



Vastgoedinformatie

Hub van Doorneweg 14 a, Sassenheim

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een representatief bedrijfspand met kantoor aan de Hub van Doorneweg 14A te Sassenheim. Gelegen op een gunstige en mooie zichtlocatie direct aan de rijksweg A44 op het bedrijventerrein Jagtlustkade. De bereikbaarheid is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend.

OPPERVLAKTEN

Op basis van een NEN 2580 meetrapport bedraagt de verhuurbare vloeroppervlakte (vvo):

- circa 2.562 m² bedrijfsruimte begane grond.
- circa 357 m² kantoorruimte begane grond.
- circa 376 m² entresol.
- circa 600 m² buitenterrein met 20 parkeerplaatsen.

Eventueel optioneel tegen een nader te bepalen tarief bij te huren:

- circa 1.650 m² buitenterrein met 15 parkeerplaatsen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Sassenheim, sectie B, nummer 2406 gedeeltelijk.

VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte is voorzien van diverse overheaddeuren, waaronder 2 met een loadingdock, LED-verlichting, sanitair, brandmeldinstallatie en gasheaters.

De kantoorruimte is voorzien van een nette entree, sanitair, CV, pantry, diverse kantoorvertrekken; deels met systeemplafonds en grotendeels voorzien van LED-verlichting. De vrije hoogte is deels 6,5 meter, deels 8 meter en deels 10 meter. De aanwezige zonnepanelen zijn eigendom van verhuurder en deze heeft een contract ten behoeve van de levering van energie. Er zijn tussenmeters aanwezig voor de opname van het verbruik van gas, water en elektriciteit. Verhuurder rekent huurder servicekosten op basis van normaal tarief.

BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 4.1. 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 kan plaatsvinden vanaf begin 2026 (eventueel eerder in onderling overleg met onze opdrachtgever).

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 250.000,00 exclusief btw per jaar en exclusief eventuele servicekosten.

HUUROVEREENKOMST

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

HUURTERMIJN

De termijn zoals genoemd in het standaard model van de ROZ is 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 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 bezichtigingsafpraak 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.
- 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:

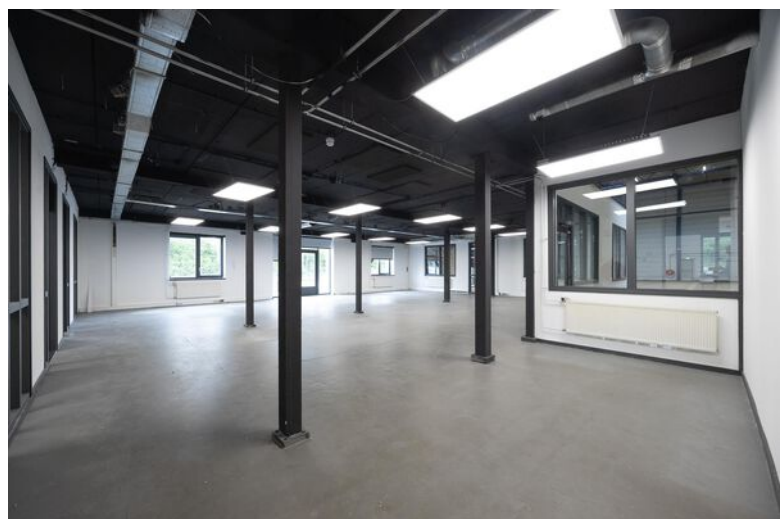
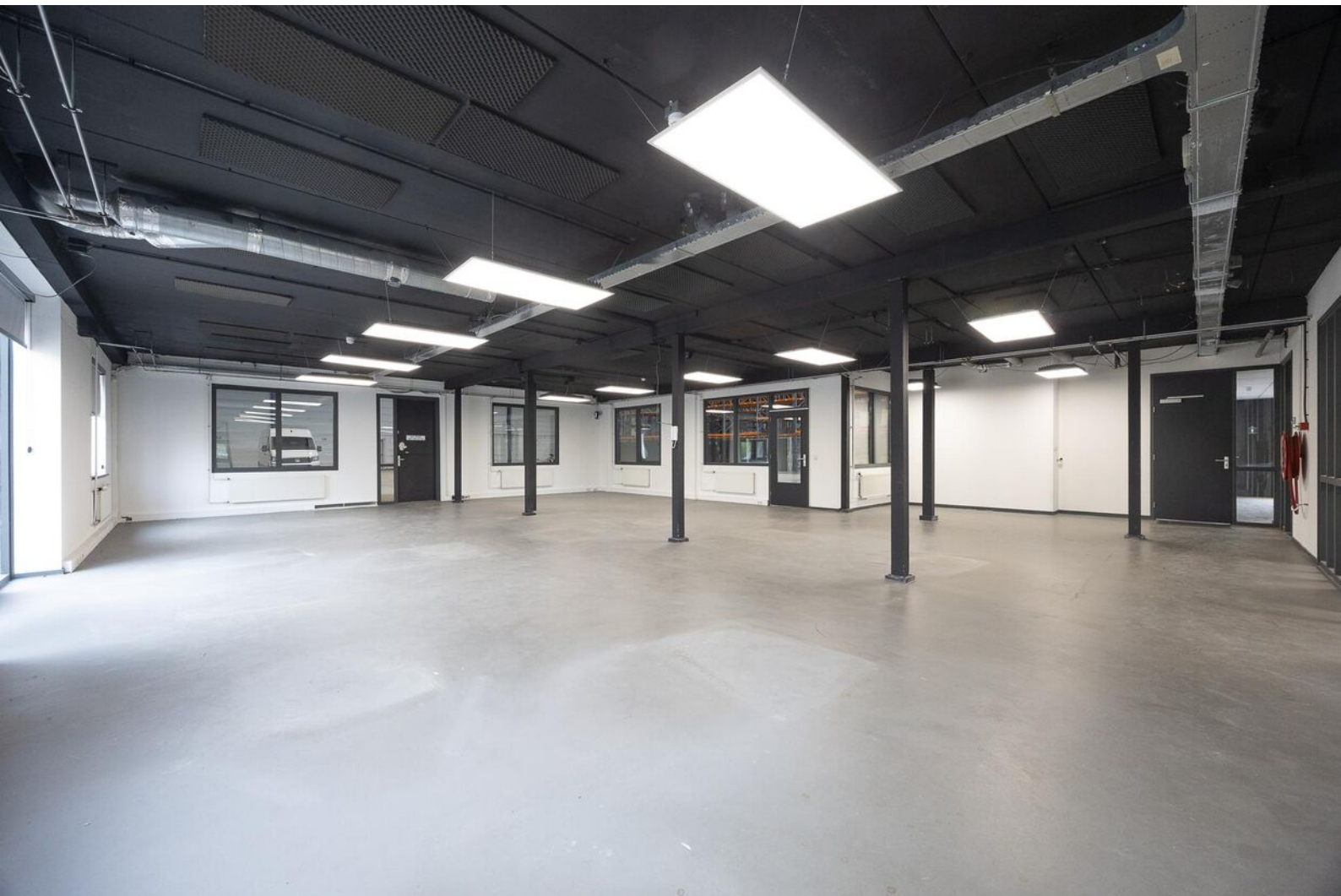
Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

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.

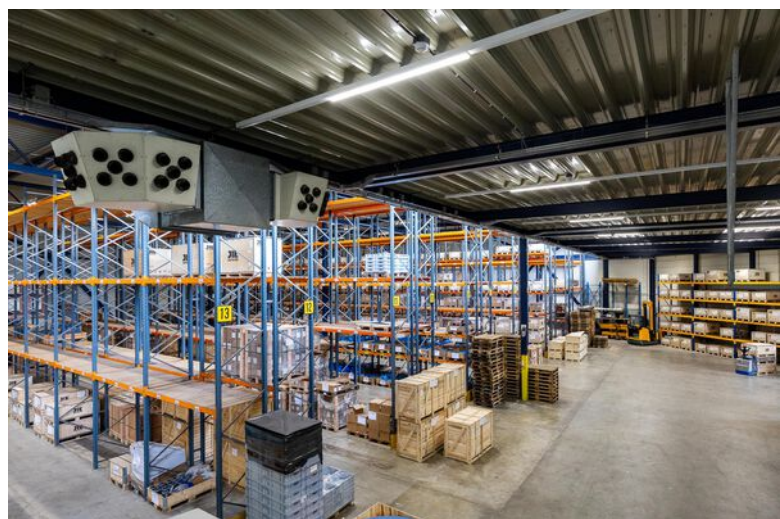
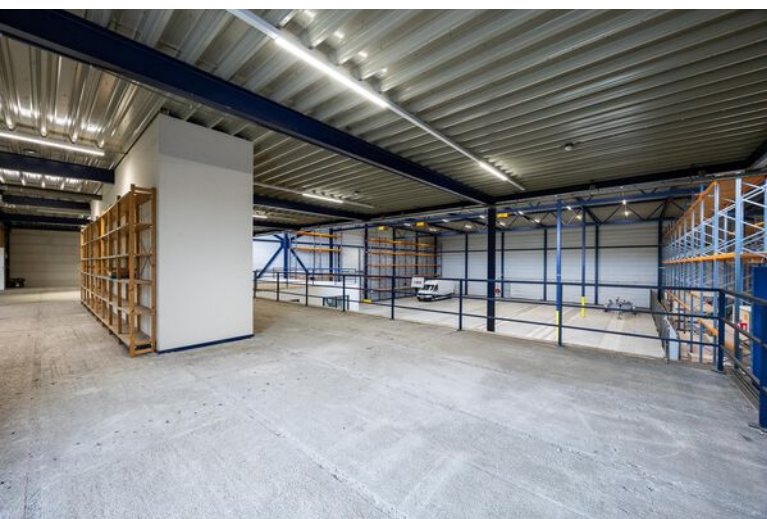
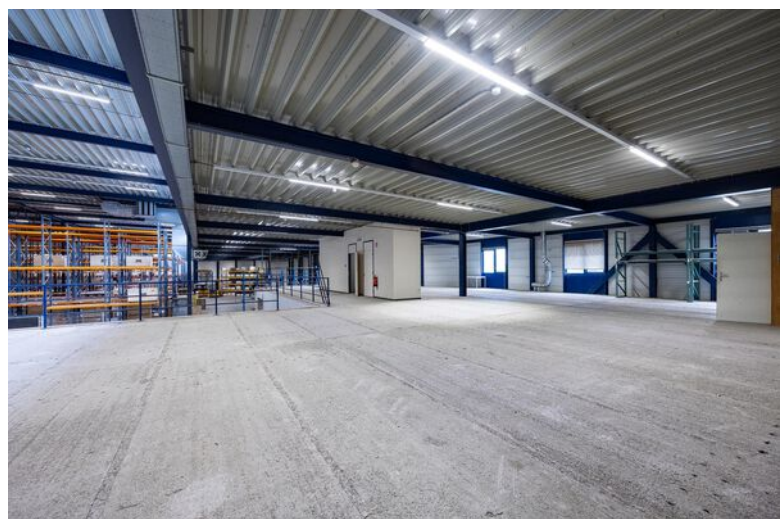




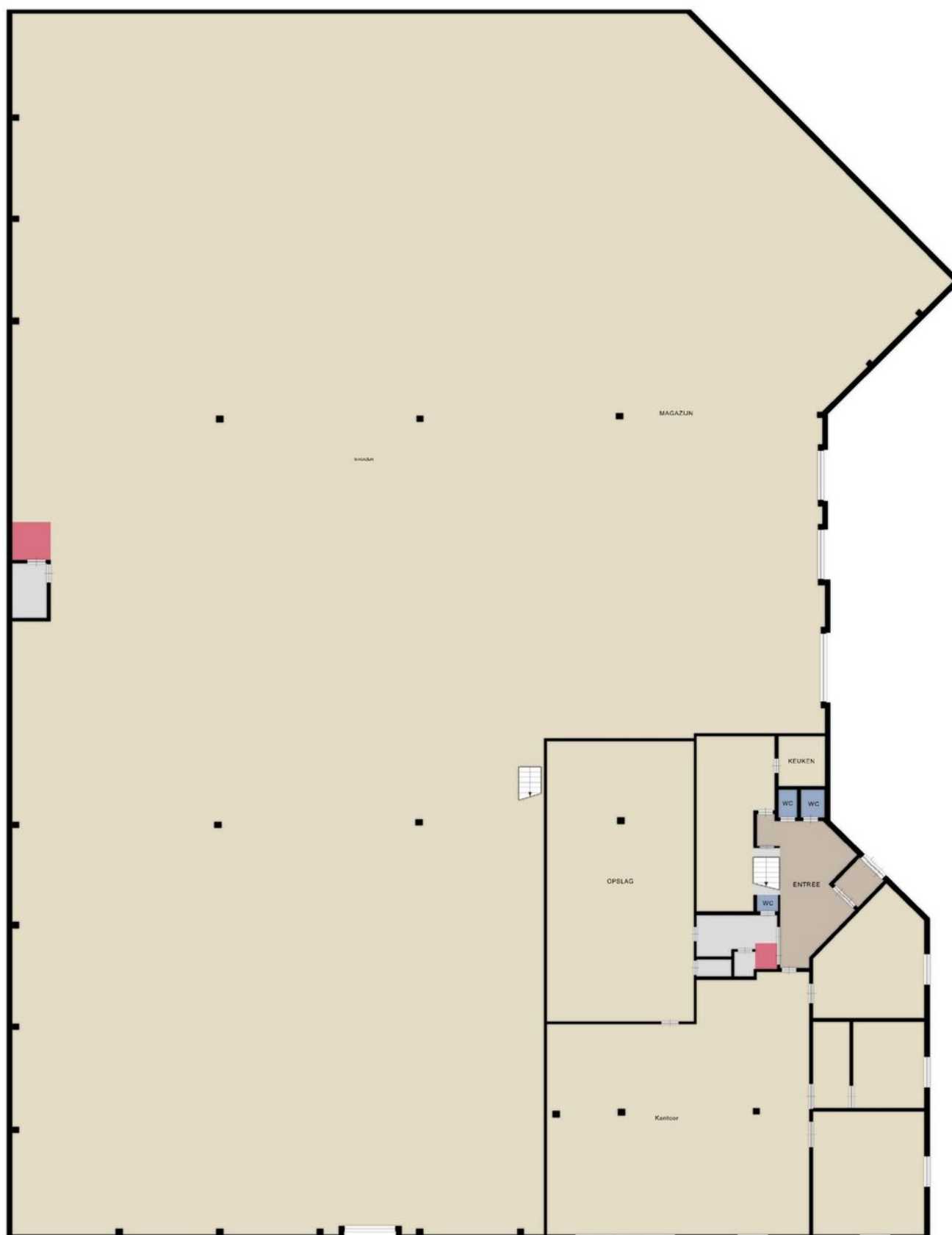
OBJECTFOTO'S



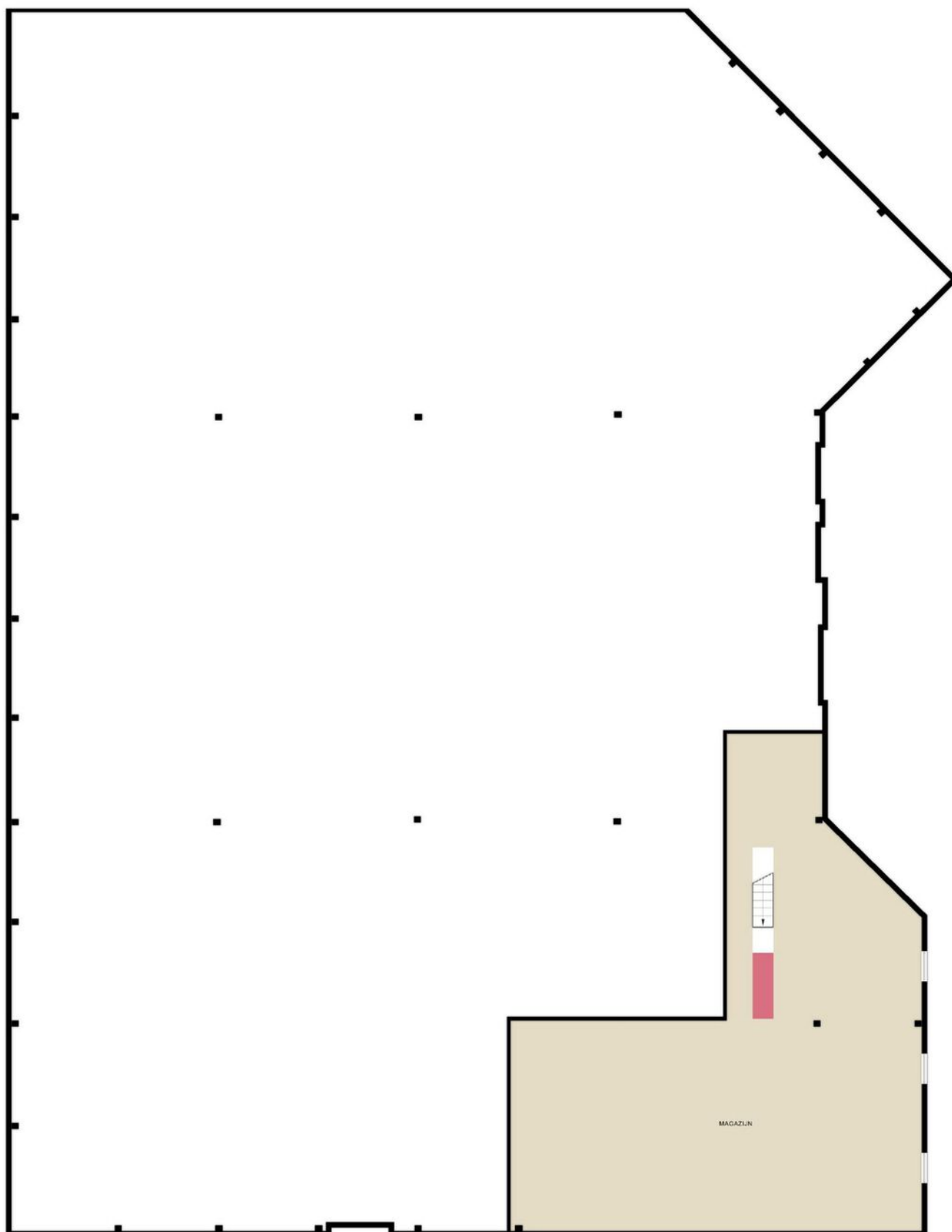
OBJECTFOTO'S



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND ENTRESOL

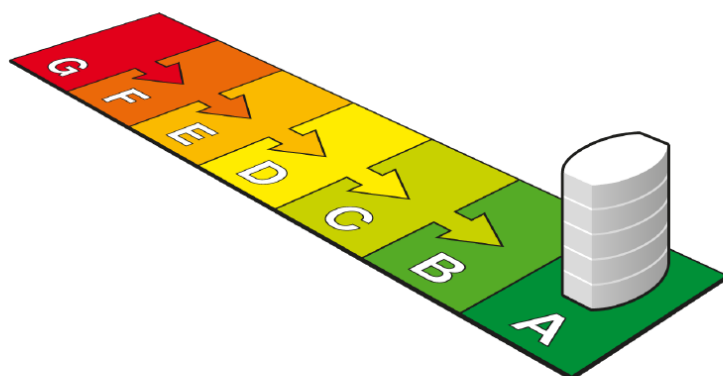


ENERGIELABEL KANTOORRUIMTE

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Hub van Doorneweg 14A kantoor

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

360.0 m²

Opnamedatum

15-09-2020

Energie label geldig tot

15-09-2030

Afmeldnummer

436275466

Naam adviseur

Klimaat Beheer BV

Examenummer

5494

Handtekening



Adviesbedrijf

Klimaat Beheer B.V.

Inschrijfnnummer

SKW 21.9500.002/7

KvK-nummer

3909359



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

A
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Hub van Doorneweg

Nummer/toevoeging

14 A

Postcode

2171KZ

Woonplaats

Sassenheim

Volgnummer gebouw



408,6 MJ/m²
(megajoules)

21,5 kg/m²
(CO₂-emissie)

8,3 kWh/m² (elektriciteit)

9,4 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Sassenheim B 2406	
UW REFERENTIE	
Hub van Doorneweg 14	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
13-03-2025 - 16:16	S11200586055
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-03-2025 - 12:26	13-03-2025 - 12:26
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Sassenheim B 2406](#)

Kadastrale objectidentificatie: 024560240670000

Locaties Hub van Doorneweg 12

2171 KZ Sassenheim

BAG identificatie: [1525010000001124](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Hub van Doorneweg 14

2171 KZ Sassenheim

BAG identificatie: [1525010000001125](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Hub van Doorneweg 14 a

2171 KZ Sassenheim

BAG identificatie: [15250100000015329](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 13.000 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 94920 - 469887

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

AANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Erfdienstbaarheid (doorhaling)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12468/49 's-Gravenhage](#)

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk [Hyp4 11328/17 's-Gravenhage](#)

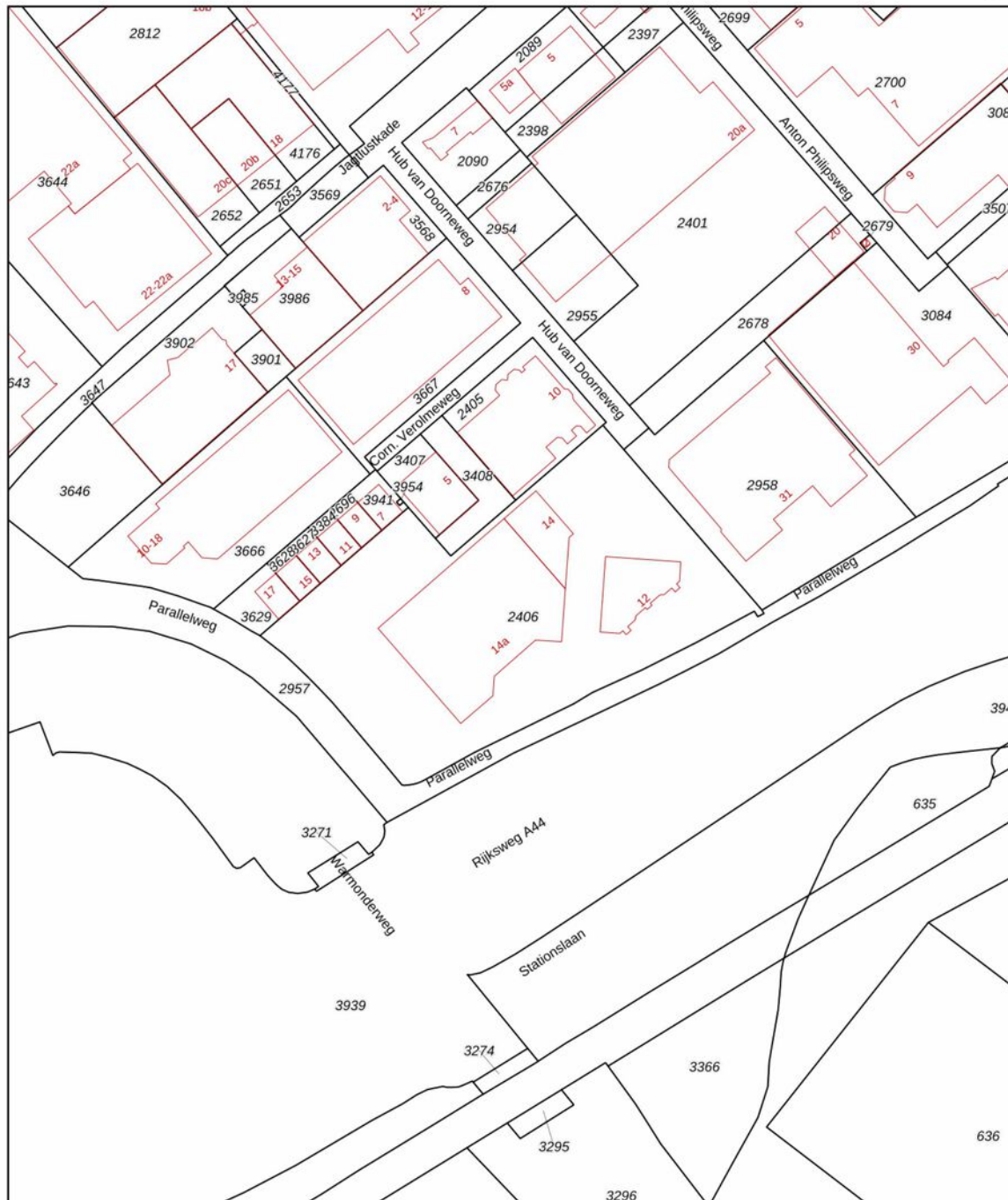
Aanvullende stukken [Hyp4 12468/49 Zoetermeer](#)

Is aanvulling op [Hyp4 11328/17 's-Gravenhage](#)

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hub van Doorneweg 14

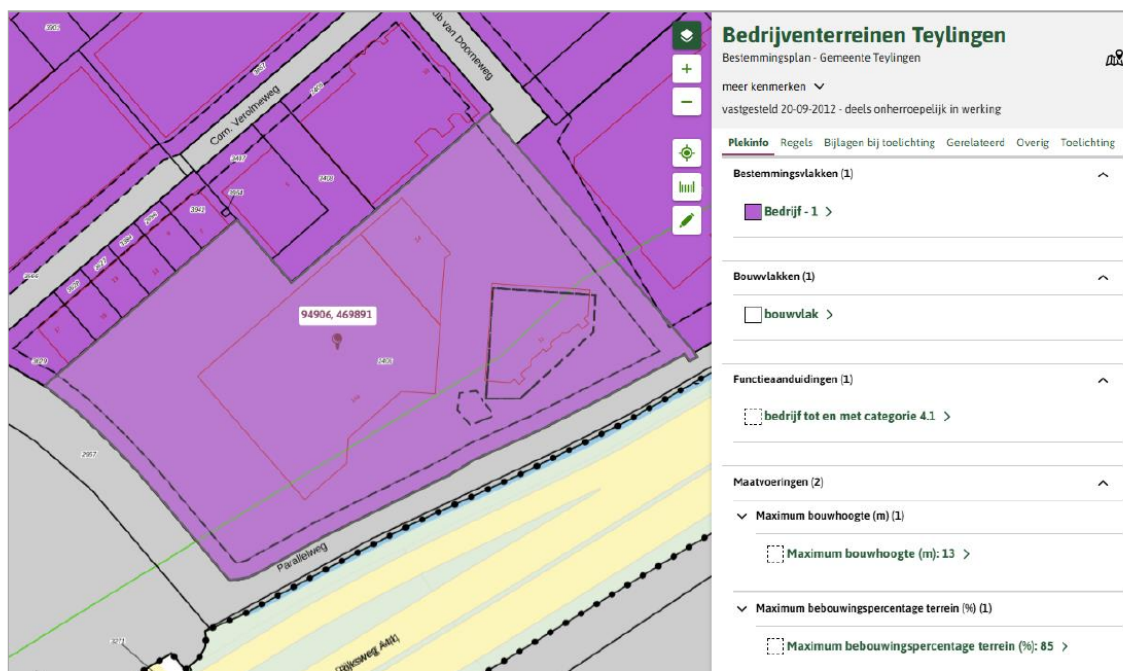


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie B Perceel 2406	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
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.

BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 4 Bedrijf - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2.0': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 2;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.1;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.2;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste een subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
- f) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
- g) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel toegestaan;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is tevens detailhandel in volumineuze goederen toegestaan;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een zelfstandig kantoor toegestaan;
- k) ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend parkeren toegestaan;
- l) ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn tevens nutsvoorzieningen toegestaan;
- m) ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is tevens een bedrijf toegestaan waarin activiteiten worden ontplooid met een recreatief of sportief karakter;
- n) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kampeerwinkel' is tevens een kampeerwinkel toegestaan;

BESTEMMINGSPLAN

- o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kantoor' is zelfstandige kantoorruimte toegestaan met een gezamenlijk maximum oppervlak van 6.100 m²;
- p) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - koekfabriek' is tevens een koekfabriek toegestaan;
- q) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - medisch' is tevens een medische voorziening toegestaan;
- r) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - milieustraat' is tevens een milieustraat toegestaan;
- s) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - ondergeschikte detailhandel' is tevens een ondergeschikte detailhandelsvestiging toegestaan met een maximaal oppervlakte van 400 m²;
- t) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 2' is tevens een reclamemast toegestaan;
- u) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - verffabriek' is tevens een verffabriek toegestaan;
- v) ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' is tevens een sportveld toegestaan met bijbehorende bebouwing;
- w) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat toegestaan met dien verstande dat:
 - 1) ter plaatse een doorzet van maximaal 1.000 m³ is toegestaan;
 - 2) de lpg afleverzuil, ondergrondse opslagtank en het lpg vulpunt zijn gelegen binnen een straal van 25 meter;
- x) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - opslag goederen' is tevens opslag van volumineuze goederen voor particulieren toegestaan;
- y) bedrijfsgebonden detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering;
- z) het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren per bedrijf bedraagt maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m² per bedrijf met uitzondering van Akzo aan de Rijksstraatweg 31, waar maximaal het bestaande aantal m² is toegestaan ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan + 10% bvo kantoor. Het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoor bij Akzo is met de provincie afgestemd;
- aa) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, perceelssluitingen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verkeersontsluitingen niet behorende tot de hoofdverkeerstructuur.

BESTEMMINGSPLAN

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a) gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van de aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning(en);
- b) de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c) de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- d) de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e) bij gebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst
- f) de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de perceelsgrens is gebouwd;
- g) indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m;
- h) overschrijding van de maximale hoogte van 5 m is toegestaan ten behoeve van kleine windmolens.

4.2.2 Bedrijfswoningen

- a) een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-twee bedrijfswoningen' mogen twee bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c) de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d) de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e) de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van het bij de bedrijfswoning behorende bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het zijerf en achtererf met een maximum van 100 m²; hierbij dient ten minste 25 m² van het zij- en/of achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven, uitgezonderd bouwpercelen waarbij het zij- en achtererf minder bedraagt dan 25 m²; met dien verstande dat het oppervlak aan erf maximaal 500 m² mag bedragen;
- f) de maximale inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 750 m³.

BESTEMMINGSPLAN

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a) de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 3 m;
- b) de bouwhoogte van vlaggenmasten en cameramasten bedraagt maximaal 9 m;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 12 meter;
- d) de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 18 m;
- e) de bouwhoogte van schoorstenen bedraagt maximaal 25 m;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 1' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 16 meter ;
- g) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 2' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 12 meter ;
- h) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt maximaal 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a) Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b) Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend ter plaatse van een aanduiding veiligheidszone-Bevi of veiligheidszone-lpg toegestaan conform artikel 31.1 en 31.2;
- c) opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg' bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 125 m²;
- e) activiteiten uit kolom 1 van de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- f) opslag van goederen met een stapelhoogte van maximaal 3 m is toegestaan;
- g) prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied' met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a) het bouwplan dient te worden afgestemd met het waterschap;
- b) onderzoek heeft plaatsgevonden naar de gevolgen van externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- c) aangetoond is dat er voldoende parkeergelegenheid is conform gemeentelijke normen;
- d) het bebouwingspercentage van het gehele gebied bedraagt maximaal 60%.

BESTEMMINGSPLAN

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

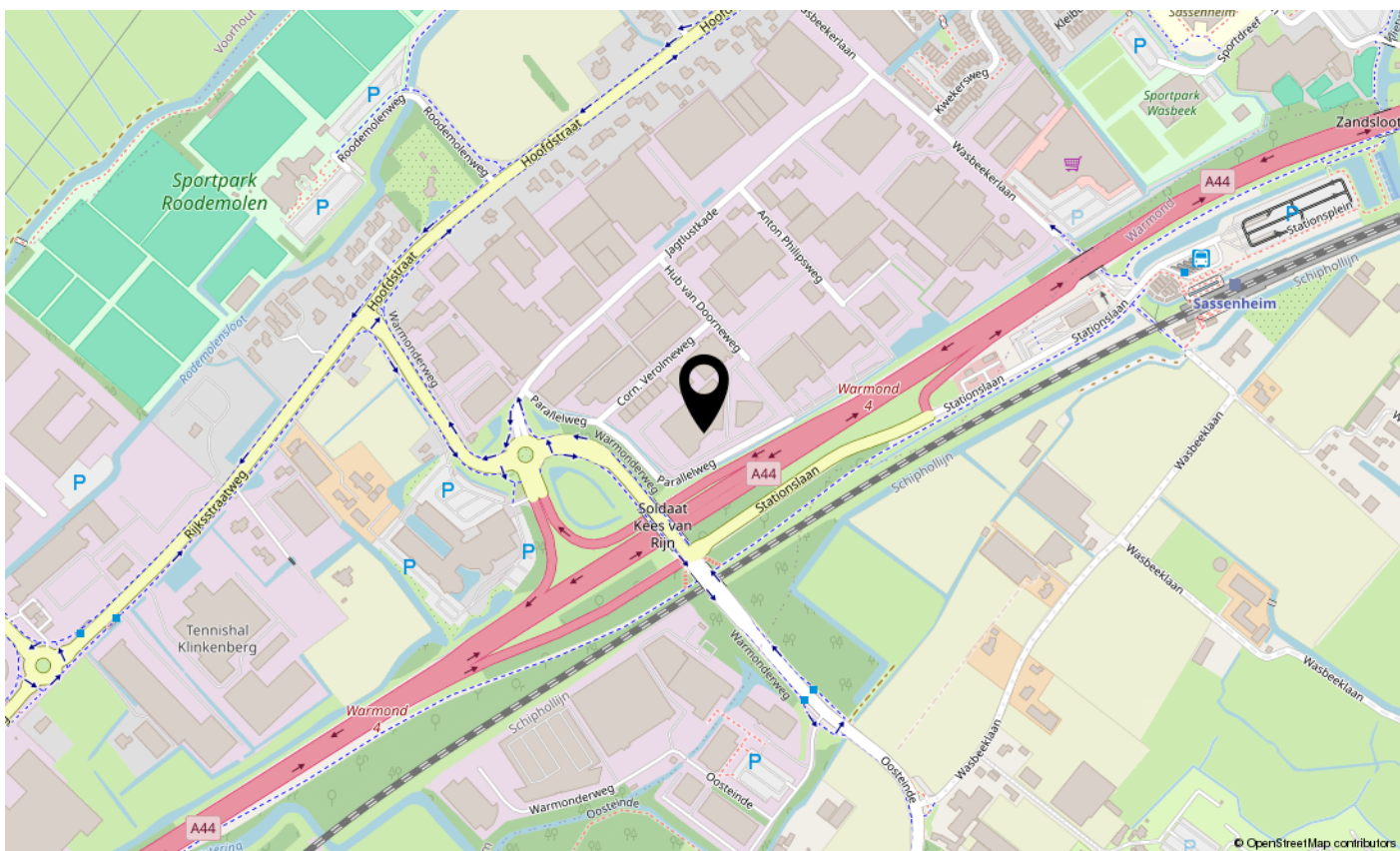
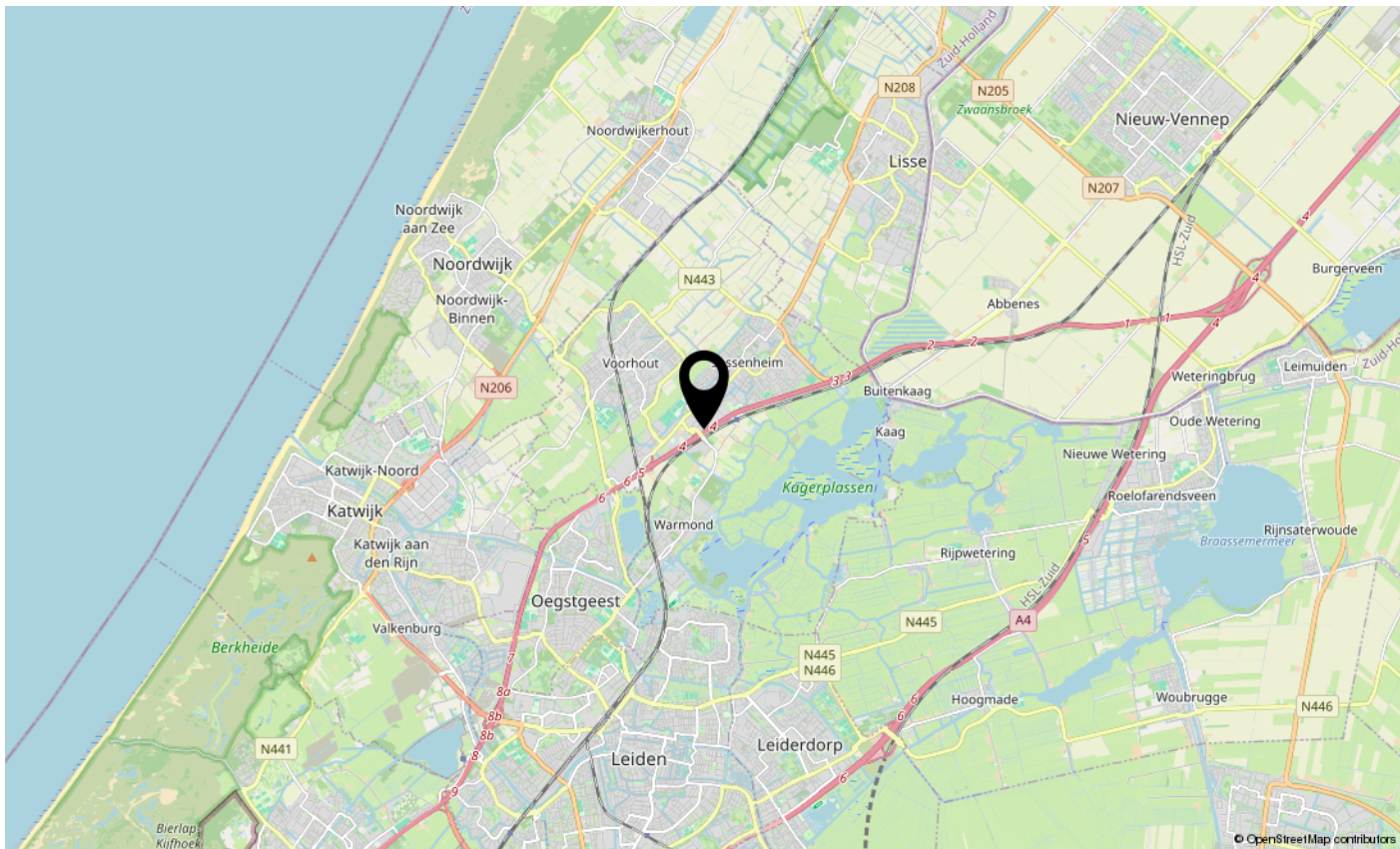
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingvergunning afwijken van artikel 4.1: om bedrijven toe te laten die niet in de [Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein'](#) zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in artikel 4.1 genoemd.

4.5.2 Afwijken voor het toestaan van een prostitutiebedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingvergunning afwijken van artikel 4.3 voor het toestaan van maximaal één prostitutiebedrijf en één escortonderneming met dien verstande dat:

- a) geen vestiging is toegestaan op de bedrijventerreinen Akzo en Industriekade;
- b) het niet openlijke prostitutie betreft;
- c) horeca uitsluitend als ondergeschikt onderdeel van het prostitutiebedrijf is toegestaan;
- d) de afstand tot woningen en woonschepen minimaal 50 meter bedraagt;
- e) in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- f) geen nadelig effect ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer.

MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl