

TE HUUR

Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

Object

Op zoek naar een kant en klare bedrijfs-/kantoornruimte op een strategische locatie? Dan is deze bedrijfsunit aan de Titaniumweg 8 in Alphen aan den Rijn de perfecte keuze voor uw onderneming. Gelegen aan de entree van bedrijventerrein "Heimanswetering", biedt deze unit uitstekende bereikbaarheid en een representatieve uitstraling.

De unit is voorzien van een elektrische overheaddeur, die gemakkelijke toegang voor voertuigen mogelijk maakt en de logistieke processen vereenvoudigt. Aan de achterzijde bevindt zich een vlonder welke ideaal is als buitenruimte voor uw werknemers.

Binnenin beschikt de unit over een pantry, toilet en zorgt de airconditioning voor een constante en comfortabele temperatuur, ongeacht het seizoen.

Locatie

Bedrijventerrein "Heimanswetering" is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44 alsmede Provinciale wegen N11, N207 en N446. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens als goed te kenmerken. Er is een bushalte op enkele minuten loopafstand gelegen, waaruit het NS-station Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

Oppervlak

Ca. 170 m² BVO bedrijfs-/kantoornruimte, evenredig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Wijze van oplevering

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Pantry;
- Toilet;
- Loopdeur;
- Elektrische overheaddeur;
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Airconditioning;
- Te openen ramen;
- Elektra aansluitingen;
- Vlonder.

Bestemming/gebruik

'Bedrijfsdoeleinden', zie ook bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Alphen aan den Rijn.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

€ 1.600,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Niet van toepassing.

De bedrijfsunit is voorzien van eigen nutsaansluitingen voor water en elektra (de unit is gasloos), derhalve zal huurder zelf contracten afsluiten met de nutsleveranciers.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren.

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen.

Zekerheidstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.

Huurcontract

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Aanvaarding

In overleg.

Energielabel

Energielabel A+++.

Parkeervoorzieningen

Het object beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

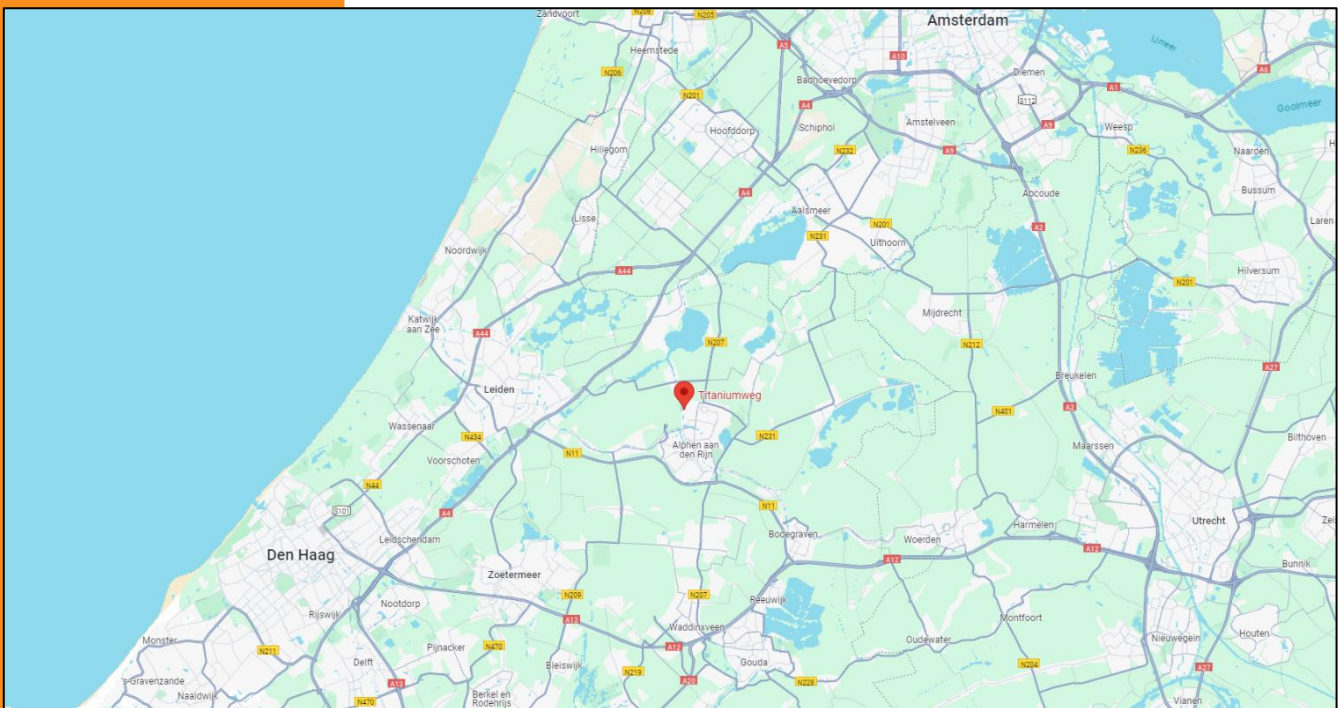
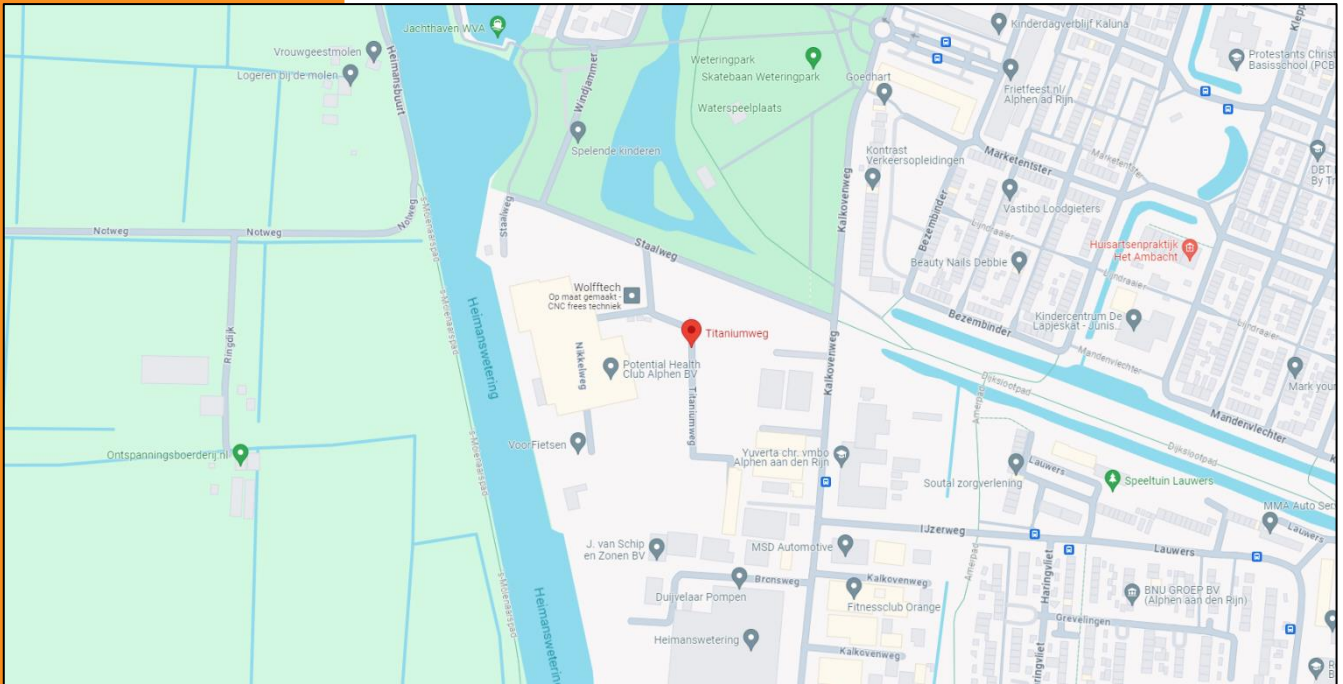
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

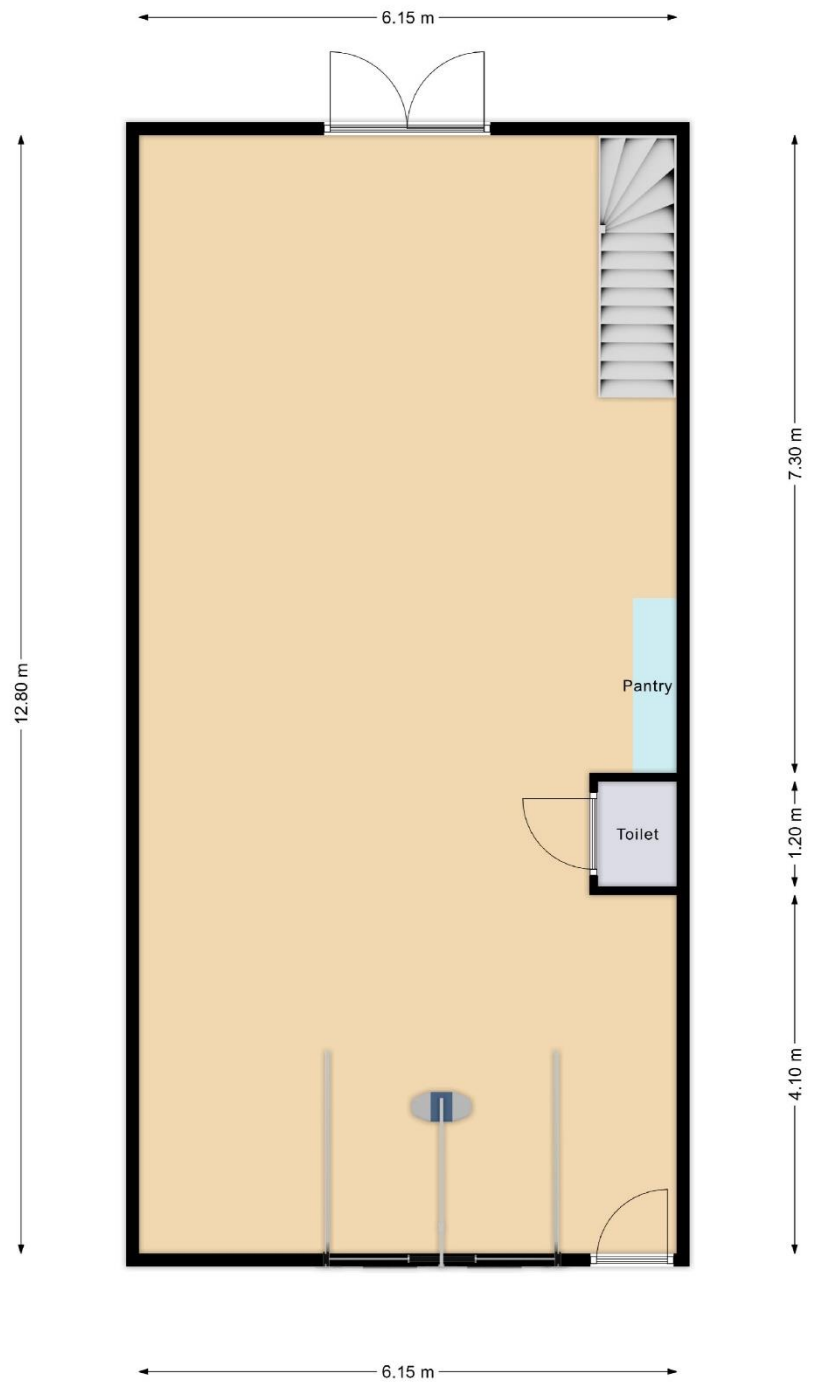
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

Plattegrond

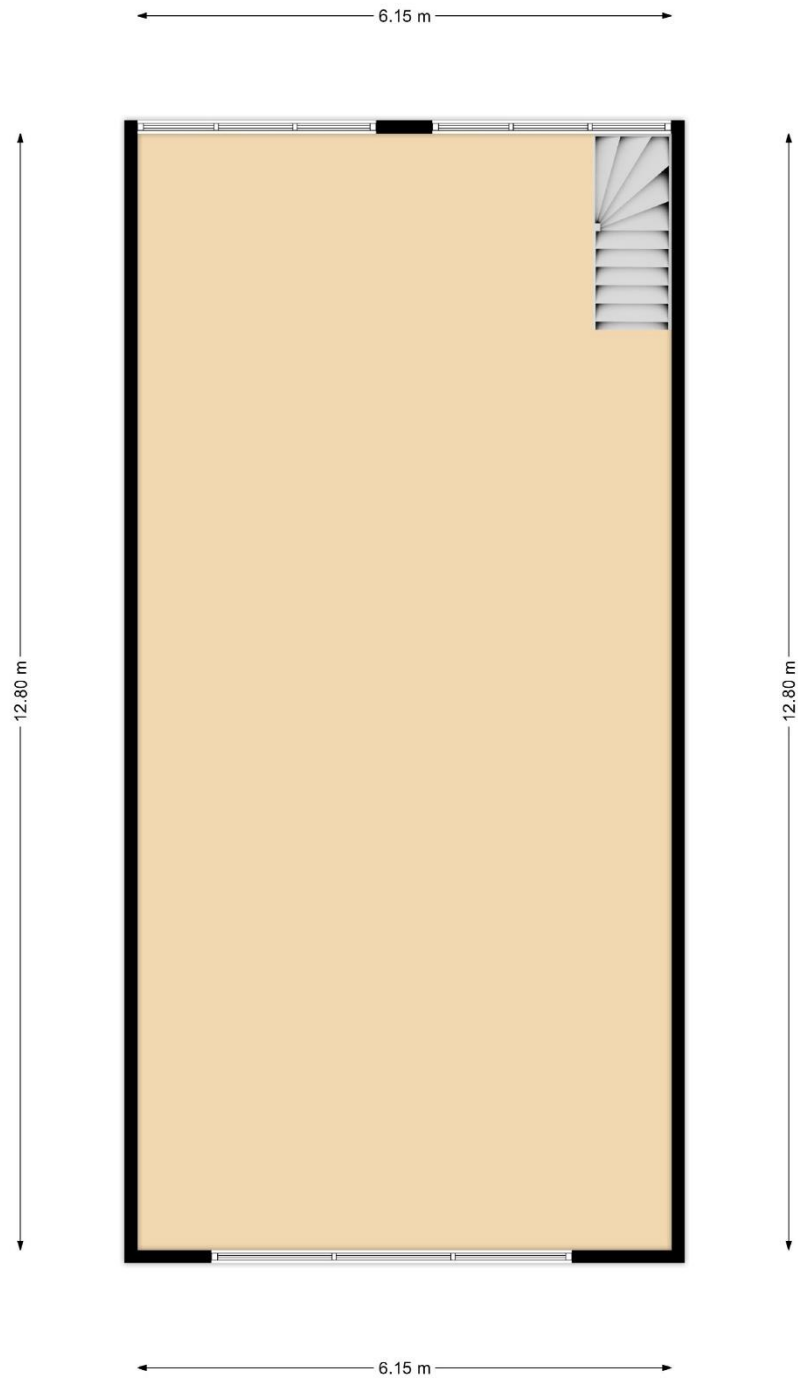


Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn



Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. Deze gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 3 (Kabels en Leiding, Straalpaden) en onverminderd het bepaalde in artikel 13 (Waterkering, dubbelbestemming), bestemd:

a. voor bedrijfstypen die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

| code | bedrijfstypen die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangemerkt als |
|---------|---|
| (II) | categorie 1 en 2 |
| (II)tr | categorie 1 en 2 en voor een transportbedrijf in categorie 3 |
| (II)op | categorie 1 en 2 en voor een opslagbedrijf in categorie 3 |
| (II)tc | categorie 1 en 2 en voor een touringcarbedrijf in categorie 3 |
| (II)hc | categorie 1 en 2 en voor een houtconservenbedrijf in categorie 3 |
| (II)as | categorie 1 en 2 en voor een autospuitbedrijf in categorie 3 |
| (II)zm | categorie 1 en 2 en voor een zeilen en tentenmakerij in categorie 3 |
| (II)ab | categorie 1 en 2 en voor een aannemersbedrijf in categorie 3 |
| (II)mi | categorie 1 en 2 en voor een machine industriebedrijf in categorie 3 |
| (II)ei | categorie 1 en 2 en voor een elektriciteit- en installatiebedrijf in categorie 3 |
| (III) | categorie 1, 2, en 3 |
| (IV) | categorie 1, 2, 3 en 4 |
| (IV) mb | categorie 1, 2, 3 en 4 en voor een metaalbedrijf in categorie 5 |

b. voor ontsluitingswegen;

c. voor water;

d. voor bij deze activiteiten behorende opslagruimten, magazijnen;

e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" voor een bedrijfswoning, en;

f. voor parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;

2. Onder deze bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:

a. detailhandelsbedrijven, en;

b. inrichtingen die zijn genoemd in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50), met uitzondering van een betonfabriek (SBI-code 32.51) ter plaatse van de aanduiding "betonfabriek" (bf).

Bouw- en aanlegvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd en aangelegd:

a. gebouwen;

b. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations;



Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt voor motorbrandstoffen” (vp) een verkooppunt voor motorbrandstoffen;

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

e. uitsluitend wanneer gebruik is gemaakt van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding “mogelijke ontsluiting”, binnen een zone van 25 m aan weerszijden van de aanduiding, een ontsluiting van en naar de gronden gelegen binnen de aanduiding “grens vrijstellingsbevoegdheid”, met uitzondering van de ontsluiting aan de zijde van de Churchilllaan die binnen een zone van 10 m mag worden gerealiseerd.

4. Voor het bouwen als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvakken worden gebouwd;

b. het bebouwingspercentage mag, per bestemmingsvak niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;

c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen;

d. de goothoogte en hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;

e. de oppervlakte van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut mag niet meer bedragen dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m;

f. de afstand van bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;

g. van de totale bruto vloeroppervlakte per bouwperceel mag ten hoogste 50% als kantoorruimte worden gerealiseerd met een maximum van 2.000 m²;

h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 15 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;

g. de hoogte van opslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 5 m bedragen;

h. ter plaatse van de aanduiding “zonder bebouwing” (z) mag niets worden gebouwd;

i. ter plaatse van het bedrijf met code (IV) mb mag de hoogte van terreinafscheidingen in de vorm van geluidsschermen niet meer bedragen dan 8 m en de hoogte van opslag ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten niet meer dan 10 m.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch/steden-bouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen



Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

van die eisen redelijk en gewenst is, gelet op de beoogde representatieve uitstraling van het betrokken gebied en mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, ten aanzien van de bepalingen in dit artikel, met betrekking tot:

1. de inrichting van de gronden, waaronder de locatie van een kantoorfunctie binnen het perceel;
2. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw;
3. de plaatsing en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, indien zulks in verband met een ingekomen bouwplan nodig is.

Vrijstellingsbevoegdheid "Bruijnesterrein"

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, onder j voor gronden gelegen binnen de aanduiding "grens vrijstellingsbevoegdheid", met dien verstande dat na vrijstelling:

a. deze gronden uitsluitend bestemd zijn voor

1. bedrijfstypen die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangemerkt als categorie 1 en 2 en SBI-code 45 mits de productiewerkzaamheden worden uitgevoerd in het niet representatieve gedeelte van de bebouwing;
2. zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de gronden op de hoek Churchillaan – doorgetrokken Burgemeester Bruinsslotsingel;
3. ontsluitingswegen;
4. water;
5. bij deze activiteiten behorende opslagruimten en magazijnen, en;
6. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;

b. tenminste 1550 m² van de gronden als water wordt gerealiseerd;

c. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 70%;

d. de gronden met de aanduiding "zonder bebouwing (z)" niet mogen worden bebouwd;

e. op de gronden niet meer dan 5 zelfstandige gebouwen mogen worden gerealiseerd;

f. de goothoogte en hoogte van gebouwen beide niet meer mogen bedragen dan 15 m en niet minder dan 7,5 m;

g. de oppervlakte van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut niet meer mag bedragen dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m;

h. het bepaalde in lid 4, onder f tot en met j van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande dat voor hetgeen onder g vermeld geldt, dat het maximum aan kantoorruimte niet meer mag bedragen dan 200 m², kantoren ten behoeve



Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

van zakelijke dienstverlening op de hoek Churchillaan – doorgetrokken BBS daaronder niet meegerekend;

i. de oppervlakte van kantoorruimte ten behoeve van zakelijke dienstverlening op de hoek Churchillaan – doorgetrokken BBS mag niet meer bedragen dan 1.500 m².

j. ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding “mogelijke ontsluiting”, binnen een zone van 25 aan weerszijden van de aanduiding meter, een ontsluiting van en naar de gronden gelegen binnen de aanduiding “grens vrijstellingsbevoegdheid” mag worden gerealiseerd, met uitzondering van de ontsluiting aan de zijde van de Churchillaan die binnen een zone van 10 m mag worden gerealiseerd;

k. de voorzijde als representatieve zijde van de bebouwing aan de zijde van de denkbeeldig doorgetrokken BBS wordt gerealiseerd.

Vrijstellingsbevoegdheden

7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 1, onder a voor de vestiging van niet in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" genoemde bedrijfstypen voor een beoogde locatie van vestiging mits het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving en de maatgevende milieuaspecten, past in de voor die locatie op de plankaart aangegeven categorieaanduiding;

b. het bepaalde in lid 1, onder a voor de vestiging van een bedrijf dat voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten één categorie hoger dan voor een beoogde locatie van vestiging op de plankaart aangegeven categorie, mits het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten geacht kan worden te behoren tot de op de plankaart voor die locatie aangegeven lagere categorie;

c. het bepaalde in lid 2 voor de vestiging van detailhandel, uitsluitend aan de Kalkovenweg en Koperweg, in branchegroepen die door de aard of omvang van de aangeboden artikelen niet of nauwelijks in traditionele winkelgebieden (centra) zijn in te passen, mits het gaat om detailhandel in:

1. brand- en explosiegevaarlijke en andere hiermee gelijk te stellen milieu verstorende goederen;

2. zeer volumineuze goederen zoals auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;

3. tuincentra;

d. het bepaalde in lid 4, onder b voor een bebouwde oppervlakte per bouwperceel tot 80%, ten behoeve van een parkeergebouw mits daarmee aan de vereisten van intensief ruimtegebruik wordt voldaan;

e. het bepaalde in lid 4, onder h voor bouwwerken tot een hoogte van 20 m,



Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

f. het bepaalde in lid 4, onder f, mits daar uit een oogpunt van verantwoorde brandweezorg, geen bezwaar tegen bestaat.

g. het bepaalde in lid 4, onder g ten behoeve van bedrijven, geheel of gedeeltelijk gelegen binnen de op de “zonekaart” aangegeven aanduiding “zone representatief karakter”, met een grotere kantooroppervlakte tot 50% met een maximum van 3.000 m², mits vestiging op een B-locatie niet mogelijk is vanwege:

1. een tekort aan B-locaties in de regio;
2. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag, dat realisering op een B-locatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is;
3. de milieuhygiënische situatie;

h. het bepaalde in lid 4, onder g ten behoeve van bedrijven, geheel of gedeeltelijk gelegen binnen de op de als bijlage 3 bij deze voorschriften gevoegde “zonekaart” aangegeven aanduiding “zone representatief karakter”, met een grotere kantooroppervlakte tot 30% met een maximum van 3.500 m², mits vestiging op een B-locatie niet mogelijk is vanwege:

1. een tekort aan B-locaties in de regio;
2. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag, dat realisering op een B-locatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is, of;
3. de milieuhygiënische situatie.

Vrijstelling na voorafgaande verklaring van geen bezwaar

8. Burgemeester en wethouders kunnen, mits van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben, vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van detailhandel, uitsluitend aan de Kalkovenweg en de Koperweg, in branchegroepen waarvan de vestiging in traditionele winkelgebieden de voorkeur heeft, maar die daar door omstandigheden moeilijk zijn in te passen, mits het gaat om detailhandel in relatief volumineuze artikelen die een groot oppervlakte vergen, zoals bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven, mits:

1. het gaat om detailhandelsvestigingen van ten minste 1.000 m² per bedrijf;
2. vooraf door de aanvrager, aan de hand van een onderbouwde visie, inzicht is verschaft in eventuele bovengemeentelijke effecten van de voorgenomen detailhandelsvestiging, welke aan Gedeputeerde Staten wordt meegezonden bij inzending van het verzoek om een verklaring van geen bezwaar;
3. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;



Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

b. het bepaalde in lid 4, onder g, ten behoeve van bedrijven, geheel of gedeeltelijk gelegen binnen de op de “zonekaart” aangegeven aanduiding “zone representatief karakter”, met een grotere kantoorruimte tot 75% van de totale bruto vloeroppervlakte met een maximum van 4.000 m², mits de vestiging op een B-locatie niet mogelijk is vanwege:

1. een tekort aan B-locaties in de regio;
2. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag, dat realisering op een B-locatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is, of;
3. de milieuhygiënische situatie.

Procedure bij vrijstelling

9. Alvorens vrijstelling te verlenen als bedoeld in lid 6 tot en met 8, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 18 “Algemene procedurevoorschriften”.

Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

10 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, dan wel een niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomend bedrijfstype kan worden toegevoegd indien en voor zover het toe te voegen bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. het toe te voegen bedrijfstype geen detailhandel- of horecabedrijven betreft;
- b. het toe te voegen bedrijfstype geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt, en;
- c. parkeren ten behoeve van het bedrijf op eigen terrein wordt opgelost.

Procedure bij wijziging

11. Alvorens tot wijziging over te gaan als bedoeld in lid 10, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn van ter inzage legging niet meer dan twee weken bedraagt.

Gebruiksregels

12. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 19, lid 1, wordt in ieder geval gerekend het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, met uitzondering van:

- a. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt mits ondergeschikt onderdeel uitmakend van de totale bedrijfsactiviteiten,



Titaniumweg 8 te Alphen aan den Rijn

niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;

b. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstel- of installatiebedrijf, dan wel goederen die worden verkocht in een kantine aan de eigen werknemers;

c. grondstoffen en halffabrikaten ten behoeve van industrie en nijverheid;

Geen vormen van verboden gebruik

13. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt niet begrepen:

a. als uitstallings-, opslagplaats voor bouwmaterialen en installaties ten behoeve van de aanleg van het verlengde van de Burgemeester Bruinsslotsingel.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Lauren van Rijn

Vastgoedadviseur

lauren@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

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