



# Vastgoedinformatie

van den Berch van Heemstedeweg 21 d, Voorhout

## OBJECTINFORMATIE



### ALGEMENE INFORMATIE EN LOCATIE

Bedrijfsruimte gelegen aan de Van den Berch van Heemstedeweg 21D te Voorhout. 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 400m<sup>2</sup> BEDRIJFSRUIMTE begane grond.  
Circa 130m<sup>2</sup> OPSLAGRUIMTE 1e verdieping.

### KADASTRALE GEGEVENS

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

### VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte is voorzien van een handbedienbare overheaddeur, LED-verlichting, heater, krachtstroom, eigen meters voor gas, water en elektra, pantry, toilet.

### PARKEREN

Het geheel beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen.

### BESTEMMING

Bestemming bedrijven in de categorieën 1 en 2 mits met de verkeersindices 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, bron: Ruimtelijke Plannen.

Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op [ruimtelijkeplannen.nl](http://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 € 31.500,00 exclusief btw per jaar.

### HUUROVEREENKOMST

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

### HUURTERMIJN

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 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 maand 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](mailto:info@mens.nl)  
Website: [www.mens.nl](http://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.







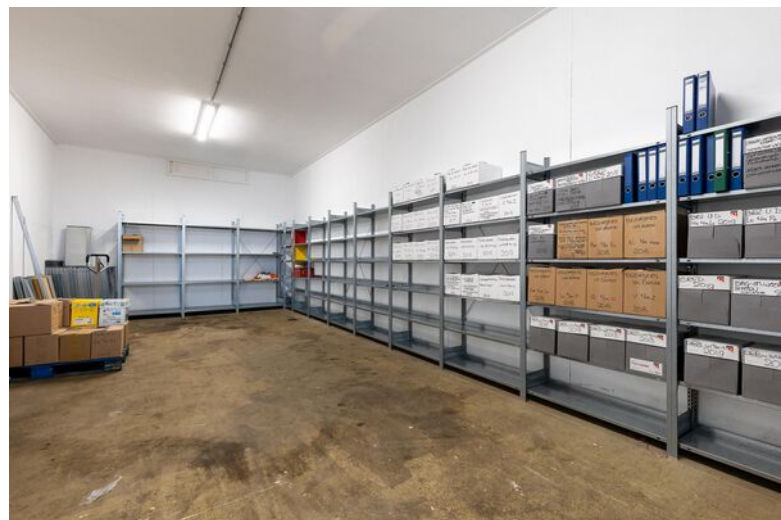




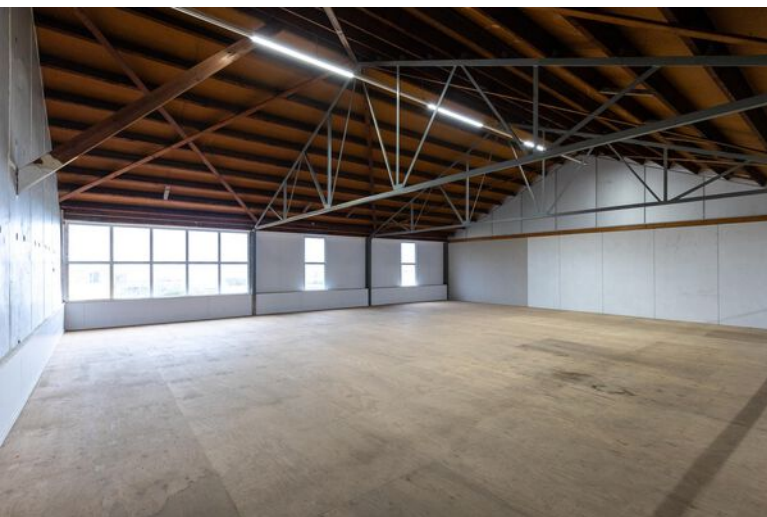
**OBJECTFOTO'S**



**OBJECTFOTO'S**









## KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT

Voorhout B 3947

UW REFERENTIE

Van den Berch van H.

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Voorhout B 3947](#)

Kadastrale objectidentificatie: 024740394770000

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

Kadastrale grootte 9.730 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 94805 - 471522

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

#### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking 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

Van den Berch van H.

### Bijlage 1 - Locaties

Kadastrale aanduiding **Voorhout B 3947**

Kadastrale objectidentificatie: 024740394770000

**Locaties** van den Berch van Heemstedeweg 21

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: 152501000008274

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

van den Berch van Heemstedeweg 21 a

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: 152501000008275

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: 152501000008278

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

van den Berch van Heemstedeweg 21 f

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: 152501000008277

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

van den Berch van Heemstedeweg 21 g

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: 152501000008276

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: 1525010000066192

van den Berch van Heemstedeweg 21 a

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: 1525010000066191

van den Berch van Heemstedeweg 21 b

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: 1525010000066190

van den Berch van Heemstedeweg 21 c

2215 RK Voorhout

BAG identificatie: 1525010000066189




## KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van den Berch van H.



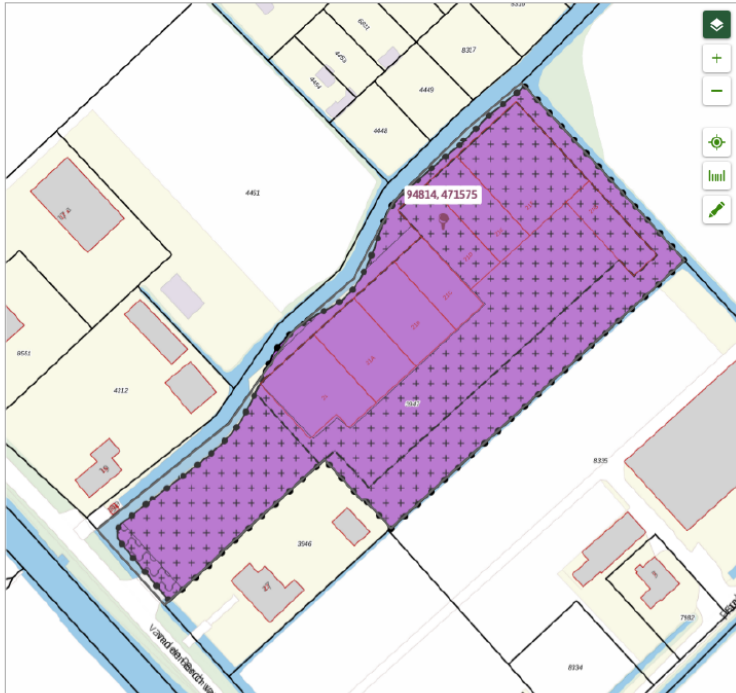
0 20 40 60 80 100m

<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><b>kadaster</b></p> 
---	---	--


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 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



**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 (2)**

- Bedrijf** >
- Waarde - Archeologie >

**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:

- 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;
- kantoor, als niet-zelfstandig onderdeel van een bedrijf, waarbij per bedrijfskavel het kantoorgedeelte ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;
- 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:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- 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				1 m
- buiten bouwvlakken				1 m
- overige plaatsen				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:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- detailhandel is niet toegestaan;
- opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- 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:

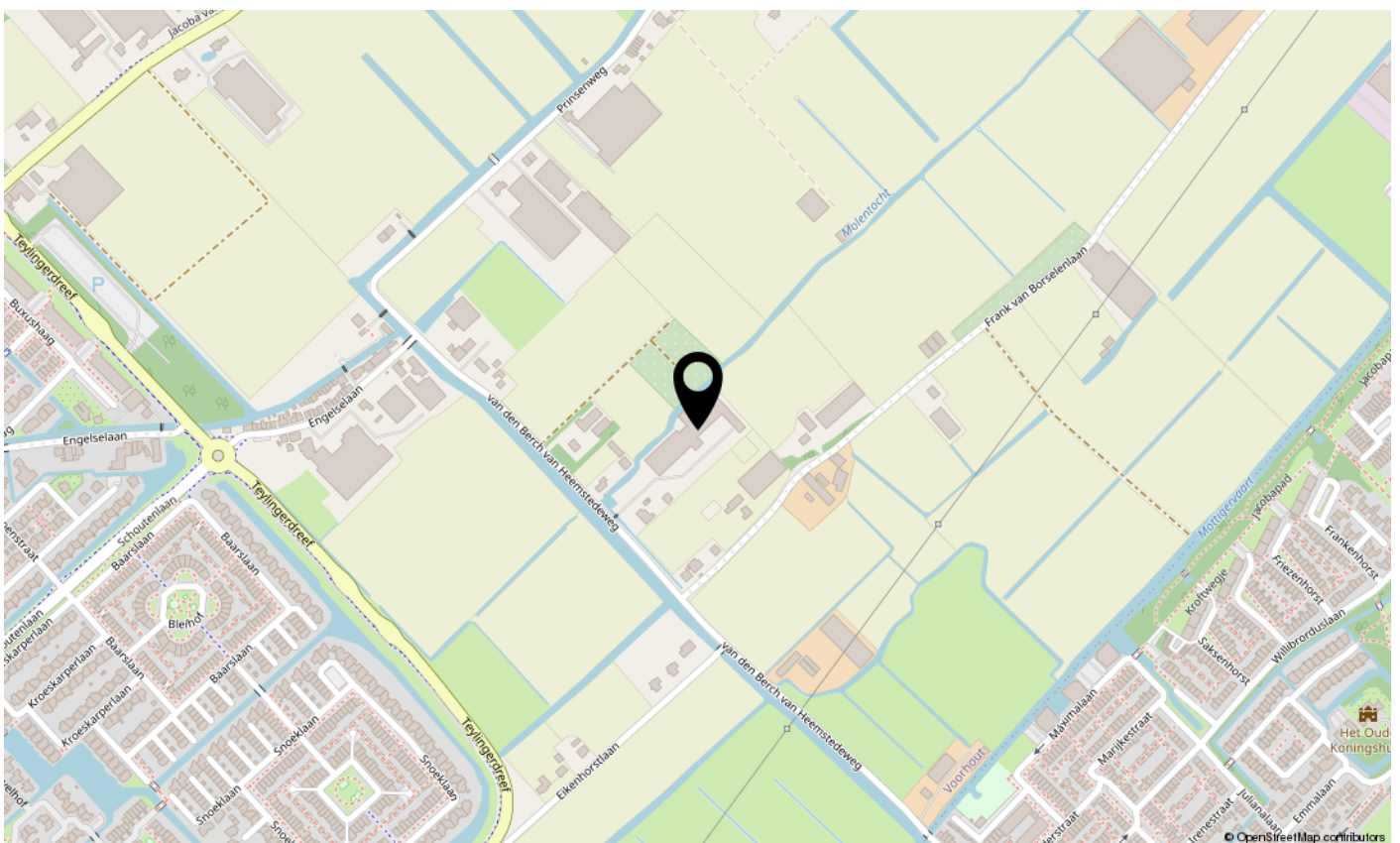
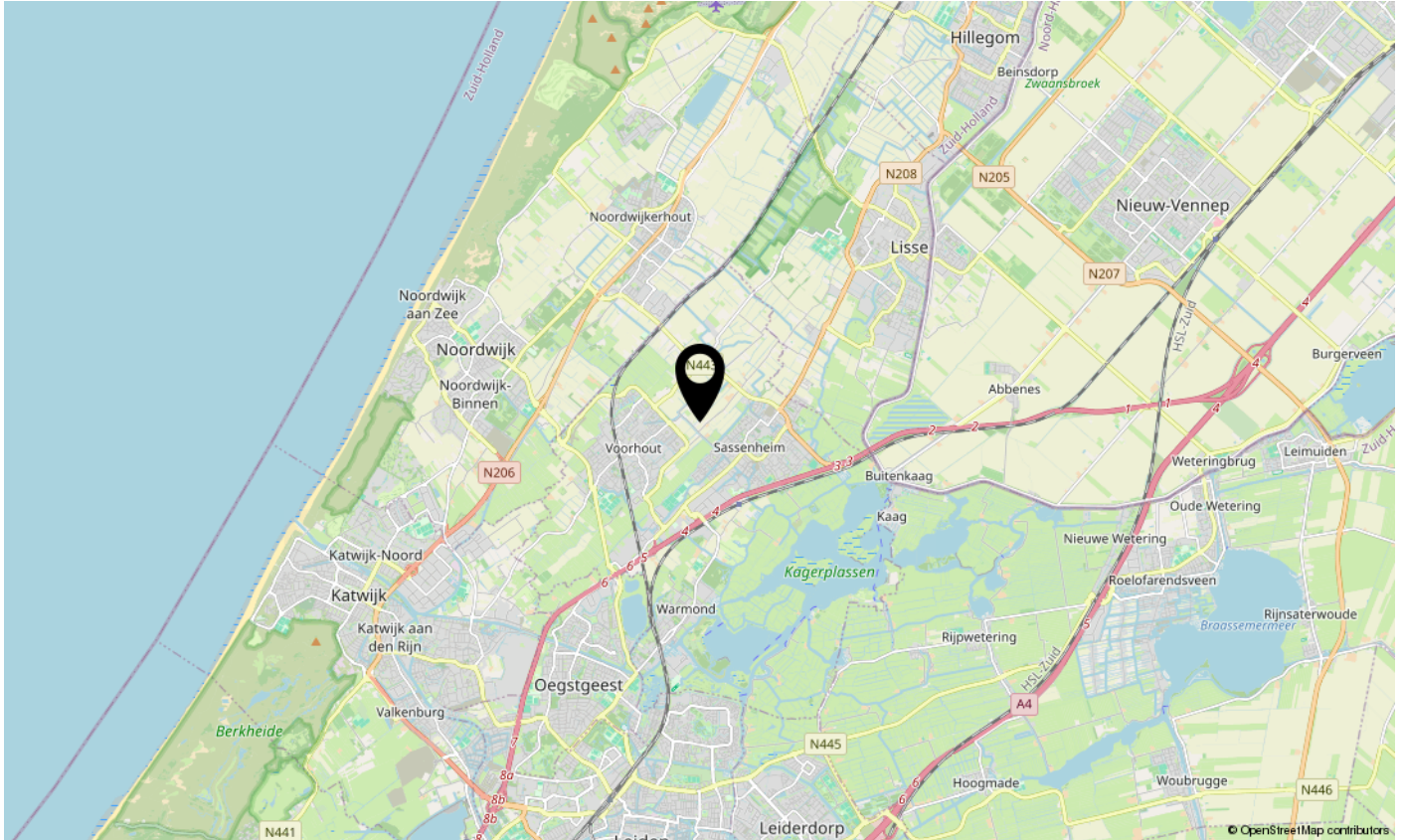
- a) om bedrijven toe te laten uit één categorie hoger dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 3.1 toegelaten categorieën van de Staat 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](mailto:info@mens.nl)

Website: [www.mens.nl](http://www.mens.nl)