

TE KOOP

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

Object

Zeer aantrekkelijk beleggingsobject op een in het oog springende locatie aan de entree van het stadscentrum van Leiden. Deze belegging mét onttrekkingsvergunning bestaat uit 13 kamergewijs verhuurde kamers, 1 studio en een restaurant in verhuurde staat op de begane grond. Het restaurant beschikt over een gevelterras, terrasvergunning voor een terras op het Havenplein én een vlonder voor het aanmeren van bootjes.

Vanwege de bijzondere detaillering is Havenplein 2-2A aangemerkt als Gemeentelijk monument. Naast het feit dat het pand hierdoor een unieke en karakteristieke uitstraling heeft, is deze Gemeentelijke monumentale status ook van positieve invloed op de maximale huren volgens het puntensysteem.

Locatie

Deze belegging is gesitueerd op een unieke locatie op de kopse kant van het woon-/winkelblok aan de Haarlemmerstraat, Havenplein en de Oude Rijn. Het geheel heeft een imposante ligging aan de entree van de stad wanneer men vanuit Oostelijke richting de stad binnenkomt. Door de ligging aan de rand van het centrum van Leiden is een uitgebreid aanbod winkels en horecagelegenheden op loopafstand bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiden
Sectie : H
Nummer : 4071 en 2278
Groot : 148 m² en 78 m²

Huursituatie

Havenplein 2 - Begane grond

Per 15 augustus 2023 verhuurd aan Eenmanszaak Yuki Sushi voor een periode van 5 jaar met vervolgens telkens 5 verlengingsjaren.

Havenplein 2A

1^e verdieping, kamer 1

Verhuurd per 1 juli 2016. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

1^e verdieping, kamer 2

Verhuurd per 1 april 2017. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

1^e verdieping, kamer 3

Verhuurd per 1 juni 2017. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

1^e verdieping, kamer 4

Verhuurd per 20 februari 2023. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

2^e verdieping, kamer 5

Verhuurd per 1 augustus 2012. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

2^e verdieping, kamer 6

Verhuurd per 1 oktober 2020 Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

2^e verdieping, studio

Verhuurd per 1 maart 2021. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

Haarlemmerstraat 315

1^e verdieping, kamer 1

Verhuurd per 1 augustus 2022. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

1^e verdieping, kamer 2

Verhuurd per 1 maart 2022. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

1^e verdieping, kamer 3

Verhuurd per 13 augustus 2024 tot en met 12 augustus 2025. Zonder opzegging zal deze huurovereenkomst vervolgens verlengd worden voor onbepaalde tijd.

2^e verdieping, kamer 4

Verhuurd per 1 juli 2023. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

2^e verdieping, kamer 5

Verhuurd per 1 juli 2023. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

2^e verdieping, kamer 6

Verhuurd per 1 november 2022. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

2^e verdieping, kamer 7

Verhuurd per 1 maart 2022. Inmiddels loopt deze huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

Via Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V. kan inzage verkregen worden in de (geanonimiseerde) huurovereenkomsten.

Totale huurinkomsten

De totale (kale) huuropbrengst is € 128.095,32 per jaar.

Leveringen en diensten

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

Waarborgsom

De huurders hebben gezamenlijk € 16.475,- aan waarborgsommen betaald aan verhuurder.

Vraagprijs

€ 1.895.000,- 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 Gemeentelijke monumenten status van Havenplein 2-2A hoeft/zal er van deze adressen geen energie label overlegd worden bij verkoop. Het energie label van Haarlemmerstraat 315 volgt.

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.

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

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.



Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

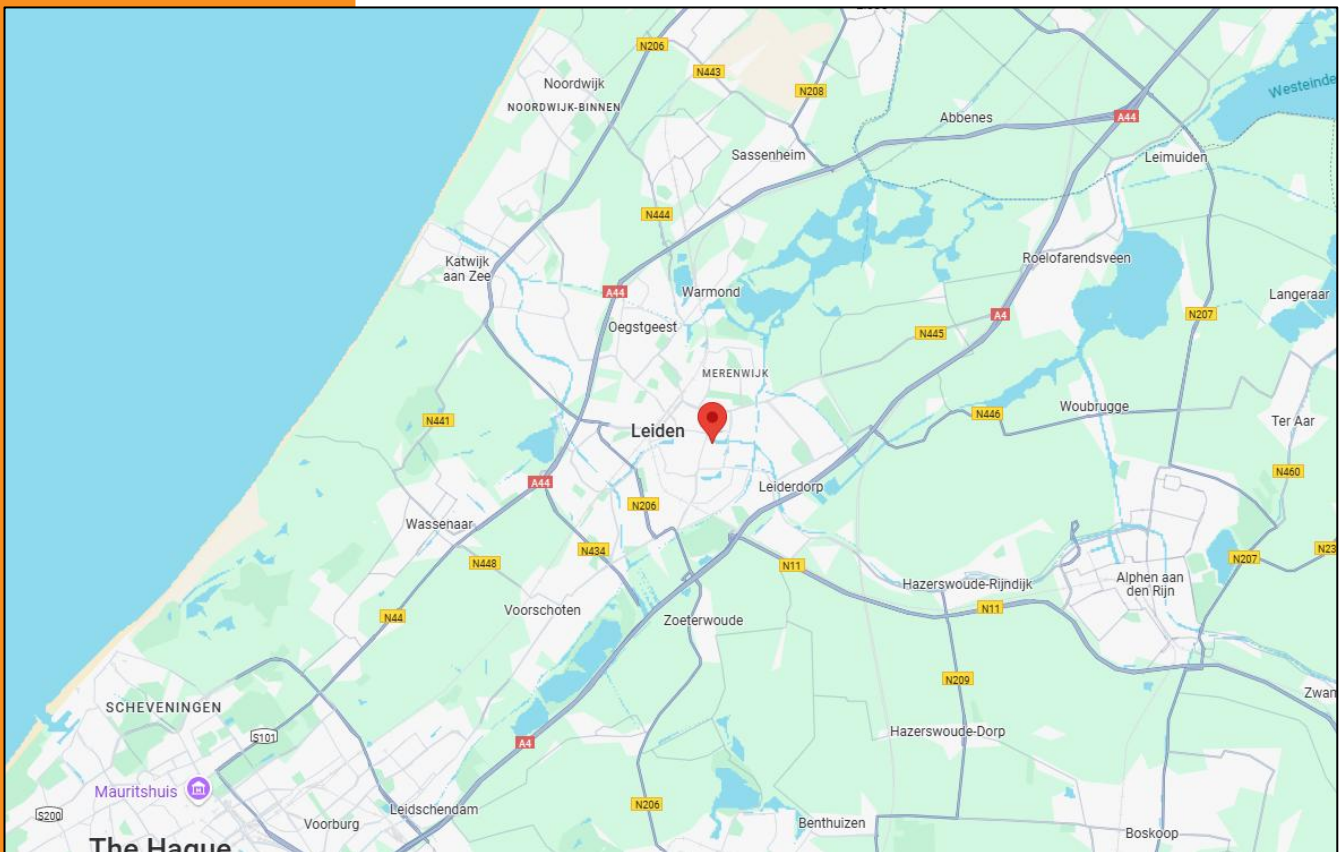
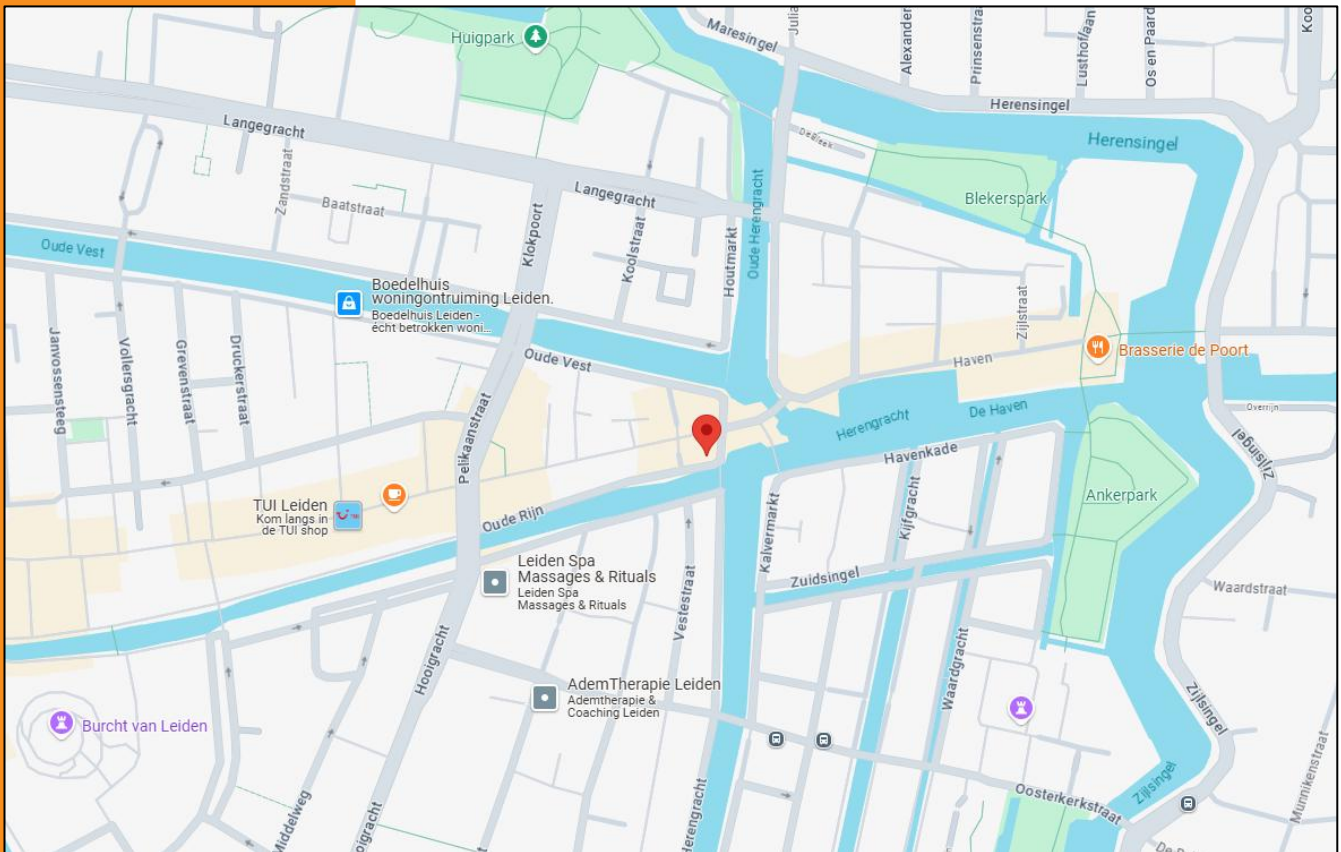
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

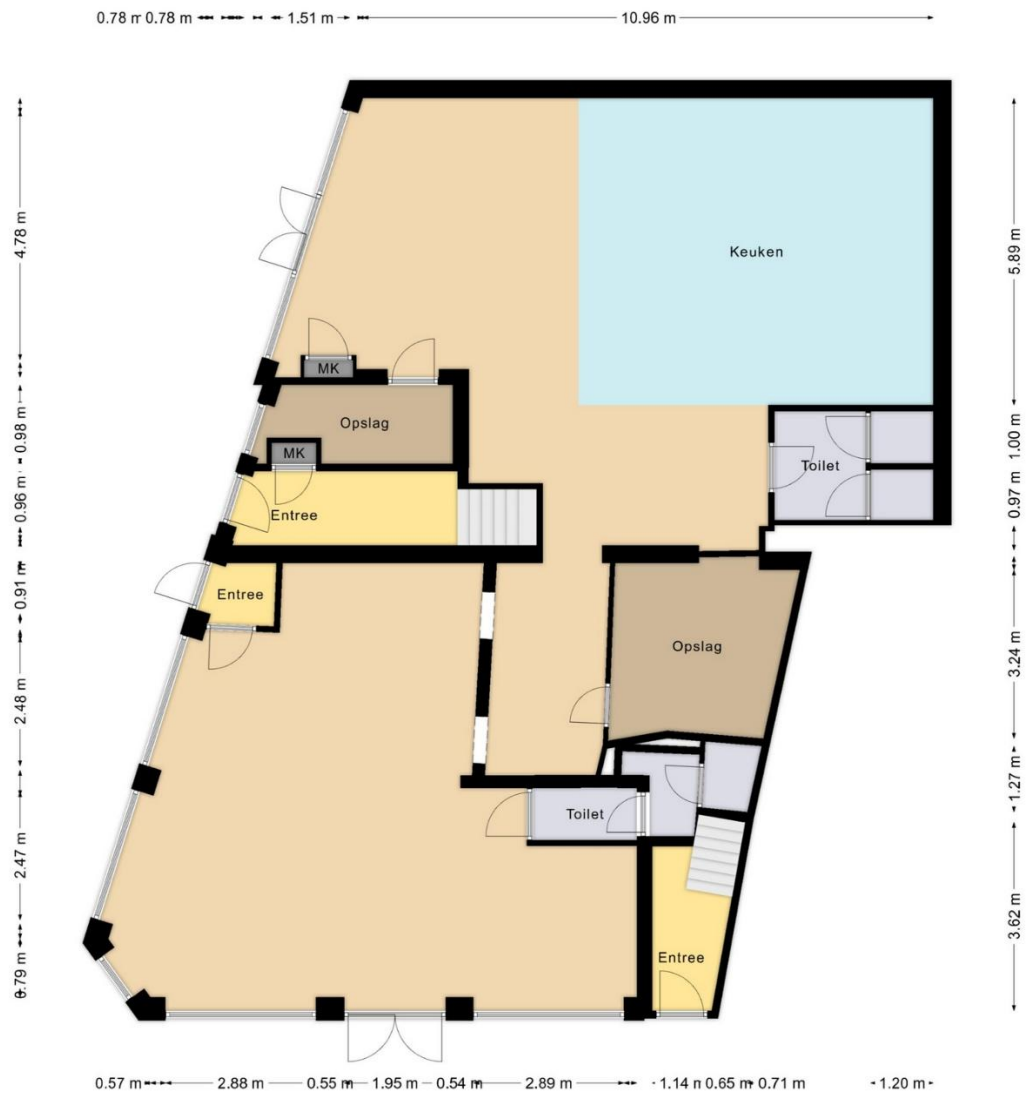
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

Plattegrond



Havenplein 2-2A/Haarlemmerstraat 315 te Leiden
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken
De plattegrond zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld,
echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

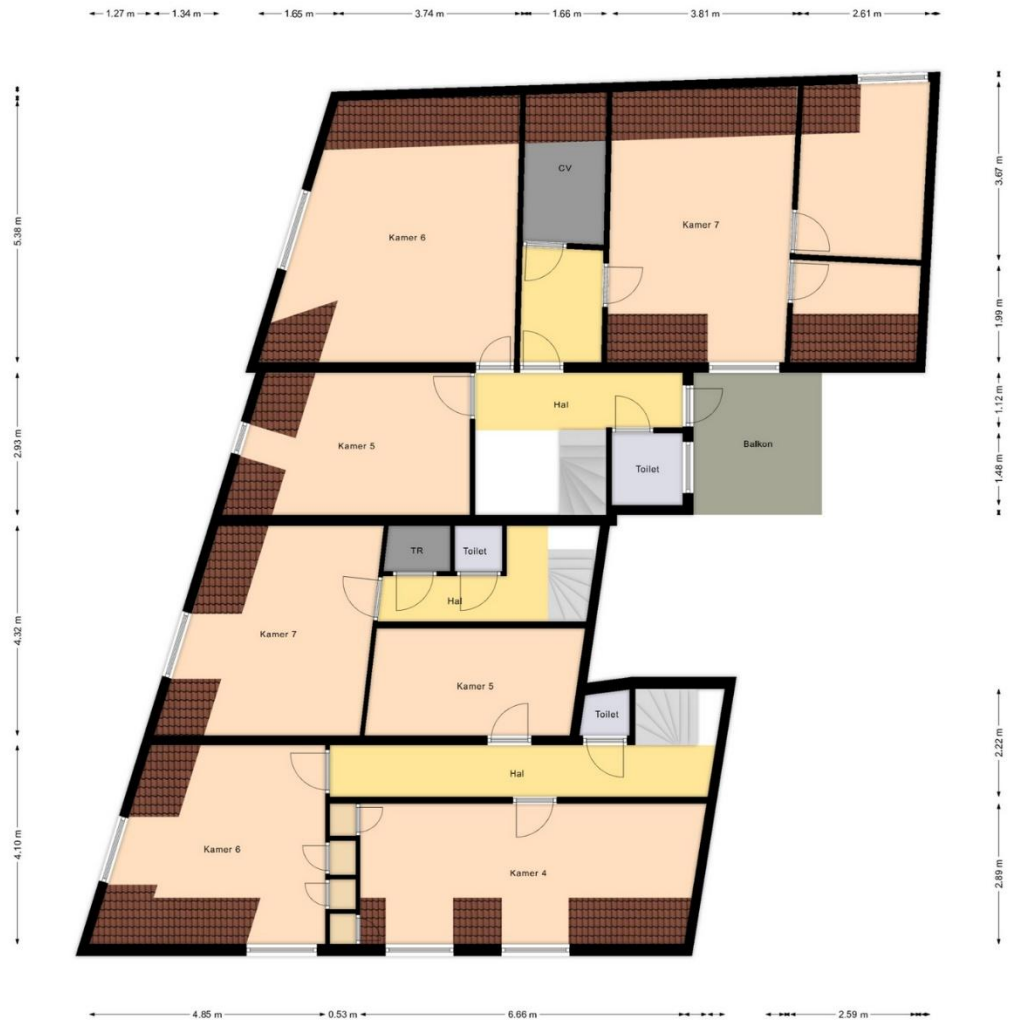


Havenplein 2-2A/Haarlemmerstraat 315 te Leiden
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken
De plattegrond zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld,
echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden



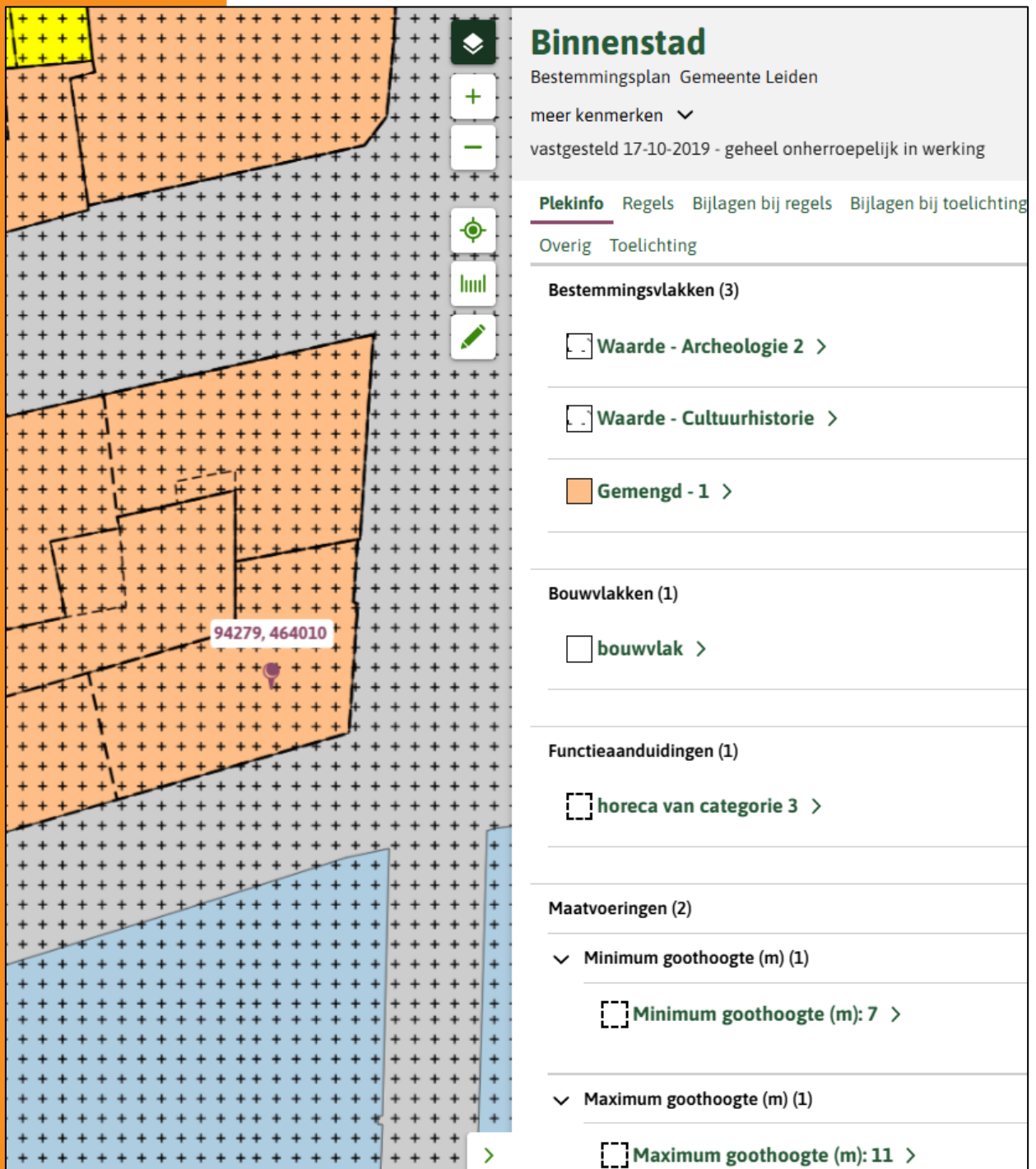
Havenplein 2-2A/Haarlemmerstraat 315 te Leiden
2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken
De plattegrond zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld,
echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

Bestemmingsplan



Binnenstad
Bestemmingsplan Gemeente Leiden
meer kenmerken ▼
vastgesteld 17-10-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie 2 >
- Waarde - Cultuurhistorie >
- Gemengd - 1 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

- horeca van categorie 3 >

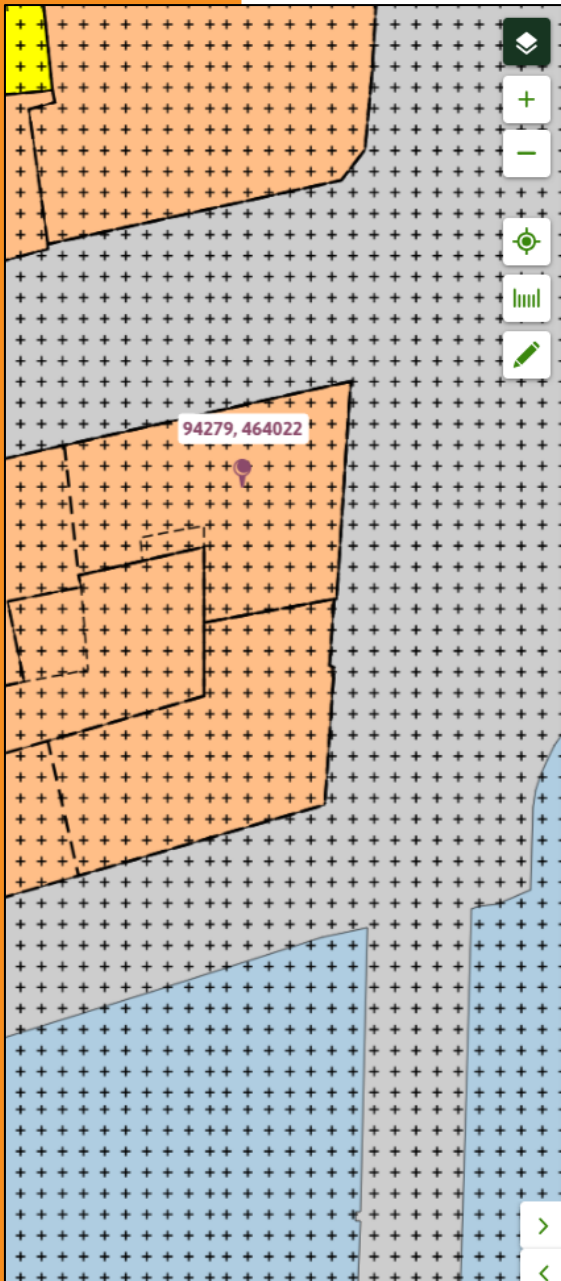
Maatvoeringen (2)

- ▼ Minimum goothoogte (m) (1)
 - Minimum goothoogte (m): 7 >
- ▼ Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 11 >



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden



Binnenstad ^

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateer

Overig Toelichting

- Waarde - Archeologie 2 >
- Waarde - Cultuurhistorie >
- Gemengd - 1 >

Bouwaanduidingen (2)

- specifieke bouwaanduiding - bouwhistorische waarde >
- karakteristiek >

Bouvlakken (1)

- bouwvlak >

Funcieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van horeca - horeca 3* >

Maatvoeringen (2)

- ✓ Minimum goothoogte (m) (1)
 - Minimum goothoogte (m): 7 >
- ✓ Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 11 >

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

Artikel 6 Gemengd - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroeps of bedrijf;
- c. detailhandel;
- d. galeries en ateliers;
- e. bedrijven, van milieucategorie 1 en 2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- f. (publieksgerichte) dienstverlening;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. kantoren;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens bestemd voor cultuur en ontspanning;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens bestemd voor sportieve en recreatieve doeleinden;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - snookercentrum' tevens bestemd voor een snookercentrum;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf' tevens bestemd voor een nutsbedrijf;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'autoverhuur' tevens bestemd voor een autoverhuurbedrijf met de daarbij noodzakelijke ondersteunende activiteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelstofferderij' tevens bestemd voor een meubelstofferderij van milieucategorie 3.1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij categorie 3', tevens bestemd voor een drukkerij van milieucategorie 3.1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van metaalproducten categorie 3' tevens bestemd voor een bedrijf voor het vervaardigen van metaalproducten van categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garage en bergingen' tevens bestemd voor garages en bergingen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' zijn woningen niet toegestaan;



Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

- s. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' is detailhandel niet toegestaan;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 1;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 2;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 3;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 3*' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 3*;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 4;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 5;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 6' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 6;
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 7' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 7;
- bb. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens bestemd voor een (ondergrondse) parkeergarage;
- cc. ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens bestemd voor garageboxen;
- dd. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens bestemd voor de ontsluiting van een parkeervoorziening;
- ee. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats', tevens bestemd voor een laad- en losplaats;
- ff. ter plaats van de aanduiding 'terras' tevens bestemd voor terrassen;
- gg. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens bestemd voor een onderdoorgang;

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 aa zijn bestemd.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

- 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 bebouwinggrenzen 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 voornoemde bouwwerken zijn vastgebouwd aan een hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste 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.



Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

6.2.2 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 [6.1](#) 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.

6.2.3 Bouwwerken op terrassen

In afwijking van de overige bepalingen van artikel [6.2](#) mogen ter plaatse van de aanduiding 'terras' geen bouwwerken worden opgericht.

6.2.4 Stoepen

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [6.2.2](#) onder d ten behoeve van de bouw van erfafscheidingen langs de wegzijde tot maximaal 3 m.

6.3.2 Bouwwerken op terrassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [6.2.3](#) 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;

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

- 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 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 milieucategorie 1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) zijn toegestaan.

6.4.2 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;
- 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.

6.4.3 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*.

6.4.4 Stoepen

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

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 hoofdgebouw.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Niet woonfuncties op verdiepingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [6.4.2](#) onder b. 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.

6.5.2 Terrassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [6.1](#) ten behoeve van het realiseren van een terras bij een horecabedrijf buiten de aanduiding 'terras', mits:

- a. het verkeer hierdoor niet onevenredig wordt gehinderd;
- b. geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van het bepaalde in artikel [6.3.2](#);
- 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.



Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

Kadastrale gegevens



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden Sectie H Perceel 2278</p> <p>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.</p>	
---	--	---



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 2278

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

13-02-2025 - 16:33

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11198183040

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

13-02-2025 - 14:33

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-02-2025 - 14:33

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 2278](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110227870000

Locaties Haarlemmerstraat 315

2312 DV Leiden

BAG identificatie: 0546010000007256

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

HAARLEMMERSTR 317

2312 DV LEIDEN

Kadastrale grootte 78 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 94281 - 464021

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom XXXXXXXXXX

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2017

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Leiden](#)

Datum in werking 27-08-1991

Afkomstig uit stuk [Hyp4 78837/98](#)

Ingeschreven op 24-08-2020 om 09:28

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 27-08-1991

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70157/43](#)

Ingeschreven op 27-02-2017 om 09:00

Naam gerechtigde XXXXXXXXXX



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 2278

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

13-02-2025 - 16:33

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11198183040

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

13-02-2025 - 14:33

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-02-2025 - 14:33

BLAD

2 van 2

Adres

[REDACTED]

Geboren

[REDACTED]

te

[REDACTED]

Geboorteland

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

[REDACTED]

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

Havenplein 2-2A en Haarlemmerstraat 315 te Leiden

kadaster



BETREFT

Leiden H 4071

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

13-02-2025 - 16:31

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11198182695

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M

13-02-2025 - 14:30

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-02-2025 - 14:30

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 4071](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110407170000

Locaties Havenplein 2

2312 GZ Leiden

BAG identificatie: [0546010000055720](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Havenplein 2 A

2312 GZ Leiden

BAG identificatie: [0546010000063276](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 148 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 94276 - 464012

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom XXXXXXXXXX

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2017

Ontstaan uit [Leiden H 2276](#)

[Leiden H 3046](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Leiden](#)

Datum in werking 27-08-1991

Afkomstig uit stuk [Hyp4 78837/98](#)

Ingeschreven op 24-08-2020 om 09:28

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 27-08-1991



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

kadaster



BETREFT

Leiden H 4071

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

13-02-2025 - 16:31

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11198182695

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

13-02-2025 - 14:30

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

13-02-2025 - 14:30

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70157/43](#)

Ingeschreven op 27-02-2017 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

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

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

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:

- nieuwbouwwontwikkelingen;
- 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

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