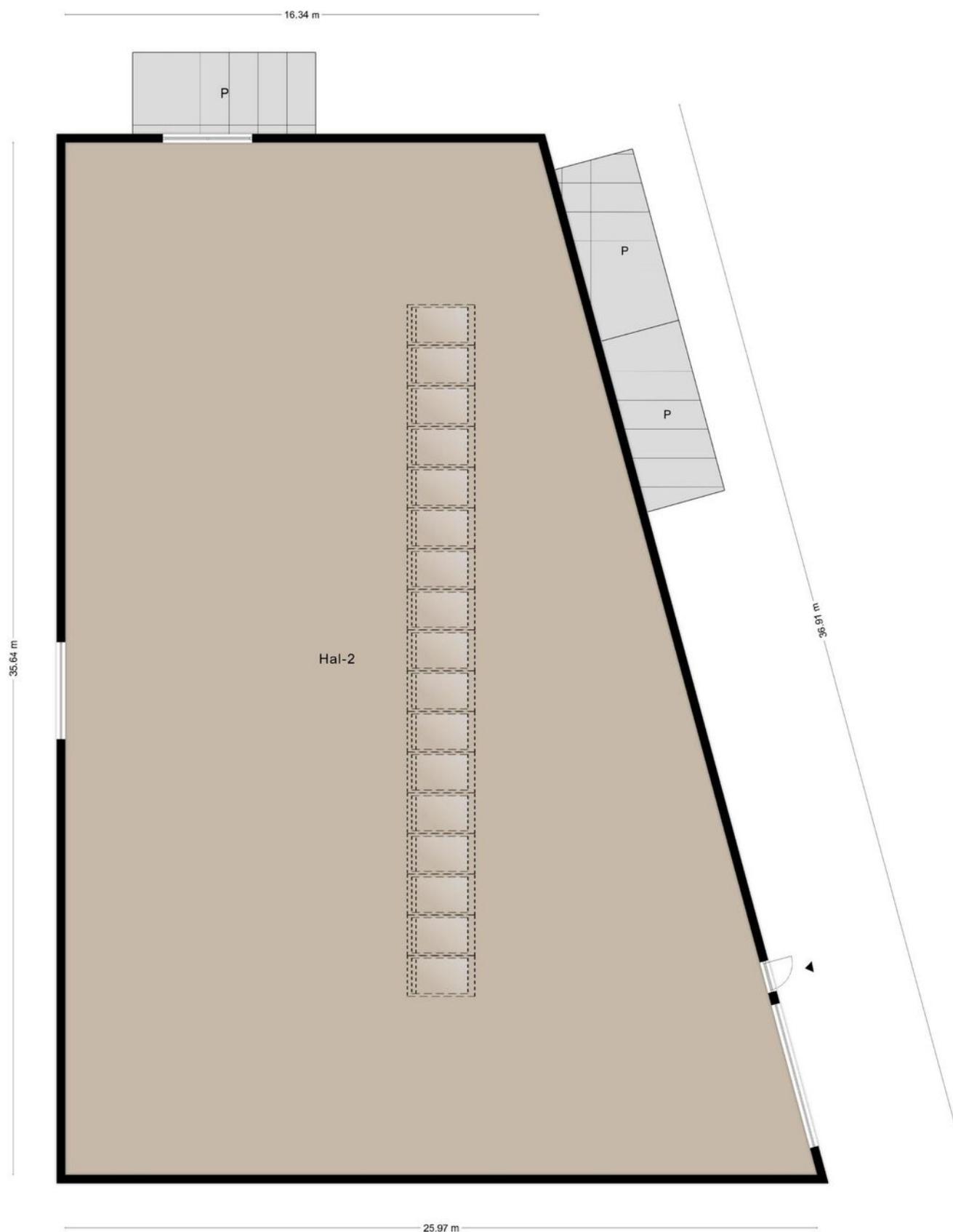








PLATTEGROND



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Noordwijkerhout B 4605	
UW REFERENTIE	
Bulb Trade Park 3	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
22-05-2024 - 11:01	S11178703518
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
21-05-2024 - 14:59	21-05-2024 - 14:59
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Noordwijkerhout B 4605](#)
Kadastrale objectidentificatie: 023940460570000

Locatie Bulb trade park 3
2211 SW Noordwijkerhout
BAG identificatie: 0576010000012136

Kadastrale grootte 5.065 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 96243 - 478129

Omschrijving Terrein (nieuwbouw bedrijvigheid)

Koopsom

Ontstaan uit [Noordwijkerhout B 3600](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bulb Trade Park 3



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noordwijkerhout

B

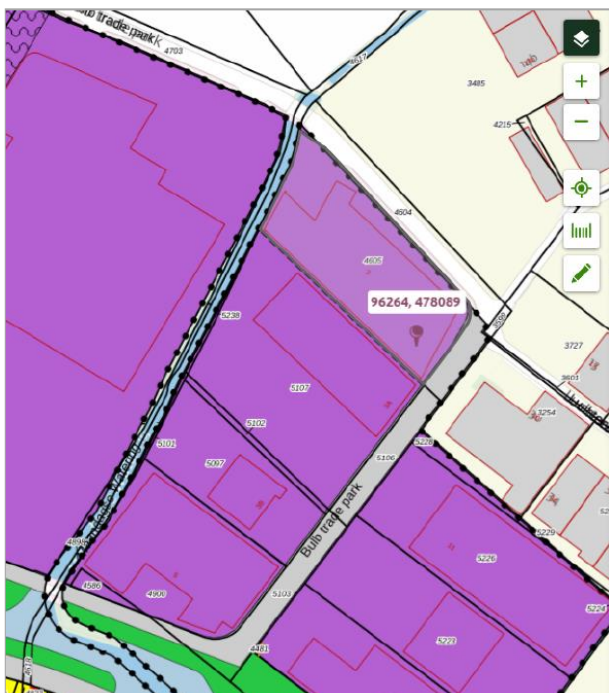
4605

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

BESTEMMINGSPLAN



uitwerkings- /wijzigingsplan Delfweg

Uitwerkingsplan Gemeente Noordwijkerhout

meer kenmerken ▼

vastgesteld 11-02-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1) ^

- Bedrijf - 2** >

Bouwaanduidingen (1) ^

- specifieke bouwaanduiding - afwijkende minimum oppervlakte**

Bouwvlakken (1) ^

- bouwvlak**

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 3 Bedrijf – 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch aanverwante, niet-grondgebonden bedrijven, tot en met de categorie 3.2 uit de als bijlage 1 opgenomen "[Staat van bedrijfsactiviteiten specifiek](#)"; voor zover in deze lijst niet doorgehaald; dan wel bedrijvigheid die niet in die categorieën is genoemd, maar die gezien de aard, omvang en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen is;
- b. bedrijfsgebonden kantoren, met een maximum van 50% b.v.o. en een maximaal oppervlak van 3.000 m²;
- c. met bijbehorende:
- c. voorzieningen zoals groen, water, erven, paden, ontsluitingen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. per bouwperceel is maximaal 1 bedrijf toegestaan;
- c. de oppervlakte van een bouwperceel dient minimaal te bedragen:
 1. 2 ha voor bedrijven die zijn georiënteerd op de Herenweg;
 2. 1 ha voor overige bedrijven;
 3. minder dan 1 ha voor het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende minimum oppervlakte';
- d. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 70%;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. indien bedrijfsgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 5 m;
- g. bedrijfsgebouwen dienen, voor zover georiënteerd op de openbaar toegankelijke weg, in de naar de openbaar toegankelijke weg toegekeerde bouwgrens of bouwgrenzen te worden gesitueerd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
 1. van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf: 1 m;
 2. van erf- en terreinafscheidingen op het achtererf: 2 m;
 3. van vlaggenmasten, lantarenpalen en lichtmasten: 6 m;
 4. van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het voorerf: 1 m;
 5. van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het achtererf: 3 m.

BESTEMMINGSPLAN

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder c sub 1 en 2 voor het toestaan van een kleinere oppervlakte van een bouwperceel, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals opgenomen in het Beeldregiedocument Bulb Trade Park van november 2013;
- b. lid 3.2.1 onder d voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage van een bouwperceel, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals opgenomen in het Beeldregiedocument Bulb Trade Park van november 2013.

3.3.2 Voorwaarden bij afwijken

De afwijkmogelijkheid zoals genoemd in lid 3.3.1 kan slechts worden toegepast indien:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien, op eigen terrein.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 Toegestane en niet-toegestane activiteiten

- a. BEVI-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan;
- c. perifere detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan;
- d. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- e. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- f. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;

BESTEMMINGSPLAN

- g. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- h. buitenopslag van goederen en objecten voor de voorgevelrooilijn is niet toegestaan;
- i. buitenopslag van goederen en objecten achter de voorgevelrooilijn is alleen toegestaan mits de totale stapelhoogte niet meer bedraagt dan 5 m en niet hindert in parkeer en manoeuvreerruimte;
- j. handel en verkoop in goederen en diensten via internet is uitsluitend toegestaan:
 - 1. in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, en mits dit een ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering is;
 - 2. er geen sprake is van winkel- of uitstallingsruimte van goederen ten behoeve van de beroepsactiviteit.

