

# TE HUUR

## Apollotoren 2B te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Apollotoren 2B te Leiden

<b>Object</b>	Het betreft hier een multifunctionele ruimte van ca. 17 m <sup>2</sup> , gelegen aan de Apollotoren 2B te Leiden. De ruimte bevindt zich op de begane grond van een (zorg-)wooncomplex. De ruimte is onder andere voorzien van een pantry, systeemplafond met verlichtingsarmaturen en verwarming middels radiatoren. De ruimte leent zich uitstekend voor (openbare) dienstverlening en/of kantoorruimte ten behoeve van de ter plekke aanwezige maatschappelijke bestemming.
<b>Locatie</b>	Goed bereikbare locatie per auto (via o.a. de A4 (Amsterdam/Rotterdam), A44 (Den Haag-A4 en de N206) en openbaar vervoer. De uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken en de Leidse binnenstad ligt op ca. 15 minuten fietsafstand. Op loopafstand van het object treft u diverse voorzieningen, waaronder het winkelcentrum De Luifelbaan en winkelcentrum Wagnerplein, sportfaciliteiten, diverse scholen en maatschappelijke instanties.
<b>Oppervlak</b>	Ca. 17 m <sup>2</sup> , gelegen op de begane grond.
<b>Wijze van oplevering</b>	In huidige staat, o.a. voorzien van: <ul style="list-style-type: none"><li>- Pantry;</li><li>- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;</li><li>- Verwarming middels radiatoren;</li><li>- Gemeenschappelijke dames/heren toiletten en een invalidetoilet.</li></ul>
<b>Bestemming/gebruik</b>	"Maatschappelijk", zie bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiden.
<b>Huurvoorwaarden</b>	
<b>Vraaghuurprijs</b>	€ 425,00 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
<b>Voorschot servicekosten</b>	€ 110,10 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.  Het voorschot servicekosten omvat de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"><li>- Voorschot water;</li><li>- Voorschot elektriciteit;</li><li>- Voorschot stookkosten;</li><li>- Tuinonderhoud;</li><li>- Ontstoppingsfonds;</li><li>- Glasfonds.</li></ul>
<b>Huurtermijn</b>	5 jaar + 5 verlengingsjaren.
<b>Huurprijsbetaling</b>	Per maand vooruit.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	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.
<b>Zekerheidstelling</b>	Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.



## Apollotoren 2B te Leiden

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.

Energie label

Het object beschikt over Energie label A.

Parkeervoorzieningen

Aan de voorzijde van het pand zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar waar tegen betaling geparkeerd kan worden.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Apollotoren 2B te Leiden

Foto's

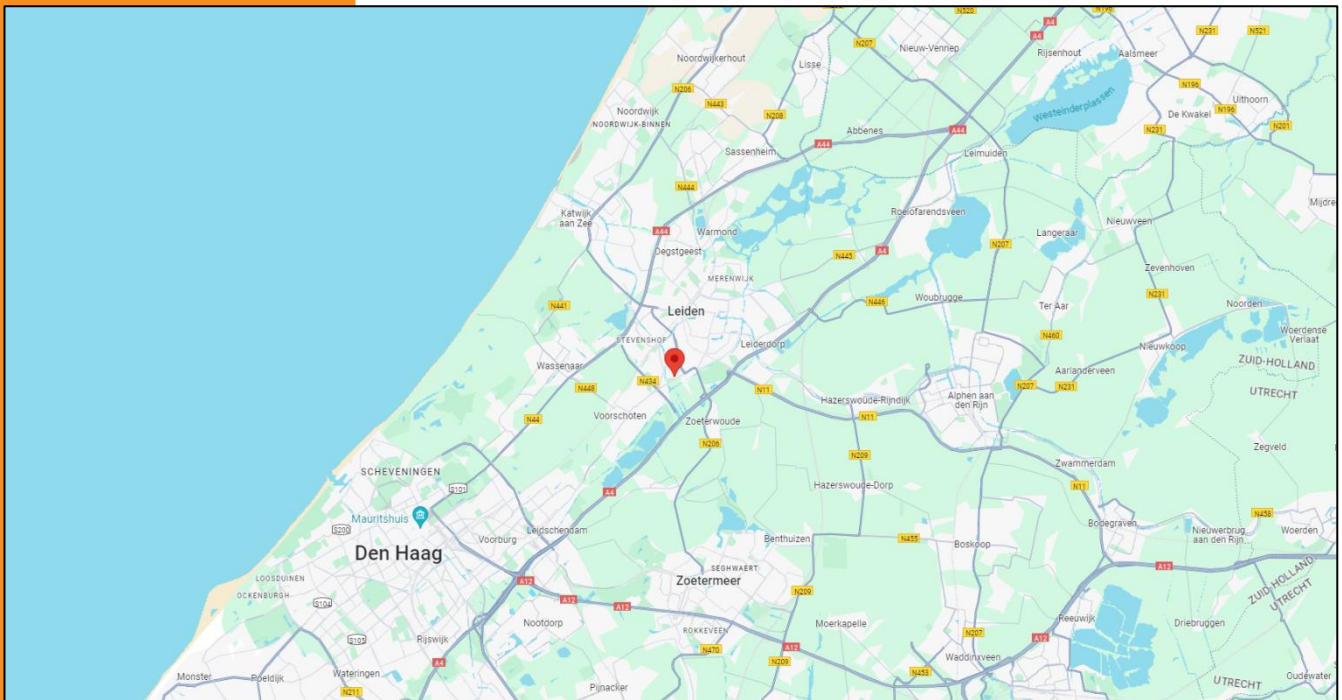
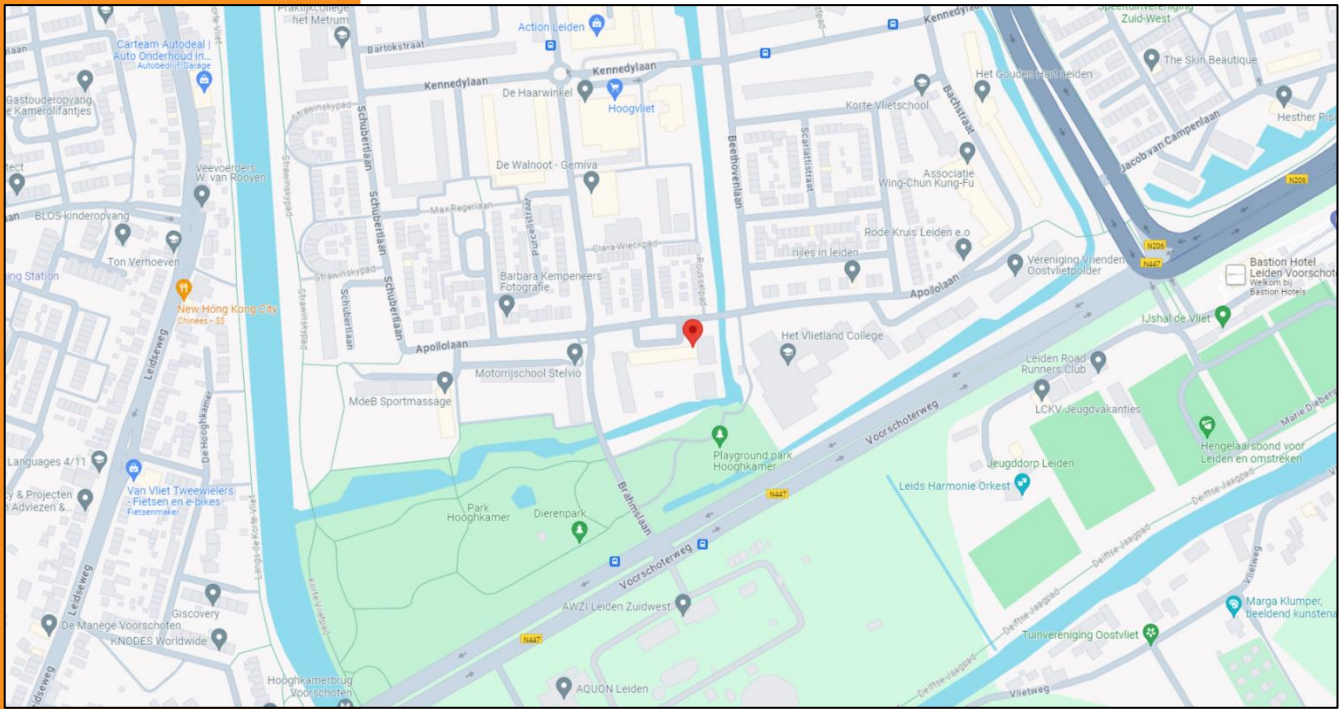


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Apollotoren 2B te Leiden

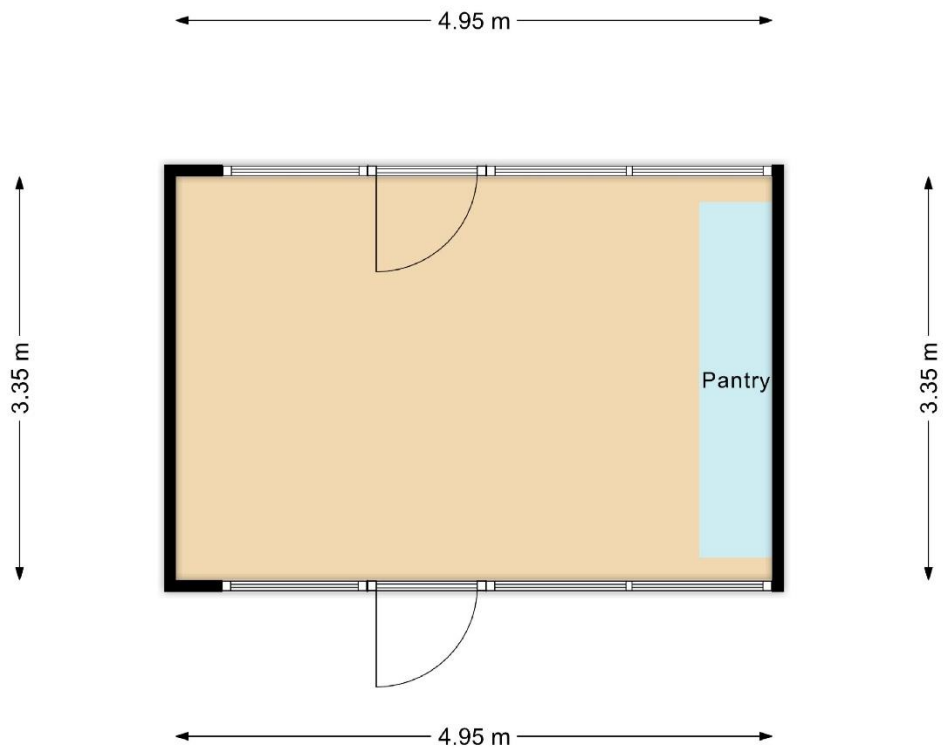
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Apollotoren 2B te Leiden

Plattegrond

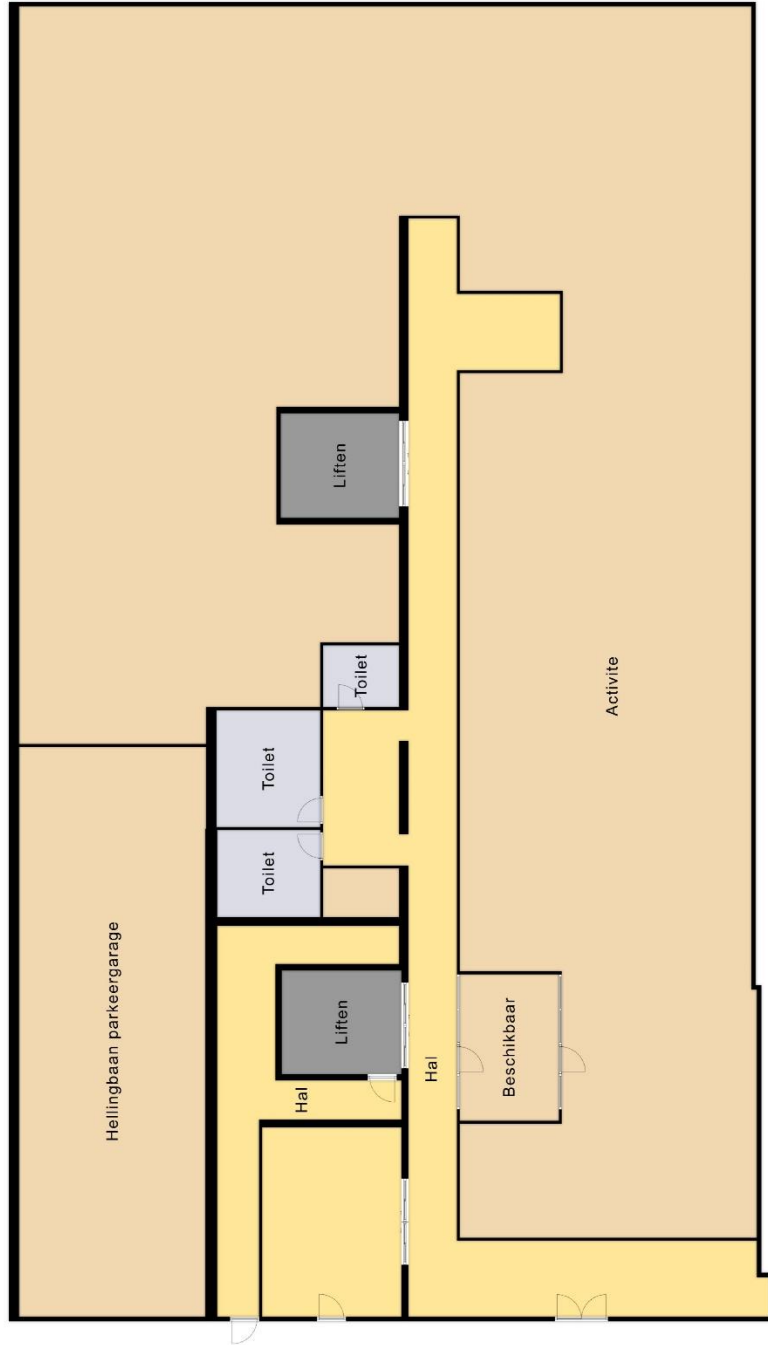


Apollotoren 2B te Leiden  
Begane grond  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Apollotoren 2B te Leiden



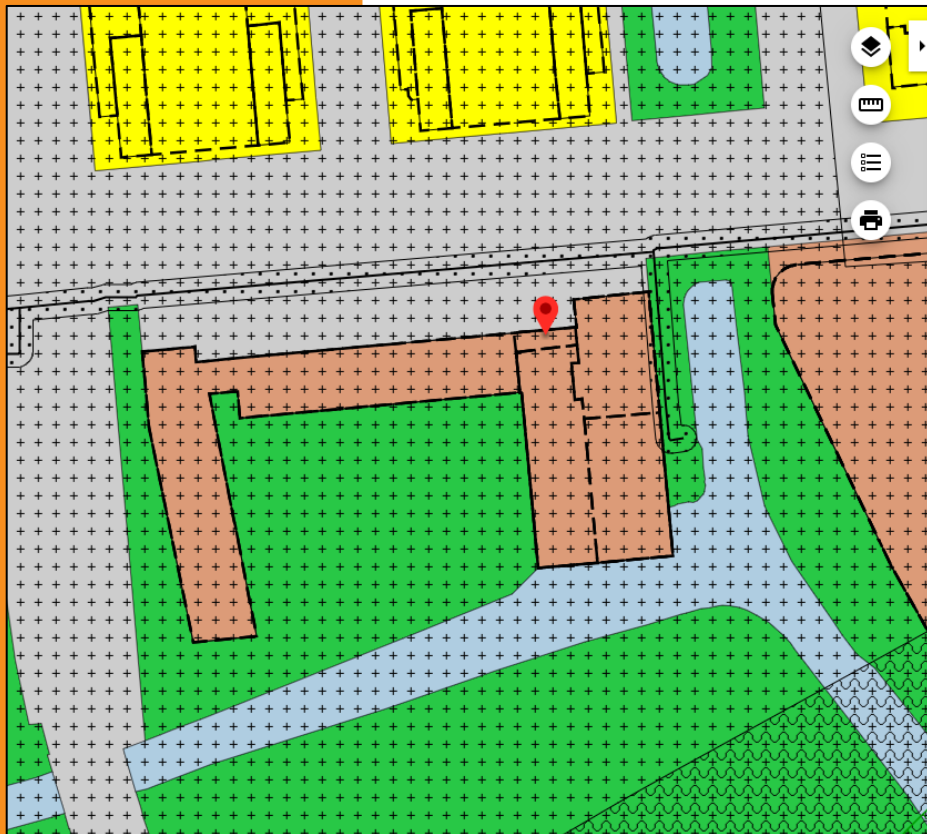
Situatie  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ


# Apollotoren 2B te Leiden







## Bestemmingsplan



Zuidwest  
gemeente Leiden  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2017-06-15)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 92398.8, 461587.2

-  **Enkelbestemming**  
Maatschappelijk
-  **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 6
-  **Bouwvlak**
-  **Functieaanduiding**  
horeca van categorie 3
-  **Functieaanduiding**  
wonen
-  **Maatvoering**
  - o maximum bouwhoogte: 25 m
  - o maximum goothoogte: 21 m





# Apollotoren 2B te Leiden

## Artikel 11 Maatschappelijk

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', mede voor wonen, al dan niet behorend bij de aanwezige maatschappelijke voorziening;
- d. tevens kantoor, dienstverlening en recreatieve voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- e. tevens horeca van categorie 3 tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 215 m<sup>2</sup>, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- f. behoud en bescherming van beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- g. ondersteunende horeca in horecacategorie 1 t/m 3 en ondersteunende detailhandel;
- h. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen voor laden en lossen;
- j. tuinen en erven;
- k. verhardingen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven. Daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.



## Apollotoren 2B te Leiden

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag de bouwhoogte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan is aangegeven.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte', mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan is aangegeven.
- d. In afwijking van het bepaalde onder b en c mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m, 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 m.
- e. In afwijking van het bepaalde onder b en c mag de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- f. In afwijking van het bepaalde onder b en c gelden voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen de volgende regels:
  - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
  - 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 0,40 m.
  - 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,50 m<sup>2</sup>.
  - 4. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat bij hoekpercelen aan elke perceelszijde 1 reclamebord c.q. reclamezuil is toegestaan tot een totaal van maximaal 2.

### 11.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, 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 m.
- c. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- d. Voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen gelden de volgende regels:



## Apollotoren 2B te Leiden

1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
  2. De breedte mag niet meer bedragen dan 0,40 m.
  3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,50 m<sup>2</sup>.
  4. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat bij hoekpercelen aan elke perceelszijde 1 reclamebord c.q. reclamezuil is toegestaan tot een totaal van maximaal 2.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' mag uitsluitend worden gebouwd vanaf de tweede bouwlaag middels een overbouwing.

### 11.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de beeldbepalende bebouwing.

### 1.54 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen zoals gezondheidszorg, (para)medische en verpleegvoorzieningen, bejaardenvoorzieningen, verzorgingshuizen, welzijnsvoorzieningen, voorzieningen voor jeugd- en kinderopvang, cultuurvoorzieningen, sociale voorzieningen, religieuze voorzieningen, musea, bibliotheken, onderwijsvoorzieningen, wetenschappelijk onderzoek, openbare dienstverlening en verenigingsleven met de bijbehorende ondersteunende detailhandel, horeca en kantoorruimte ten behoeve van de ter plekke aanwezige maatschappelijke bestemming.



# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Joost van Hoorn**

Makelaar-taxateur

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto: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

Telefoonnummer:  
Email:

071 - 30 50 200

[info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**NVM**

**BUSINESS**

Bezoek ook onze website:

**funda in business**

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://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