



Vastgoedinformatie

van den Berch van Heemstedeweg 21 a, Voorhout

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 EN LOCATIE

Aan de Van den Berch van Heemstedeweg 21A te Voorhout bevindt zich deze moderne en keurig afgewerkte bedrijfsunit met kantoorruimte. Dit object is landelijk gelegen tussen Sassenheim en Voorhout, binnen 5 autominuten bereikt u de A44 met aansluiting op de A4 richting Amsterdam of Den Haag.

OPPERVLAKTEN

Circa 390m² BEDRIJFSHAL begane grond
Circa 38m² KANTOORRUIMTE begane grond
Circa 38m² KANTOORRUIMTE 1e verdieping

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Voorhout, sectie: B, nummer: 3947 gedeeltelijk.

VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, LED-verlichting, verwarming middels heaters, krachtstroom, lichtstraat, vrije hoogte circa 7 meter en de vloerbelasting bedraagt circa 1.500 kg/m². De kantoorruimte is voorzien van systeemplafonds, LED-verlichting, centrale verwarming, pantry en toilet.

PARKEREN

Bij deze unit horen 3 parkeerplaatsen.

BESTEMMING

Bestemming bedrijven in de categorieën 1 en 2 mits met de verkeersindices 1 van de Straat van Bedrijfsactiviteiten, bron: Ruimtelijke Plannen. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op ruimtelijkeplannen.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 € 36.500,00 exclusief btw per jaar.

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 maand 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



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



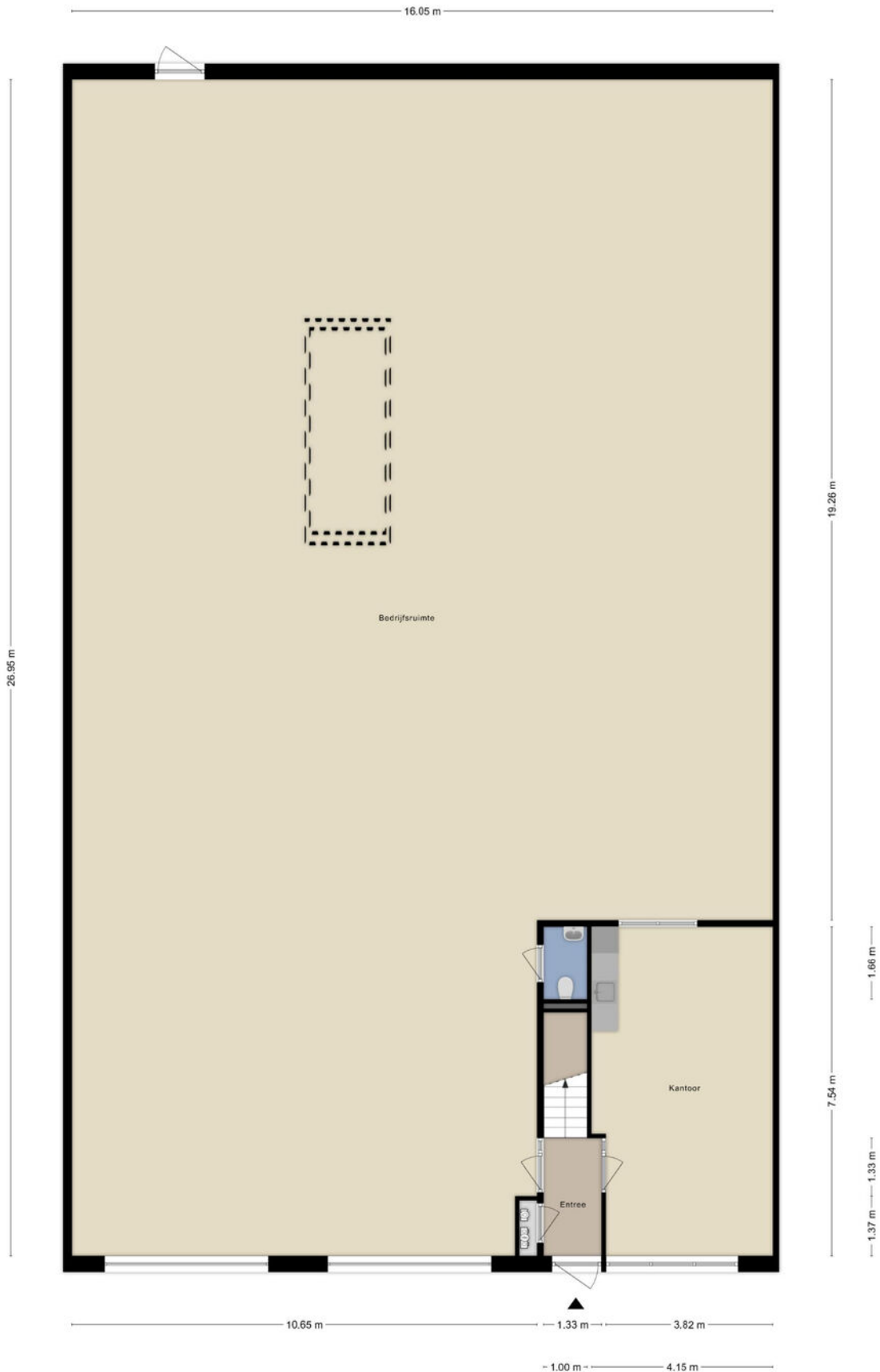
OBJECTFOTO'S



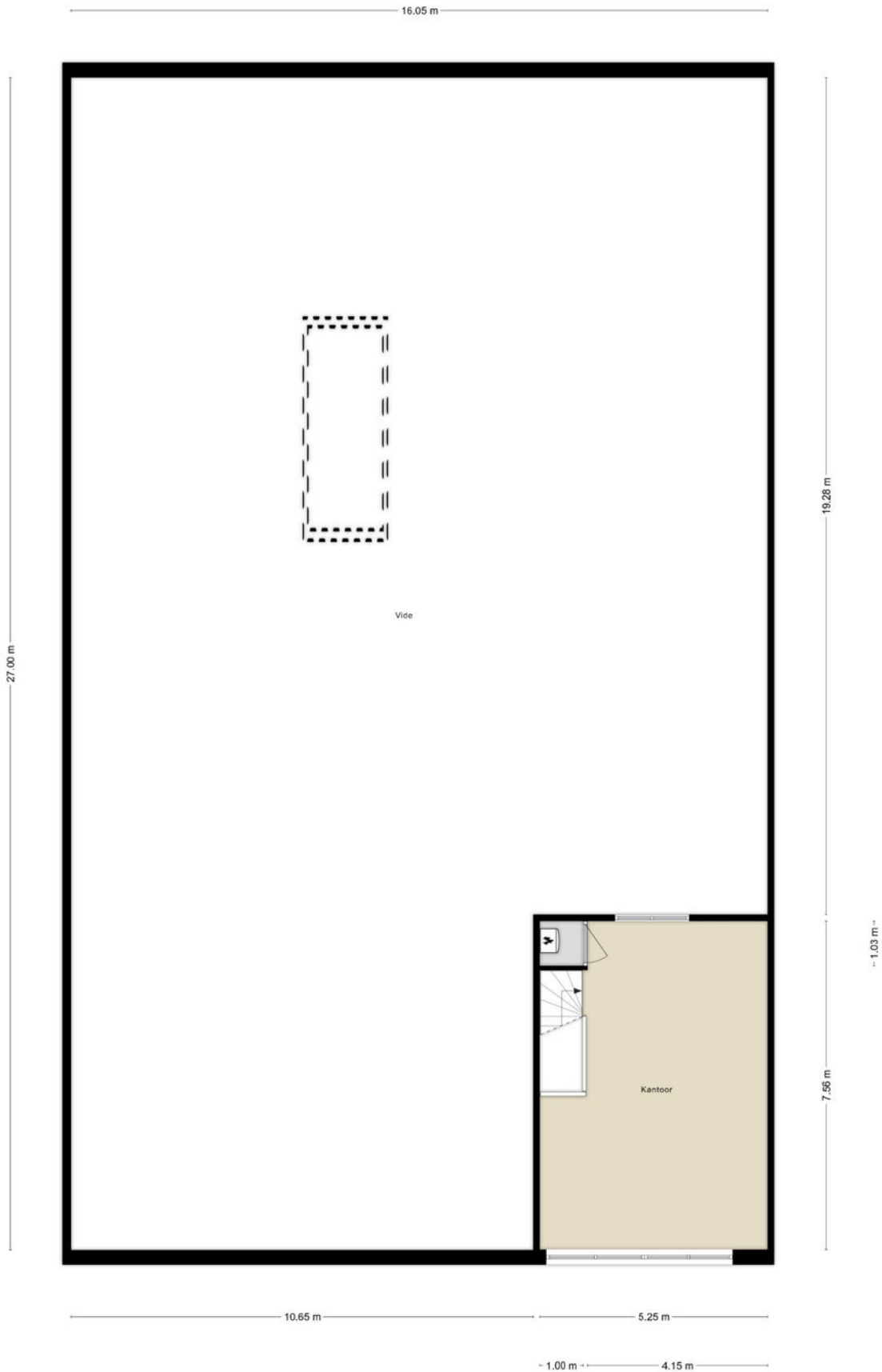
OBJECTFOTO'S



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING

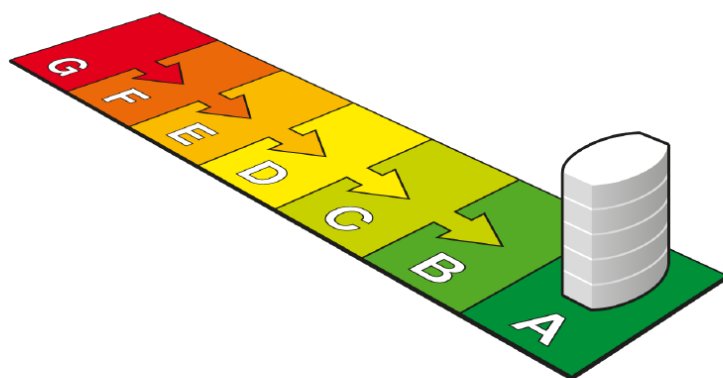


ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kiebert Bouwbedrijf 21A

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

77.6 m²

Opnamedatum

11-09-2019

Energie label geldig tot

11-09-2029

Afmeldnummer

975643113

Naam adviseur

Lans Energie- & Bouwadvies

Examenummer

5477

Handtekening



Adviesbedrijf

Lans Energie- & Bouwadvies

Inschrijfnnummer

SKW219500002

KvK-nummer

39090359

Lans 
Energie- & Bouwadvies

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)

van den Berch van Heemstedeweg

Nummer/toevoeging

21 a

Postcode

2215RK

Woonplaats

Voorhout

Volgnummer gebouw



479,6 MJ/m²
(megajoules)

26,5 kg/m²
(CO₂-emissie)

22,8 kWh/m² (electriciteit)

7,7 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Voorhout B 3947
UW REFERENTIE	vd Berch v Heemstweg
GELEVERD OP	11-02-2025 - 11:31
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11197899003
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	10-02-2025 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	10-02-2025 - 14:59
BLAD	BIJLAGEN
1 van 1	1

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Voorhout B 3947](#)
Kadastrale objectidentificatie: 024740394770000

Locaties [Zie bijlage 1](#) voor een overzicht van de locaties

Kadastrale grootte 9.730 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 94805 - 471522

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)
Terrein (grasland)

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer

Vermeld in stuk

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT

Voorhout B 3947

UW REFERENTIE

vd Berch v Heemstweg

GELEVERD OP

11-02-2025 - 11:31

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11197899003

BLAD

1 van 1

BIJLAGE

1 van 1

Bijlage 1 - Locaties

Kadastrale aanduiding [Voorhout B 3947](#)

Kadastrale objectidentificatie: 024740394770000

Locaties van den Berch van Heemstedeweg 21

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: [1525010000008274](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

van den Berch van Heemstedeweg 21 a

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: [1525010000008275](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

van den Berch van Heemstedeweg 21 d

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: [1525010000010601](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

van den Berch van Heemstedeweg 21 e

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: [1525010000008278](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

van den Berch van Heemstedeweg 21 f

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: [1525010000008277](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

van den Berch van Heemstedeweg 21 g

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: [1525010000008276](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

VD B V HEEMS WG 21 E

2215 RK VOORHOUT

van den Berch van Heemstedeweg 21

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: [15250100000066192](#)

van den Berch van Heemstedeweg 21 a

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: [15250100000066191](#)

van den Berch van Heemstedeweg 21 b

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: [15250100000066190](#)

van den Berch van Heemstedeweg 21 c

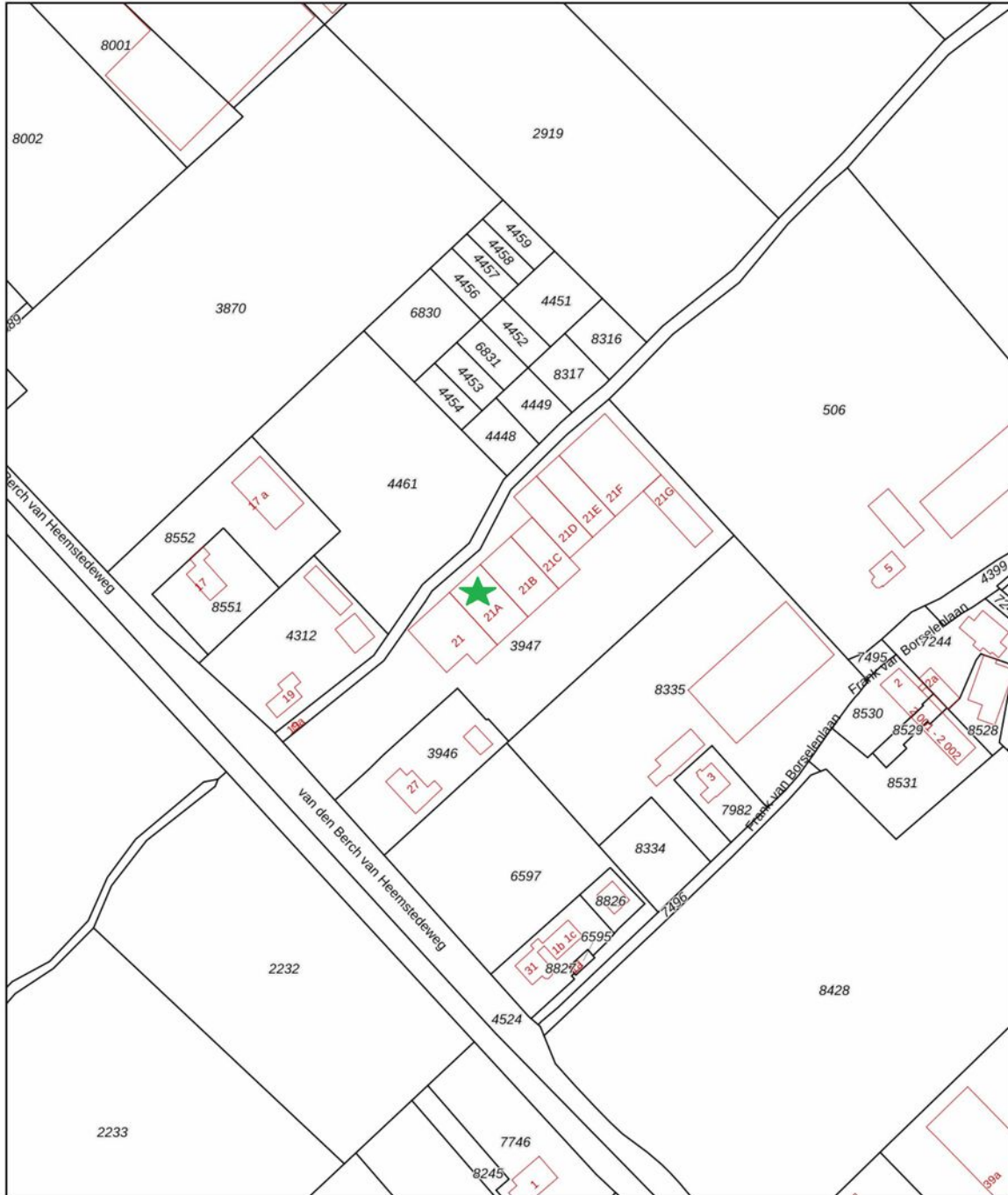
2215 RK Voorhout

BAG identificatie: [15250100000066189](#)


KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: vd Berch v Heemstedweg




0 20 40 60 80 100m


<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: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3947</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 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





Van den Berch van Heemstedeweg 21, Voorhout
Bestemmingsplan Gemeente Teylingen
meer kenmerken 
vastgesteld 30-11-2017 - geheel onherroepelijk in werking


Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig Toelichting



Bestemmingsvlakken (1) 


-  **Bedrijf** >



Bouwvlakken (1) 

-  bouwvlak >

Functieaanduidingen (2) 

-  specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw >
-  specifieke vorm van waarde - speciaal >

Maatvoeringen (1) 

-  Maximum bebouwd oppervlak (m2) (1)
 -  Maximum bebouwd oppervlak (m2): 3650 >

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw': een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijven in de categorieën 1 en 2 mits met de verkeersindices 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b) kantoor, als niet-zelfstandig onderdeel van een bedrijf, waarbij per bedrijfskavel het kantoorgedeelte ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;
- c) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

- a) gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b) overigens geldt het volgende:

	max oppervlak per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfsgebouwen	zie de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak'	-	8,5 m	8,5 m
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	1 m 1 m 2 m
licht- en reclamemasten	-	-	-	6 m
bedrijfsinstallaties	-	-	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a) Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b) Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c) detailhandel is niet toegestaan;
- d) opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e) opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- f) internetverkoop is toegestaan, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

BESTEMMINGSPLAN

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

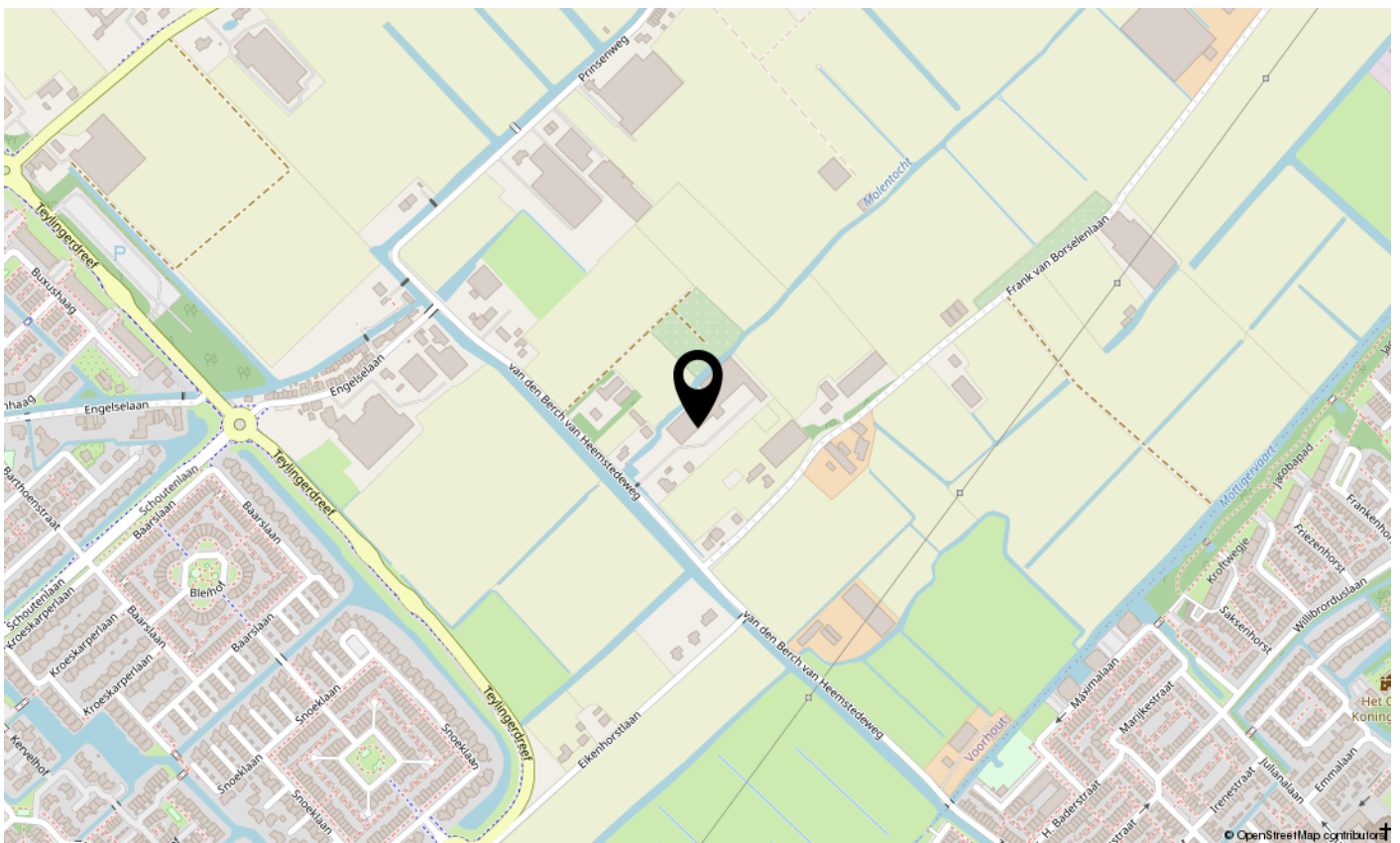
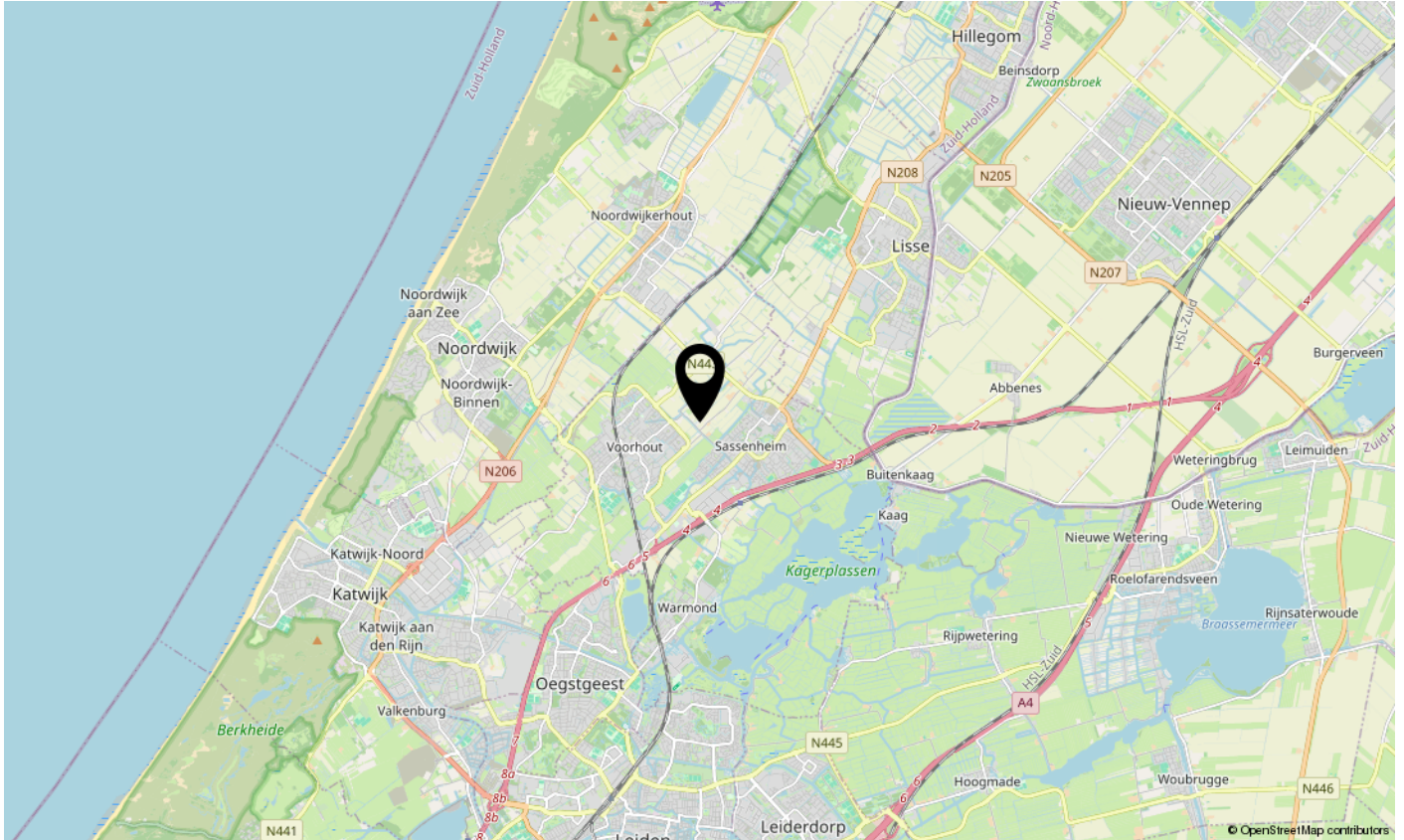
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

- a) om bedrijven toe te laten uit één categorie hoger dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 3.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b) om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 3.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.



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