



Vastgoedinformatie

Gieterij 88, Noordwijkerhout

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een multifunctionele representatieve kantoor-/ showroomruimte op zichtlocatie op de 1e verdieping, onderdeel uitmakend van het hoogwaardig gebouwde bedrijvencomplex Gravenhout, staande en gelegen aan de Gieterij op bedrijvenpark Gravendam te Noordwijkerhout.

LOCATIE

Gunstig gelegen aan de rand van bedrijvenpark Gravendam aan doorgaande weg naar Noordwijkerhout. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed via halteplaatsen van de buslijnen 57 en 90 die aan de Gieterij zijn gelegen. Bedrijvenpark Gravendam is centraal gelegen tussen de grote steden van de Randstad, nl. Amsterdam / Rotterdam / Den Haag / Leiden en Haarlem, op slechts 15 autominuten van Schiphol. De bereikbaarheid via het regionale en nationale wegennet is goed. Bedrijvenpark Gravendam ligt direct aan de N443 ('s-Gravendamseweg), die in westelijke richting aansluit op de Provinciale weg N206 (Leiden / A44 – Katwijk – Haarlem). In oostelijke richting geeft de 's-Gravendamseweg aansluiting op de A44 (Amsterdam – Den Haag).

OPPERVLAKTEN

De totaaloppervlakte van deze kantoor-/showroomruimte bedraagt circa 1.042m² VVO. Het is echter ook mogelijk om een gedeelte van 360m² of 680m² te huren.

VOORZIENINGEN

Kantoorruimte

- Energielabel A
 - Representatief afgewerkte entree
 - Systeemplafonds met Rockfon Fibril wit steenwolplaten
 - Verlichtingsarmaturen
 - Centrale verwarming d.m.v. paneelradiatoren
 - Nefit C.V. ketel HR-uitvoering
 - Dames/heren sanitaire groep v.v. mechanische ventilatie
 - Luxe ruime pantry v.v. warm water
 - Groen getint isolatieglas met ventilatiestroken en uitzetramen
 - Inbraakwerende binnenbeglazing
 - Brandalarminstallatie
 - Technische ruimte
 - Mogelijkheid voor liftinstallatie
 - SKG 2* hang- en sluitwerk
 - Brandslanghaspels
 - Vloerbelasting max. 400 kg/m²
 - Dakisolatie 100 mm steenwol
 - Eigen meters voor gas, water en elektra in de meterkast
- #### Buitenterrein
- 14 parkeerplaatsen
 - Bestraat buitenterrein d.m.v. klinkers
 - Afbakening van de parkeerplaatsen
 - Groenvoorzieningen
 - Buitenverlichting

BESTEMMING

Kantoor, detailhandel -1, bedrijvenbedrijven Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

Het object is per direct beschikbaar.

HUURPRIJS

De huurprijs bij huur van het geheel bedraagt € 90,00 per m² VVO exclusief btw per jaar. Indien geopteerd wordt voor huur van een gedeelte van de ruimte dan is de huurprijs op aanvraag. De servicekosten bedragen € 2,50 per m² VVO exclusief btw per jaar.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90 procent btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

HUURTERMIJN

Vijf jaar en vijf optie jaren.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het CBS.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als huurder ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OBJECTFOTO'S



IMPRESSIE



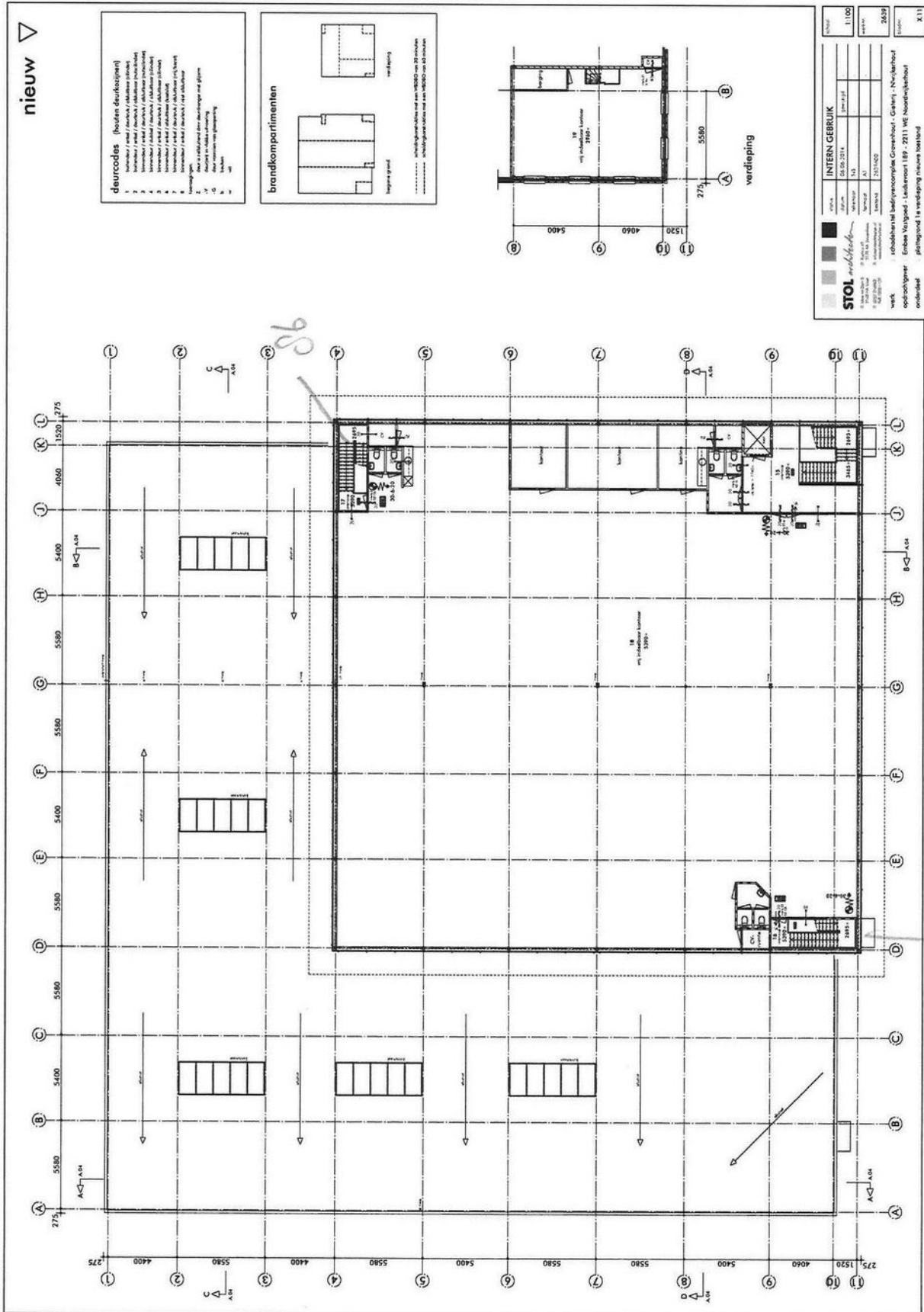
IMPRESSIE





MENS
MAKELAARS

PLATTEGROND




KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gieterij 88



0 10 20 30 40 50m

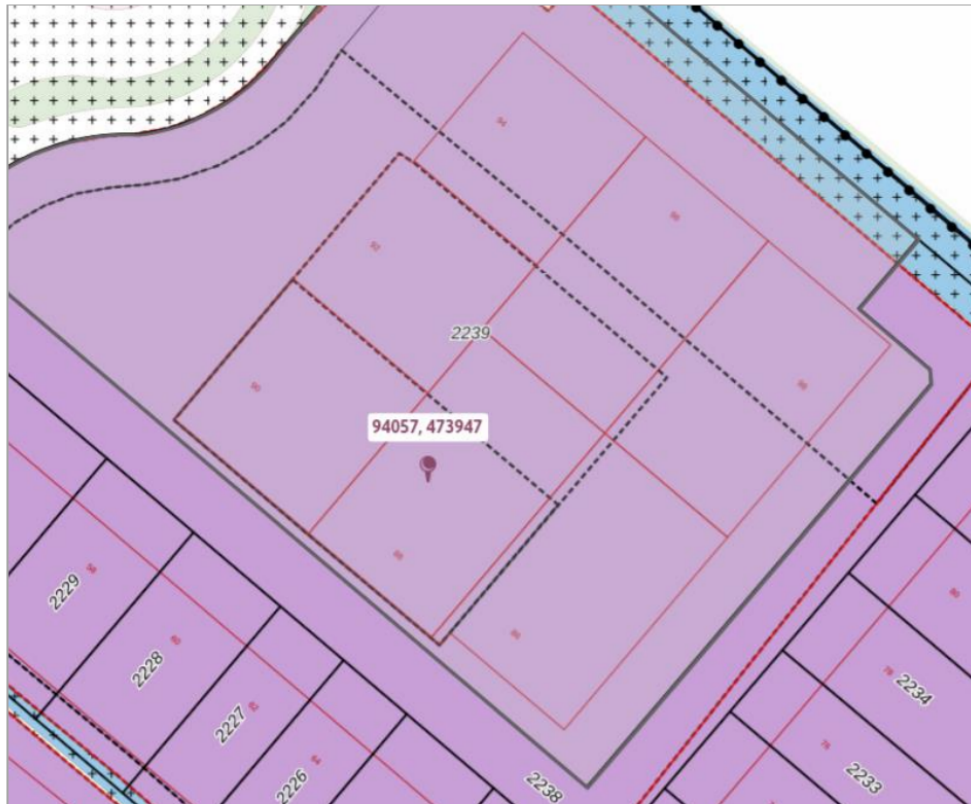
| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijkerhout</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2239</p> |  |
|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2021
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.



