

TE KOOP

Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk

Object

Ontdek de mogelijkheden van de Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk waar een moderne kantoorvilla van ca. 230 m² verdeeld over drie verdiepingen op u wacht. De kantoorvilla onderscheidt zich door het indrukwekkende Energielabel A++ alsmede de klassieke en robuuste uitstraling van het pand onder andere door de roeden verdeling in de ramen. Het kantoorgebouw biedt ook de mogelijkheid om vanaf de eerste verdieping de ruimte te benutten voor woondoeleinden. Op die manier kan het complex ook dienen als bedrijfswoning.

Mocht u nog willen genieten van een ontspannende wandeling tijdens de pauze, dan biedt het Molenvlietpark achter het gebouw die mogelijkheid!

Locatie

De locatie is eenvoudig bereikbaar met de nabijheid van de snelwegen A4 en A12, waardoor de steden zoals Den Haag, Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Deze centrale positie is niet alleen gunstig voor zakelijke reizen, maar biedt ook gemak voor werknemers en bezoekers die vanuit verschillende richtingen komen.

Oppervlak

Ca. 230 m² kantoorruimte, verdeeld over drie bouwlagen.

Wijze van oplevering

Het object wordt in huidige staat opgeleverd, o.a. voorzien van:

- Zonnepanelen;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Airconditioning;
- Verwarming middels radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Kabelgoten;
- Lamellen;
- Te openen ramen.

Bestemming/gebruik

'Kantoor', zie bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Rijswijk.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Rijswijk
Sectie : E
Nummer : 2224
App. Index : A20, A76, A77.

Vraagprijs

€ 645.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Eventuele bewoning van de verdieping(en) zal wel door koper geverifieerd moeten worden aan de hand van de leveringsakte met betrekking tot artikel 16.I. Toepassing van de Algemene Voorwaarden onder 2.A. Bijzondere bepalingen met betrekking tot de bouw alsmede artikel 19 Tien werk/woonunits.

Het gebouw maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaren genaamd "Hof van Hoornwijck". De VvE-bijdrage bedraagt € 2.890,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. De jaarlijkse bijdragen van de leden worden bepaald op basis van de werkelijke exploitatiekosten van dat jaar.

Deze kosten kunnen afwijken van de begroting, die dient als kostenraming, waarbij de werkelijke kosten voor de rest van het jaar zo goed mogelijk worden inschat. Voor het opvragen van de VvE-documenten kunt u contact opnemen met Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk

Energielabel

Het pand beschikt over een Energielabel A++.

Parkeervoorzieningen

Het object beschikt over vier eigen parkeerplaatsen.

Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

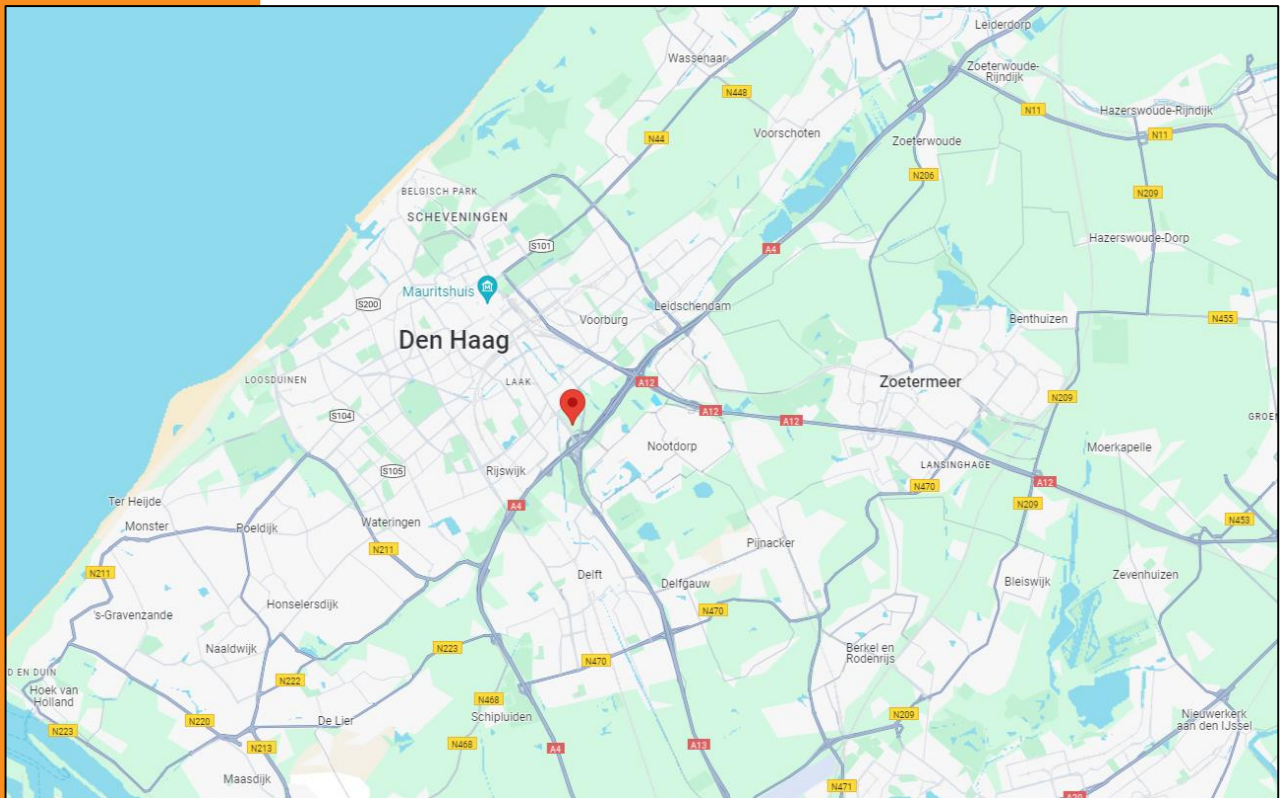
Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk

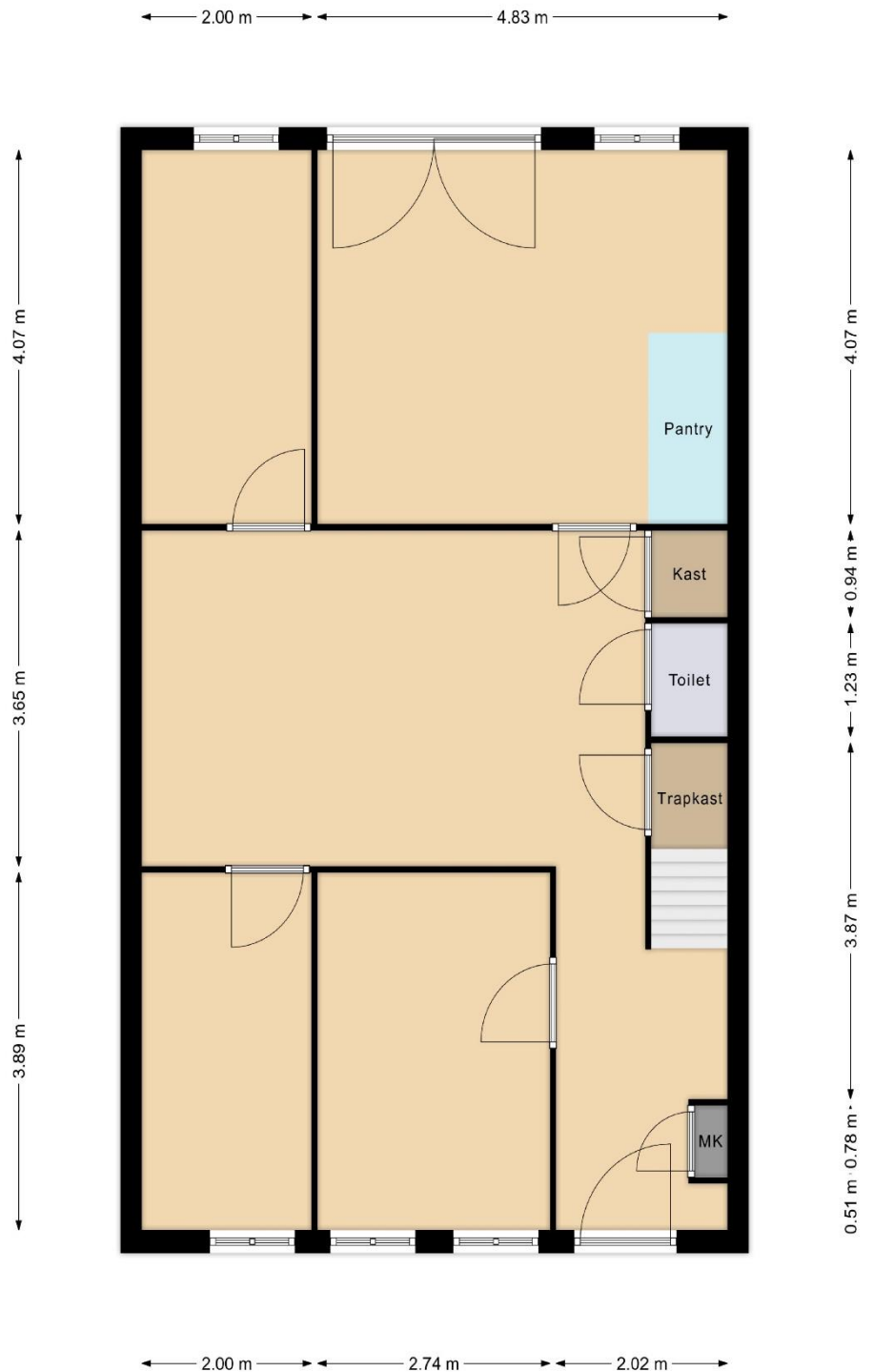
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk

Plattegrond

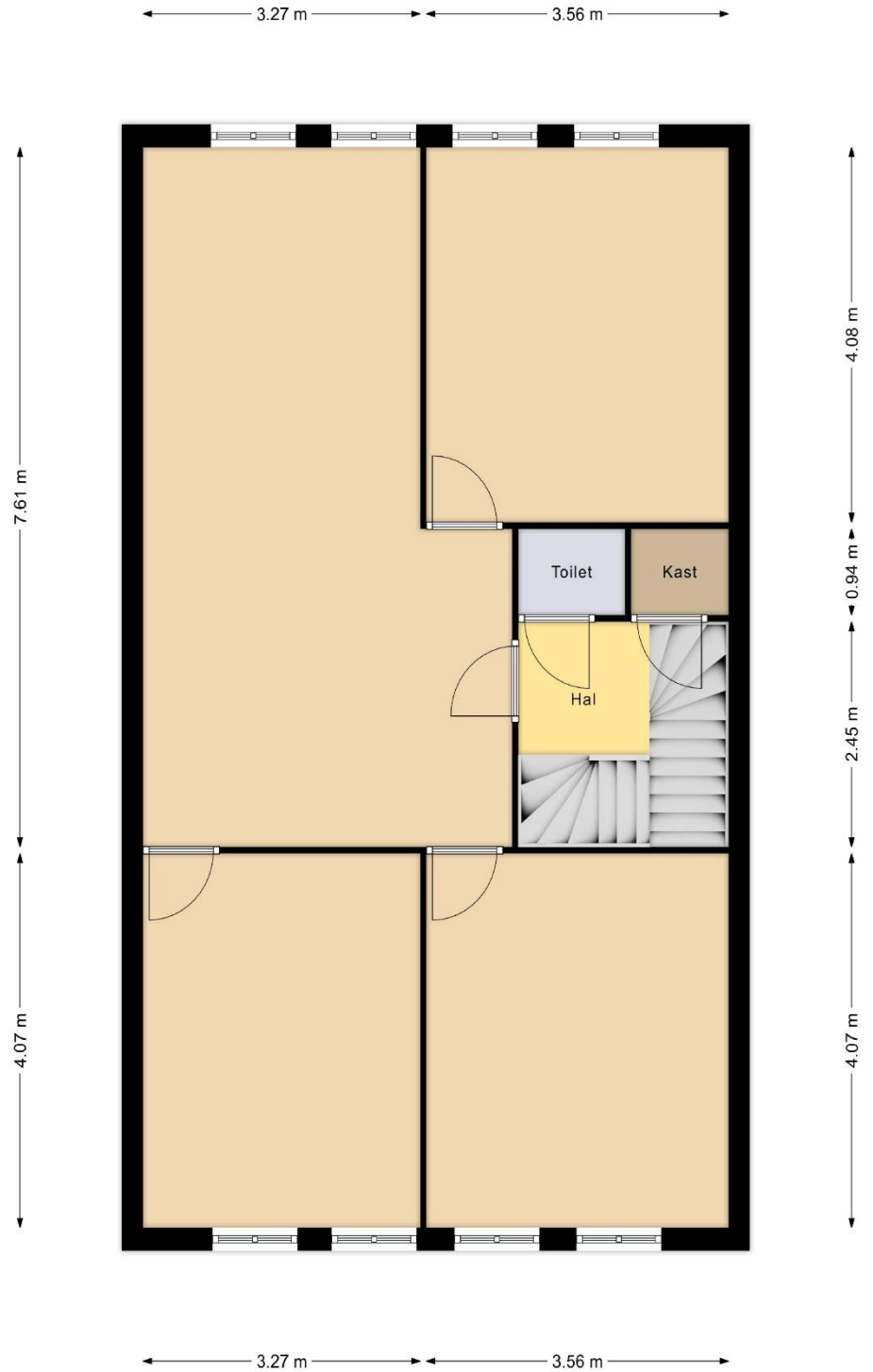


Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

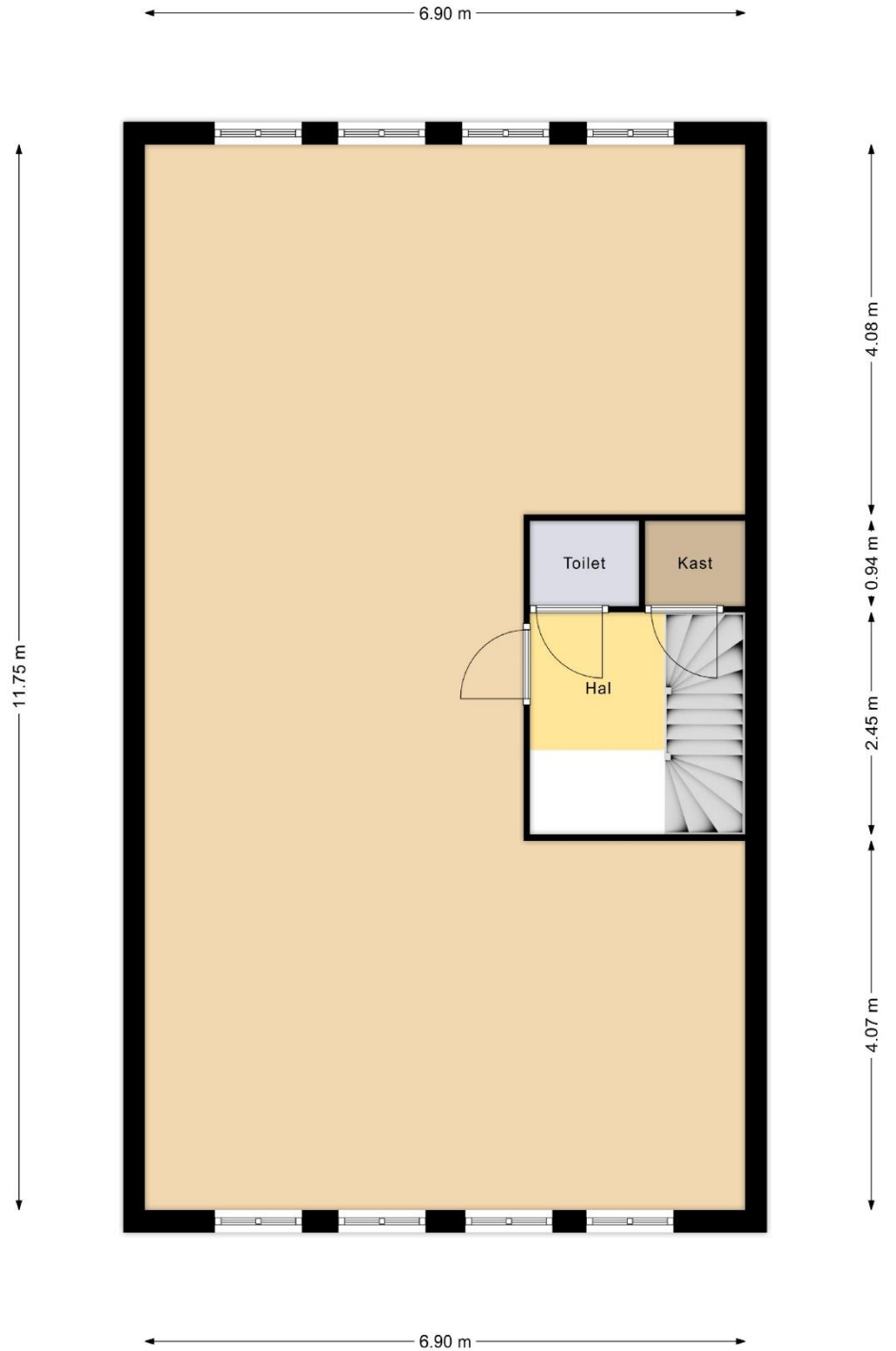
Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk



1e verdieping
indeling/maatvoering kan afwijken



Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk



2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk

Bestemmingsplan



Hoornwijck - Broekpolder, 1e herziening
Gemeente Rijswijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2019-09-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

83865.8, 451780.2

- Enkelbestemming
Kantoor
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 1
- Bouwvlak
- Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.kantoren;
- b.parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': bestaande parkeergarages;
- c.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zelfstandig behandelcentrum': tevens een zelfstandig medisch behandelcentrum;
- d.ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor zakelijke dienstverlening;
- e.ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf in ten hoogste categorie 3.2': tevens voor bedrijven in ten hoogste categorie 3.2 van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten**, zoals opgenomen in **Bijlage 1** bij deze regels;
- f.ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor de bestaande woonfunctie
- g.bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, groen en water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden voor hoofdgebouwen de volgende bouwregels:

- a.hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b.ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing;
- c.de bouwhoogte in meters mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'.

7.2.2 Erfbebouwing

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden voor erfbebouwing de volgende bouwregels:

- a.erfbebouwing mag zowel binnen als buiten een bouwvlak worden gebouwd in het achtererfgebied en voor zover gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b.de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 80 m²;
- c.de goothoogte van erfbebouwing mag niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d.de bouwhoogte van erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e.alle erfbebouwing op het zijerf dat grenst aan openbaar gebied dient op tenminste 1 m afstand van de perceelsgrens te worden geplaatst.



Laan van Zuid Hoorn 63 te Rijswijk

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a.7 m voor kunstobjecten, licht- en vlaggenmasten;
- b.6 m voor geluidwerende voorzieningen;
- c.4 m voor reclame- en informatiezuilen;
- d.4 m voor speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
- e.2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a om gebouwen buiten het bouwvlak te mogen bouwen, met dien verstande dat:

- a.de oppervlakte dat buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, niet mag bedragen dan 10% van het betreffende bouwvlak;
- b.verruiming van het gebouw geen beperkende werking heeft op omliggende functies;
- c.aangetoond dient te worden dat door de afwijking de verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie niet onevenredig worden verstoord en een eventuele verslechtering van de waterhuishouding wordt gecompenseerd.



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Jesse Blonk

Vastgoedadviseur

jesse@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;
- huurprijsherzieningen;
- 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:

071 - 30 50 200

Email:

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

NVM
BUSINESS

Bezoek ook onze website:

funda in business

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