

Artist impression



**Muiderbos 21 A**

Hoofddorp

Huurprijs:

€ 1.600,- per maand

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep

**Bedrijfsmakelaars**

## Omschrijving

### Nette praktijkruimte op een goede locatie!

Deze ruimte van 89,61m<sup>2</sup> VVO ligt recht tegenover winkelcentrum 't Paradijs in Hoofddorp, met een gratis parkeerterrein voor de deur en een bushalte om de hoek. Een ideale plek om uw bedrijf te vestigen! De ruimte is representatief en veelzijdig. De begane grond is een open ruimte met enkel een pantry en een toilet, geheel naar eigen wens in te delen. De eerste verdieping bestaat uit 2 aparte ruimten, tevens voorzien van een pantry. Daarboven bevindt zich nog een vliering met een hoogte van 1,61 meter, te gebruiken als opslag. Het pand beschikt o.a. over een cv-installatie en veel (te openen) ramen, voor een prettige lichtinval.

### Voorzieningen/bijzonderheden

- Energielabel A
- Gratis parkeren voor de deur
- Cv-installatie
- 2 Pantry's
- Toilet
- Opbouwarmaturen
- Mechanische ventilatie
- Te openen ramen

### Bestemming

Praktijkruimte, volgens het bestemmingsplan: "(para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen".

### Locatie en bereikbaarheid

Deze ruimte ligt recht tegenover winkelcentrum 't Paradijs in Hoofddorp, met een gratis parkeerterrein voor de deur. Het pand is met de auto vanaf de snelweg A5 in 10 minuten te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 3 minuten lopen, vanwaar je met de bus in 20 minuten naar station Hoofddorp kunt reizen.

### Parkeren

Gratis openbaar parkeren voor de deur. Fietsers kunnen hun fiets ook veilig stallen aan de achterkant van het pand.

### Huurtermijn

5+5 Jaar

### Huursom

€ 1.600,- excl. BTW per maandmaand

### Servicekosten

Geen. Huurder sluit zelf contracten voor nutsvoorzieningen af.

### Waarborgsom

3 Maanden totale huurverplichtinghuurverplichting

### Aanvaarding/oplevering

Per direct.



Artist impression



Artist impression









## Meetcertificaat

van Roenburg  
& Woning Diagnose

### 2. Meetcertificaat

Hierbij verklaart H.Tiba, dat van het

**Object:** Bedrijfspand te Plaats: Hoofddorp

**Kenmerk:** R.418/23

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	114,10 m <sup>2</sup>
VVO bedrijfsruimte	89,61 m <sup>2</sup>

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, "Oppervlakten en inhouden van gebouwen" 1e druk mei 2007.