BESTEMMINGSPLAN



Bedrijventerrein Gravendam 2013

Bestemmingsplan Gemeente Noordwijkerhout

meer kenmerken ▾

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Plankaart

Bestemmingsvlakken (2)

■ Waarde - Archeologie - 2 >

■ Bedrijventerrein >

Bouvlakken (1)

□ bouwvlak

Functieaanduidingen (3)

□ kantoor

□ specifieke vorm van detailhandel - 1

□ bedrijf tot en met categorie 3.2

Gebiedsaanduidingen (1)

□ wro-zone - ontheffingsgebied >

Maatvoeringen (1)

□ maximum bouwhoogte (m): 12

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 3 Bedrijventerrein

[3.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[3.2 Bouwregels](#)

[3.3 Afwijken van de bouwregels](#)

[3.4 Specifieke gebruiksregels](#)

[3.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

[3.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1': tevens een indoorspeeltuin;
- f) ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2 t/m - 8': tevens een bedrijfsactiviteit met de SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste de voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein':

| aanduiding | SBI-code | uit ten hoogste milieucategorie |
|---|----------|---------------------------------|
| specifieke vorm van bedrijventerrein- 2 | 151 4 | 3.2 |
| specifieke vorm van bedrijventerrein- 3 | 29 | 4.1 |
| specifieke vorm van bedrijventerrein- 4 | 2222 | 3.2 |
| specifieke vorm van bedrijventerrein- 5 | 45 A | 3.1 |
| specifieke vorm van bedrijventerrein- 6 | 162 | 3.1 / 3.2 |
| specifieke vorm van bedrijventerrein- 7 | 203 | 3.1 / 3.2 |
| specifieke vorm van bedrijventerrein- 8 | 9002.1B | 4.2 |

- g) ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning': tevens een kookstudio;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': tevens [perifere detailhandel](#);
- i) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoren;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
- k) ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - 1 t/m 4': tevens detailhandel in de in onderstaande tabel opgenomen branches:

| aanduiding | branche |
|--------------------------------------|---|
| specifieke vorm van detailhandel - 1 | meubelbedrijven en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's |
| specifieke vorm van detailhandel - 2 | bouwmarkt |
| specifieke vorm van detailhandel - 3 | tuincentra |
| specifieke vorm van detailhandel 4 | kringloopwinkel |

BESTEMMINGSPLAN

- l) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportschool': tevens een sportschool;
- m) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat;
- n) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a) gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b) de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c) de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d) de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 70% van het bouwvlak;
- e) de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1,5 m;
- f) indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a) van erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied en voorerf 1 m;
- b) van erf- en terreinafscheidingen elders 2 m;
- c) van gevelreclame en losse aanduidingsborden 2,5 m met dien verstande dat binnen de zone van 30 m van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landschappelijke inpassing' geen reclameaanduiding op het dak of de dakrand zijn toegestaan;
- d) van lichtmasten en vlaggenmasten 9 m;
- e) van vrijstaande antenne-installaties anders dan ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast 15 m;
- f) van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes, 5 m;
- g) van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantenne-installaties, die op of aan bouwwerken worden gebouwd 5 m;
- h) van schotelantennes, ongeacht of zij op of aan bouwwerken worden gebouwd 3 m;
- i) van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op intensief ruimtegebruik, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bebouwingspercentage als bedoeld in lid [3.2.1](#) tot een maximum van 85% ten behoeve van, al of niet onder peil, te integreren parkeervoorzieningen.

BESTEMMINGSPLAN

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a) [Bevi-inrichting](#)en zijn niet toegestaan;
- b) activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- c) [Wgh-inrichting](#)en zijn niet toegestaan;
- d) opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- e) een [bedrijfsgebonden kantoor](#) is toegestaan met een [bedrijfsvloeroppervlakte](#) dat minder bedraagt dan 50% van het totale [bedrijfsvloeroppervlakte](#) met een maximum van 3.000 m²;
- f) zelfstandige horeca is niet toegestaan; horeca als onderdeel van de bedrijfsvoering is wel toegestaan;
- g) ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt voor motorbrandstoffen, zonder lpg' bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel ten hoogste 125 m²;
- h) bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i) webwinkels zijn niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid [3.1](#):

- a) om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid [3.1](#) genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [3.1](#) genoemd;
- b) om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [3.1](#) genoemd.

3.5.2 wro-zone - ontheffingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van lid [3.1](#) ten behoeve van het toestaan van de volgende functies:

- a) [perifere detailhandel](#) onder de volgende voorwaarden:
 - 1) de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost;
 - 2) de vestiging leidt niet tot nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen;
 - 3) nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
 - 4) de totale omvang van perifere detailhandel bedraagt niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein;
 - 5) het vestigingsverzoek met een [bedrijfsvloeroppervlakte](#) van ten minste 1.000 m² gaat vergezeld van een distributieplanologisch onderzoek. Uit het onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO);
- b) [care](#) en [leisure](#) onder de volgende voorwaarden:
 - 1) de [bedrijfsvloeroppervlakte](#) van een vestiging in care of leisure bedraagt tenminste 500 m²;
 - 2) de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost;
 - 3) nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

BESTEMMINGSPLAN

3.5.3 Afwijken voor nevenassortimenten bij perifere detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) of [3.5.2](#) voor het toestaan van detailhandel in het nevenassortiment bij [perifere detailhandel](#), onder de volgende voorwaarden:

- a) het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
- b) het nevenassortimentsdeel neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van de [verkoopvloeroppervlakte](#);
- c) uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur;
- d) er is advies gevraagd van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

3.5.4 Afwijken voor zelfstandige kantoren

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.1](#) ten behoeve van het vestigen of uitbreiden van zelfstandige kantoren onder de volgende voorwaarden:

- a) het betreft een kantoor met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m² per gebouw of een kantoor met een lokaal verzorgingsgebied;
- b) het gaat niet om een kantoor met een baliefunctie (dienstverlening);
- c) het gaat niet om een locatie op of direct aangrenzend aan milieucategorie 3.2 en hoger;
- d) er moet voldaan worden aan de parkeernorm voor kantoren.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming '[Bedrijventerrein](#)' zodanig wijzigen dat Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a) de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 - 1) binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
 - 2) op gronden met de bestemming [Verkeer, Groen](#) of [Water](#);
- b) in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

3.6.2 Wijzigingsbevoegdheid bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden waarvoor de bestemming '[Bedrijventerrein](#)' met de aanduiding 'bedrijfswoning' geldt wijzigen in de bestemming '[Bedrijventerrein](#)' zonder de aanduiding 'bedrijfswoning'.

3.6.3 Wijzigingsbevoegdheid seksinrichting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' wijzigen dat de vestiging van seksinrichtingen is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a) het geen raam- of straatprostitutie betreft;
- b) het geen horecabedrijf betreft tenzij de horecafunctie een ondergeschikt onderdeel is van de seksinrichting;
- c) de brutovloeroppervlakte maximaal 250 m² bedraagt;
- d) burgermeester en wethouders kunnen voorwaarden stellen aan de maximumoppervlakte van de activiteiten;
- e) de aard van de activiteit, te weten een overwegende avond- of nachtactiviteit;
- f) de openbare orde niet in het geding komt;
- g) verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
- h) op de bij een detailhandelsbedrijf behorende gronden zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig;
- i) er ontstaat geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk in de omgeving.

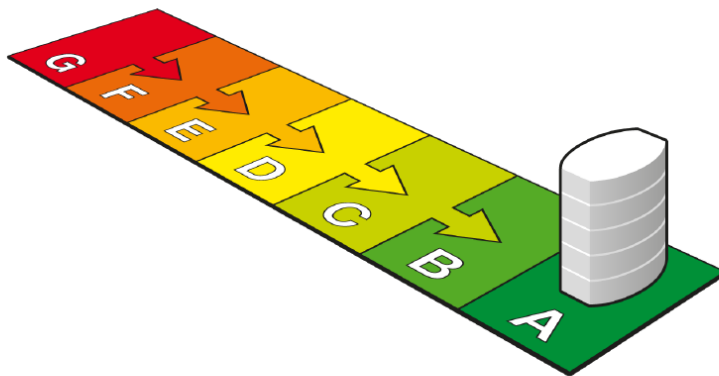


ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Gravenhout

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

1160.2 m²

Opnamedatum

19-11-2020

Energie label geldig tot

19-11-2030

Afmeldnummer

767021400

Naam adviseur

M.P. Bergman

Examenummer

5807

Handtekening

Adviesbedrijf

EVG | Energielabels Voor Gebouwen

Inschrijfnnummer

EPG2016-06

KvK-nummer

28077910



Straat (zie bijlage)

Gieterij

Nummer/toevoeging

88

Postcode

2211 ZD

Woonplaats

Noordwijkerhout

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

466,8 MJ/m²
(megajoules)

24,7 kg/m²
(CO₂-emissie)

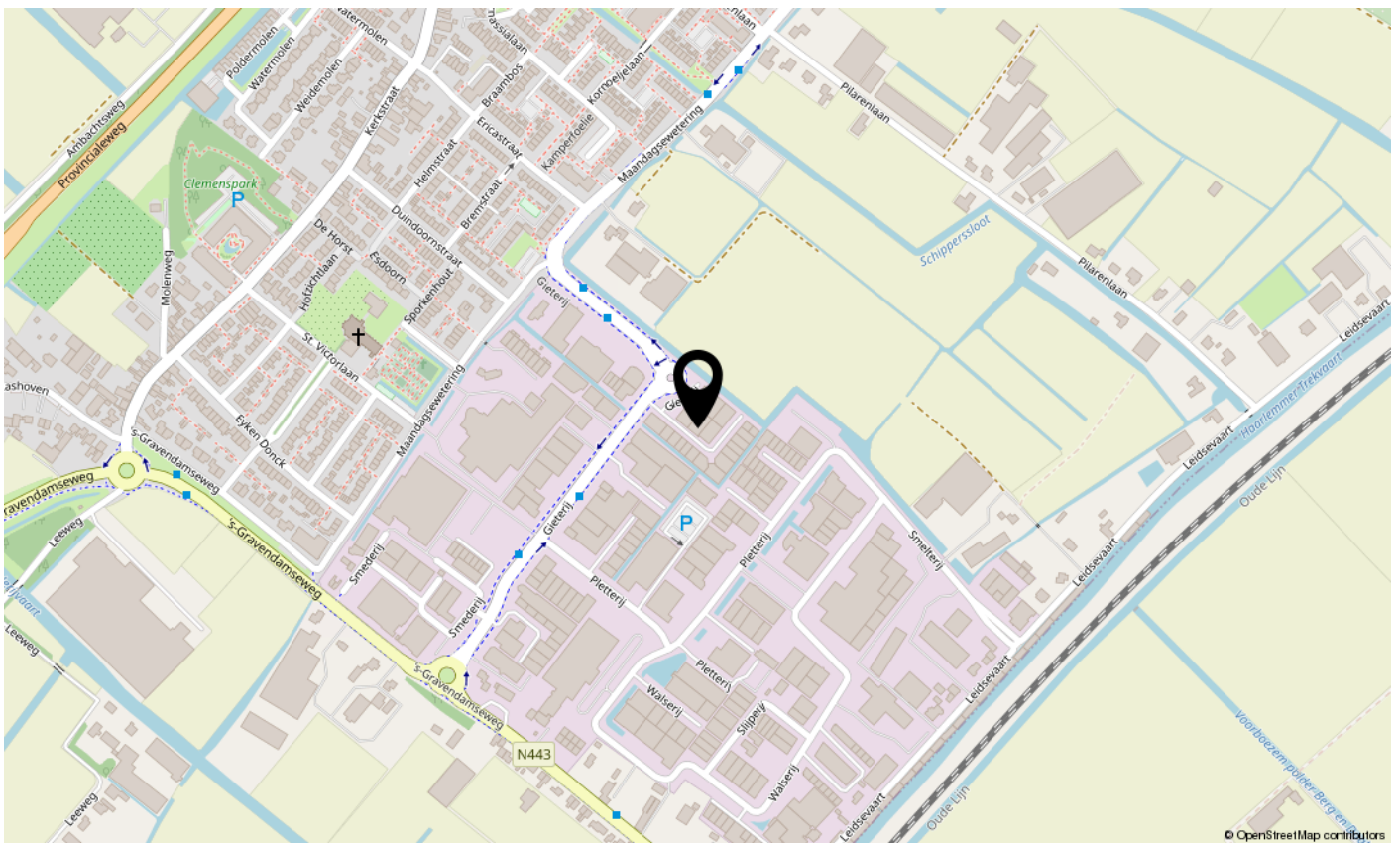
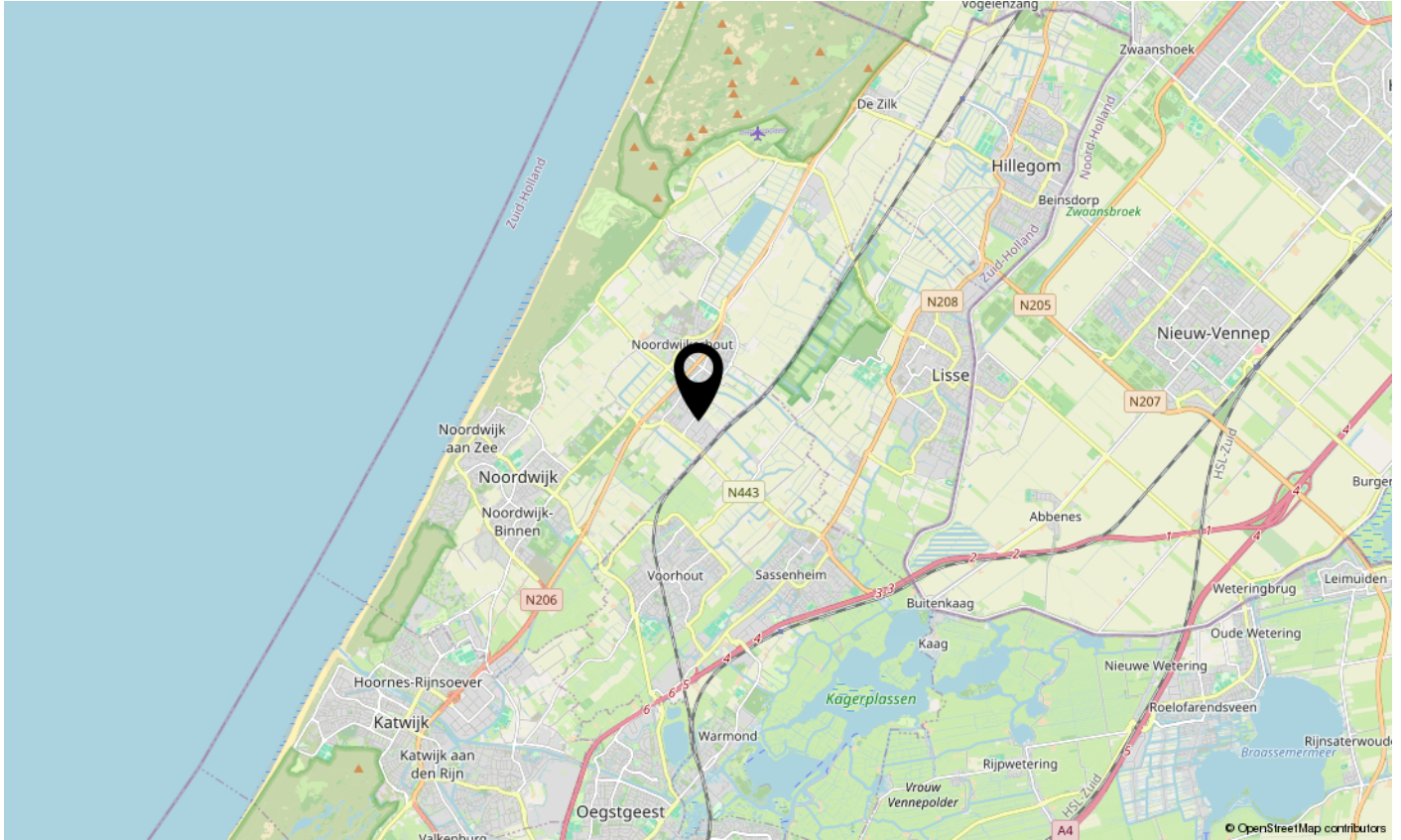
10,4 kWh/m² (electriciteit)
10,5 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)





MENS
MAKELAARS

MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl