

# TE HUUR

Hadewychlaan 17 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

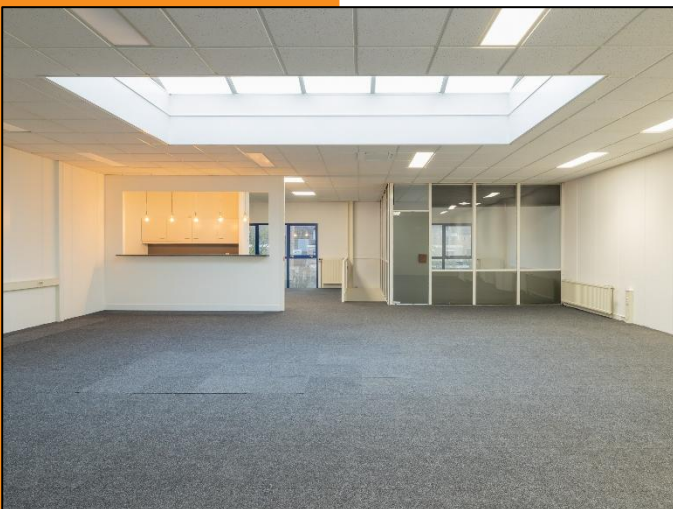
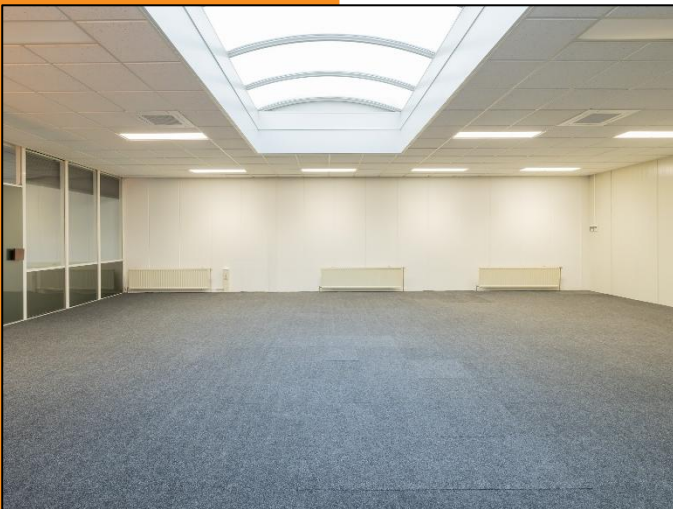
## Hadewychlaan 17 te Leiden

<b>Object</b>	<p>Op zoek naar een instapklaar en zeer goed bereikbaar kantoor? Voor verhuur bieden wij deze courante kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping aan.</p> <p>De ruimte beschikt over een zelfstandige entree. Via de trap is de verdieping te bereiken. Daar bevindt zich een wachtruimte en middels de daaraan grenzende pantry met bar kunt u uw bezoek direct voorzien van een kopje koffie of thee.</p> <p>Verder bestaat de ruimte uit een royale kantoortuin met aparte spreek-/kantoorkamer. De kantoortuin is een heerlijk lichte ruimte door de aanwezigheid van een lichtstraat.</p>
<b>Locatie</b>	<p>De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein 'Stevenshof Westwal'. De op-/ en afrit van autosnelweg A44 bevindt zich op slechts 1 autominuut. De onlangs geopende Rijnlandroute, welke in slechts 2 autominuten bereikbaar is, zorgt voor een zeer goede verbinding met autosnelweg A4. Door de nabijheid van de Plesmanlaan is ook het centrum van Leiden goed bereikbaar, maar een lunch kopen kan ook op loopafstand in winkelcentrum Stevensbloem, welke op slechts 800 meter lopen gesitueerd is.</p>
<b>Oppervlak</b>	<p>Ca. 150 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.</p>
<b>Bestemming/gebruik</b>	<p>Bedrijfsdoeleinden voor bedrijven uit de milieucategorieën 1 tot en met 3.1. Voor de exacte gebruiksmogelijkheden verzoeken wij u vriendelijk om contact op te nemen met de gemeente Leiden.</p>
<b>Huurvoorwaarden</b>	
Vraaghuurprijs	<p>€ 1.250,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
Servicekosten	<p>Nader overeen te komen.</p>
Huurtermijn	<p>5 jaar + 5 verlengingsjaren. Afwijkende huurtermijn(en) in overleg.</p>
Huurprijsbetaling	<p>Per maand vooruit.</p>
Huurprijsaanpassing	<p>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.</p>
Zekerheidstelling	<p>Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.</p>
Huurcontract	<p>Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).</p>
BTW	<p>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.</p>
Aanvaarding	<p>Per direct.</p>
Parkeervoorzieningen	<p>Parkeren is mogelijk op het nabijgelegen (gemeenschappelijke) parkeerterrein.</p>



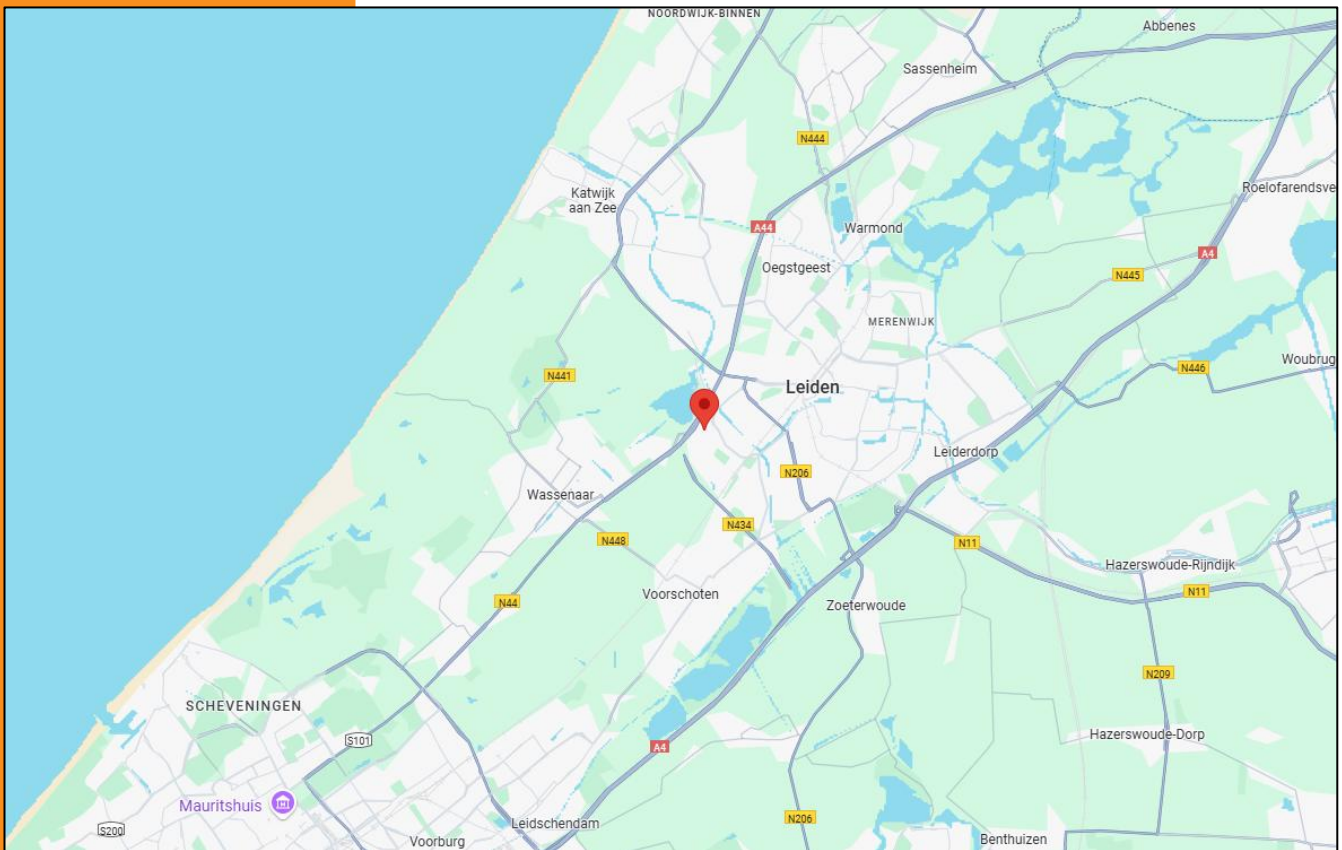
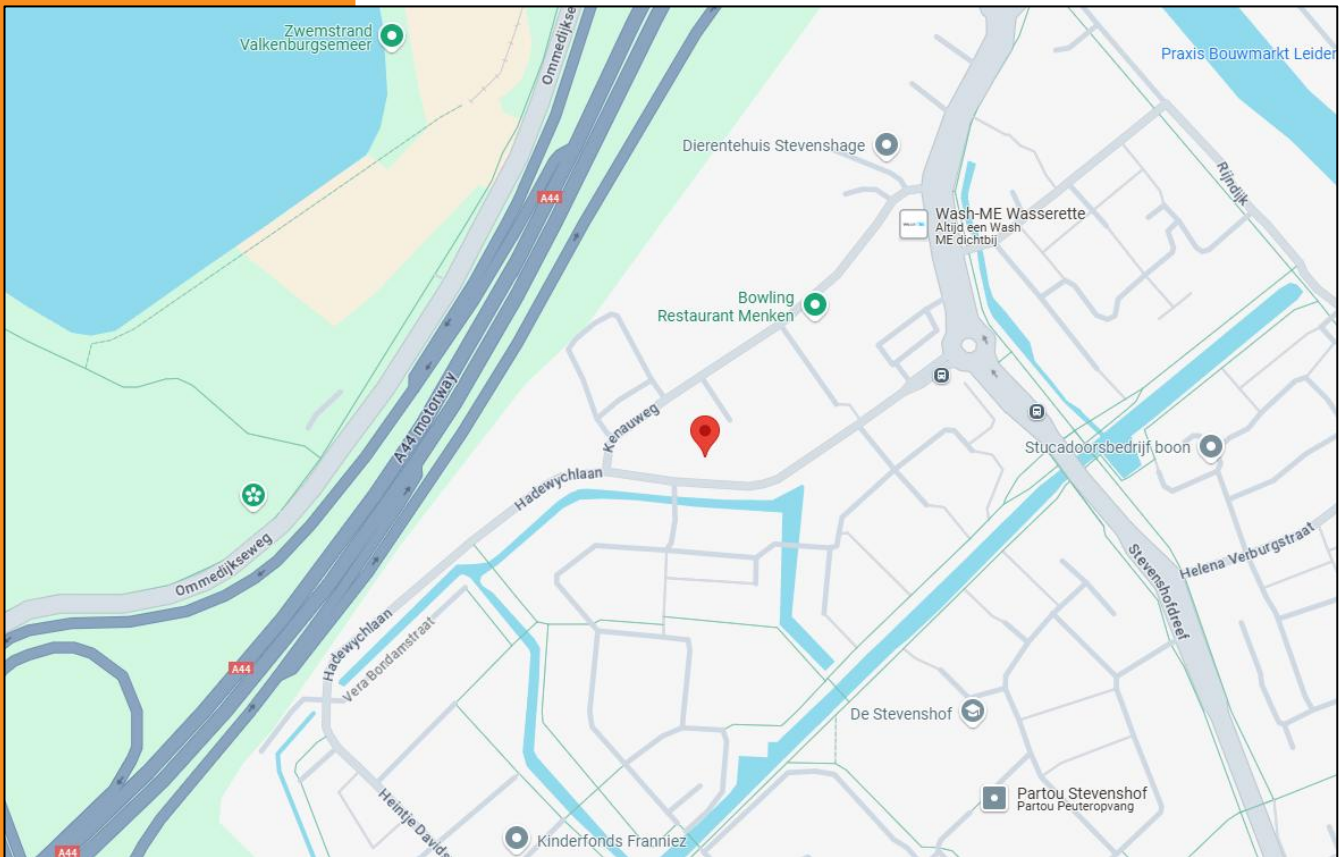
# Hadewychlaan 17 te Leiden

Foto's



# Hadewychlaan 17 te Leiden

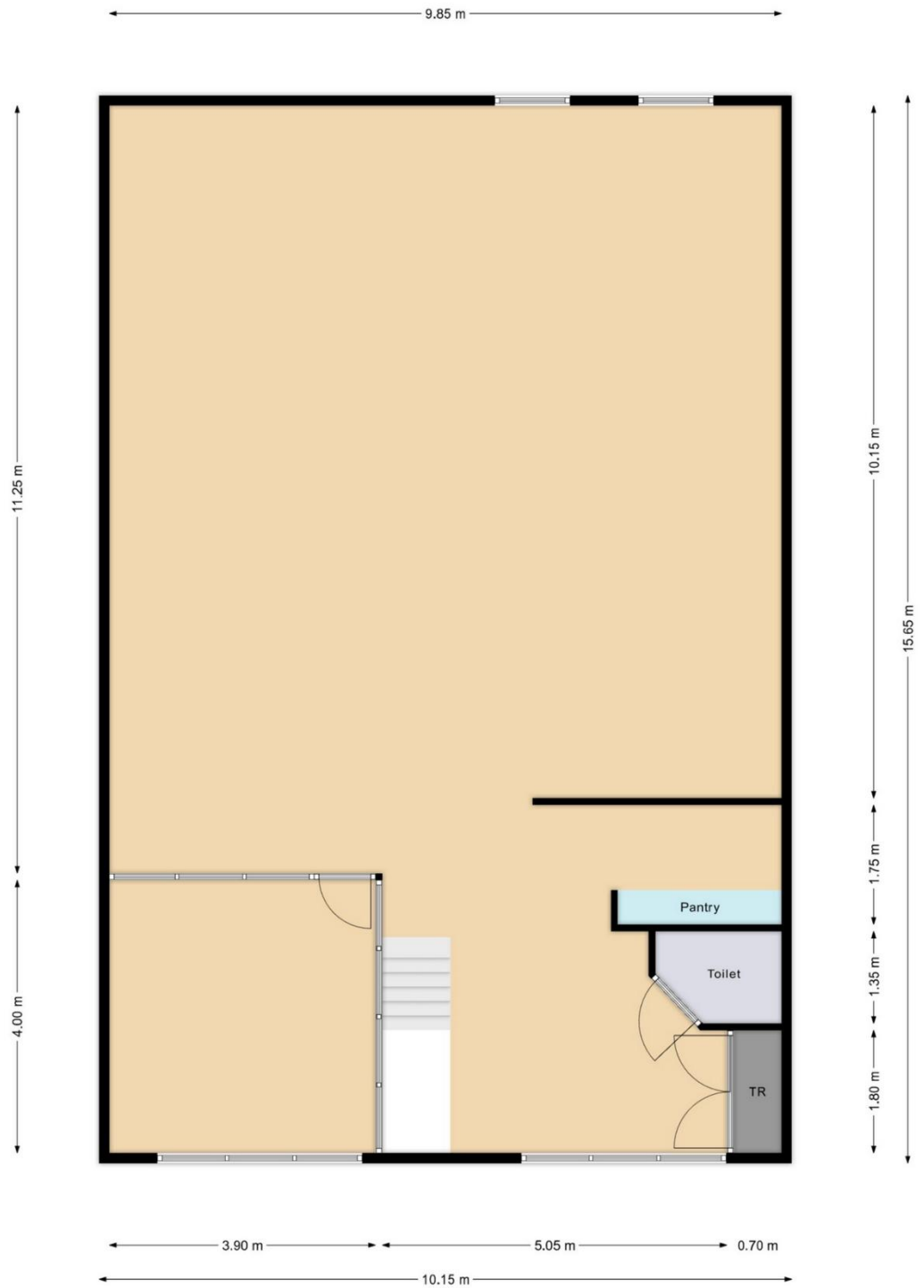
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Hadewychlaan 17 te Leiden

Plattegrond



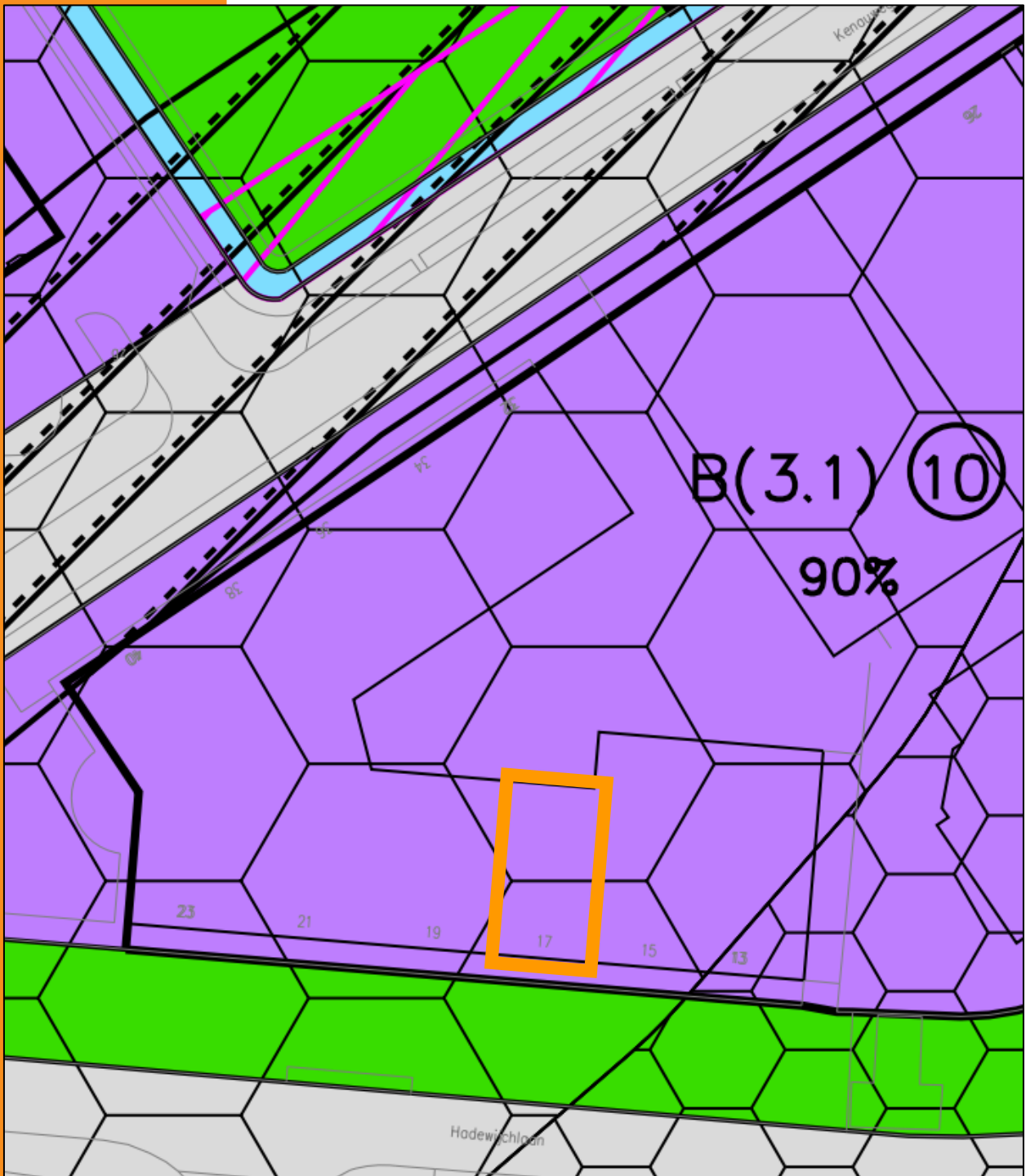
Hadewychlaan 17 te Leiden  
1e verdieping  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Hadewychlaan 17 te Leiden

Bestemmingsplan



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Hadewychlaan 17 te Leiden

## Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden "B"

### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden "B" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfskantoren, werkplaatsen, magazijnen, showrooms, (eventueel ondergrondse) parkeervoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut met de daarbij behorende, leidingen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erf, parkeergelegenheden, groenvoorzieningen, water en toegangswegen

### Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik categorie 2-bedrijven

2. Voor bedrijven geldt dat ter plaatse van de aanduiding "B(2)" uitsluitend activiteiten zijn toegestaan uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat tevens zijn toegestaan bedrijven behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.:
  - a. ter plaatse van de aanduiding "B(1)as": een autosloperijbedrijf;
  - b. ter plaatse van de aanduiding "B(2)an": een aannemingsbedrijf;
  - c. ter plaatse van de aanduiding "B(2)gc": een oliehandel;
  - d. ter plaatse van de aanduiding "B(2)mb": een meubelmakerij;
  - e. ter plaatse van de aanduiding "B(2)sch": een bedrijf in scheepsbouw;
  - f. ter plaatse van de aanduiding "B(2)sp": een spuitrij.
3. In afwijking van het onder 2. bepaalde is ter plaatse van de aanduiding "B(2)vm": een voedingsmiddelenbedrijf annex moutextractfabriek voor zover behorende tot categorie 3.2. c.q. 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

### categorie 3.1-bedrijven

4. Voor bedrijven geldt dat ter plaatse van de aanduiding "B(3.1)" uitsluitend activiteiten zijn toegestaan uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

### categorie 3.2-bedrijven

5. Voor bedrijven geldt dat ter plaatse van de aanduiding "B(3.2)" uitsluitend activiteiten zijn toegestaan uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

### kantoren

6. De gebouwen mogen worden gebruikt voor aan de in lid 1 t/m 5 genoemde bedrijven ondergeschikte, functiegebonden kantoren, mits het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot ten hoogste 3.000 m<sup>2</sup>.

### Detailhandel

7. De uitoefening van detailhandel is niet toegestaan met dien verstande dat:
  - a. detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen wel is toegestaan waarbij de netto verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - b. detailhandel in auto's, motorfietsen, caravans, landbouwwerktuigen, machines, grove bouwmaterialen, keukens en badkamers en andere naar de aard daarmee gelijk te stellen volumineuze of grootschalige goederen eveneens is toegestaan;
  - c. bouwmarkten, meubelbedrijven, tuincentra en detailhandel in woninginrichtingsartikelen niet zijn c.q. is toegestaan.



## Hadewychlaan 17 te Leiden

### *bouwwerken van openbaar nut*

8. Tevens zijn toegestaan bouwwerken voor voorzieningen van openbaar nut mits de grondoppervlakte en de goothoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 50 m<sup>2</sup> en 4 meter.

### **Bebouwingsvoorschriften**

#### *situering gebouwen*

9. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.

#### *hoogte gebouwen*

10. De op de plankaart aangegeven goot- en/of totale hoogte mag niet worden overschreden.

#### *hoogte bouwwerken*

11. De hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 4 m meer bedragen dan de ten hoogste toegestane goot- en/of totale hoogte van gebouwen; met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen;

#### *bebouwingspercentage*

12. Het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage mag niet worden overschreden. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag het bebouwingspercentage voor 100% worden bebouwd.

#### *kelders*

13. De hoofdgebouwen mogen worden voorzien van een kelder, met dien verstande dat: ieder hoofdgebouw mag worden voorzien van een kelder in één bouwlaag waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw;
14. Het gebruik van kelders ten behoeve van parkeervoorzieningen is uitsluitend toegestaan indien een in verkeerskundig veilige ontsluiting aanwezig is.

#### *bijzondere gebruiksvoorschriften*

15. Het is verboden de onbebouwde gronden gelegen voor de voorgevel van de gebouwen, te gebruiken of te laten gebruiken voor opslag.
16. Het is verboden de overige onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor opslag hoger dan 4 m.
17. Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.
18. Geluidshinderlijke inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan voor zover het bestaande bedrijven betreft.

#### **nadere eisen**

19. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.





# 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:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- 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](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**funda** in business

Bezoek ook onze website:

[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