



Vastgoedinformatie

Goudsmid 86, Ter Aar

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

In het in 2022 gerealiseerde bouwproject "The Box" bevindt zich aan de Goudsmid 86 in Ter Aar deze bedrijfsruimte met kantoor. Het object heeft een totaaloppervlakte van circa 114m² (circa 57m² bedrijfsruimte begane grond en circa 57m² kantoorruimte op de verdieping).

LOCATIE

Het bedrijventerrein is centraal gelegen nabij Alphen aan den Rijn en middels de N207/N11 goed bereikbaar met eigen vervoer. Het terrein is voorzien van permanent cameratoezicht en afsluitbare hekken, welke buiten de reguliere werktijden gesloten zullen zijn. De gebruikers hebben uiteraard 24/7 toegang.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Ter Aar, sectie A, nummer 9224 (bedrijfsunit), 4979 en 8248 (wegen, mandelige percelen).

VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte op de begane grond is voorzien van een toegangsdeur, elektrisch bedienbare overheaddeur, LED-verlichting, verwarming en een spoelbak met koud water. De kantoorruimte op de verdieping beschikt over een betegelde toiletruimte met systeemplafond, railsysteem met LED-verlichtingssspots, pantry voorzien van koelkast, vaatwasser en dubbele wandcontactdozen,

wit gespoten plafond, kabelgoten, 2 airco-units, glazen tussenwand met stalen kozijn en glazen deur. Aan de voorzijde van deze unit zijn er 2 eigen parkeerplaatsen, ook kan er vrij geparkeerd worden in de directe omgeving. Het terrein is voorzien van permanent cameratoezicht en afsluitbare hekken, welke buiten regulier werktijden gesloten zijn. De gebruikers hebben te allen tijde toegang tot het terrein. Het pand beschikt over Energielabel A+.

BESTEMMING

Bestemming bedrijf tot en met categorie 3.2. 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 en is op korte termijn mogelijk.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 13.800,00 per jaar exclusief btw.

HUURTERMIJN

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

HUUROVEREENKOMST

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

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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.

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafspraak 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

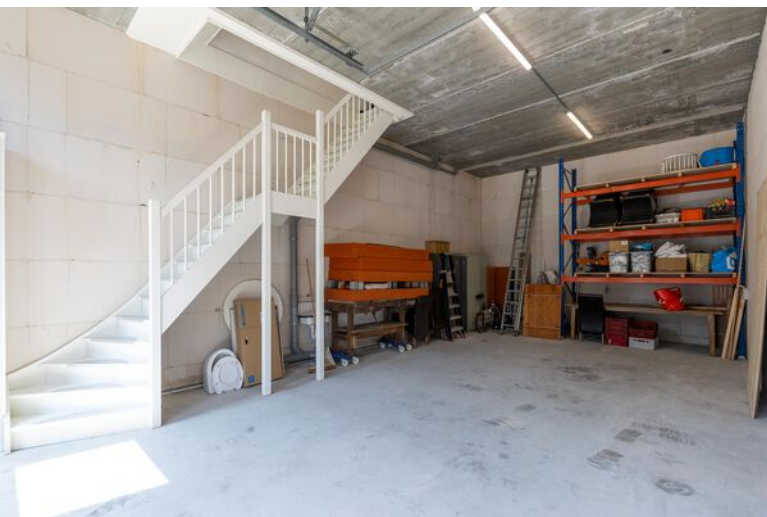


De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



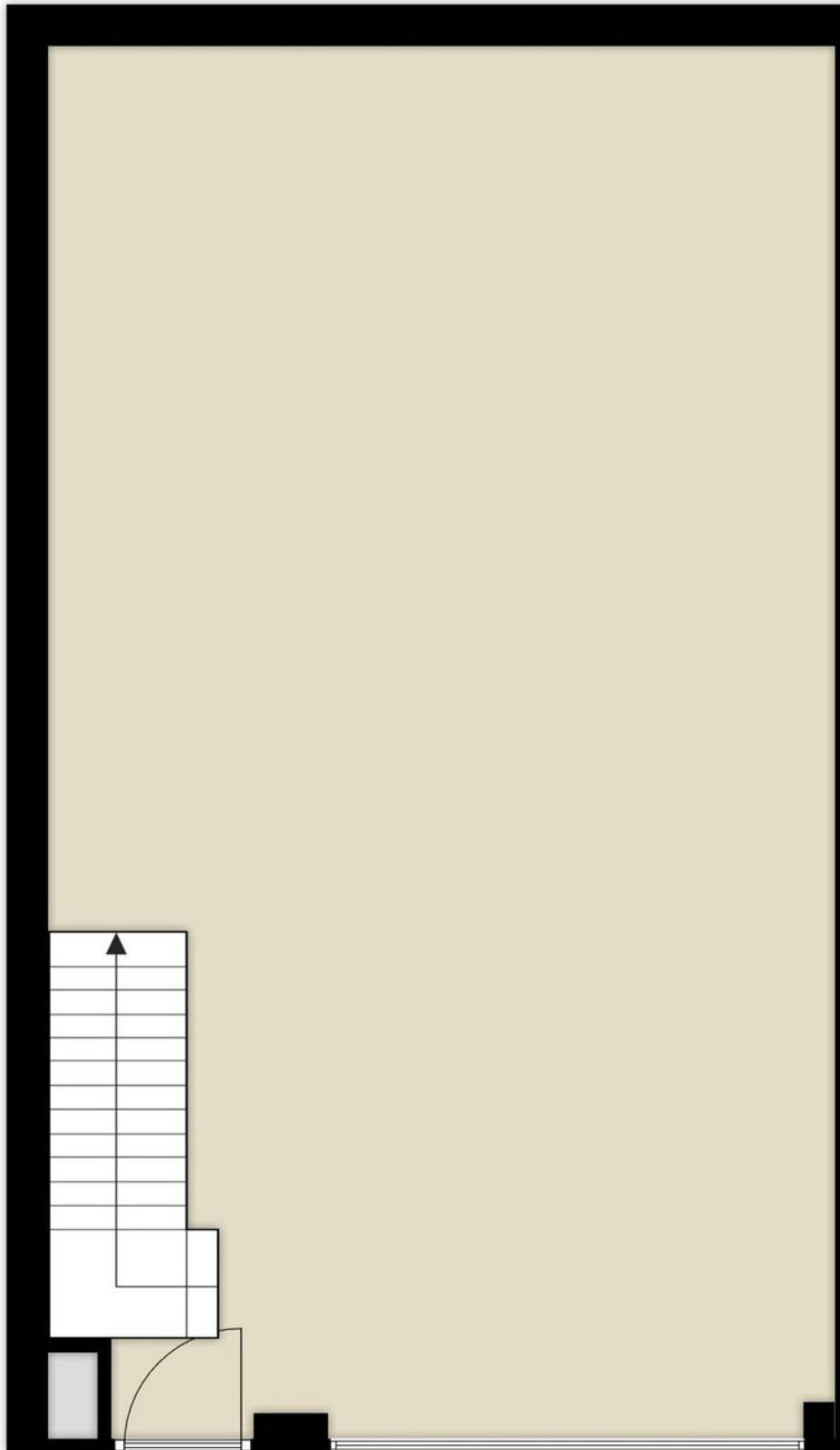
OBJECTFOTO'S



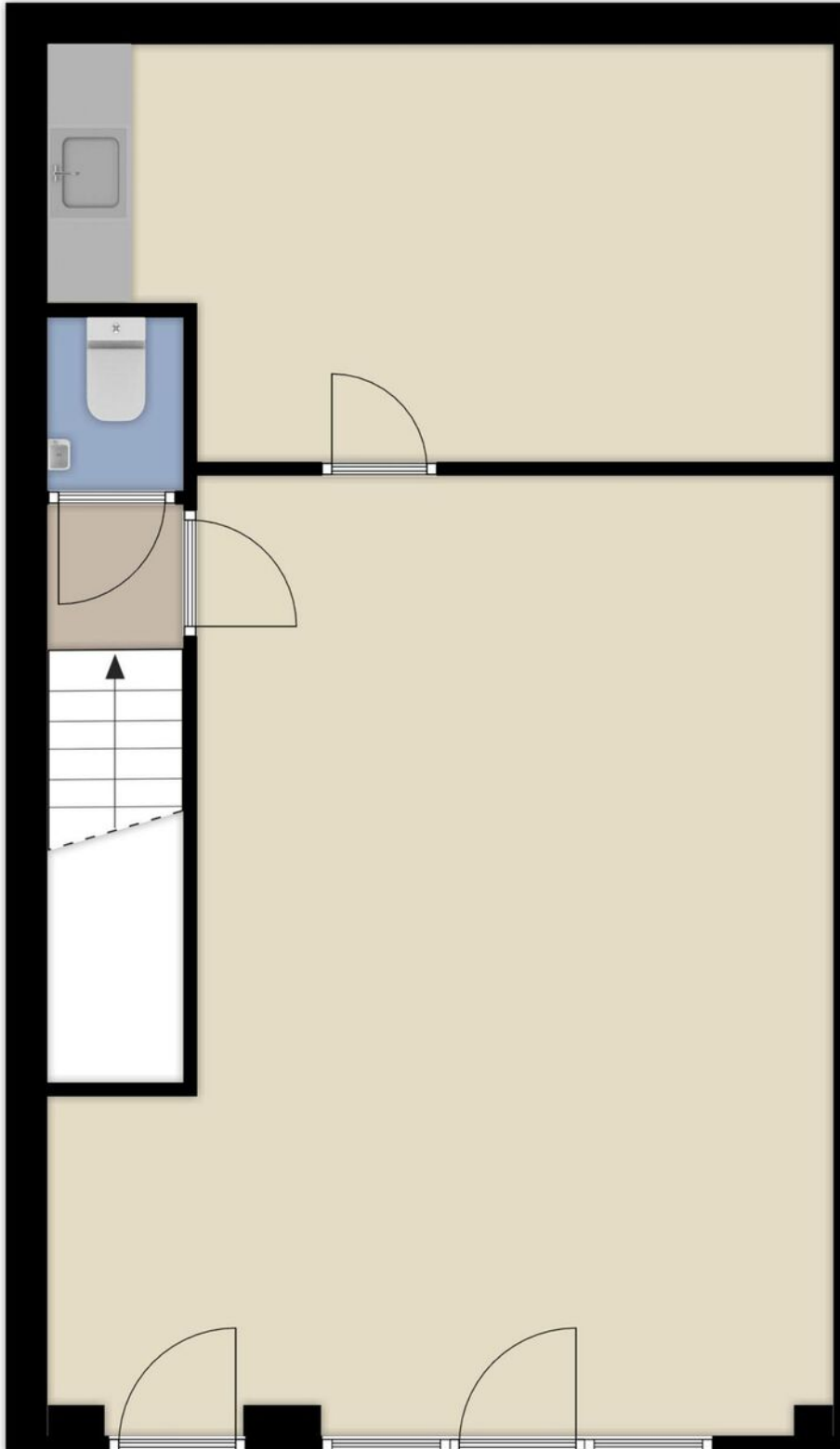
OBJECTFOTO'S



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT
Ter Aar A 9224
UW REFERENTIE
Goudsmid 86

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ter Aar A 9224 <small>Kadastrale objectidentificatie: 021540922470000</small>
Locatie	Goudsmid 86 2461 LZ Ter Aar <small>BAG identificatie: 0569010000027473 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	94 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	108957 - 466017
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	
Ontstaan uit	Ter Aar A 8874
Hoofdperceel bij mandelige percelen	Ter Aar A 4979
	Ter Aar A 8248
	Ter Aar A 9216
	Ter Aar A 9261

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goudsmid 86

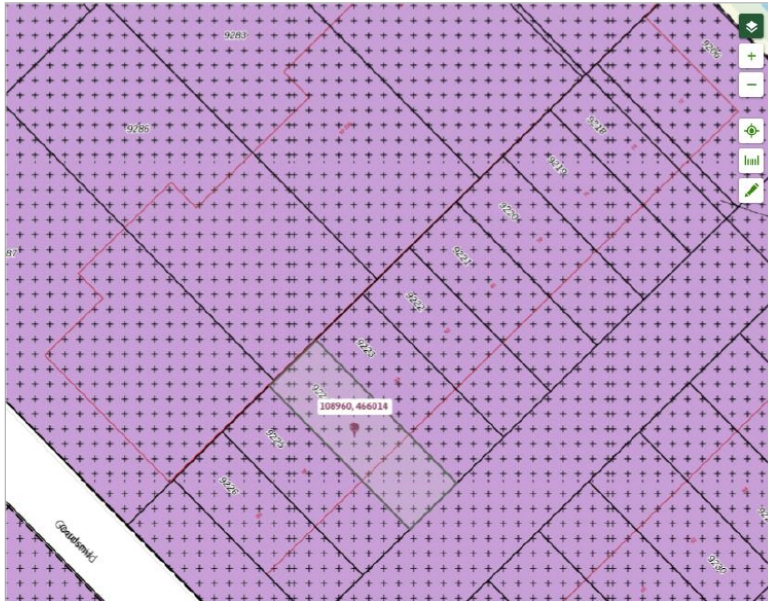



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Ter Aar</p> <p>A</p> <p>9224</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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.

BESTEMMINGSPLAN




Ter Aar en Bovenland,1e herziening
Bestemmingsplan - Gemeente Nieuwkoop 


meer kenmerken 
vastgesteld 26-05-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Pegels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#) [Gerelatoord](#)


Overig [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (2) 

- Waarde - Archeologie2 >
- Bedrijventerrein >

Functieaanduidingen (1) 

- bedrijf tot en met categorie 3.2 >

Maatvoeringen (2) 

- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 10 >
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 10 >

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) *"bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot ten hoogste de op de verbeelding aangeduide bedrijfscategorie zoals vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;"*
- b) kantoor, tot maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m² per bedrijf;
- c) productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d) webwinkels, waarbij opslag en een uitleverpunt is toegestaan; de oppervlakte van een uitleverpunt bedraagt 30 m² bvo;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' op de verbeelding, tevens voor perifere detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1000 m² met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer bestaand' ook perifere detailhandel is toegestaan;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm detailhandel - detailhandel in hout', tevens voor detailhandel in hout;
- g) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' op de verbeelding, tevens voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- h) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
- i) opslag, uitsluitend op eigen terrein;
met de daarbij behorende:
 - j) water- en groenvoorzieningen;
 - k) installaties ten behoeve van de opwekking van duurzame energie;
 - l) wegen en paden;
 - m) parkeervoorzieningen;
 - n) voorzieningen van algemeen nut;
 - o) waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - p) andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a) bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c) de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' niet meer dan is weergegeven op de verbeelding;
- d) indien bedrijfsgebouwen niet aaneengebouwd worden, bedraagt de onderlinge afstand minimaal 1 meter;
- e) parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, waarbij aan de parkeernormen zoals genoemd in bijlage 2 van deze regels, moet worden voldaan.

BESTEMMINGSPLAN

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de maximum goothoogte bedraagt 6 meter;
- de maximum bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- de maximum inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m³;
- bij het berekenen het bepaalde in 5.2.2 onder d wordt ondergronds bouwen niet meegerekend.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken zijn binnen het bouwvlak en het erfgebied toegestaan;
- de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per hoofdgebouw:

Oppervlakte bouwpercelen	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken
tot en met 500 m ²	50 m ² , mits het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.
meer dan 500 m ²	80 m ² , mits het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd

- de maximum goothoogte bedraagt 3 meter;
- de maximum bouwhoogte bedraagt 5,5 meter;
- de maximum diepte van erkers bedraagt 1,5 meter;
- indien bijbehorende bouwwerken niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter te bedragen;
- aan de zijde(n) waar een bijbehorend bouwwerk niet aan een ander gebouwd wordt aangebouwd, dient de afstand tussen de gebouwen minimaal 1 meter te bedragen.

5.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- overkappingen zijn binnen het gehele bouwperceel toegestaan;
- de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen, mits het bouwperceel gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn;

BESTEMMINGSPLAN

- c) de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn,
- d) de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 meter.
- e) de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- f) het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% berekend over het bouwperceel voorzover gelegen buiten het bouwvlak;
- g) de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a) ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b) ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c) ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;
- d) ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e) ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder b, ten behoeve van een groter maximaal gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, tot 80 m², voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 500 m², met dien verstande dat:

- a) de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b) de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moet zijn;
- c) de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid gewaarborgd moet zijn;
- d) de sociale veiligheid gewaarborgd moet zijn;
- e) de brandveiligheid en rampenbestrijding gewaarborgd moet zijn.

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning tevens afwijken van het bepaalde in 5.2.1, onder c, ten behoeve van een goot- en bouwhoogte van meer dan 10 meter tot maximaal 14 meter, met dien verstande dat:

- a) de bedrijfseconomische noodzakelijkheid moet zijn aangetoond;
- b) de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moeten zijn en waarbij de hoogte passend dient te zijn;
- c) de brandveiligheid en rampenbestrijding gewaarborgd moeten zijn;
- d) de belangen van derden en nabijgelegen bedrijven niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad;
- e) geen uit een oogpunt van milieu onaanvaardbare situatie ontstaat.

BESTEMMINGSPLAN

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a) opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b) het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c) bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken (anders dan bedrijfswoningen);
- d) seksinrichting;
- e) prostitutie.
- f) geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- g) kantoren, behoudens het bepaalde in 5.1 sub d;
- h) wonen;
- i) detailhandel, behoudens het bepaalde in 5.1 sub e, f, g en h;
- j) Bevi-bedrijven;
- k) coffeeshop en smartshop/growshop.

Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeernota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien."

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken van het bepaalde in artikel 5.1, sub a t/m c

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1, sub a t/m c ten behoeve van:

- a) de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1 sub a t/m c indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1 sub a t/m c, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b) de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1 sub a t/m c, niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

BESTEMMINGSPLAN

5.6.2 Afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 sub g

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1. sub g, ten behoeve van de volgende vormen van perifere detailhandel:

- a. tuincentra met een omvang van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak;
- b. bouwmarkten met een omvang van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak;
- c. andersoortige vormen van perifere detailhandel met een lokale binding en een omvang van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak;

mits:

1. is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
2. geen onaanvaardbare leegstand ontstaat;
3. advies wordt gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

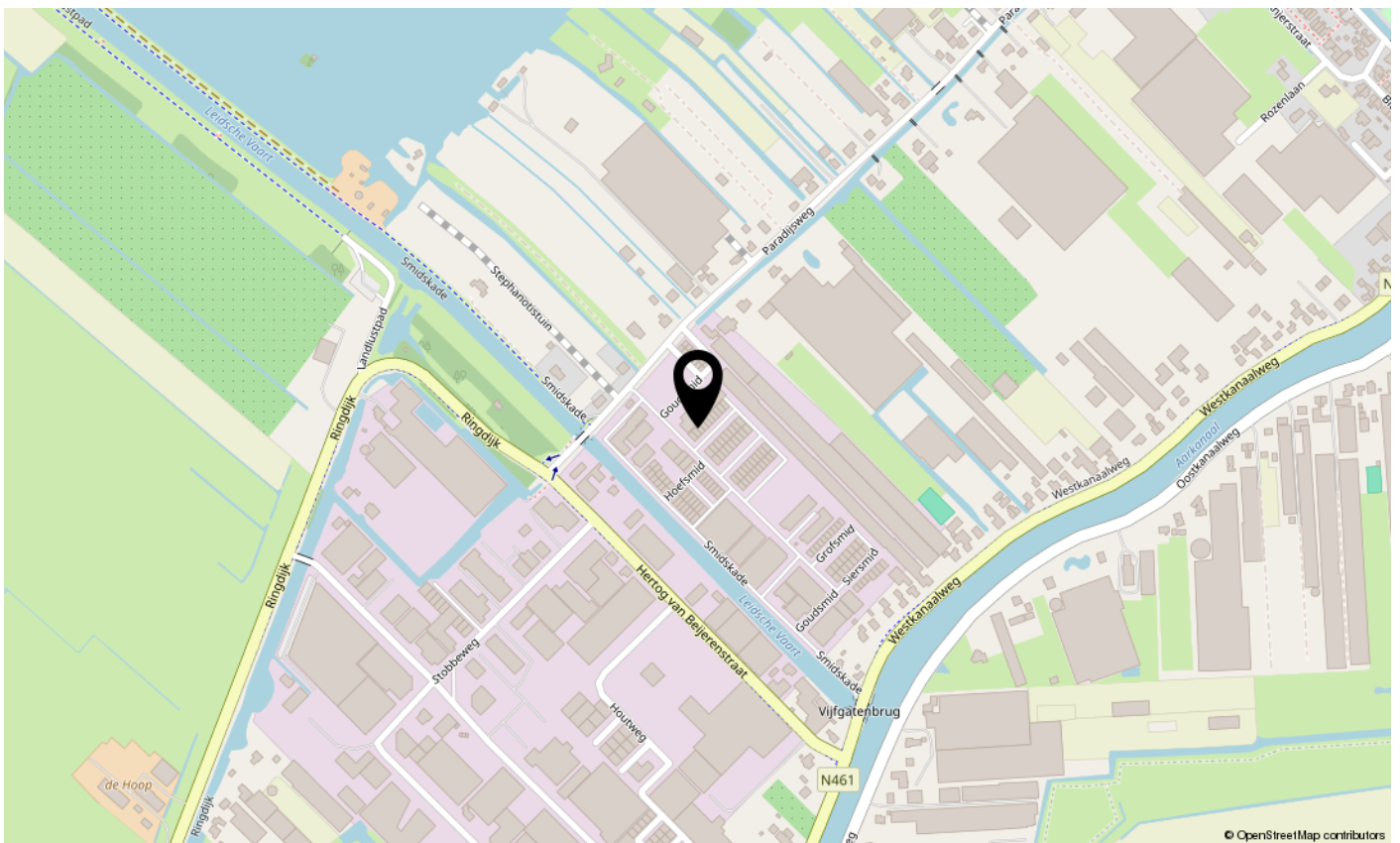
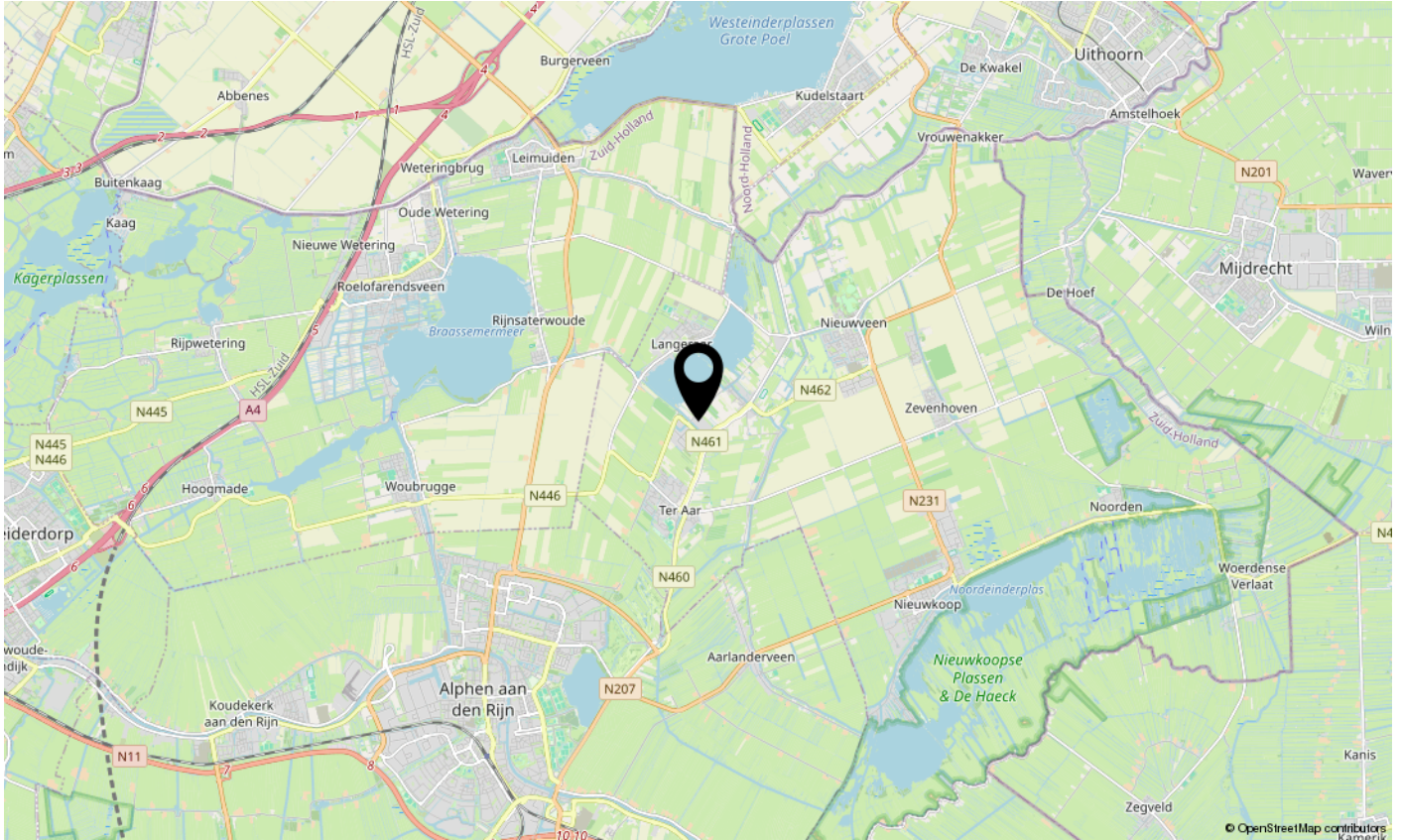
5.7.1 Aanduiding specifieke vorm van detailhandel - perifeer bestaand

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer bestaand', als bedoeld in 5.1 sub g, te verwijderen, indien de perifere detailhandel als zodanig tenminste 2 jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat genoemd gebruik op korte termijn wordt voortgezet.



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