

# TE KOOP

Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

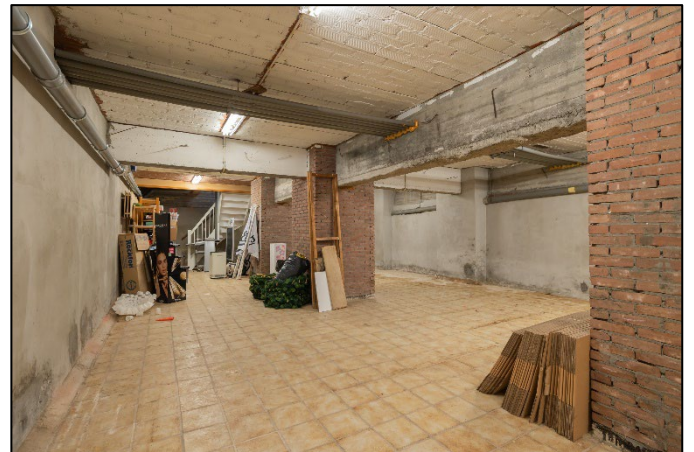
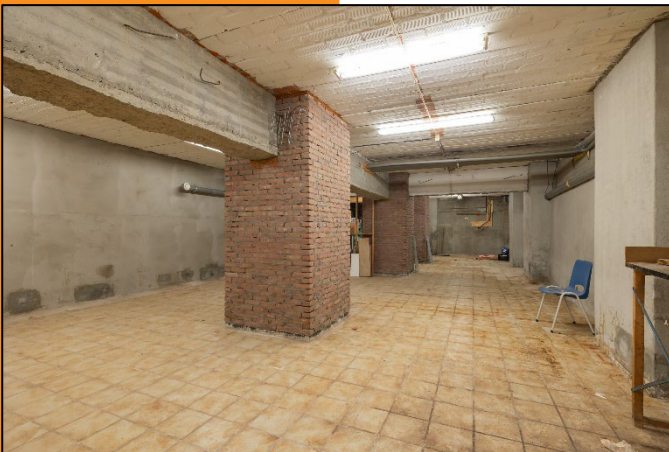
## Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar

<b>Object</b>	<p>Zeer interessant beleggingsobjectgelegen aan het gezellige winkelplein Stadhoudersplein. Het betreft een multifunctionele commerciële ruimte van 415 m<sup>2</sup> BVO in verhuurde staat. De ruimte kenmerkt zich door de hoekligging, brede front en brede gebruiksmogelijkheden.</p>
<b>Locatie</b>	<p>Het beleggingsobject is gelegen aan het gezellig winkelplein Stadhoudersplein in Wassenaar. Aan het plein zijn diverse speciaalzaken gevestigd, maar ook bekende landelijke ketens als Gall &amp; Gall en Albert Heijn. Het object heeft een gunstig ligging ten opzichte van de A44, welke door de nieuwe N434 een directe verbinding creëert met de A4. Daarnaast zijn in de directe omgeving diverse bushaltes welke zorgen voor een directe verbinding met Den Haag Centraal en Leiden Centraal.</p>
<b>Oppervlak</b>	<p>Het totaaloppervlakte bedraagt 415 m<sup>2</sup> BVO, als volgt verdeeld:</p> <p>Begane grond : 290 m<sup>2</sup> BVO winkelruimte Kelder : 125 m<sup>2</sup> BVO opslagruimte</p>
<b>Kadastrale gegevens</b>	<p>Gemeente : Wassenaar Sectie : B Nummer : 7596 Indexnummers : A1 en A31</p>
<b>Bestemming/gebruik</b>	<p>'Gemengd - 3' (zie bijlage).</p> <p>Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Wassenaar.</p>
<b>Huursituatie</b>	<p>De winkelruimte is per 1 december 2009 verhuurd aan ETOS en per 1 november 2024 wordt de huurovereenkomst verleng met een periode van 5 jaar. De actuele huurprijs bedraagt € 66.000,- per jaar, exclusief BTW.</p> <p>De huurovereenkomst en overige relevante informatie is na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring beschikbaar ter inzage.</p>
<b>Vraagprijs</b>	<p>€ 625.000,- k.k.</p>
<b>Zekerheidstelling</b>	<p>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.</p>
<b>Aanvaarding</b>	<p>In overleg.</p>
<b>Energielabel</b>	<p>Het object beschikt over energielabel A+.</p>
<b>As is, where is</b>	<p>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.</p>



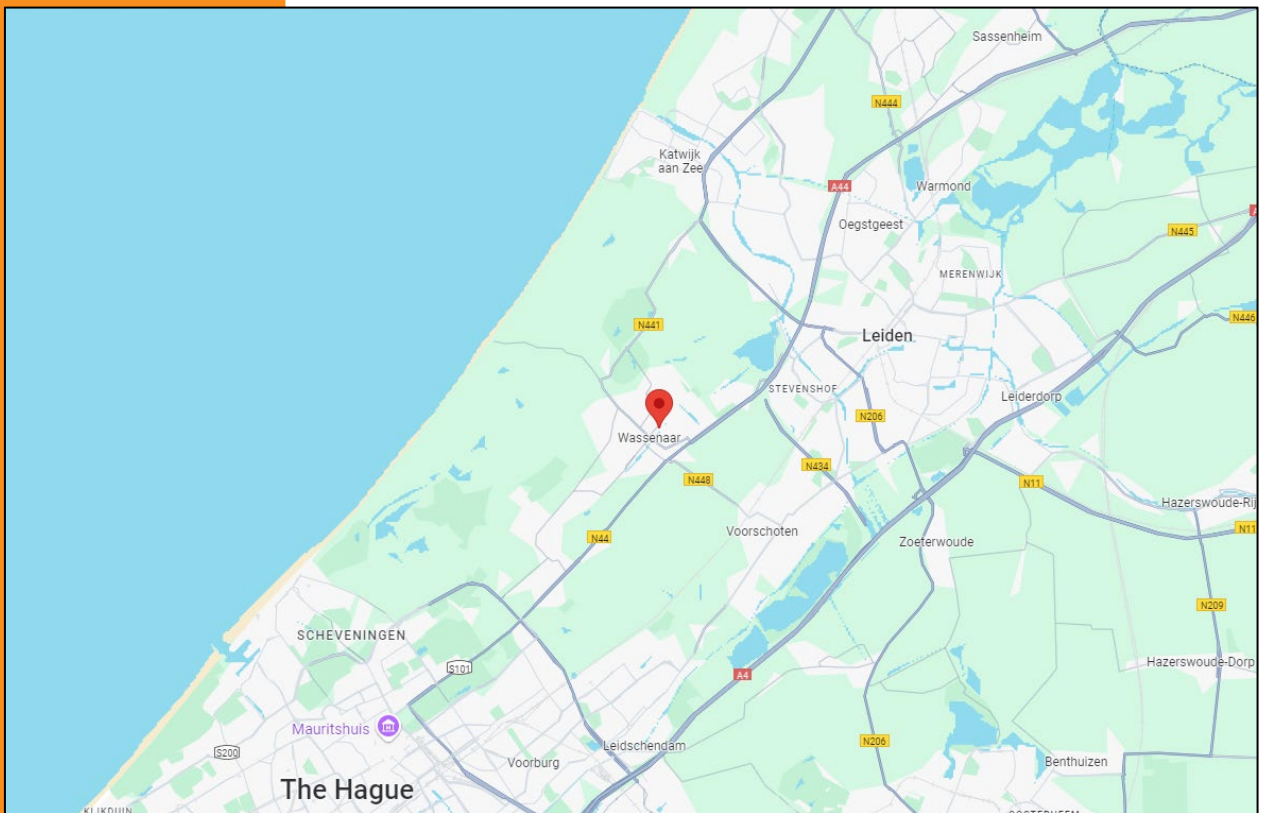
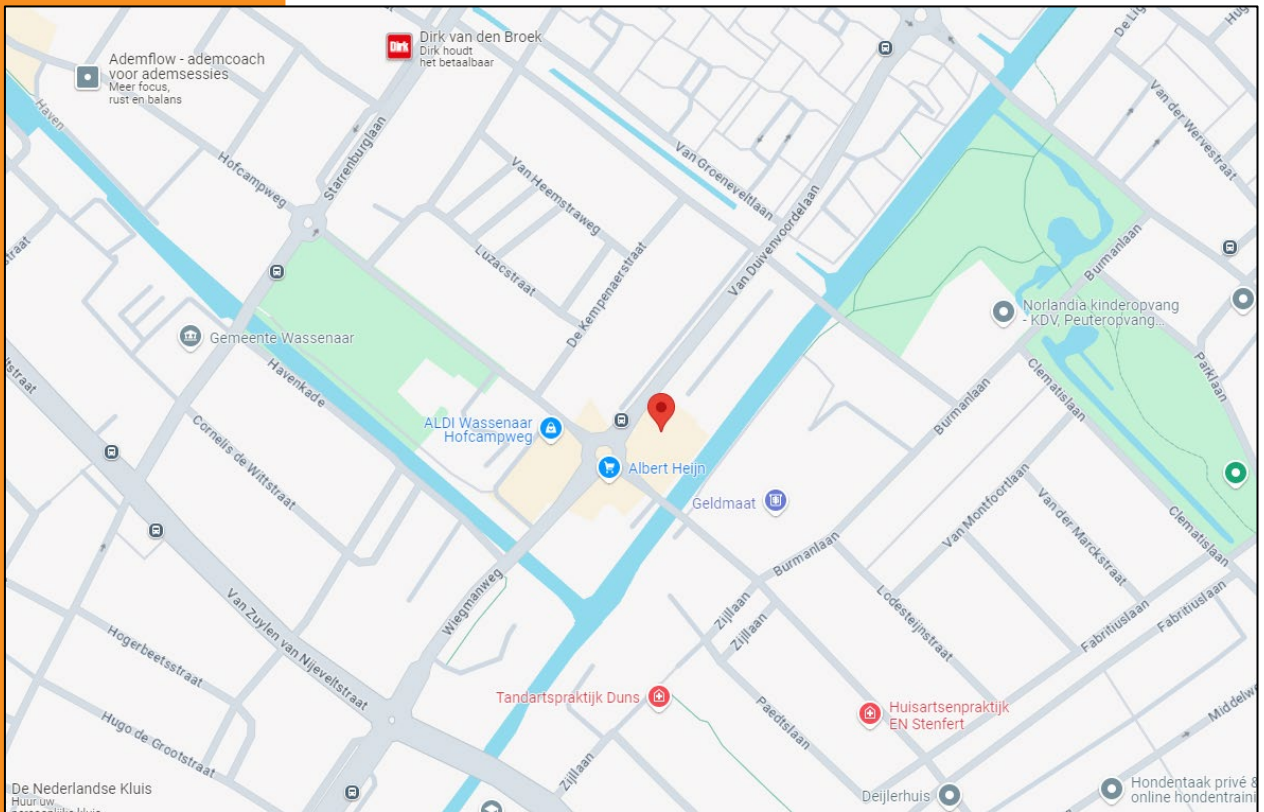
# Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar

Foto's



# Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar

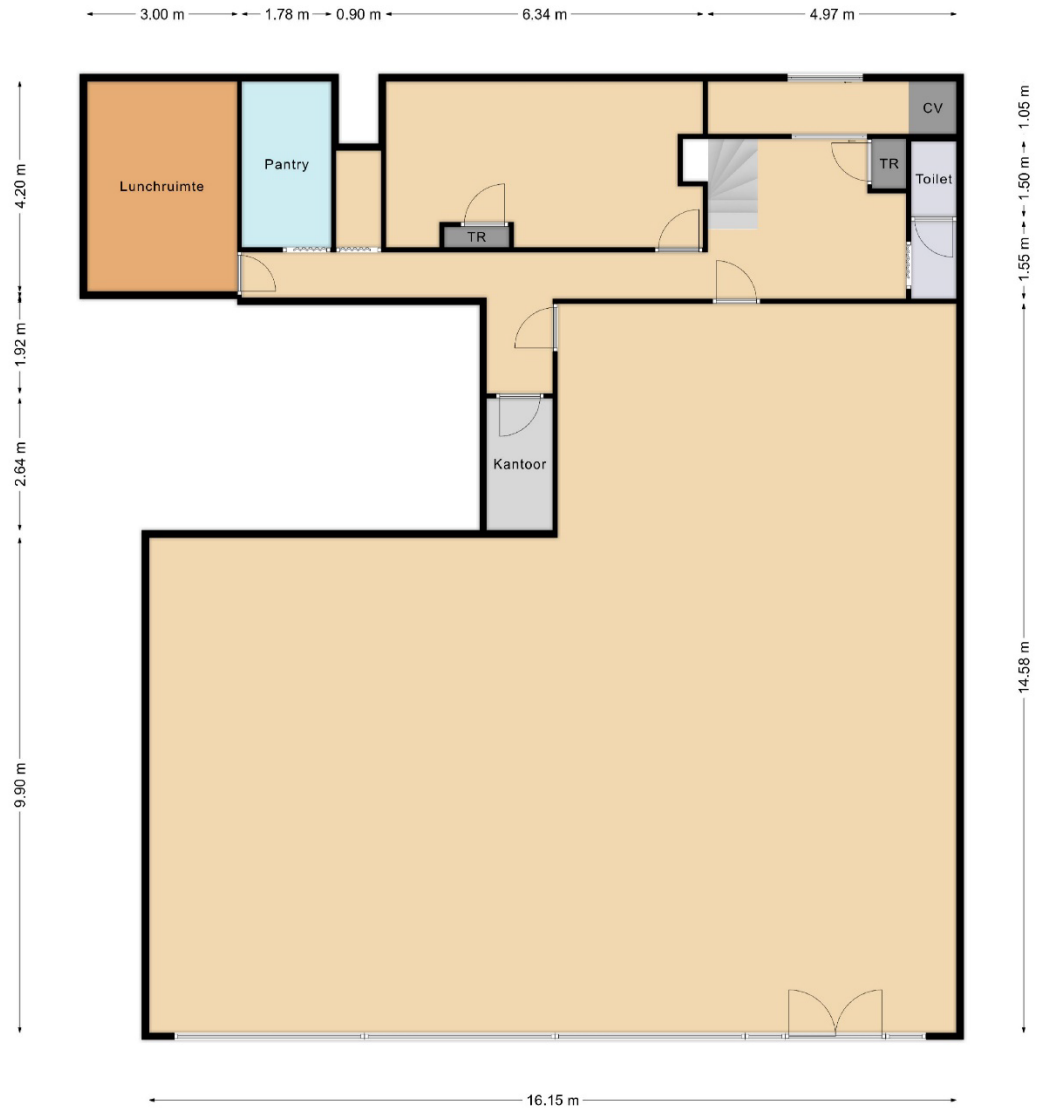
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar

Plattegrond

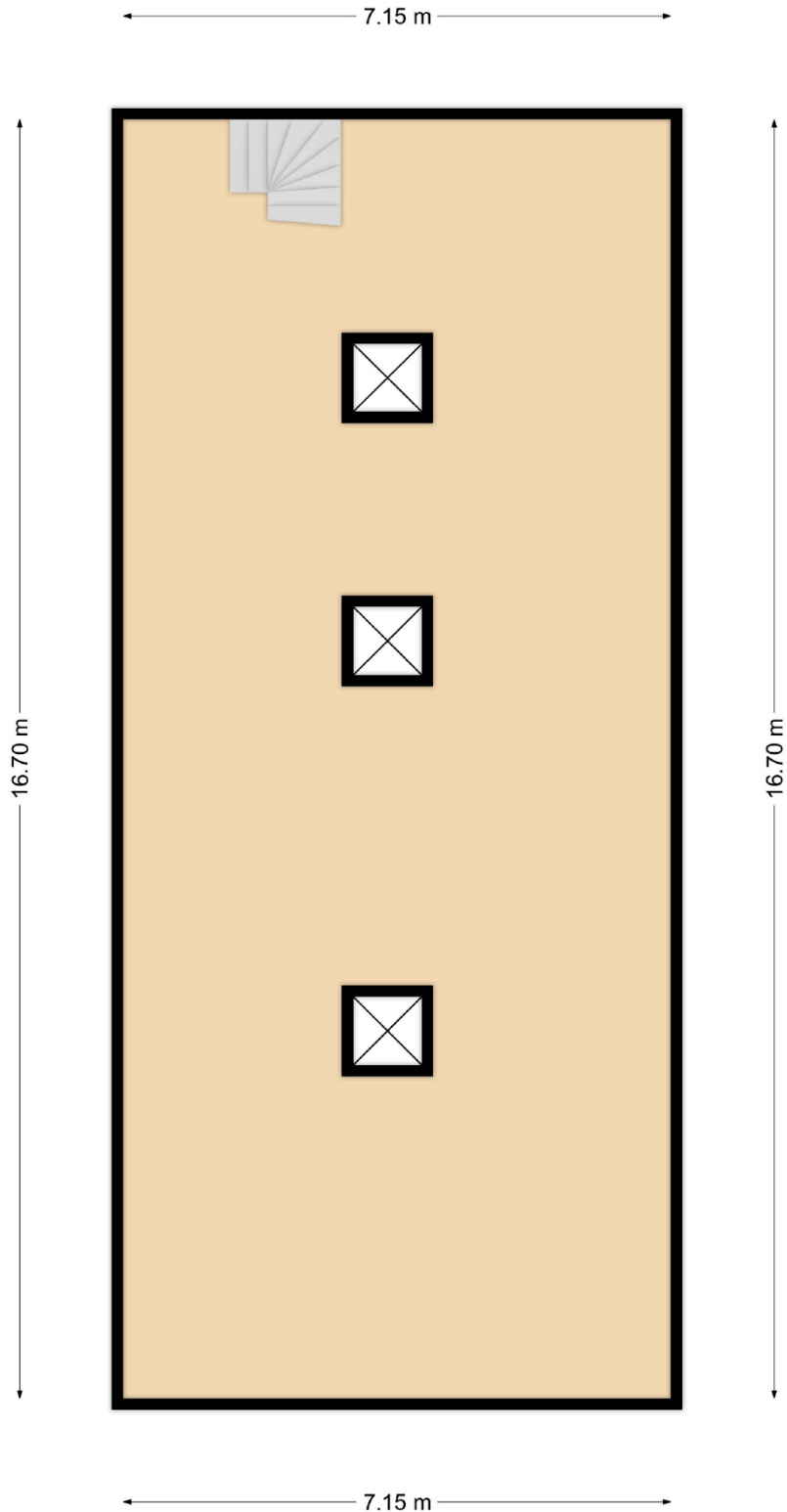


Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar - Begane grond  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar



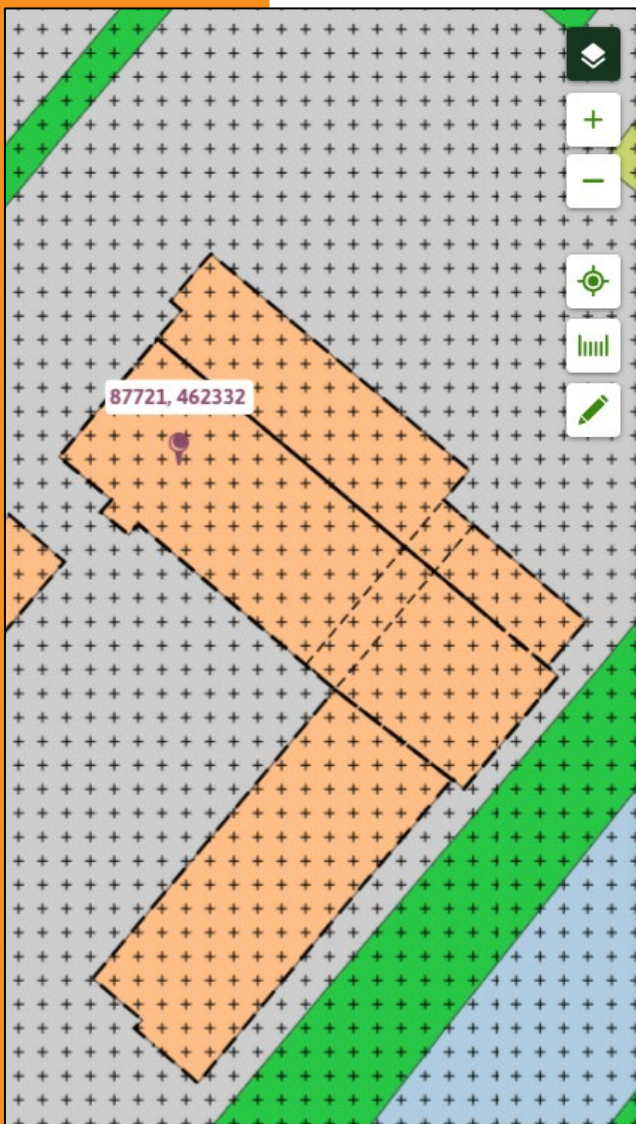
**Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar - Kelder**  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar



Bestemmingsplan





**Hofcamp 2013**  
Bestemmingsplan Wassenaar  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 10-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)



**Bestemmingsvlakken (2)**

-  **Waarde - Archeologie** [↗](#)
-  **Gemengd - 3** [↗](#)

**Functieaanduidingen (2)**

-  **specifieke vorm van waarde - archeologie 6**
-  **wonen**

**Maatvoeringen (2)**

- ▼ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**
  -  **Maximum bouwhoogte (m): 10**
- ▼ **Maximum goothoogte (m) (1)**
  -  **Maximum goothoogte (m): 10**

# Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar

## Artikel 9 Gemengd – 3 (GD-3)

### lid 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – 3' aangewezen grond is bestemd voor:

- a. ateliers;
- b. detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' ook een supermarkt is toegestaan;
- c. dienstverlening;
- d. horeca, met dien verstande dat alleen ter plaatse van de aanduidingen 'café-restaurant' en 'cafeteria' respectievelijk een café-restaurant en cafeteria zijn toegestaan; ter plaatse van de bestaande horecabedrijven zijn horecabedrijven toegestaan die volgens de categorie-indeling in de staat van horecabedrijven vergelijkbaar of minder belastend zijn dan die bestaande horecabedrijven;
- e. kiosk, ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – kiosk';
- f. maatschappelijk met dien verstande dat alleen praktijkruimten zijn toegestaan;
- g. een openbare parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- h. wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' een woonfunctie op de verdieping is toegestaan;
- i. bij de bestemming horende voorzieningen als: parkeervoorzieningen, erven, tuinen en toe-gangspaden.

### lid 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1

Op gronden als bedoeld in het eerste lid mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
- b. opslagruimten ten dienste van de bestemming;
- c. bij deze bestemming horende overige bouwwerken, waaronder erfscheidingen.

#### 9.2.2

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

#### 9.2.3

Van een bouwvlak mag geen groter percentage worden bebouwd dan op de verbeelding is aan-gegeven. Indien geen percentage is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd.

#### 9.2.4

De gebouwen en delen van gebouwen mogen geen grotere goot- en bouwhoogte hebben dan aan-wezig op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan tenzij op de verbeelding een maat is aangegeven.

#### 9.2.5

Indien de bouwmogelijkheid binnen het bouwvlak niet volledig is benut, mag uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak plaats vinden mits de goot- en/of bouwhoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan de goot- en/of bouwhoogte van de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt, tenzij op





## Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar

de verbeelding voor het bouwvlak een andere maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven.

### 9.2.6

De hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan maximaal 1,00 meter mag bedragen.

### 9.2.7

Daar waar binnen deze bestemming sprake is van (bedrijfs)woningen zijn alleen inpandige bergingen toegestaan. De oppervlakte van die bergingen mag niet meer bedragen dan 12,00 m<sup>2</sup> per woning mag bedragen.

### lid 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van gebouwen en overige bouwwerken in relatie tot:

- a. de ruimtelijke kwaliteit: de instandhouding van c.q. het tot stand brengen van een, in steden-bouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid: als gevolg van bebouwingsmogelijkheden mogen geen verkeers-onveilige situaties ontstaan;
- c. de sociale veiligheid: voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

### lid 9.4 Specifieke gebruiksregels

#### 9.4.1

Een combinatie van functies op de gronden binnen deze bestemming als genoemd in lid 9.1 mag niet resulteren in beperkingen van één van die functies.

#### 9.4.2

Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte tenzij aantoonbaar structureel in een andere oplossing kan worden voorzien.

### lid 9.5 Afwijken van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.1 om:

- a. functies binnen de hoofdgroepen 'cultuur & ontspanning', 'kantoor' en 'maatschappelijk', zoals vastgelegd in de SVBP 2012 toe te staan, mits deze behoren tot de categorieën A en B van de categorie-indeling van de Staat van functiemenging en met het toestaan van deze bestemmingen het functioneren van het winkelgebied en de woonfunctie niet wordt gehinderd;
- b. activiteiten toe te laten die niet in de Staat van functiemenging zijn genoemd, voor zover aan-getoond kan worden dat de betrokken activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën A en B van de Staat van functiemenging.

Burgemeester en wethouders maken van deze ontheffingsmogelijkheden alleen gebruik als de functie ruimtelijk, verkeerstechnisch en uit oogpunt van sociale veiligheid aanvaardbaar is.

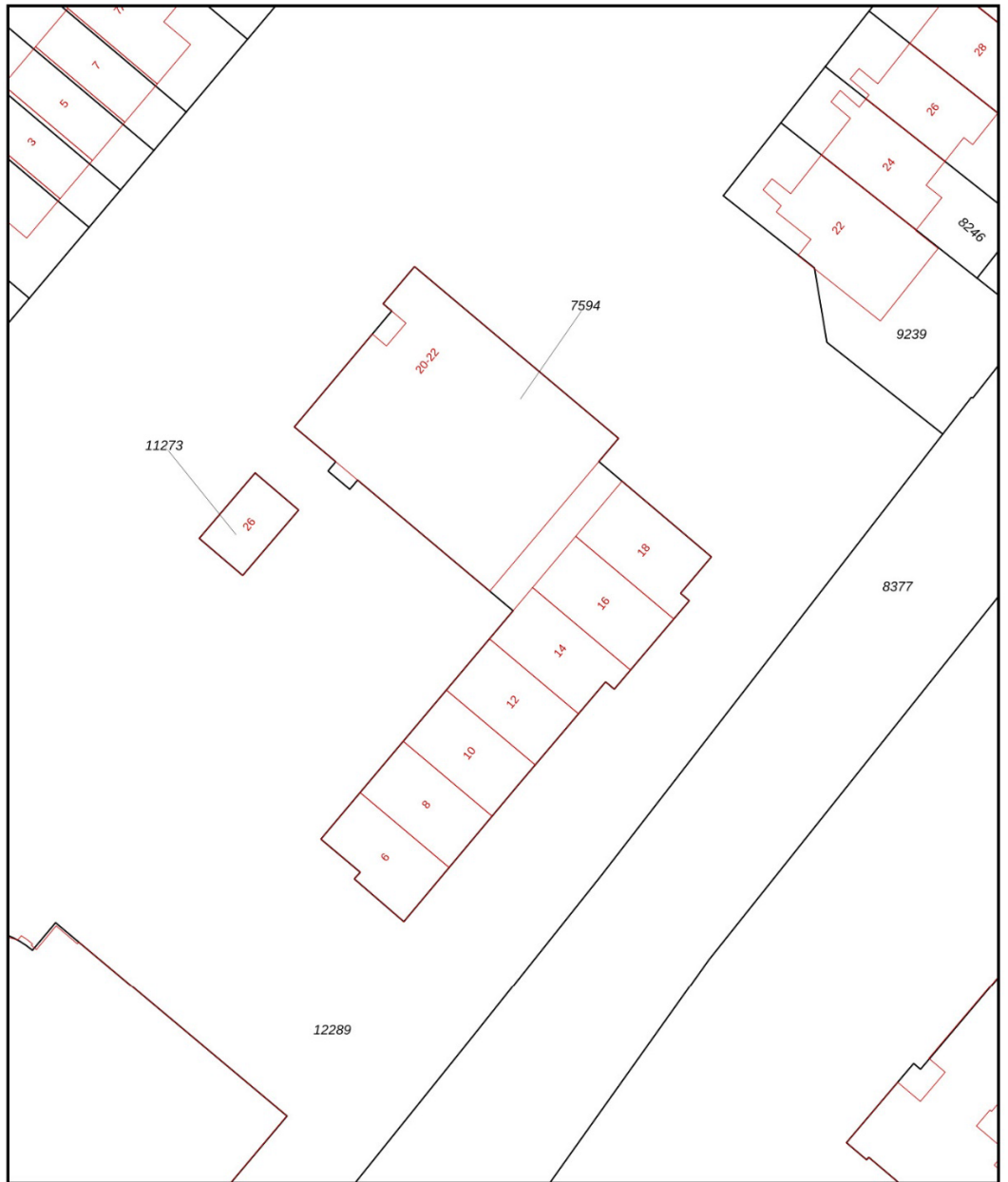



# Stadhoudersplein 22-24 te Wassenaar

Kadastrale gegevens

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wassenaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wassenaar	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7594	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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 databankrecht.





# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Jesse Blonk**

Vastgoedadviseur

jesse@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;
- huurprijsherzelingen;
- 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

Telefoonnummer:

071 - 30 50 200

Email:

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

**NVM**

**BUSINESS**

Bezoek ook onze website:

**funda in business**

[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