3.4.2 Parkeren

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, waarbij de in de ASVV 2012 genoemde normen als uitgangspunt gelden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Andere milieucategorie

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 onder a, voor het toelaten van bedrijven uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1 onder a is toegestaan, voor zover het betreffende 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 3.1 onder a genoemd;
- b. lid 3.1 onder a, voor het toelaten van bedrijven die niet in de "[Staat van bedrijfsactiviteiten specifiek](#)" zijn genoemd, voor zover het betreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 onder a genoemd.

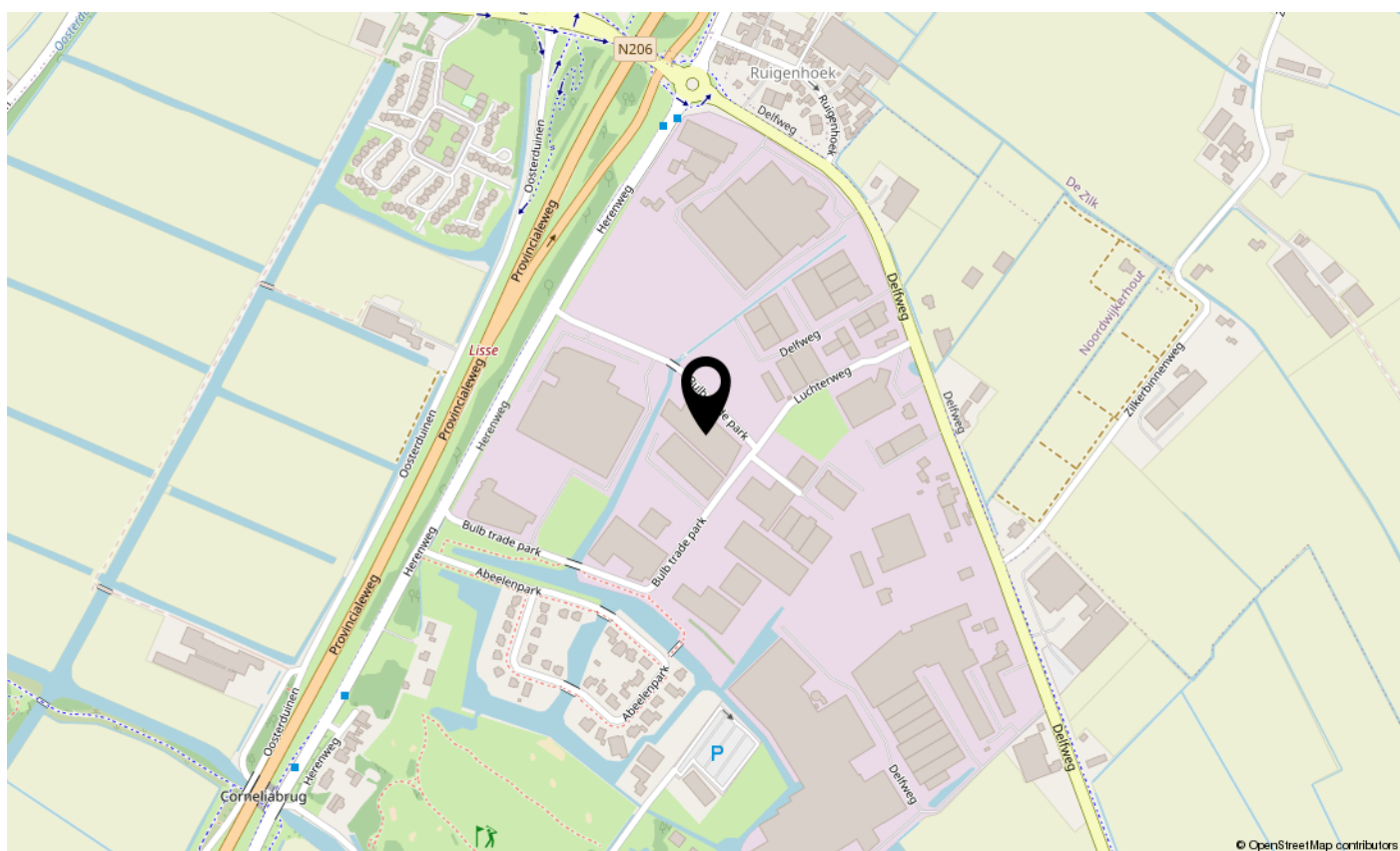
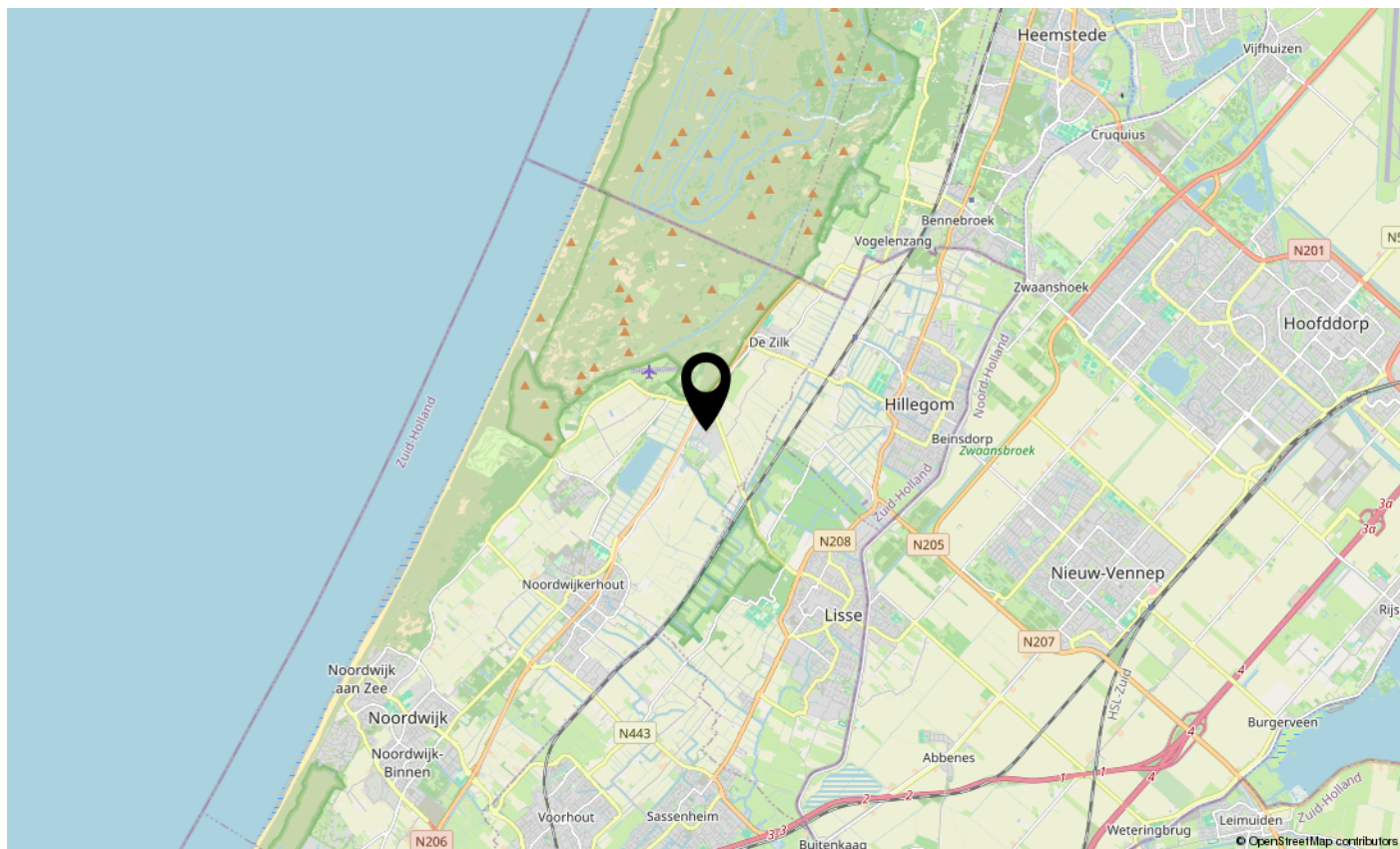
3.5.2 Voorwaarden bij afwijken

De afwijkmogelijkheid zoals genoemd in lid 3.5.1 kan slechts worden toegepast indien:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;

BESTEMMINGSPLAN

- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld; zoals opgenomen in het Beeldregiedocument Bulb Trade Park van november 2013;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden en/of gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
 - 8. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
 - 9. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte, op eigen terrein.





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl