

# TE KOOP

## Watersteeg 2a te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Watersteeg 2a te Leiden

## Object

Zeer aantrekkelijk beleggingsobject met fraaie hoekligging in hartje Leiden. Het betreft hier een onroerend goed, ontworpen in een aan de Art Nouveau verwante bouwstijl, bestaande uit een 4-tal woonstudio's en 2 kamergewijs verhuurde kamers met gedeelde keuken, badkamer en toilet.

Vanwege het bijzondere materiaalgebruik en de uitzonderlijke detaillering is het onroerend goed aangemerkt als Rijksmonument. Naast het feit dat het pand een unieke en karakteristieke uitstraling heeft, is de Rijksmonumentale status ook van positieve invloed op de maximale huren volgens het puntensysteem. De maximale huren volgens WWS/WWSO zijn hoger dan de actuele huren, dus er zit nog potentie in de huurinkomsten.

## Locatie

Deze belegging is beeldbepalend gesitueerd op een hoek van de kruising van de Hogewoerd en de Watersteeg/Hooigracht. De Watersteeg 2a is gesitueerd op loopafstand van o.a. de Breestraat. De Breestraat is een van de prominentste winkelstraten in Leiden. Door de ligging in het hart van het centrum van Leiden is een uitgebreid aanbod winkels, horecagelegenheden én de markt op woensdag en zaterdag op loopafstand bereikbaar.

## Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiden  
Sectie : D  
Nummer : 2179  
Index : A2

Het verkochte maakt deel uit van een zogenaamde slapende VvE.

## Huursituatie

### **1<sup>e</sup> verdieping, kamer 1**

Verhuurd per 1 juni 2018 voor onbepaalde tijd.

### **1<sup>e</sup> verdieping, kamer 2**

Verhuurd per 1 oktober 2023 voor onbepaalde tijd.

### **2<sup>e</sup> verdieping, studio 1**

Verhuurd per 1 juni 2023 voor onbepaalde tijd.

### **2<sup>e</sup> verdieping, studio 2**

Verhuurd per 1 maart 2023 voor onbepaalde tijd.

### **3<sup>e</sup> verdieping, studio 3**

Verhuurd per 13 februari 2017 voor onbepaalde tijd.

### **3<sup>e</sup> verdieping, studio 4**

Verhuurd per 14 december 2020 voor onbepaalde tijd.

De huurovereenkomsten zijn op te vragen bij Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

## Totale huurinkomsten

### **1<sup>e</sup> verdieping, kamer 1**

Verhuurd per 1 juni 2018 voor onbepaalde tijd.

### **1<sup>e</sup> verdieping, kamer 2**

Verhuurd per 1 oktober 2023 voor onbepaalde tijd.

### **2<sup>e</sup> verdieping, studio 1**

Verhuurd per 1 juni 2023 voor onbepaalde tijd.

### **2<sup>e</sup> verdieping, studio 2**

Verhuurd per 1 maart 2023 voor onbepaalde tijd.



## Watersteeg 2a te Leiden

### 3<sup>e</sup> verdieping, studio 3

Verhuurd per 13 februari 2017 voor onbepaalde tijd.

### 3<sup>e</sup> verdieping, studio 4

Verhuurd per 14 december 2020 voor onbepaalde tijd.

De totale huuropbrengst is € 38.260,80 per jaar, echter de maximale huur volgens WWS/WWSO bedraagt ca. € 51.800,- per jaar.

#### Leveringen en diensten

Voor genoemde huurprijzen zijn exclusief o.a. verbruik gas, water en elektra. Hiervoor wordt separaat een verrekenbaar voorschot in rekening gebracht.

#### Waarborgsom

De huurders hebben gezamenlijk € 4.006,32 aan waarborgsommen betaald aan verhuurder.

#### Vraagprijs

€ 575.000,- k.k.

#### Zekerheidstelling

Koper dient binnen 1 week na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

#### Energie label

Gezien de Rijksmonumentale status van deze belegging hoeft/zal er geen energie label overlegd worden bij verkoop.

#### As is, where is

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.

#### Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

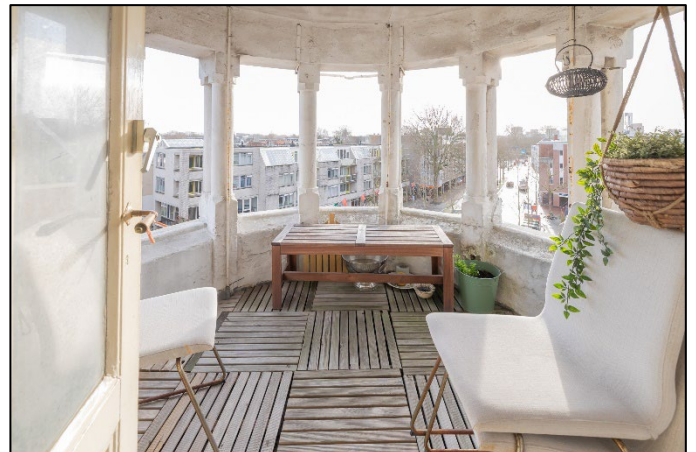
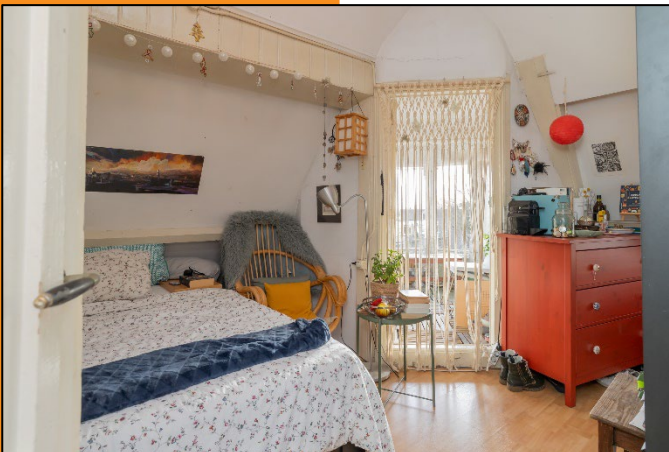
#### Asbestclausule

Gezien de ouderdom van de opstallen kunnen er asbesthoudende stoffen / materialen in de onroerende zaak aanwezig zijn. In het geval deze aanwezig zijn en worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.



# Watersteeg 2a te Leiden

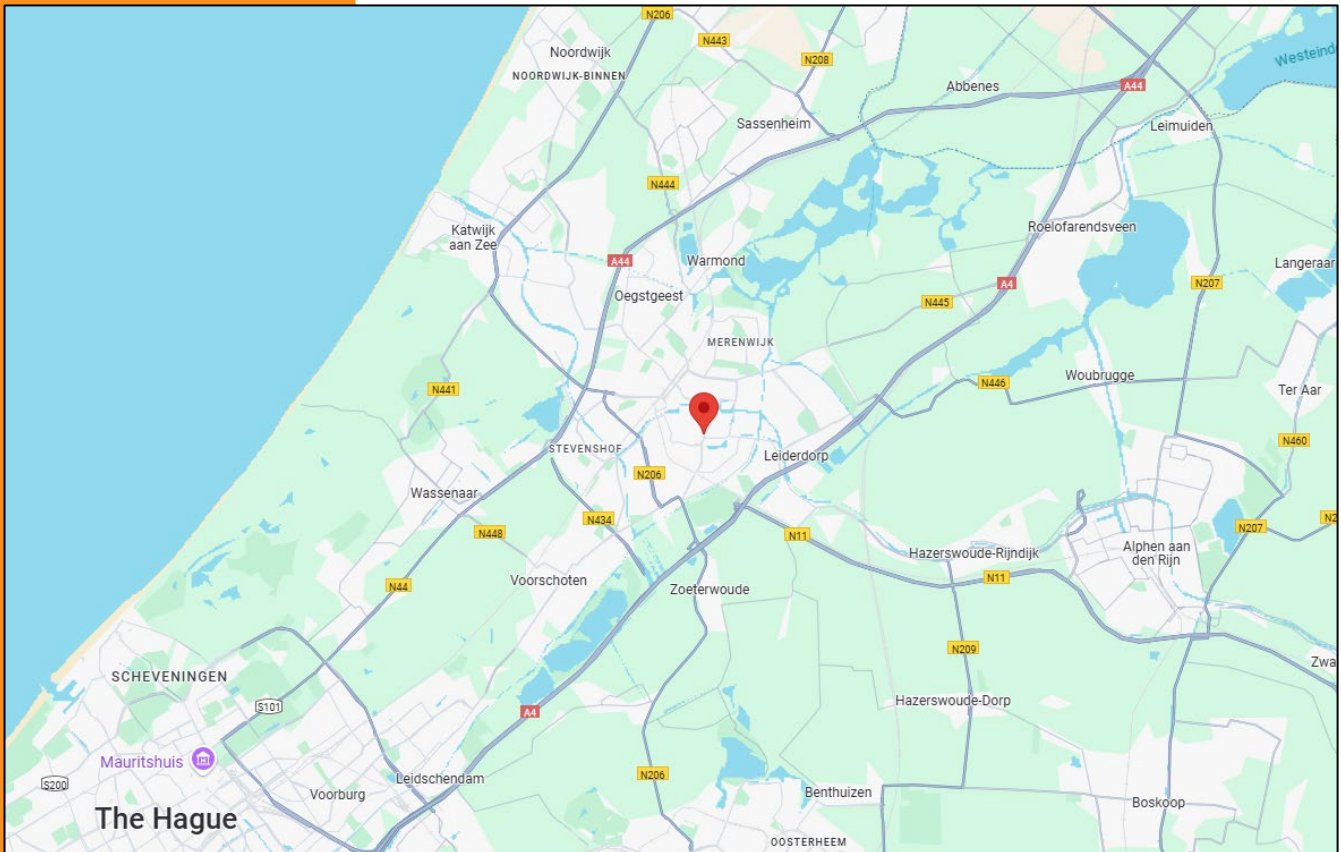
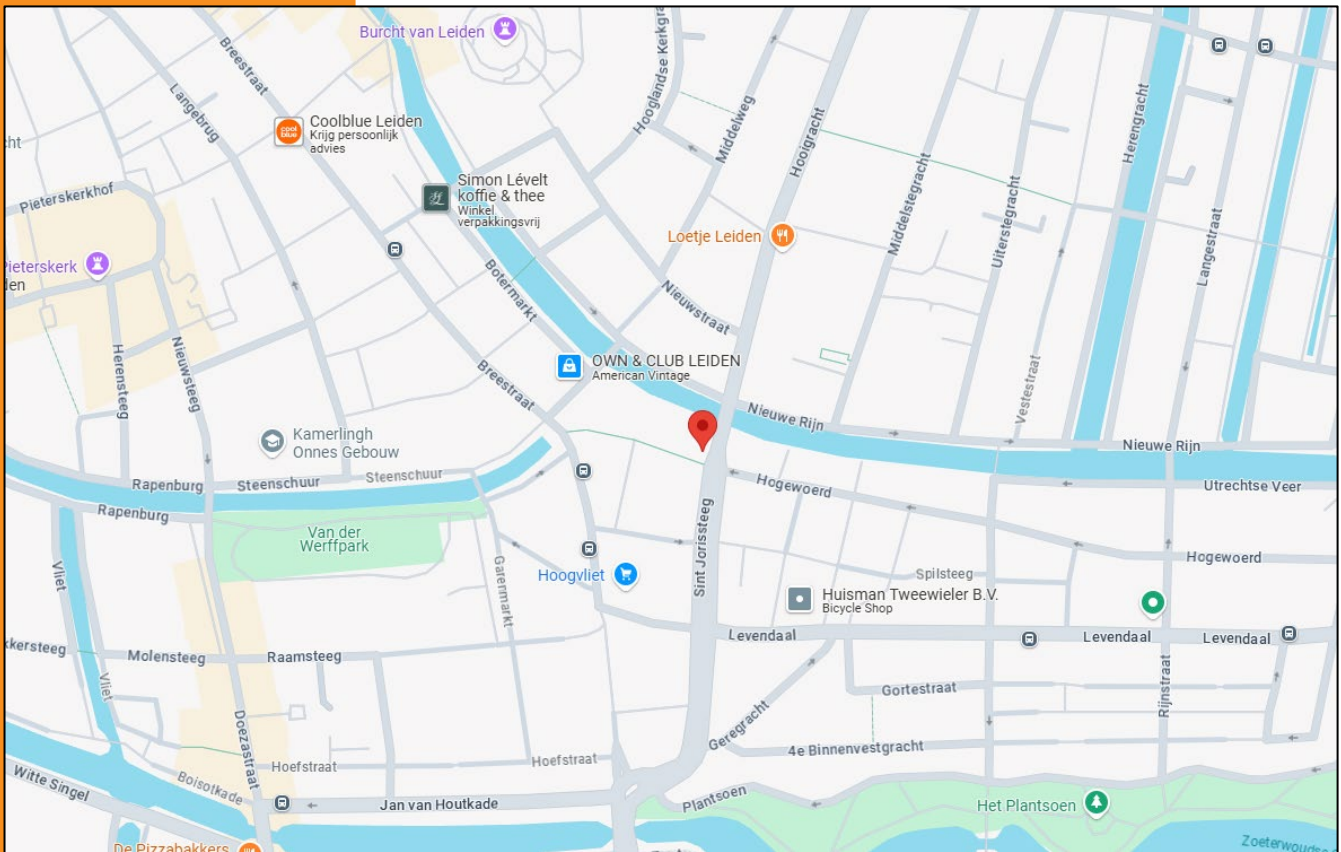
Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

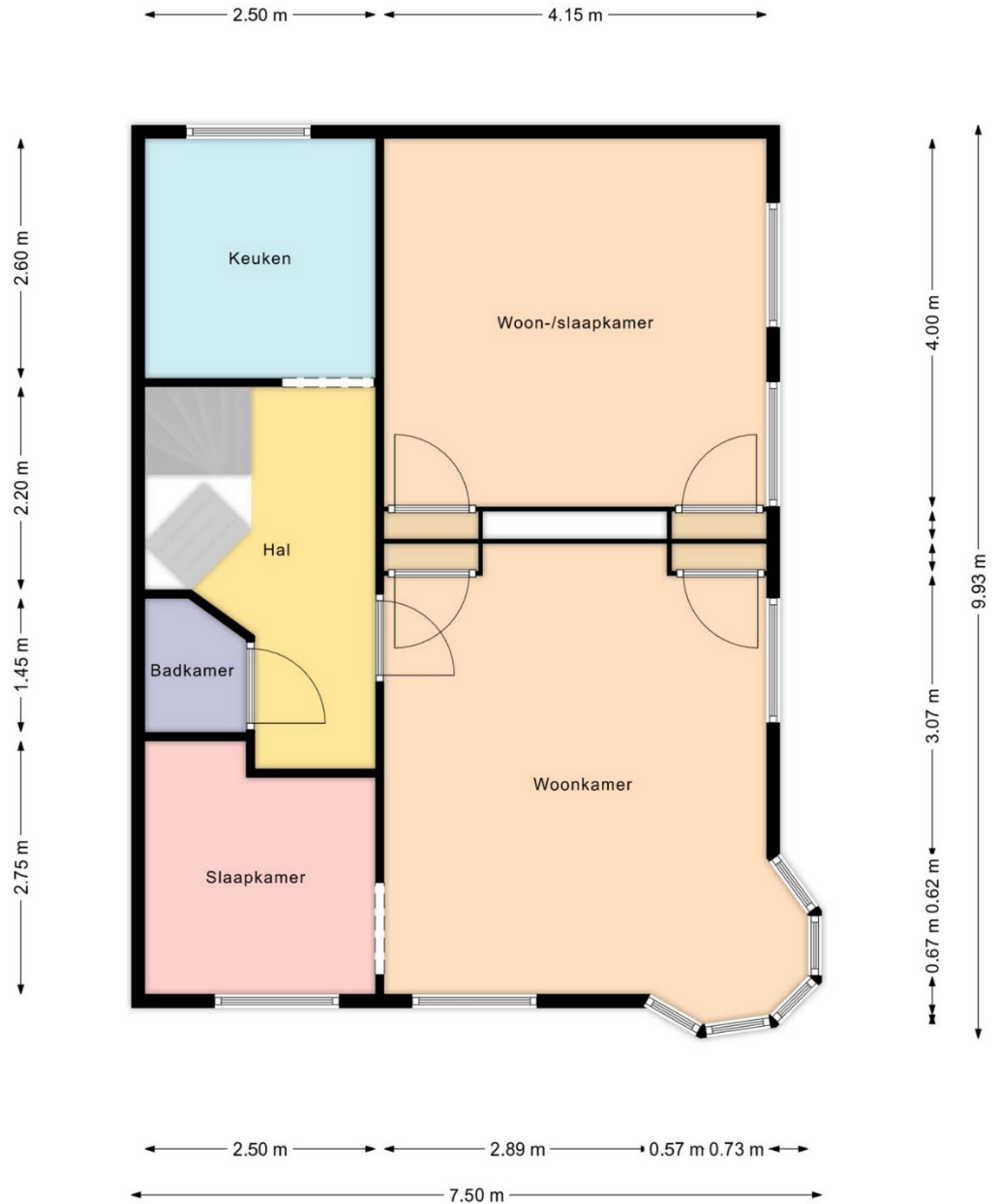
# Watersteeg 2a te Leiden

## Locatie



# Watersteeg 2a te Leiden

Plattegrond



**Watersteeg 2A te Leiden**  
**1e verdieping**  
**Indeling/maatvoering kan afwijken**



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Watersteeg 2a te Leiden



**Watersteeg 2A te Leiden  
2e verdieping  
Indeling/maatvoering kan afwijken**



## Watersteeg 2a te Leiden

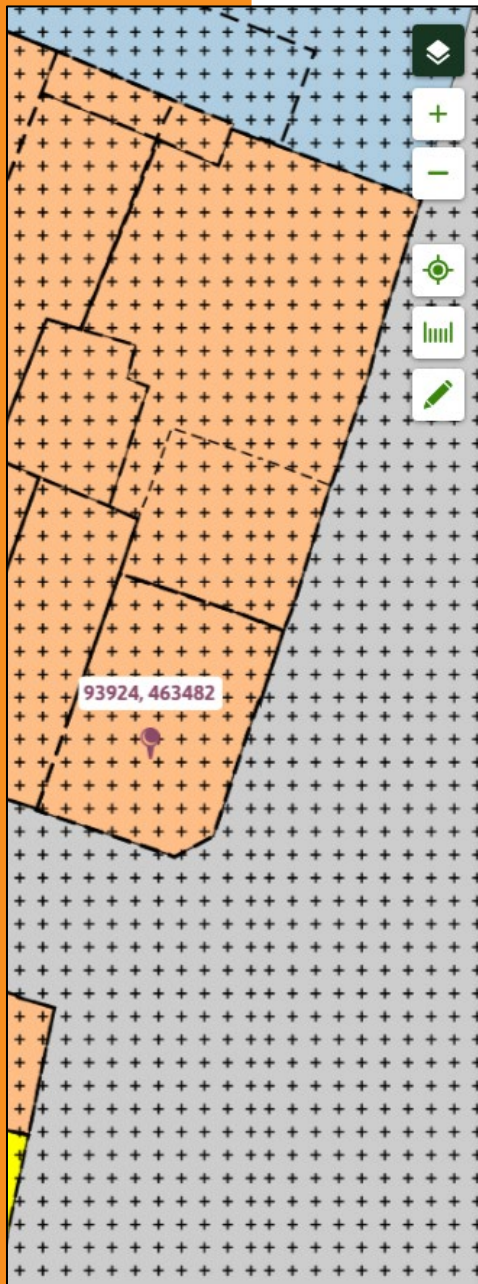


**Watersteeg 2A te Leiden**  
**3e Verdieping**  
**Indeling/maatvoering kan afwijken**



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ





## Binnenstad

Bestemmingsplan Gemeente Leiden

meer kenmerken ▼

vastgesteld 17-10-2019 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

### Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie 2 >

Waarde - Cultuurhistorie >

Gemengd - 2 >

### Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

### Functieaanduidingen (2)

dienstverlening >

horeca van categorie 3 >

### Maatvoeringen (1)

▼ Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 11 >



## Watersteeg 2a te Leiden

### Artikel 7 Gemengd - 2

#### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- c. detailhandel;
- d. galeries en ateliers;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens bestemd voor dienstverlening;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens bestemd voor kantoren;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens bestemd voor maatschappelijke doeleinden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens bestemd voor cultuur en ontspanning;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - snookercentrum' tevens bestemd voor een snookercentrum;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens bestemd voor sport;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' tevens bestemd voor een seksinrichting;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen niet toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 1;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 1\*' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 1\*;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 2;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 3;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 3\*' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 3\*;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 4;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 5\*' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 5\*;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 6' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 6;



## Watersteeg 2a te Leiden

- u. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 7' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 7;
- v. ter plaats van de aanduiding 'terras' tevens bestemd voor terrassen;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens bestemd voor een onderdoorgang;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zaalverhuur' tevens bestemd voor zaalverhuur.

met de daarbijbehorende tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen ten dienste van het laden en lossen, (ondergrondse) fietsenstallingen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water, speelruimte, nutsvoorzieningen, leidingen;

met dien verstande dat tevens de bijbehorende gronden buiten het bebouwingsvlak voor de functies genoemd onder a tot en met u zijn bestemd.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage (%)' het ter plaatse aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- c. hoofdgebouwen dienen aaneengesloten te worden gebouwd;
- d. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht;
- e. hoofdgebouwen dienen in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- f. zijgevels van hoofdgebouwen mogen niet (gedeeltelijk) worden verwijderd;
- g. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m)', 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- h. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- i. indien op de kaart geen maximale bouwhoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen met een kap niet meer dan 3,5 meter meer bedragen dan de feitelijke goothoogte;
- j. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag, indien voorgenoemde bouwwerken zijn vastgebouwd aan een hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste



## Watersteeg 2a te Leiden

bouwlaag van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,7 meter;

- k. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- l. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- m. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- n. indien de bestaande hoogten meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde in dit artikel, dan betreffen de bestaande hoogten de maximale hoogten;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht tot de onderkant van de vloer van de eerste verdiepingvloer met dien verstande dat in geen geval bebouwing mag worden opgericht tot een hoogte van 2,5 meter.

### 7.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag, indien voornoemde bouwwerken zijn vastgebouwd aan een gebouw binnen het bouwvlak, niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van het binnen het bouwvlak gebouwde gebouw;
- b. ten behoeve van de onder [7.1](#) bedoelde functies mag per bouwperceel ten hoogste 30% van de niet als bebouwingsvlak aangeduide gronden worden gebouwd met aanbouwen en bijgebouwen;
- c. de hoogte van vrijstaande gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,7 meter;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

### 7.2.3 Bouwwerken op terrassen

In afwijking van de overige bepalingen van artikel [7.2](#) mogen ter plaatse van de aanduiding 'terras' geen bouwwerken worden opgericht.

### 7.2.4 Stoepen

## Watersteeg 2a te Leiden

Gronden gelegen tussen de voorgevelbouwgrens en de bestemming [Verkeer](#) mogen uitsluitend bebouwd worden met stoeppalen, plaveisel en ingangspartijen zoals trappenhuizen, een en ander passend bij het aangrenzende hoofdgebouw.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

#### 7.3.1 Erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.2](#) onder d. ten behoeve van de bouw van erfafscheidingen langs de wegzijde tot maximaal 3 m.

#### 7.3.2 Bouwwerken op terrassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.3](#) voor het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'terras' mits:

- a. het verkeer hierdoor niet onevenredig wordt gehinderd;
- b. het bouwwerk voldoet aan de Beleidsregels en Nadere regels Terrassen 2016;
- c. de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter, met uitzondering van parasols, waarvoor een maximale hoogte van 4,50 meter geldt;
- d. dit aanvaardbaar is binnen de stedenbouwkundige structuur;
- e. de openbaarheid van het gebied niet onevenredig wordt benadeeld;
- f. de karakteristieke of monumentale waarden van de direct aan het terras grenzende panden niet worden aangetast;
- g. de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

#### 7.4.1 Beroep en bedrijf aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps-/ bedrijfsactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf. Uitsluitend activiteiten uit categorie 1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) zijn toegestaan.

#### 7.4.2 Niet woonfuncties

- a. niet-woonfuncties zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - niet-woonfuncties tevens op verdieping toegestaan' niet-woonfuncties tevens op de eerste verdieping toegestaan;

## Watersteeg 2a te Leiden

- c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - niet-woonfuncties tevens op alle verdiepingen toegestaan' niet-woonfuncties tevens op alle verdiepingen toegestaan.

### 7.4.3 Horeca

- a. horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan van de categorie, zoals op de planverbeelding voor het desbetreffende perceel is aangegeven en als bedoeld in artikel [1.48](#);
- b. indien op de verbeelding de horecacategorie is aangegeven, zijn tevens activiteiten toegestaan uit een lagere horeca categorie dan de aangegeven categorie maar tot maximaal horeca categorie 3 en met uitzondering van horeca van categorie 1\*.

### 7.4.4 Stoepen

Voorzover deze gronden zijn gelegen tussen de voorgevelbouwrens en de bestemming [Verkeer](#) en de breedte daarvan niet meer bedraagt dan 1,5 m, zijn zij bestemd voor privé-stoep bij het aangrenzende hoofdbouw.

## 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 7.5.1 Niet woonfuncties op verdiepingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid [7.4](#) voor het vestigen van niet-woonfuncties op de verdieping aansluitend aan de begane grond, mits:
  1. een en ander niet tot gevolg heeft dat de woonfunctie in het pand niet langer wordt of kan worden uitgeoefend, met dien verstande dat tenminste één verdieping – niet zijnde een kapverdieping - voor het wonen in gebruik zal blijven;
  2. bestaande trappenhuisen en opgangen naar verdiepingen gehandhaafd zullen blijven;
  3. aangetoond is dat uitbreiding op de begane grond niet mogelijk is in verband met het ontbreken van bijbehorend te bebouwen achtererf of daarmee gelijk te stellen omstandigheden.

### 7.5.2 Terrassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [7.1](#) ten behoeve van het realiseren van een terras bij een horecabedrijf buiten de aanduiding 'terras', mits:

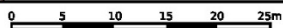
## Watersteeg 2a te Leiden


- a. het verkeer hierdoor niet onevenredig wordt gehinderd;
- b. geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van het bepaalde in artikel [7.3.2](#);
- c. het woon- en leefklimaat niet onevenredig zal worden aangetast, met dien verstande dat in ieder geval sprake moet zijn van een akoestisch aanvaardbare situatie;
- d. de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.



# Watersteeg 2a te Leiden

Kadastrale gegevens



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2155	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensuidend uittreksel, geleverd op 27 december 2024  
 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.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Watersteeg 2a te Leiden



BETREFT	Leiden D 2179 A2		
LW REFERENTIE	verkoop		
GELEVERD OP	06-12-2024 - 14:51	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11193118608
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	06-12-2024 - 12:35	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	06-12-2024 - 12:35
BLAD	1 van 2		

## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Leiden D 2179 A2](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023070217910002  
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Locatie** Watersteeg 2 A  
2311 HZ Leiden

BAG identificatie: 054601000009024  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Omschrijving** Wonen (appartement)

**Vereniging van eigenaren** [Vereniging van Eigenaars Hogewoerd 22 en Watersteeg 2A te Leiden](#)

**Ontstaan uit** [Leiden D 2155](#)

**Splitsingsakte** [Hyp4 61433/44](#)

**Ingeschreven op** 03-05-2012 om 09:00

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

**Betrokken bestuursorgaan** [De Staat \(Onderwijs, Cultuur en Wetenschap\)](#)

**Vermeld in stuk** [Hyp4 72869/136](#)  
Naamswijziging rechtspersoon

**Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00

**Datum in werking** 09-10-2000

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 82980/144](#)  
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)  
Datum kenbaarheid: 09-10-2000

**Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 88662/186](#)  
Verklaring van erfrecht  
[Hyp4 61433/44](#)

**Ingeschreven op** 03-05-2024 om 09:00

**Ingeschreven op** 03-05-2012 om 09:00



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Watersteeg 2a te Leiden



BETREFT  
Leiden D 2179 A2

UW REFERENTIE  
verkoop

GELEVERD OP  
06-12-2024 - 14:51

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11193118608

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
06-12-2024 - 12:35

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
06-12-2024 - 12:35

BLAD  
2 van 2

<b>Naam gerechtigde</b>	[REDACTED]		
<b>Adres</b>	[REDACTED]		
<b>Geboren</b>	[REDACTED]	<b>te</b>	[REDACTED]
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>		
<b>Burgerlijke staat</b>	[REDACTED]		
<b>Aantekening recht</b>	Fideï commiss/tweetrapsmaking		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 88662/186	<b>Ingeschreven op</b>	03-05-2024 om 09:00
	Verklaring van erfrecht		

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.  
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).  
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Joost van Hoorn**

Makelaar-taxateur

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

### Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- koopsommen.

### Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.

## Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:



### Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59

2316 XX Leiden

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

[info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**funda** in business

Bezoek ook onze website:

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