



Vastgoedinformatie

Delfweg 34 F, 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



ALGEMEEN/LOCATIE

Aan de Delfweg 34 D-E-F in Noordwijkerhout zijn er 3 prachtige moderne nieuwbouw bedrijfsunit gerealiseerd. Deze units zijn gelegen aan de doorgaande weg tussen Lisse en de aansluiting N206 richting Noordwijkerhout, Noordwijk, Haarlem. De laatste unit aan de Delfweg 34F is nog beschikbaar.

OPPERVLAKTEN

Circa 280m² BEDRIJFSRUIMTE begane grond in L-vorm.
Circa 180m² BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE 1e verdieping.
Vrije hoogte circa 5,6 meter.
Vloerbelasting 2.000 kg/m² en 500 kg/m².

VOORZIENINGEN

De unit wordt standaard casco plus opgeleverd inclusief toilet begane grond, elektrisch bedienbare overheaddeur, 4 tot 6 TL-lichtpunten (LED) in de bedrijfshal, 2 krachtstroompunten en een gevulderde tussenvloer. Er zijn 6 eigen parkeerplaatsen.

In overleg met verhuurder wordt er optioneel een inbouwpakket aangeboden. Hieronder vallen als basis de navolgende maatwerkzaken: pantry, 2e toilet, airconditioning voor koelen én verwarmen, heater in de bedrijfshal. Verhuurder kan voor dit inbouwpakket een prijsopgave maken en voor deze maatwerkinvestering een daarbij behorende huurprijs offrenen.

Het huren van extra parkeerplaatsen is mogelijk tegen een tarief van € 250,00 per parkeerplaats exclusief btw per jaar.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Noordwijkerhout, sectie B, nummer 4210 gedeeltelijk, 5202 en 4218.

BESTEMMING

Bestemming Bedrijf met functie-aanduiding bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

OPLEVERING EN AANVAARDING

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

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 39.900,00 exclusief btw per jaar. Dit is exclusief het optioneel af te nemen maatwerkinbouwpakket.

HUURTERMIJN

Vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek - 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 procent 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.

OVERIGE CONDITIES

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

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafspraak kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichting 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 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

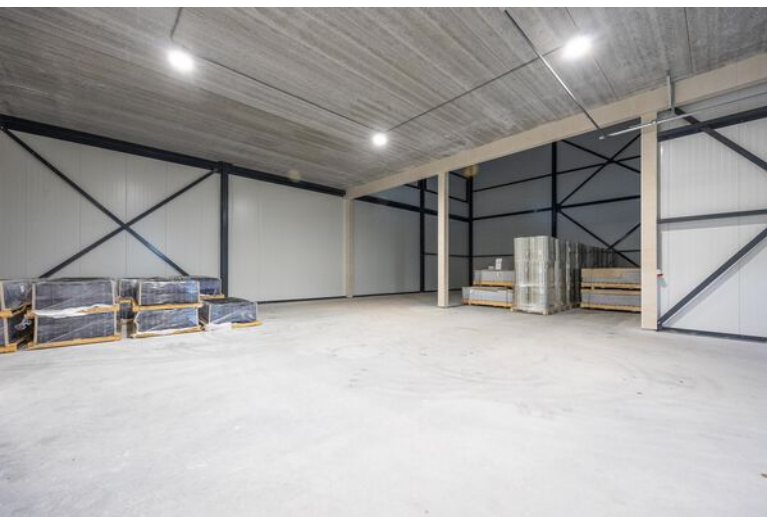


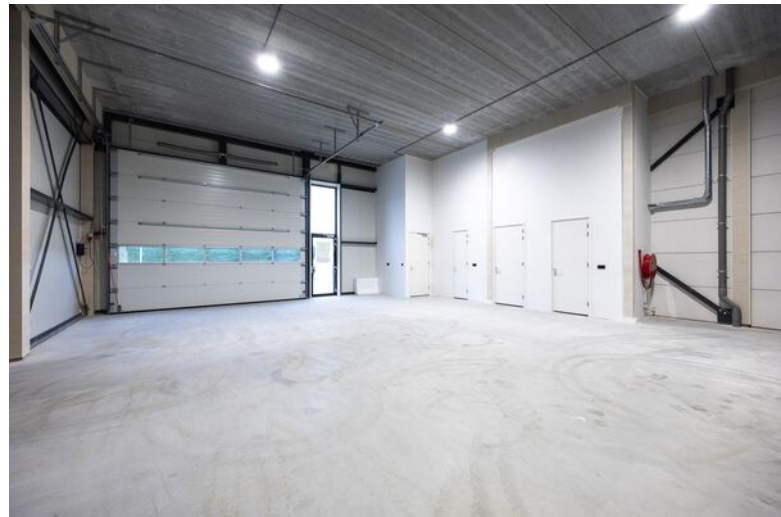
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OBJECTFOTO'S



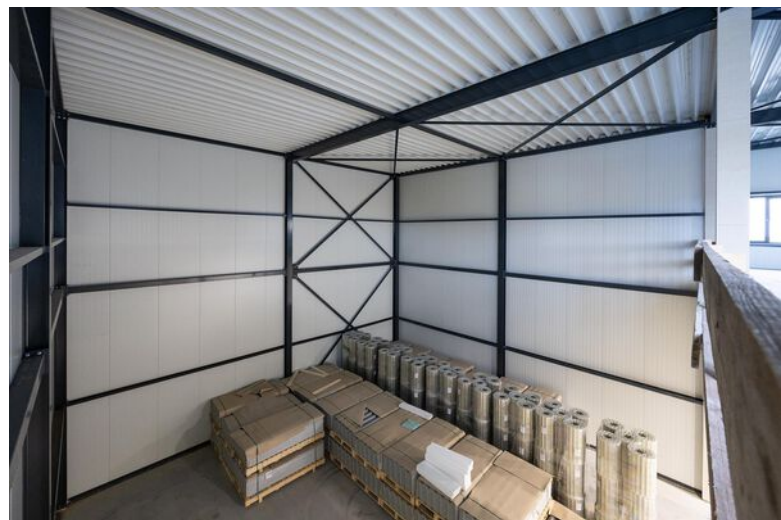
OBJECTFOTO'S







OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Noordwijkerhout B 5202	
UW REFERENTIE	
Delfweg 43A/B	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
15-05-2023 - 12:55	S11153402794
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
12-05-2023 - 14:59	12-05-2023 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Noordwijkerhout B 5202 <small>Kadastrale objectidentificatie: 023940520270000</small>
Locaties	Delfweg 34 E 2211 VM Noordwijkerhout <small>BAG identificatie: 0575010000147445</small>
	Delfweg 34 F 2211 VM Noordwijkerhout <small>BAG identificatie: 0575010000147446</small>
Kadastrale grootte	795 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	96534 - 477986
Ontstaan uit	Noordwijkerhout B 4217

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend	
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80261/196 Stuk betreffende erfdienstbaarheden <small>Is met tekening ingeschreven</small>	Ingeschreven op 31-12-2020 om 12:58
Aanvullend stuk	Hyp4 80670/115 Aanvullende akte <small>Is aanvulling op Hyp4 80261/196</small>	Ingeschreven op 25-02-2021 om 13:16
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11056/24 's-Gravenhage	

RECHTEN

	1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	
Naam gerechtigde	


KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Delfweg 43A/B



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijkerhout</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4210</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

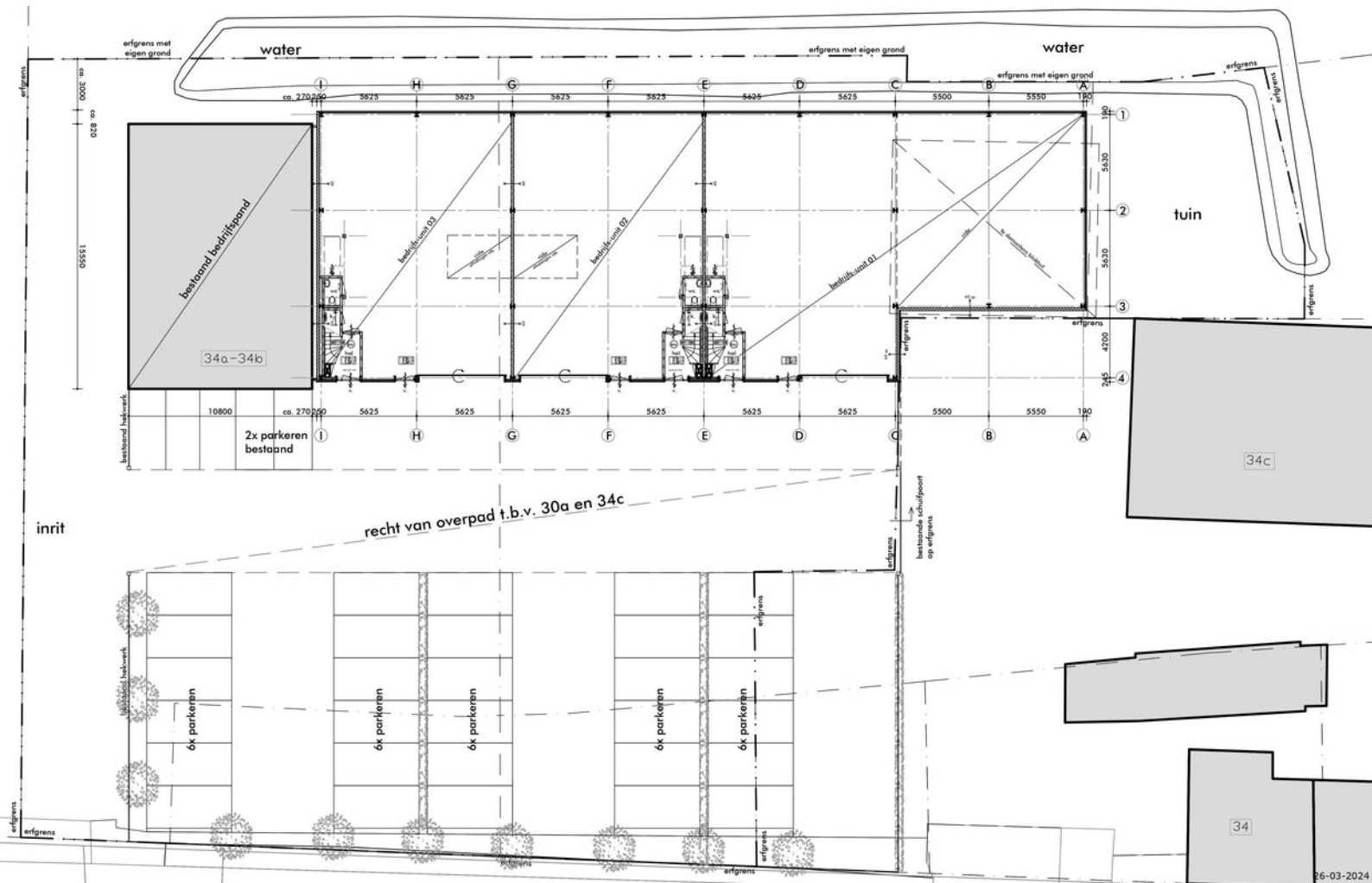
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



MENS
MAKELAARS

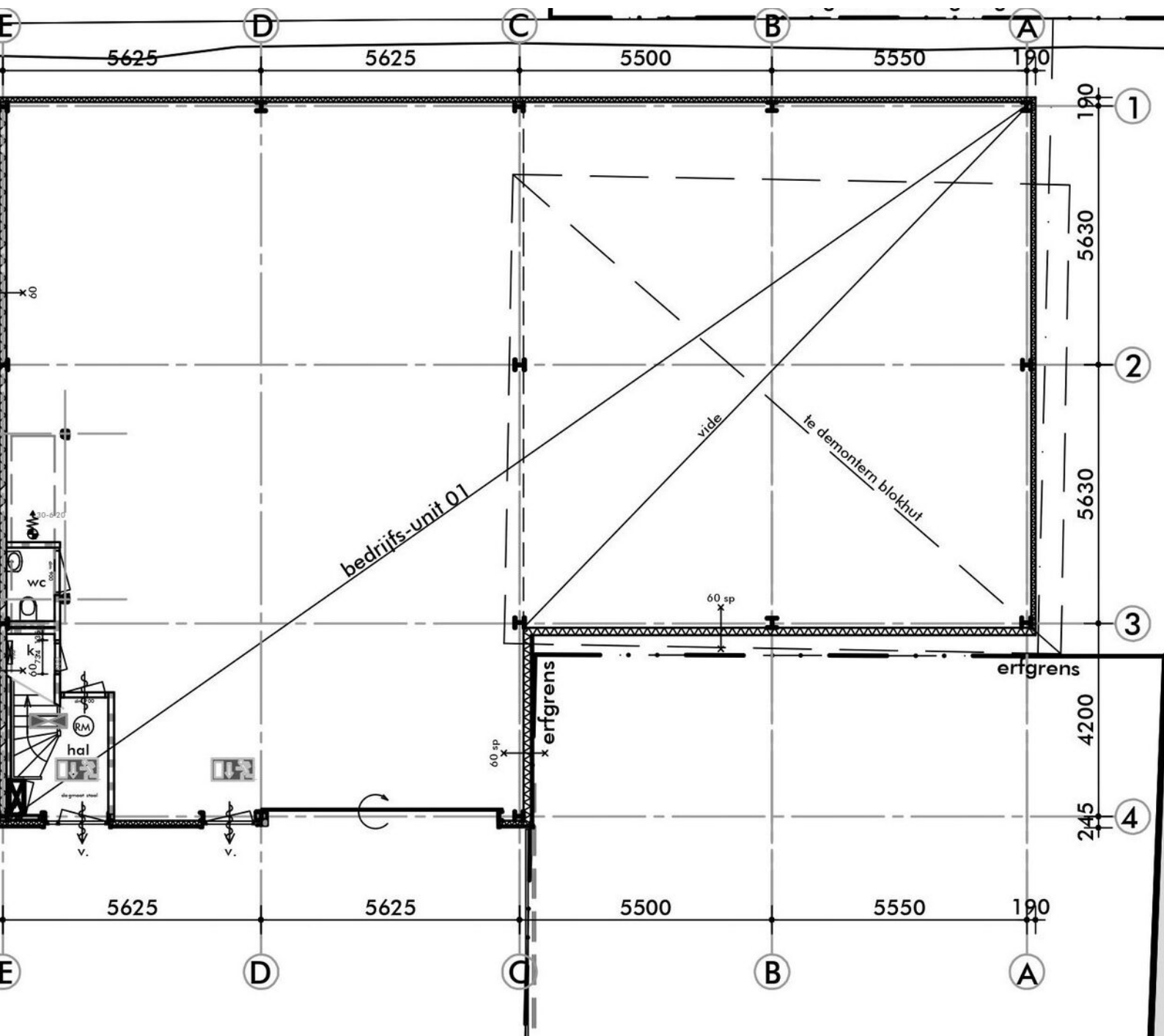
PLATTEGROND GEHEEL + PARKEREN





MENS
MAKELAARS

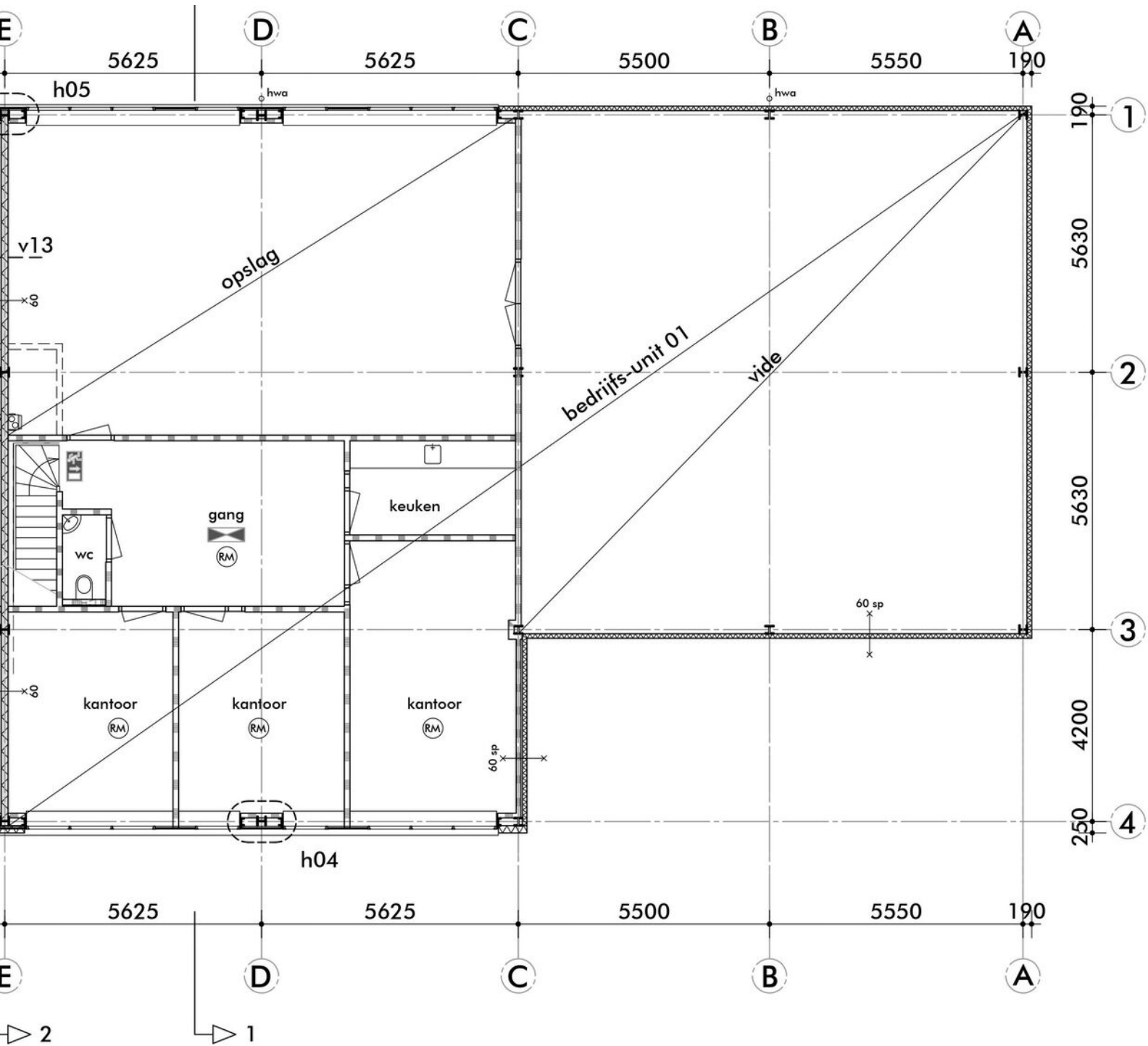
**PLATTEGROND DELFWEG 34F
BEGANE GROND**



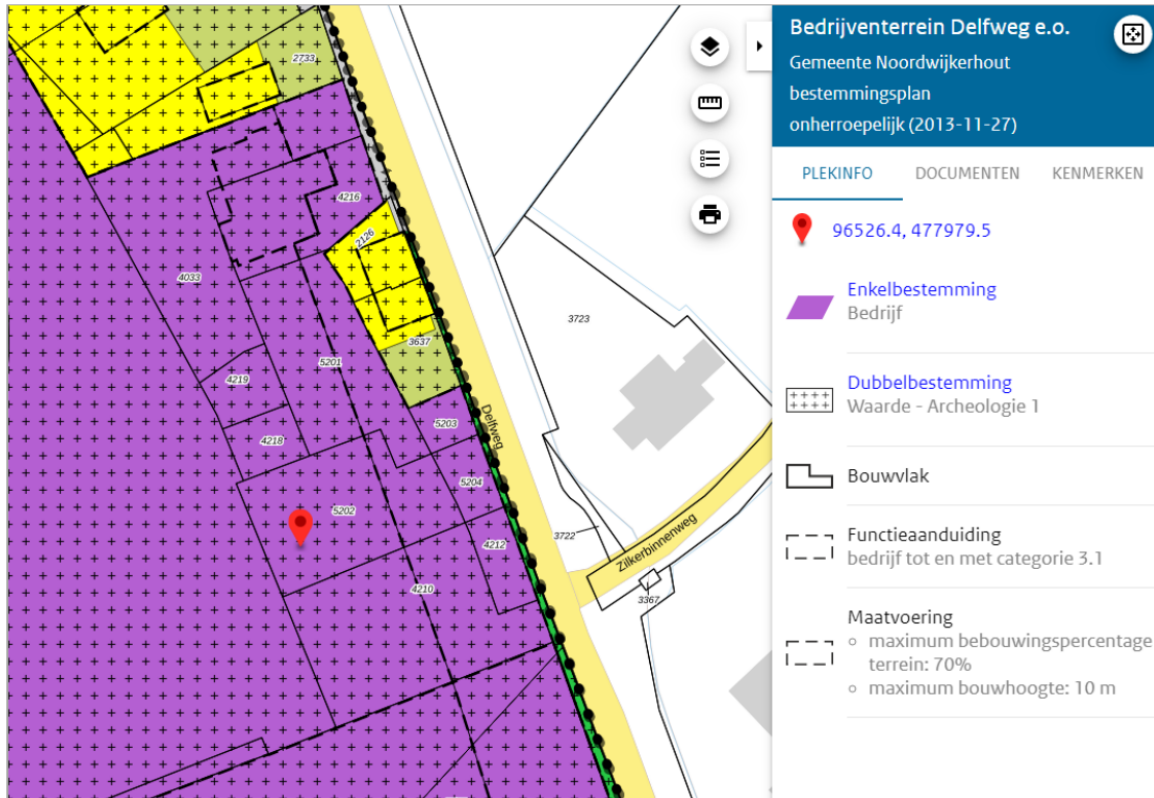


MENS
MAKELAARS

PLATTEGROND DELFWEG 34F
1e VERDIEPING



BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.2 Bouwregels

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie': bedrijvigheid tot en met de categorie zoals aangeduid; uit de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten Algemeen; 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. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens maximaal één bedrijfswoning per aanduidingsvlak;
- c. bedrijfsgebonden kantoren, met een maximum van 50% b.v.o. en een maximaal oppervlak van 3.000 m²;

en tevens voor:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf': een kunststofverwerkend bedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf': een metaalver- en -bewerkingsbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf': een transportbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag van landbouwbestrijdingsmiddelen; met bijbehorende:
- h. voorzieningen zoals groen, water, erven, paden, ontsluitingen en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

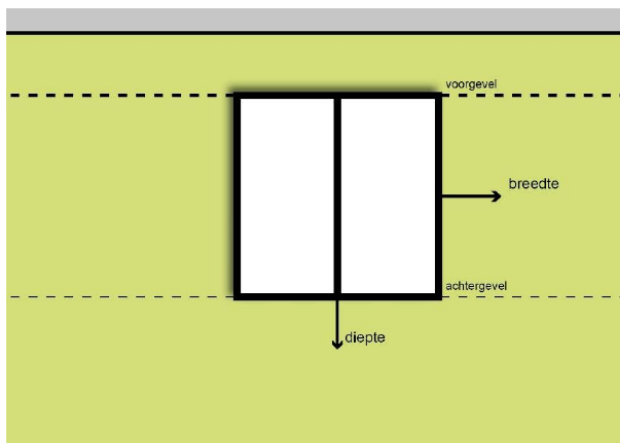
- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 70%, met dien verstande dat indien in de bestaande situatie een groter percentage van het perceel bebouwd is, dat grotere percentage als ten hoogste toelaatbaar geldt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- e. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zij- en achterste perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;

BESTEMMINGSPLAN

- f. indien bedrijfsgebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 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.

4.2.2 Bedrijfswoningen

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de inhoud van een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aanduidingsvlak, maar uitsluitend op het achtererfgebied;
- d. het gezamenlijke grondoppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt per bedrijfswoning maximaal 50% van het achtererfgebied tot een maximum van 60 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 25 m² onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- e. voor aan- en uitbouwen geldt dat:
 - 1. de diepte, gemeten vanuit de achtergevel van de bedrijfswoning, maximaal 2,5 m mag bedragen; zie onderstaande afbeelding;
 - 2. de breedte, gemeten vanuit de zijgevel van de bedrijfswoning, maximaal 3 m mag bedragen; zie onderstaande afbeelding;



- 1. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;
 - 3. bestaande dakterrassen op aan- en uitbouwen zijn toegestaan;
- f. voor bijgebouwen geldt dat:
 - 1. de goothoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
 - 3. dakterrassen op overkappingen en bijgebouwen niet zijn toegestaan.

BESTEMMINGSPLAN

4.2.3 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het voorerf: 1 m;
 5. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het achtererf: 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a voor het bouwen van bedrijfsbebouwing aan de bestaande bedrijfswoning maar buiten het bouwvlak, voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning, indien:

1. sprake is van (bedrijfsgebonden) kantoorruimte of een daarmee te vergelijken representatief bedrijfsgebouw, zoals een showroom of een ontvangstruimte;
2. de hoogte van de betreffende bebouwing niet meer bedraagt dan de ter plaatse geldende goot- en bouwhoogte;
3. de betreffende bebouwing functioneel verbonden is en zal blijven met de bedrijfswoning waar vanuit wordt aangebouwd;
4. er een vrije ruimte van minimaal 15 meter aan de voorzijde van de nieuwe bedrijfsbebouwing overblijft en er voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte overblijft voor de bedrijfsactiviteiten ter plaatse.

4.3.2 Voorwaarden bij afwijken

De afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd in lid 4.3.1 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;

BESTEMMINGSPLAN

8. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
9. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

4.4.1 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 meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- f. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- 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.

4.4.2 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.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Andere milieucategorie

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

- a. lid [4.1](#) onder a, voor het toelaten van bedrijven uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid [4.1](#) 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 [4.1](#) onder a genoemd;
- b. lid [4.1](#) onder a, voor het toelaten van bedrijven die niet in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten Algemeen](#) 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 [4.1](#) onder a genoemd.

BESTEMMINGSPLAN

4.5.2 Voorwaarden bij afwijken

De afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd in lid 4.5.1 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;
- 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 gewenste voorzieningenniveau;
 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;
 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.

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 13 Waarde - Archeologie 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de (mogelijk) aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

13.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

13.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 cm;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 cm;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

13.2.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 13.2.1 wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. De aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, wint zij advies in bij een onafhankelijke archeologisch deskundige.

13.2.3 Uitzonderingen

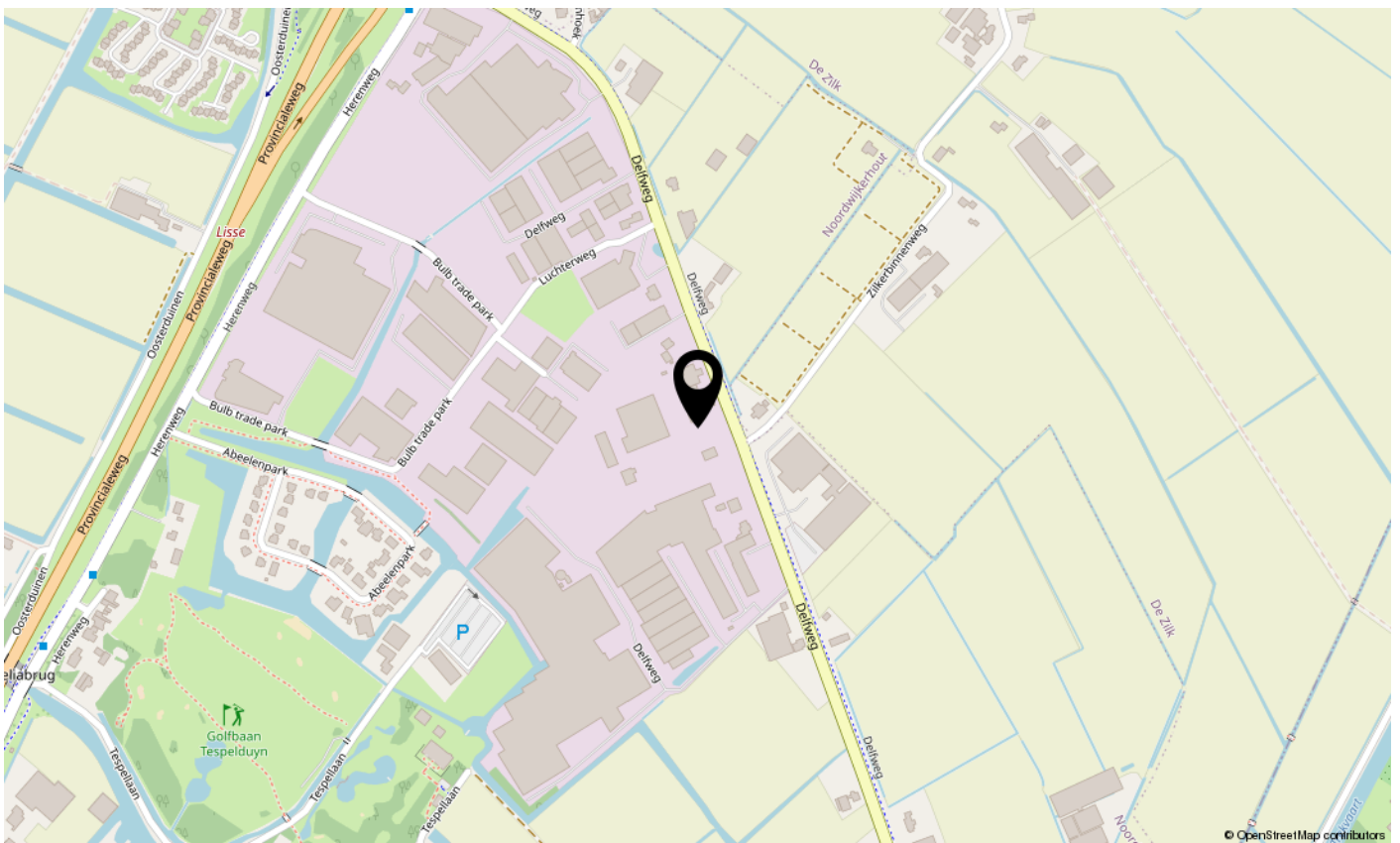
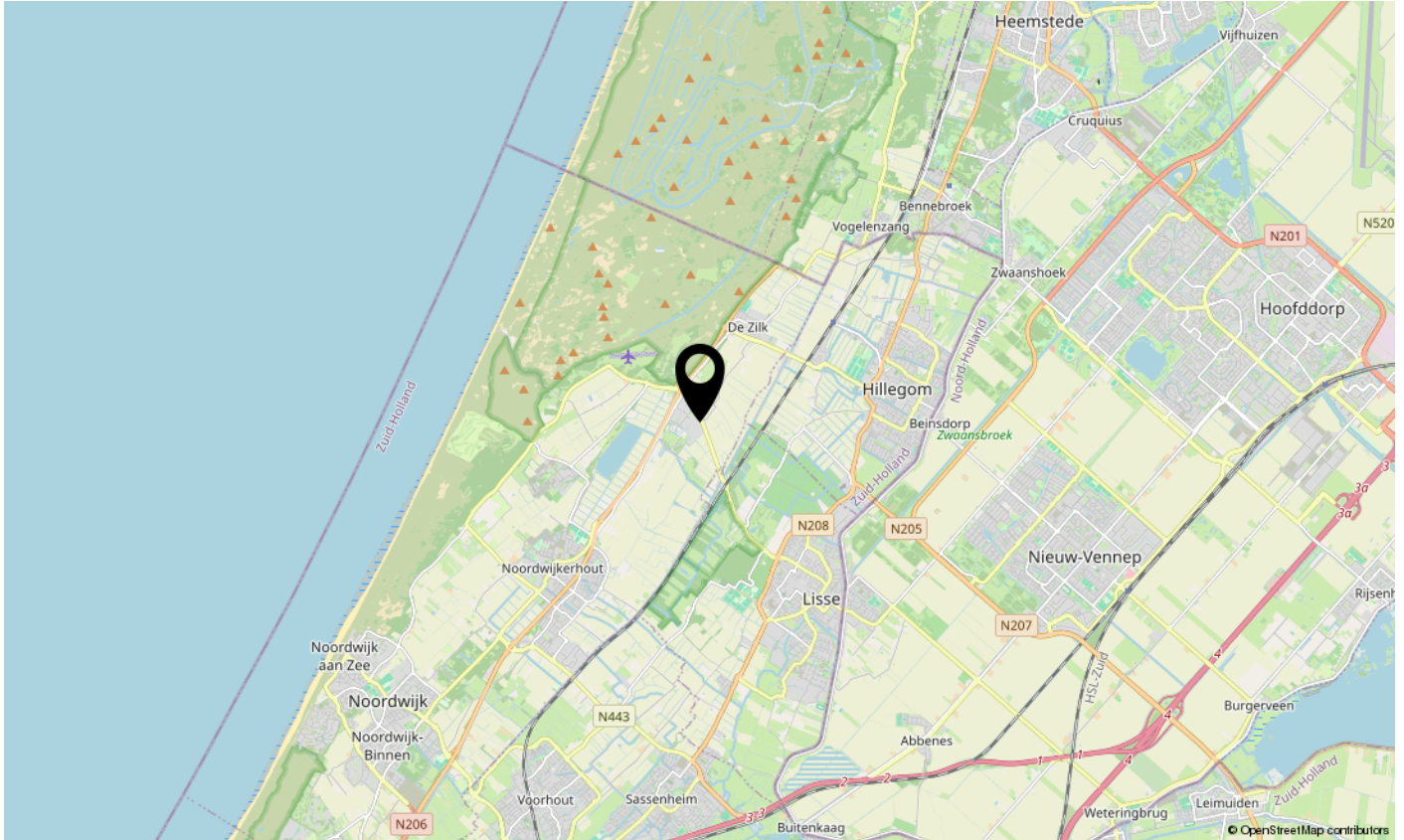
De onder lid 13.2.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:

- a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. het normale onderhoud betreffen;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. een bodemverstoring betreffen met een maximaal oppervlak van 100 m²;
- f. op archeologisch onderzoek gericht zijn.



MENS
MAKELAARS

MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl