



Vastgoedinformatie

Voorhavenkwartier 27, Sassenheim

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een multifunctionele ruimte staande en gelegen aan het Voorhavenkwartier 27 midden in het gezellige en drukbezochte centrum van Sassenheim. Het object is bijzonder geschikt voor het vestigen van detailhandel, praktijkruimte of kantoor. Op het plein zijn diverse landelijke winkelketens gevestigd, zoals Action, Shoebys, Albert Heijn en Gall & Gall, maar ook lokale winkeliers met een divers aanbod. Het Voorhavenkwartier is zowel per auto, fiets als openbaar vervoer prima bereikbaar. Parkeren is mogelijk in de blauwe zone op het plein of in de parkeergarage onder de Albert Heijn, tevens zijn er voldoende fietsenrekken en op ongeveer 3 minuten loopafstand is er bushalte met meerdere busverbindingen.

OPPERVLAKTEN

Circa 213 m² MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 8550 A10.

VOORZIENINGEN

Het pand is voorzien van een toilet, pantry, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, wand- en vloerafwerking, diverse kamers, airconditioning, luchtbehandeling en CV-installatie. Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich bij oplevering bevindt. Verhuurd wordt uitsluitend het casco.

Eventueel van vorige huurder overgenomen en/of verkregen installaties en/of interieurdelen maken geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud, reparatie en/of vervanging hiervan is voor rekening en risico van huurder.

BESTEMMING

Bestemming centrumdoeleinden welke onder andere zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horecebedrijven uit ten hoogste categorie 2, kantoren, maatschappelijke voorzieningen etc.. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 35.500,00 per jaar exclusief btw en exclusief eventuele servicekosten.

HUUROVEREENKOMST

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

HUURTERMIJN

De termijn zoals genoemd in het standaard model van de ROZ is vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

HUURPRIJSAANPASSING

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

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% 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.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafspraken kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- 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 in bepaalde gevallen verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.
- 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.

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



OBJECTFOTO'S





KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorhavenkwartier

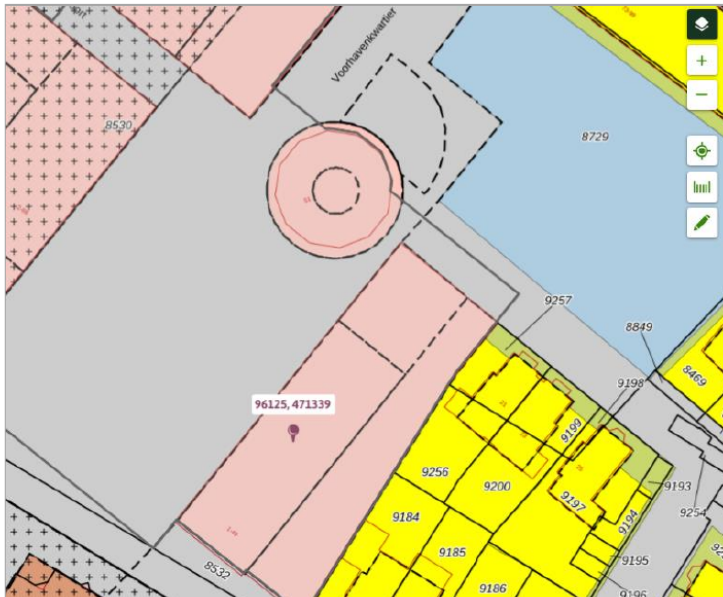



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 8530</p>	<p>kadaster</p>
---	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024
 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



Sassenheim-Centrum
Bestemmingsplan Gemeente Teylingen
meer kenmerken 
vastgesteld 31-10-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

- Centrum >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 17,5 >

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen, waarbij geldt dat trappenhuizen en bergingen ook op de begane grond zijn toegestaan;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens wonen op de begane grond;
- c) cultuur en ontspanning in de vorm van een theater, bioscoop, concertzaal, etc.;
- d) detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e) horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de [Staat van Horeca-activiteiten](#), uitsluitend op de begane grond;
- f) kantoren;
- g) gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten, openbare dienstverlening, evenementen en verenigingsleven;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport': tevens voor een carport;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': tevens voor een evenemententerrein;
- j) ondergrondse parkeervoorzieningen;
- k) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a) gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' waar een carport met een maximale bouwhoogte van 3 m is toegestaan;
- b) in afwijking van het bepaalde onder a mogen ondergrondse parkeervoorzieningen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c) de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d) de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is tot de onderzijde van de eerste verdiepingvloer geen bebouwing toegestaan;
- f) bij gebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst;
- g) de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage (%)' van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- h) de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de bouwperceelgrens is gebouwd;
- i) indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m.

BESTEMMINGSPLAN

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a) de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b) in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;
- c) de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- d) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 m, tenzij op de plankaart een afwijkende bouwhoogte wordt aangeduid.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 wro-zone - afwijkingsgebied

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.1 voor het toestaan van een hogere goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - afwijkingsgebied' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a) de maximale goothoogte bedraagt 13 meter;
- b) het parkeren dient te worden opgelost conform de Nota parkeerbeleid van de gemeente Teylingen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a) opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b) verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c) prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' is geen horeca toegestaan;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' is geen detailhandel toegestaan;
- f) detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- g) een aan-huis-gebonden beroep in woning mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
 - 1) de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
 - 2) de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m² met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
 - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
 - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis.

BESTEMMINGSPLAN

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a) om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b) om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

4.5.2 Afwijken voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

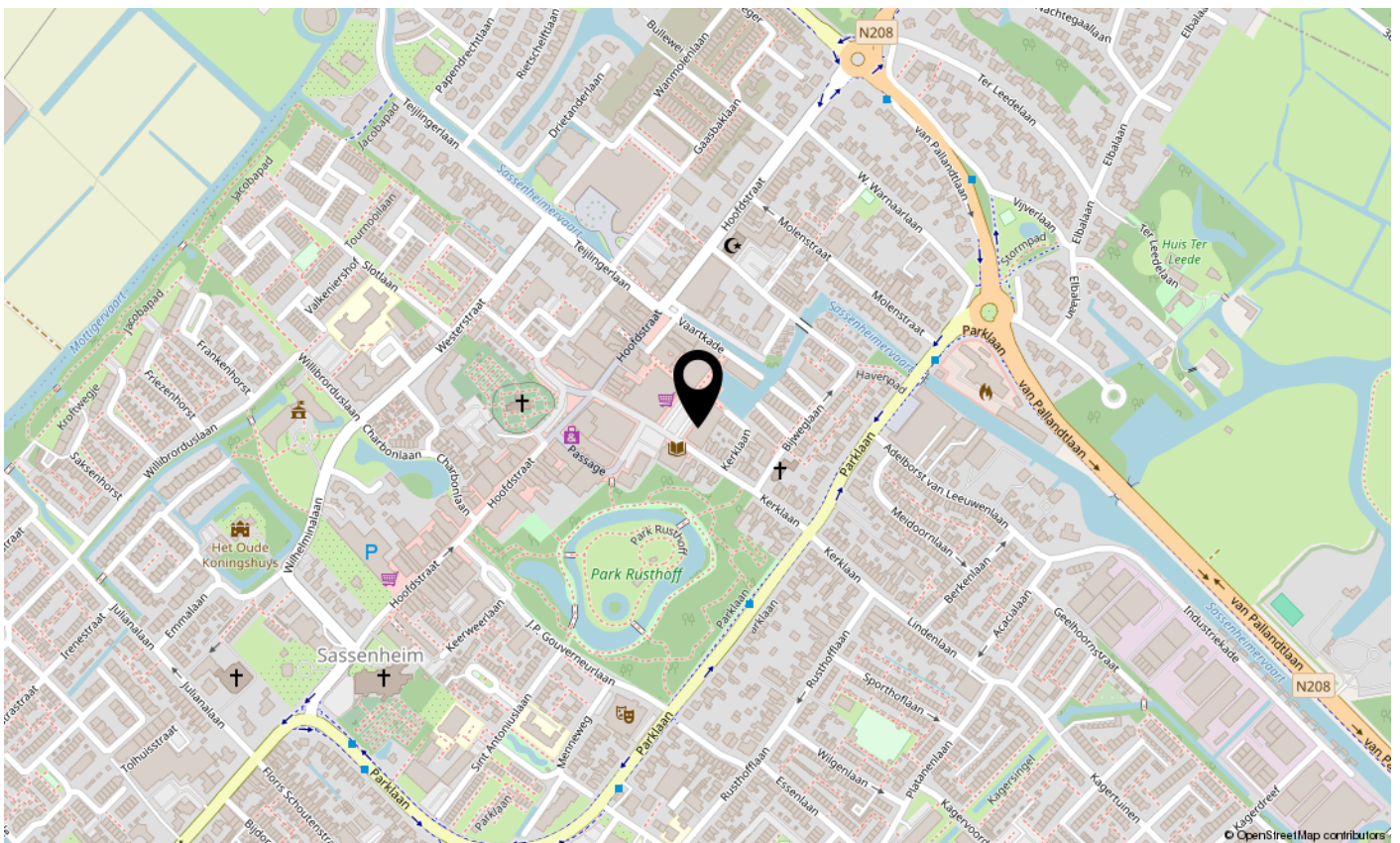
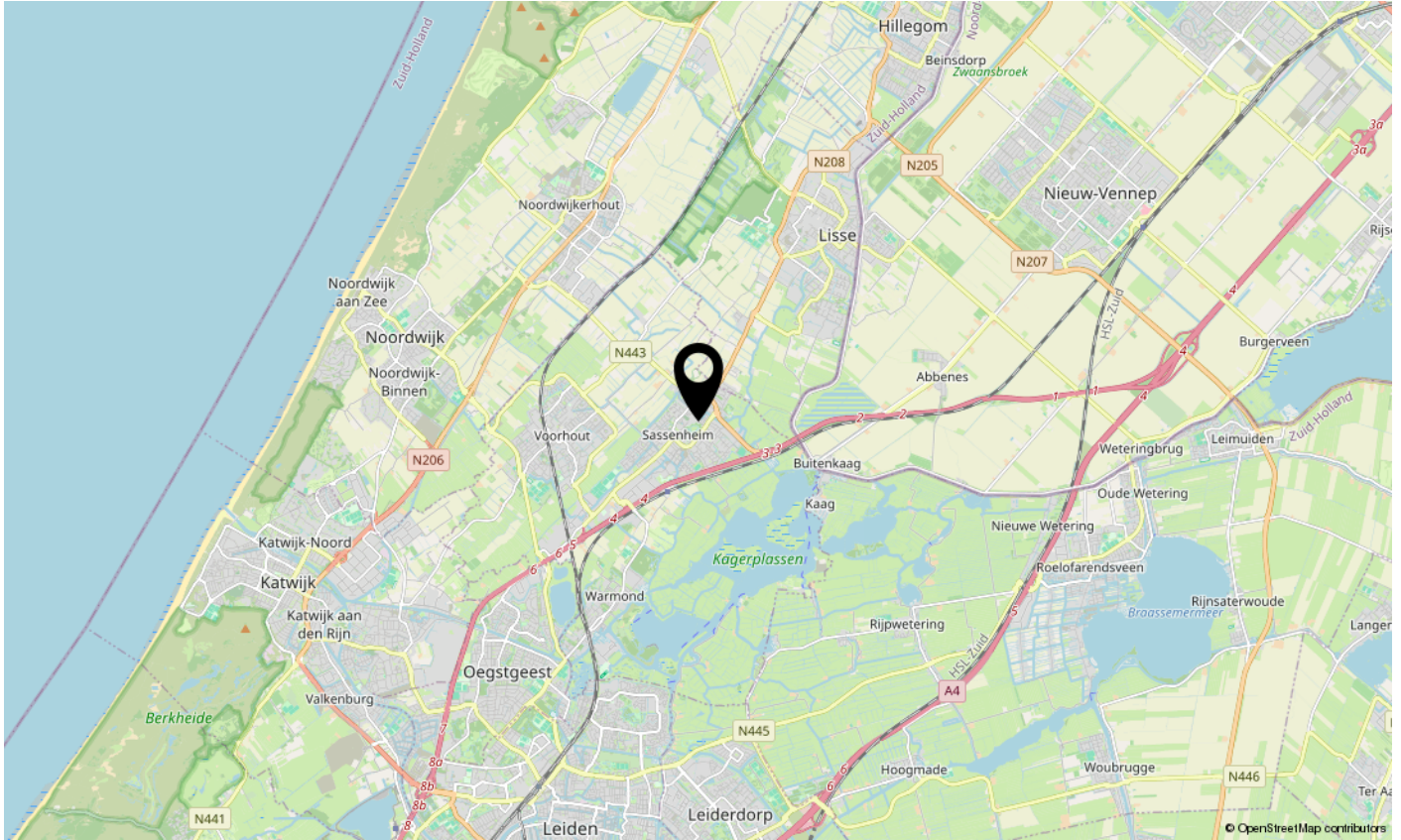
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in een woning met in achtname van de volgende regels:

- a) de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
- b) de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c) de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- d) het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
- e) het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- f) ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g) seksinrichtingen zijn niet toegestaan.



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