

TE KOOP

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Object

Royale bedrijfsruimte bestaande uit showroom en werkplaats met parkeerplaatsen, nu voor verhuur en verkoop beschikbaar! Het object is mede interessant voor herontwikkeling naar bijvoorbeeld wonen of als bedrijfspand uitstekend turn-key, dus zonder (flinke) investeringen, in gebruik te nemen. Het kenmerkt zich mede door de prominente situering aan de Leidseweg met aan de andere zijde de vaart Korte Vliet.

Locatie

Het object is gunstig gelegen aan één van de hoofdwegen van Voorschoten, de Leidseweg, welke zorgt voor veel dagelijkse passanten. Bovendien is de nabijheid tot de snelwegen A4 en A44 van cruciaal belang, met respectievelijk 3 kilometer en 5 kilometer afstand, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid naar steden als Amsterdam en Rotterdam.

Op een korte afstand is het centrum van Voorschoten gelegen, hier vindt u een divers en uitgebreid aanbod winkels, horecagelegenheden, speciaalzaken en een ruim winkelcentrum in de wijk met o.a. supermarkt, bakker, boekwinkel en apotheek.

Het treinstation Voorschoten ligt op slechts 1,5 kilometer afstand en er zijn frequente busverbindingen in de directe omgeving, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Oppervlak

Het object heeft in totaal een oppervlakte van ca. 675 m², als volgt verdeeld:

Begane grond	ca. 625 m ²
1 ^e verdieping - Bedrijfsruimte	ca. 50 m ²
Totaal	ca. 675 m²

Kadastrale gegevens

Gemeente : Voorschoten
Sectie : C
Nummer : 2002
Groot : 615 m²

Gemeente : Voorschoten
Sectie : C
Nummer : 2003
Groot : 259 m²

Bestemming

Huidige bestemming 'Bedrijf', maar is na toestemming gemeente Voorschoten naar woningen te transformeren.

Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Voorschoten.

Koopvoorwaarden

Verkoopprocedure

Indien u geïnteresseerd bent in het aankopen van dit object kunt u een bezichtiging inplannen met Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij op een daartoe afgesproken datum/tijdstip.

Indien u het object wilt aankopen kunt u uw bieding per mail uitbrengen aan Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij. In ieder geval dient de volgende informatie te worden opgenomen in uw bieding:

- volledige naam gegadigde, uittreksel Kamer van Koophandel en kopie rechtsgeldig legitimatiebewijs;
- de koopprijs op basis van kosten koper;
- de gewenste datum van overdracht;



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

- eventuele voorbehouden en voorwaarden c.q. goedkeuringen die van toepassing zijn en de bijbehorende termijnen.

Graag verzoeken wij u, wanneer u een bieding uit brengt, kenbaar te maken of u een voorbehoud van financiering dient te maken en zo ja, welk bedrag er via externe financieringsbronnen gefinancierd dient te worden.

Vraagprijs: € 1.500.000,- 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.

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.

Huurvoorwaarden

Verhuurprocedure

Indien u geïnteresseerd bent in het huren van dit object kunt u een bezichtiging inplannen met Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij op een daartoe afgesproken datum/tijdstip.

Indien u het object wilt huren kunt u uw voorstel per mail uitbrengen aan Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij. In ieder geval dient de volgende informatie te worden opgenomen in uw voorstel:

- volledige naam kandidaat huurder, uittreksel Kamer van Koophandel en kopie rechtsgeldig legitimatiebewijs;
- voorwaarden voor het aangaan van de huurovereenkomst, danwel akkoord op de huurvoorwaarden zoals omschreven in de projectinformatie;
- de huuringangsdatum.

Vraaghuurprijs

Totaal € 6.500,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

Flexibele huurtermijn in overleg bespreekbaar.

Huurprijsbetaling

Per kwartaal vooruit.

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).

Aanvaarding

In overleg.

Energie label

Volgt.

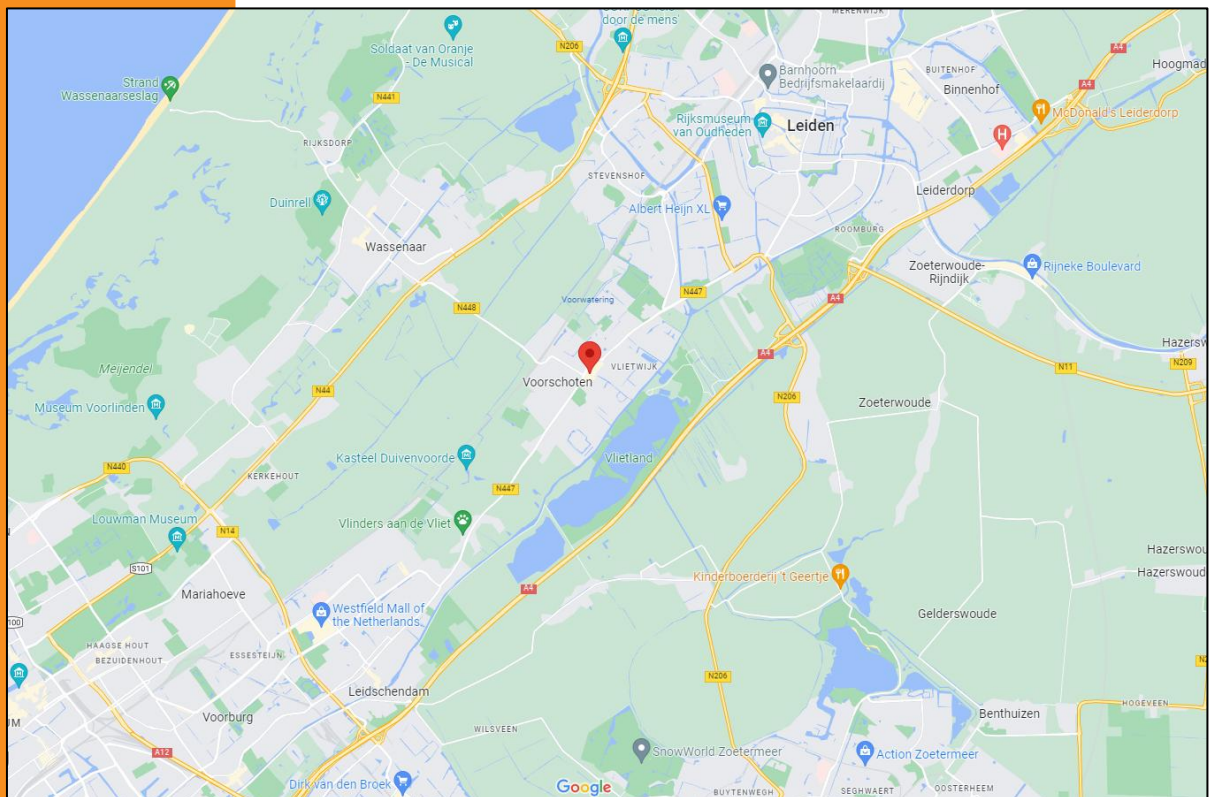
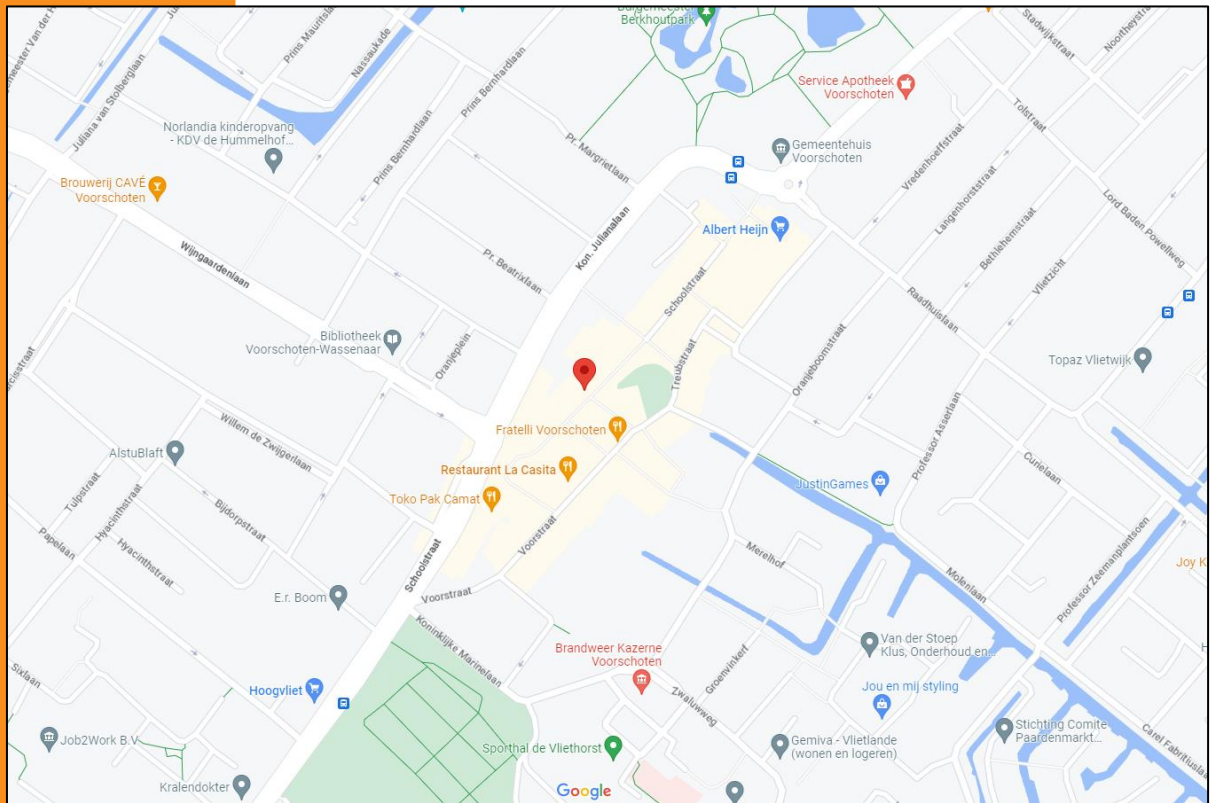
Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Foto's



Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Plattegrond

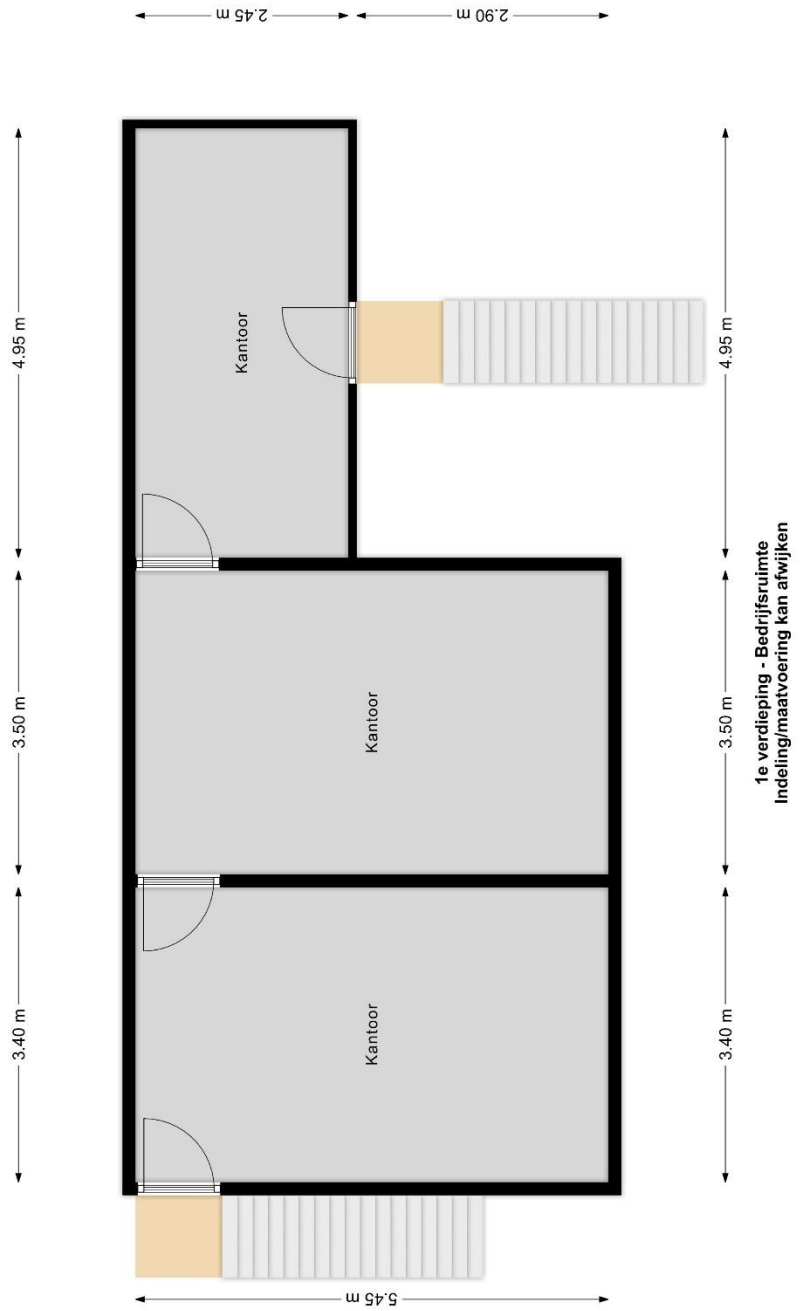


Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



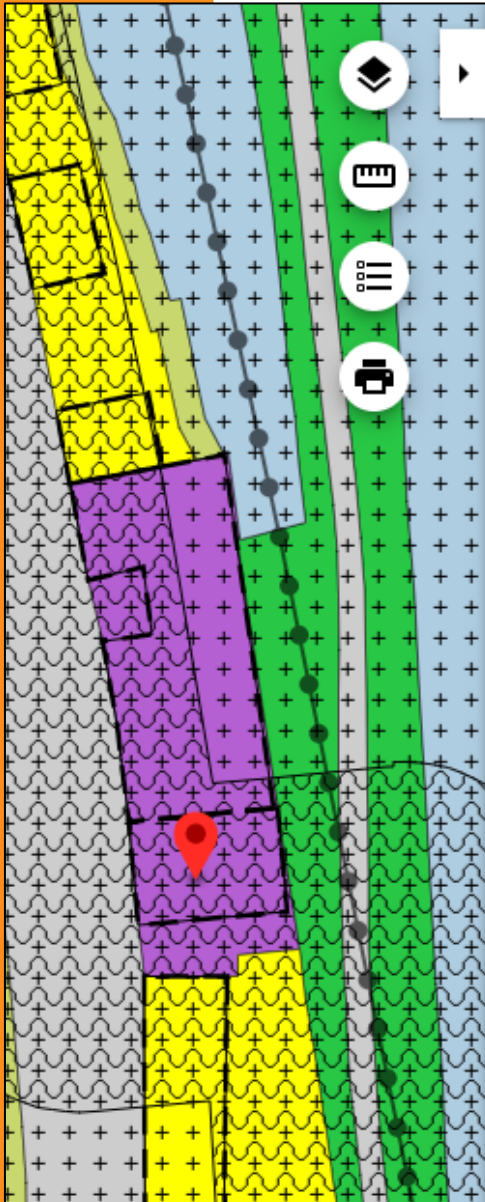
Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten


Bestemmingsplan





Noord


Gemeente Voorschoten
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-11-22)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 91943.7, 461809.6

 **Enkelbestemming**
Bedrijf

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie - 6

 **Dubbelbestemming**
Waterstaat - Waterkering

 Bouwvlak

 **Maatvoering**
maximum bouwhoogte: 6 m

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Artikel 4 Bedrijf

[4.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[4.2 Bouwregels](#)

[4.3 Nadere eisen](#)

[4.4 Specifieke gebruiksregels](#)

[4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in [Bijlage 1](#) van deze regels;

met daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangeduid.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

2. maximaal 10 m voor palen, masten, verkeerstekens en technische installaties;
 3. maximaal 5 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. overkappingen zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevelrooilijn.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met:

- het ruimtelijk beeld;
- de verkeersveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder bedrijven als bedoeld in lid [4.1](#), zijn niet begrepen:

- a. detailhandelsbedrijven;
- b. horecabedrijven;
- c. maatschappelijke instellingen;
- d. zelfstandige kantoren.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van lid [4.1](#) voor andere bedrijfsactiviteiten dan genoemd in van deze regels, met inachtneming van de volgende regels:
 1. een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een bedrijfsactiviteit die niet behoort tot, of niet is genoemd in, categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 1](#)), mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met Bedrijfsactiviteiten als genoemd in categorie 1 of 2;
 2. een omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#), ten behoeve van de vestiging van andere bedrijfsactiviteiten, mits deze bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken, vergelijkbaar zijn met (of een


Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

geringere invloed hebben op de omgeving dan) bedrijfsactiviteiten die krachtens lid 4.1 rechtens zijn toegestaan.

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten

Kadastrale gegevens



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorschoten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2002</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2023. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



BETREFT
Voorschoten C 2002

LW REFERENTIE
Leidseweg 380

GELEVERD OP
14-08-2023 - 14:51

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
11-08-2023 - 14:59

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159050669

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M
11-08-2023 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Voorschoten C 2002
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 024790200270000</small>
Locaties	Leidseweg 386
	2253 JN Voorschoten
	<small>BAG identificatie: 0626010000006511</small>
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
	Leidseweg 386 A
	2253 JN Voorschoten
	<small>BAG identificatie: 0626010000006512</small>
Kadastrale grootte	615 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	91942 - 461830
Omschrijving	Bedrijvigheid (agrarisch)
Ontstaan uit	Voorschoten C 1877

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
-------------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 17566/39 Zoetermeer
Ingeschreven op	24-08-2001
Naam gerechtigde	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Geboren	[REDACTED] te [REDACTED]
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>
Burgerlijke staat	[REDACTED]



Leidseweg 380 - 386A te Voorschoten



BETREFT
Voorschoten C 2003

UW REFERENTIE
Leidseweg 380

GELEVERD OP
14-08-2023 - 14:38

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M
11-08-2023 - 14:59

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159049290

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M
11-08-2023 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Voorschoten C 2003 <small>Kadastrale objectidentificatie: 024790200370000</small>
Locaties	Leidseweg 380 2253 JN Voorschoten <small>BAG identificatie: 0626010000006507</small> <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
	Leidseweg 382 2253 JN Voorschoten <small>BAG identificatie: 0626010000012938</small> <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	259 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	91941 - 461802
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Voorschoten C 1877

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
-------------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 40688/70 Zoetermeer Ingeschreven op 21-11-2005 om 09:00
Naam gerechtigde	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Geboren	[REDACTED] te [REDACTED]
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>
Burgerlijke staat	[REDACTED]



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

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:
Email:

071 - 30 50 200
info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

funda in business

Bezoek ook onze website:

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