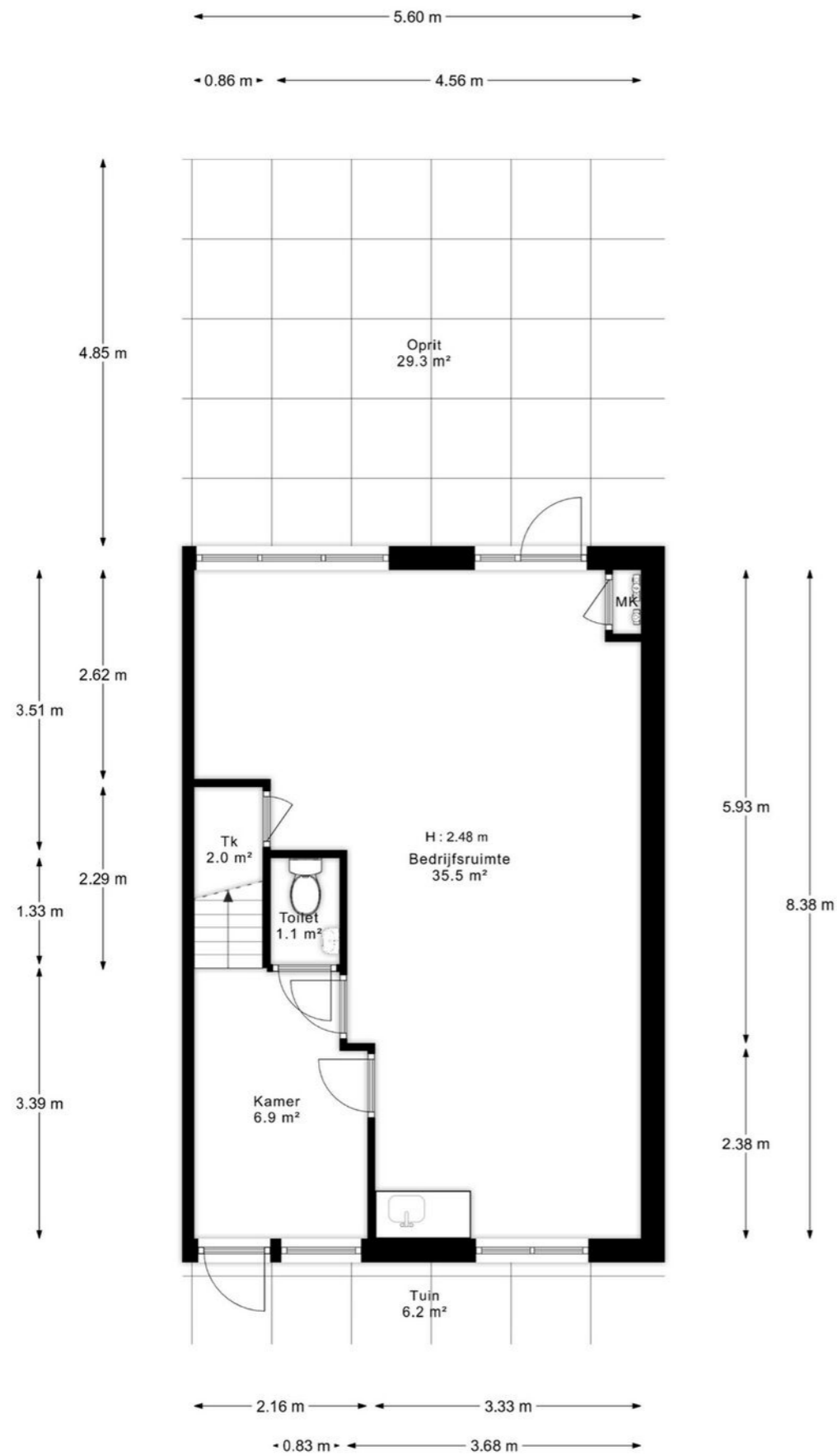
Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 14 september 2023

Van Roenburg & Woning Diagnose B.V.

D. Verhaaf

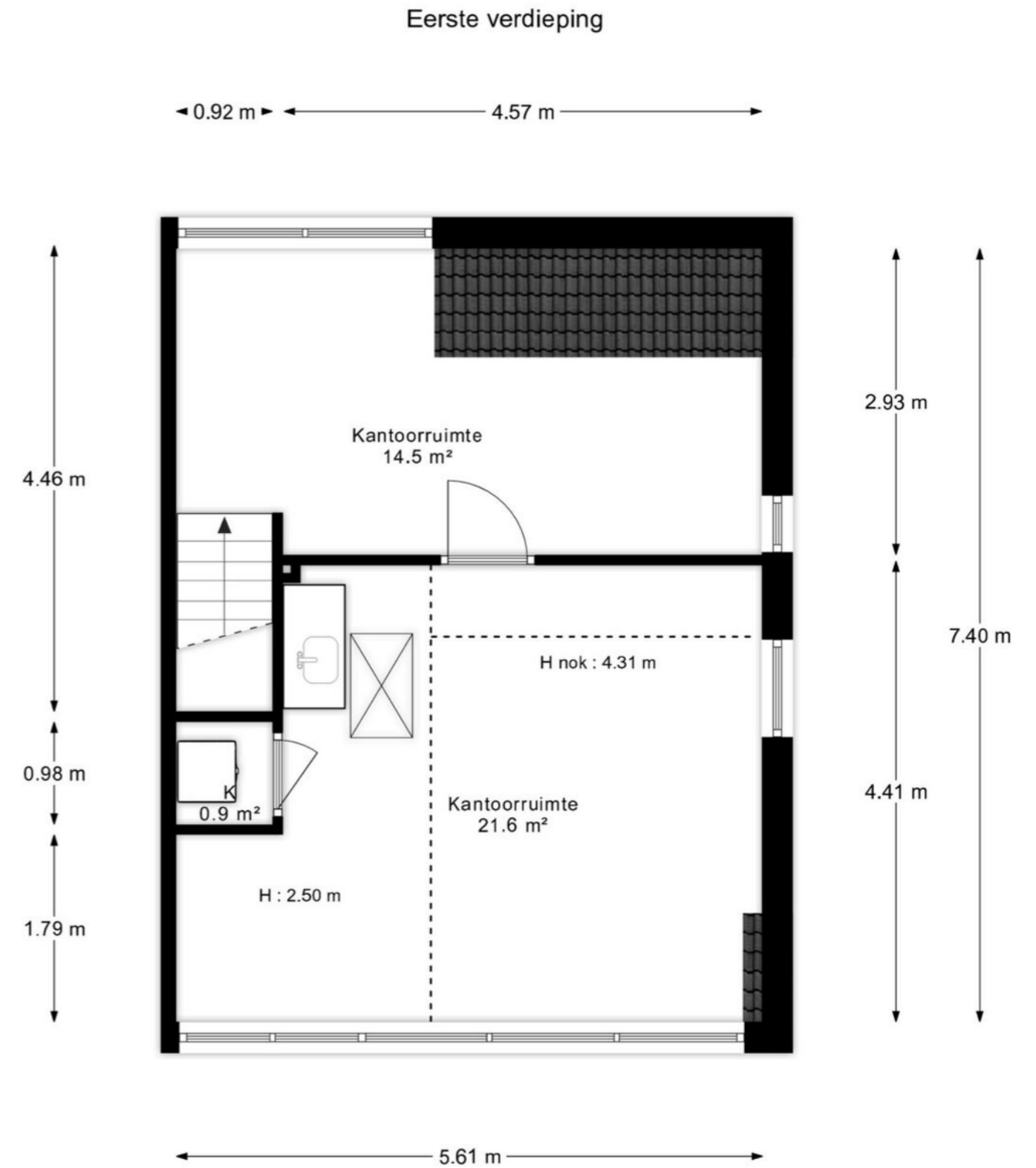


## Plattegrond begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten."

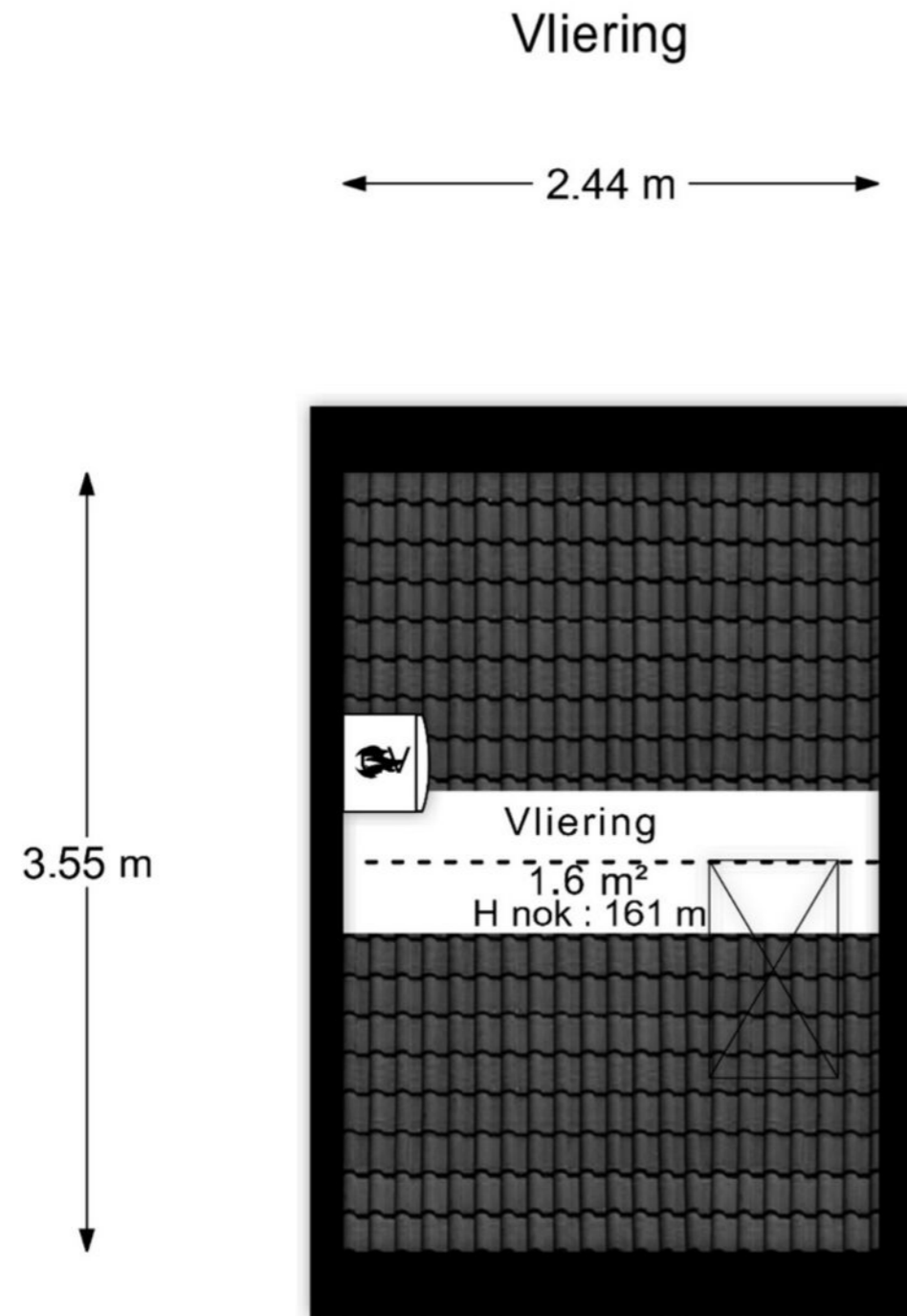
## Plattegrond 1e verdieping



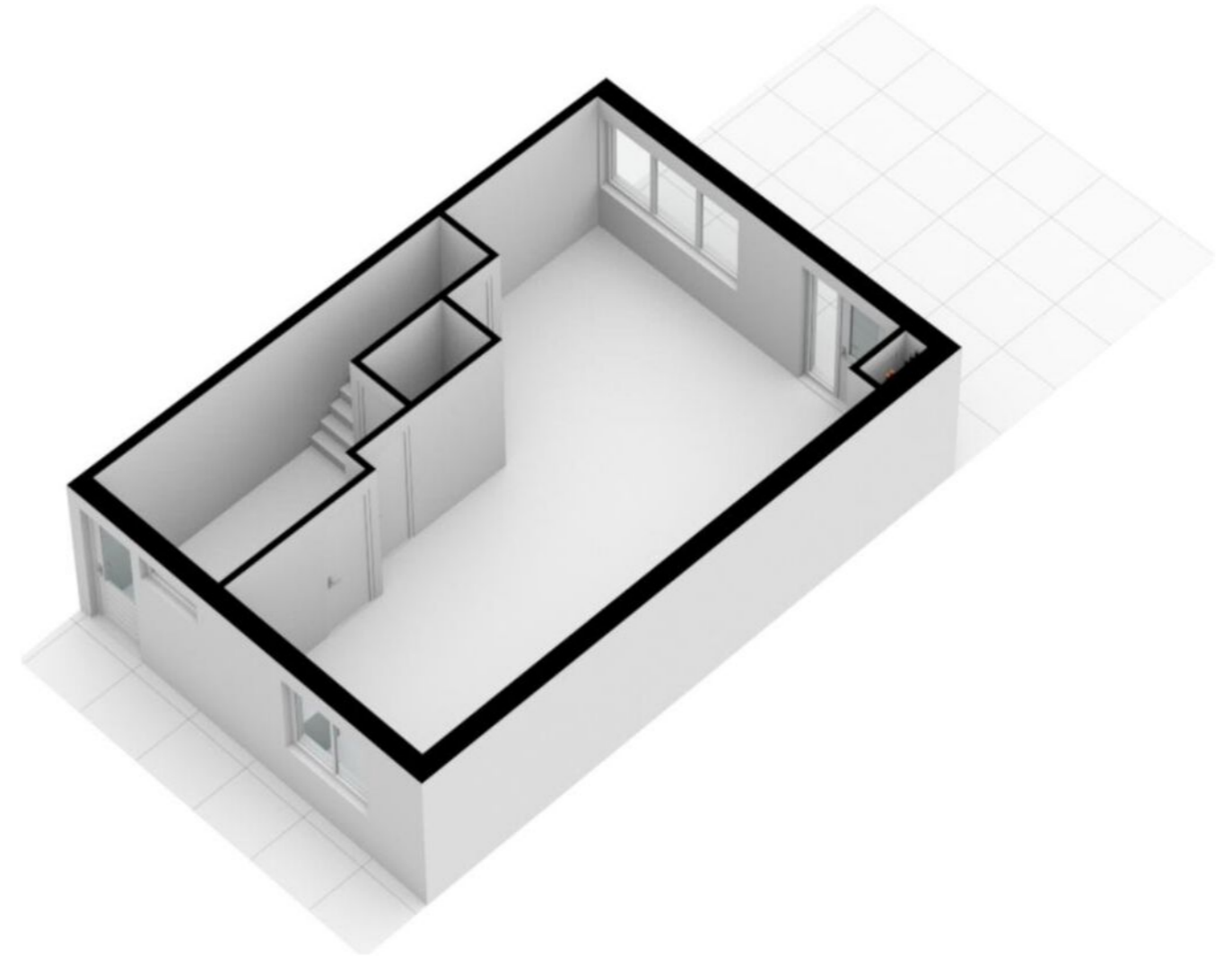
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



## Plattegrond vliering

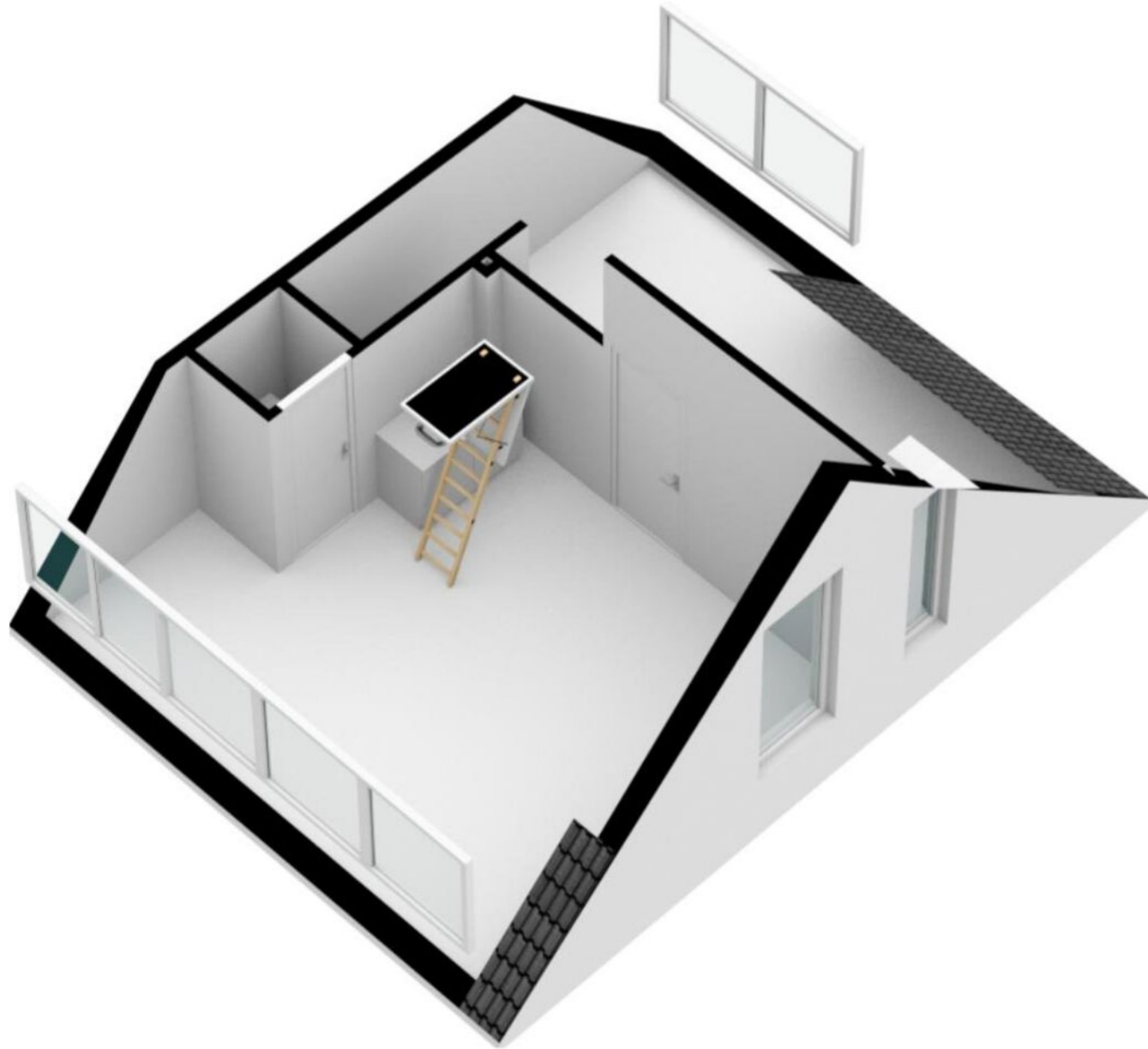


## 3D Plattegrond begane grond

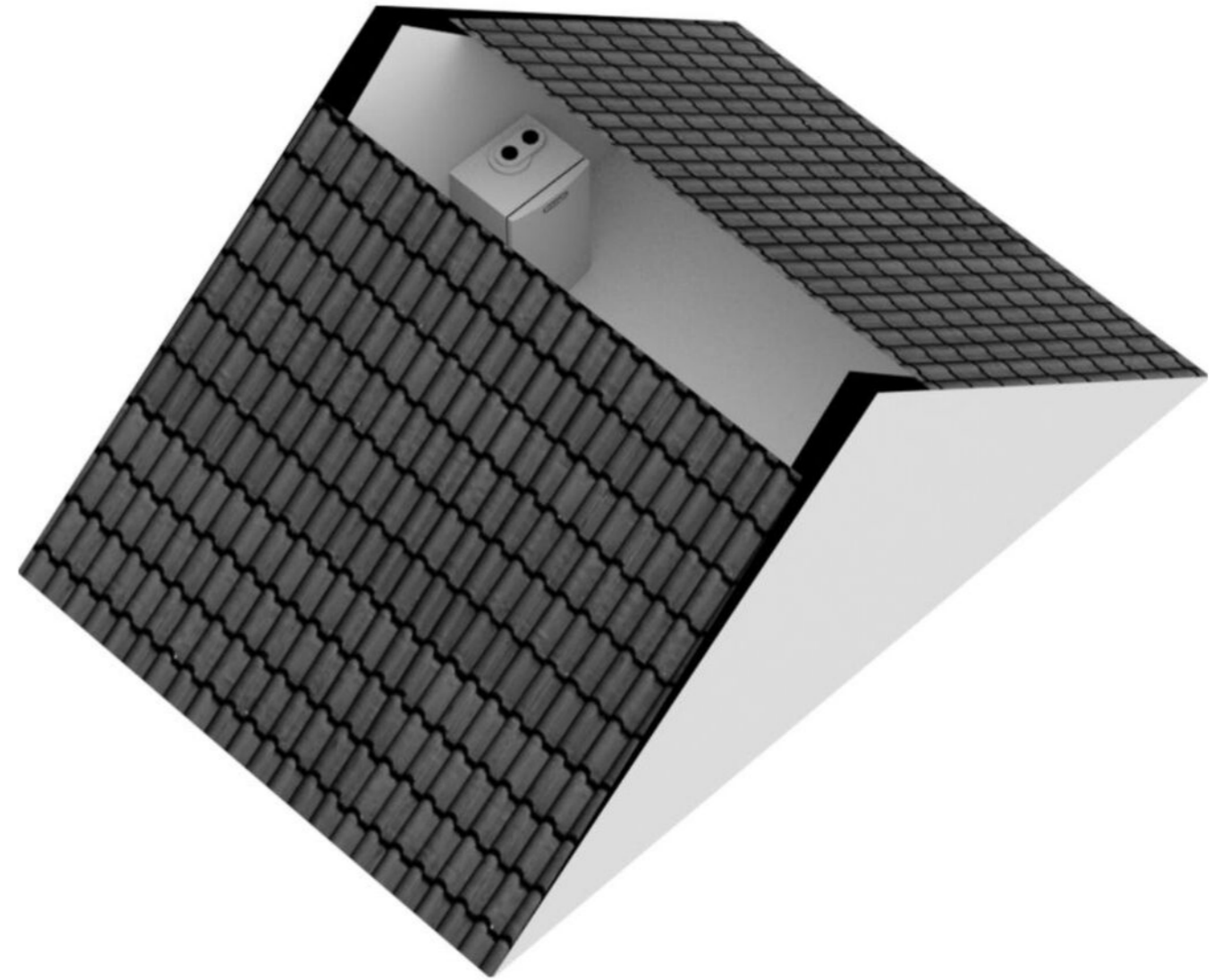


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## 3D Plattegrond 1e verdieping



## 3D Plattegrond vliering



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Muiderbos 21A



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie P Perceel 3280	
-------------	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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.

# Kadastraal bericht



BETREFT Haarlemmermeer P 3280	
UW REFERENTIE Muiderbos 21A	
GELEVERD OP 10-08-2023 - 12:17	PRODUCTIEORDERNUMMER S11158889833
VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M 10-08-2023 - 10:16	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 10-08-2023 - 10:16
BLAD 1 van 2	

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	Haarlemmermeer P 3280 <small>Kadastrale objectidentificatie: 012840328070000</small>
<b>Locatie</b>	Muiderbos 21 A 2134 SM Hoofddorp <small>BAG identificatie: 0394010000342830 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
<b>Kadastrale grootte</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld
<b>Coördinaten</b>	105324 - 481083
<b>Omschrijving</b>	Wonen
<b>Ontstaan uit</b>	Haarlemmermeer P 2693

### AAANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend	
<b>Overige aantekening</b>	Kwalitatieve verplichting	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 14561/49 Amsterdam	Ingeschreven op 14-10-1997
<b>Overige aantekening</b>	Erfdienstbaarheid	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 75278/89	Ingeschreven op 29-03-2019 om 12:06
	Stuk betreffende erfdienstbaarheden	

### RECHTEN

<b>1 Eigendom (recht van)</b>		
<b>Aandeel</b>	1/2	
<b>Afkomstig uit stukken</b>	Hyp4 14561/49 Amsterdam Hyp4 14393/5 Amsterdam	Ingeschreven op 14-10-1997 Ingeschreven op 28-07-1997
<b>Aanvullend stuk</b>	Hyp4 14561/49 Amsterdam <small>Is aanvulling op Hyp4 14393/5 Amsterdam</small>	Ingeschreven op 14-10-1997
<b>Naam gerechtigde</b>	[REDACTED]	
<b>Adres</b>	[REDACTED]	
<b>Geboren</b>	[REDACTED]	te [REDACTED]
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>	



BETREFT  
Haarlemmermeer P 3280

UW REFERENTIE  
Muiderbos 21A

GELEVERD OP  
10-08-2023 - 12:17

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11158889833

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
10-08-2023 - 10:16

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
10-08-2023 - 10:16

BLAD  
2 van 2

Burgerlijke staat	Zie akte(n)	
<b>1 Eigendom (recht van)</b>		
Aandeel	1/2	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 14561/49 Amsterdam	Ingeschreven op 14-10-1997
	Hyp4 14393/5 Amsterdam	Ingeschreven op 28-07-1997
Aanvullend stuk	Hyp4 14561/49 Amsterdam	Ingeschreven op 14-10-1997
	Is aanvulling op Hyp4 14393/5 Amsterdam	
Naam gerechtigde	[REDACTED]	
Adres	[REDACTED]	
Geboren	[REDACTED]	te [REDACTED]
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	

## ARTIKEL 13 Wonen

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

#### 13.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan huis verbonden beroepsuitoefening

met (de) daarbij behorende:

- tuinen en erven;
- parkeren.

#### 13.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

- 'praktijkruimte' zijn de gronden tevens bestemd voor praktijkruimte.

### 13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- per bouwperceel is één woning toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' zijn de aangegeven maximum goothoogte en maximum bouwhoogte toegestaan;
- bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- in het bebouwingsgebied zijn uitsluitend toegestaan bijbehorende bouwwerken, voor zover de artikelen 2 en 3 van de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage, genoemde situaties dit toelaten;
- in afwijking van het bepaalde in lid 2.1 sub f geldt, dat de maximum oppervlakte in het geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>, in totaal 250 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- in afwijking van het bepaalde in lid 2 sub f mag de oppervlakte van gebouwen gelijk zijn aan de oppervlakte van bestaande gebouwen met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' is het aangegeven maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen gestapelde woningen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' moet een onderdoorgang in stand gelaten worden.

13.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover de artikelen 2 en 3 van de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage genoemde situaties, dit toelaten;
- in afwijking van het bepaalde in lid 2.2 sub a mogen erfafscheidingen in het achtererfgebied op de perceelsgrens worden gebouwd.

13.2.3 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- ondergrondse gebouwen zijn alleen daar toegestaan daar waar ook bovengronds gebouwd is of mag worden;
- de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag maximaal 3,5 meter onder peil zijn.

# Bestemmingsplan

## 13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 sub f en toestaan dat de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 6 meter wanneer een platte dakafdekking wordt toegepast;
- de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 7 meter wanneer een kap wordt toegepast.

13.3.2 Voor de in lid 3.1 genoemde afwijkingen kan slechts vergunning worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het stedenbouwkundige beeld, gelet op onder meer de onderlinge samenhang tussen de verschijningsvorm en situering van een bijbehorend bouwwerk enerzijds en die van het hoofdgebouw anderzijds;
- de woonsituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 13.4 Specifieke gebruiksregels

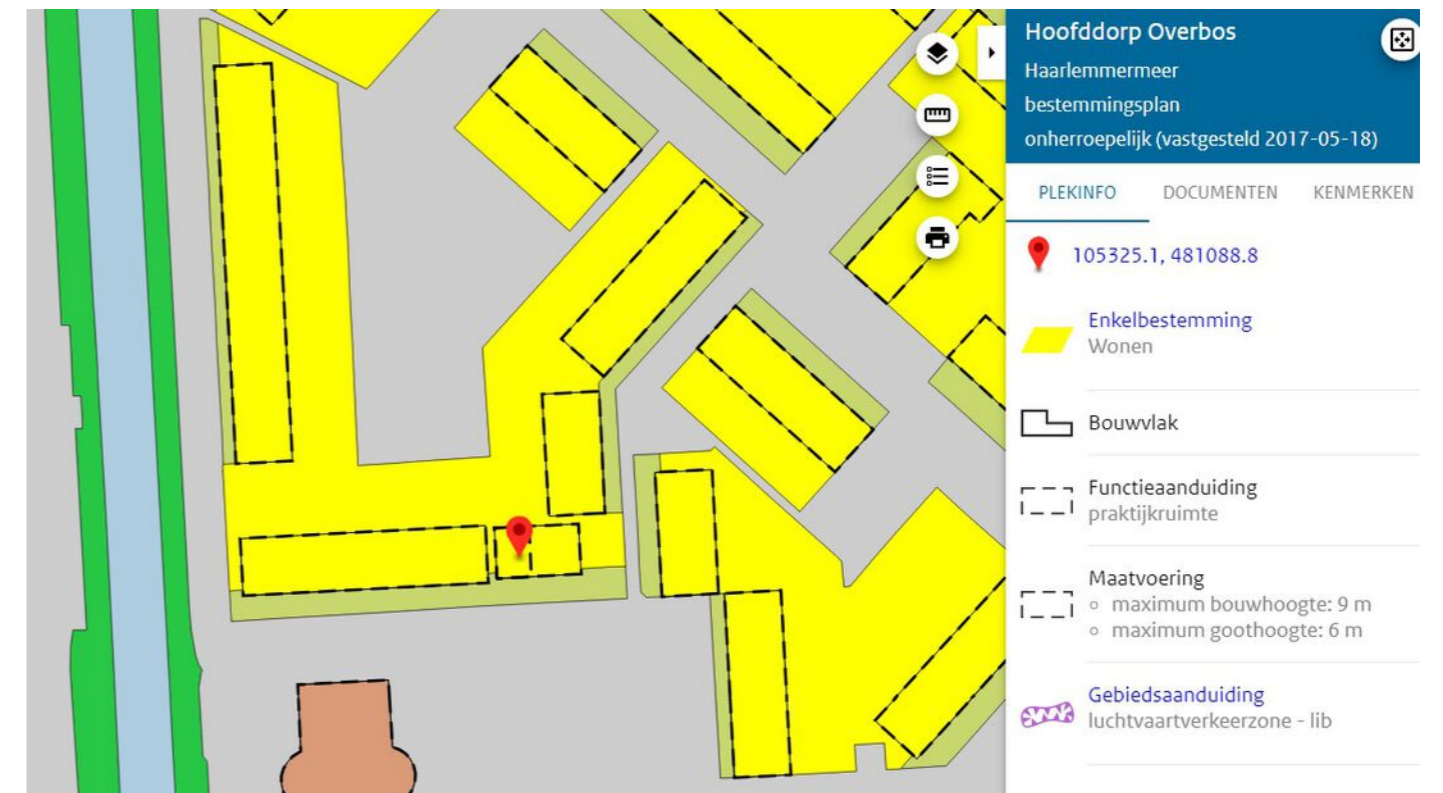
13.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

13.4.2 In afwijking van het bepaalde in lid 4.1 ten aanzien van de maximum oppervlakte mag ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' maximaal 100 m<sup>2</sup> van de gezamenlijke vloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroep.

13.4.3 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
- het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel

# Bestemmingskaart



**www.vandesteege.nl**  
**020-435 70 20**

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de in deze brochure gebruikte gegevens en adviseren u bij interesse in het object contact met ons op te nemen of u door een eigen NVM makelaar bij te laten staan. De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is met zorg door ons samengesteld op basis van gegevens van de verhuurder/verkoper en/of derden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van eventuele websites waarnaar verwezen wordt.

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep