

# TE HUUR

Kopermolen 19 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Kopermolen 19 te Leiden

<b>Object</b>	<p>Ca. 55 m<sup>2</sup> multifunctionele ruimte gelegen op een absolute toplocatie in winkelcentrum 'De Kopermolen'. Deze commerciële ruimte bevindt zich namelijk in het hart van dit succesvolle winkelcentrum. Naast het courante oppervlak en de toplocatie binnen het winkelcentrum betreft het hier ook nog eens een zeer duurzame ruimte. Deze commerciële ruimte beschikt namelijk over energielabel A!</p> <p>Winkelcentrum De Kopermolen ligt in de wijk Merenwijk in Leiden-Noord. De Kopermolen is een geliefd winkelcentrum die vele consumenten uit zowel Leiden als daarbuiten aantrekt. Naastgelegen en in de directe omgeving van onderhavige ruimte zijn o.a. Albert Heijn, Dirk, Kruidvat, Etos, Bakkerij Van Maanen, het Katwijkse Vishuys en Neuteboom Kaas-Verswereld gevestigd.</p>
<b>Locatie</b>	<p>Winkelcentrum "De Kopermolen" is gemakkelijk bereikbaar met eigen vervoer via de rondweg en de Rijkswegen A4 en A44, evenals de Provinciale wegen N206 en N11. Daarnaast zijn er diverse buslijnen die rechtstreeks bij de Kopermolen stoppen. In de directe omgeving is er ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.</p>
<b>Oppervlak</b>	<p>Ca. 55 m<sup>2</sup> commerciële ruimte, gelegen op de begane grond.</p>
<b>Wijze van oplevering</b>	<p>In huidige staat, voorzien van pantry en toilet. De winkelruimte wordt casco verhuurd.</p>
<b>Bestemming/gebruik</b>	<p>Gemengde doeleinden "GD". Hierdoor is de ruimte te gebruiken voor o.a.;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- detailhandel;</li><li>- horeca;</li><li>- dienstverlening;</li><li>- kantoren;</li><li>- maatschappelijke doeleinden.</li></ul> <p>Voor meer informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Leiden.</p>
<b>Huurvoorwaarden</b>	
<b>Huurprijs</b>	<p>€ 13.600,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
<b>Servicekosten</b>	<p>€ 1.088,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
<b>Promotiekosten</b>	<p>€ 554,04 per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
<b>Huurtermijn</b>	<p>5 jaar + 5 verlengingsjaren.</p>



## Kopermolen 19 te Leiden

Huurprijsbetaling	Per maand vooruit.
Huurprijsaanpassing	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.
Zekerheidstelling	Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.
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.
Energielabel	De winkelruimte beschikt over energielabel A.
Parkeervoorzieningen	Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.





# Kopermolen 19 te Leiden

Foto's

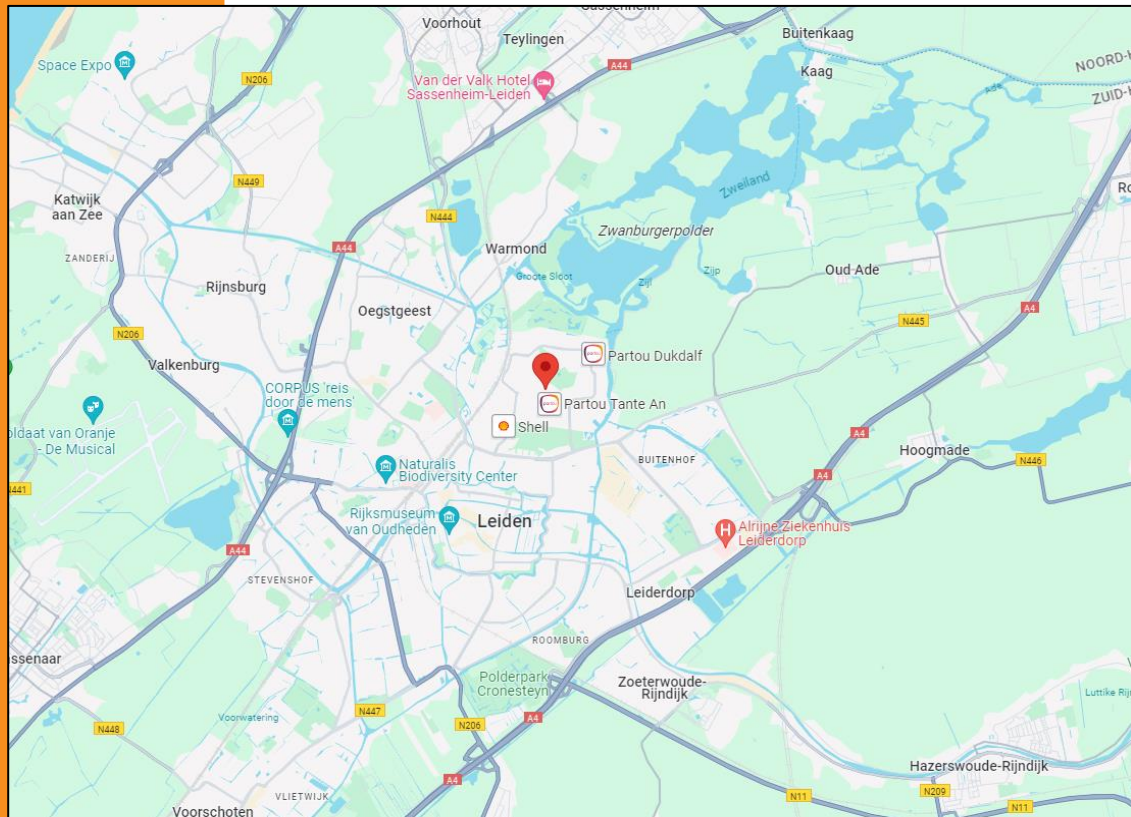
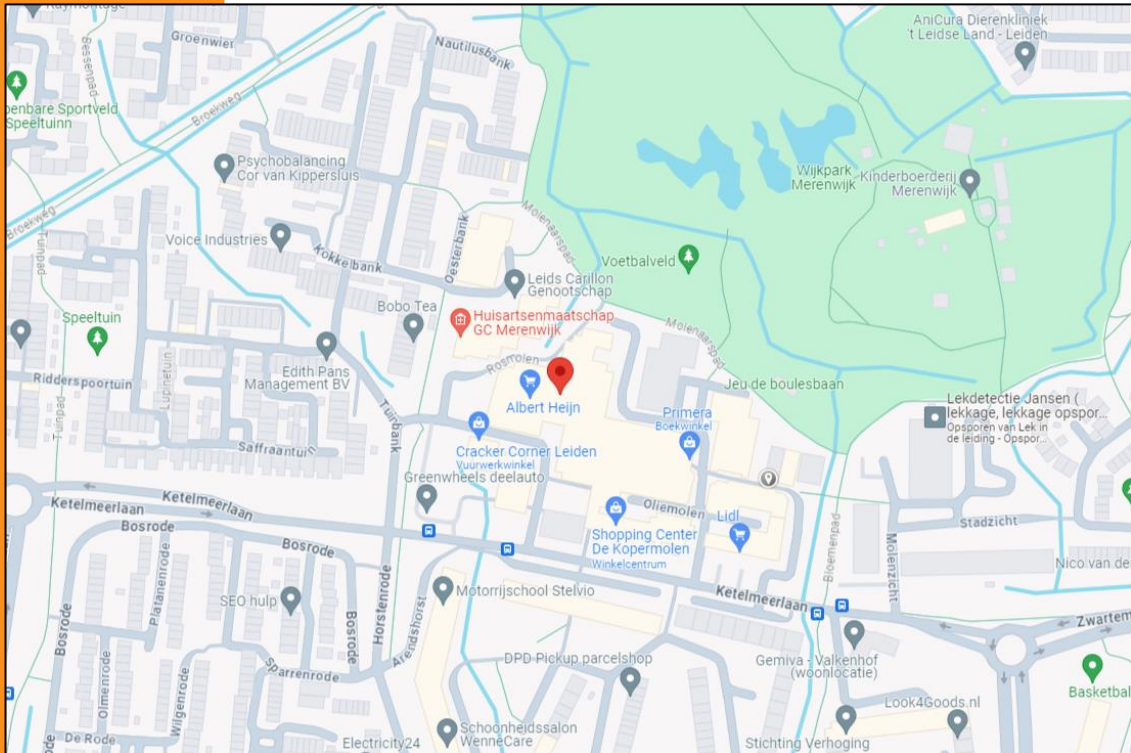


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Kopermolen 19 te Leiden

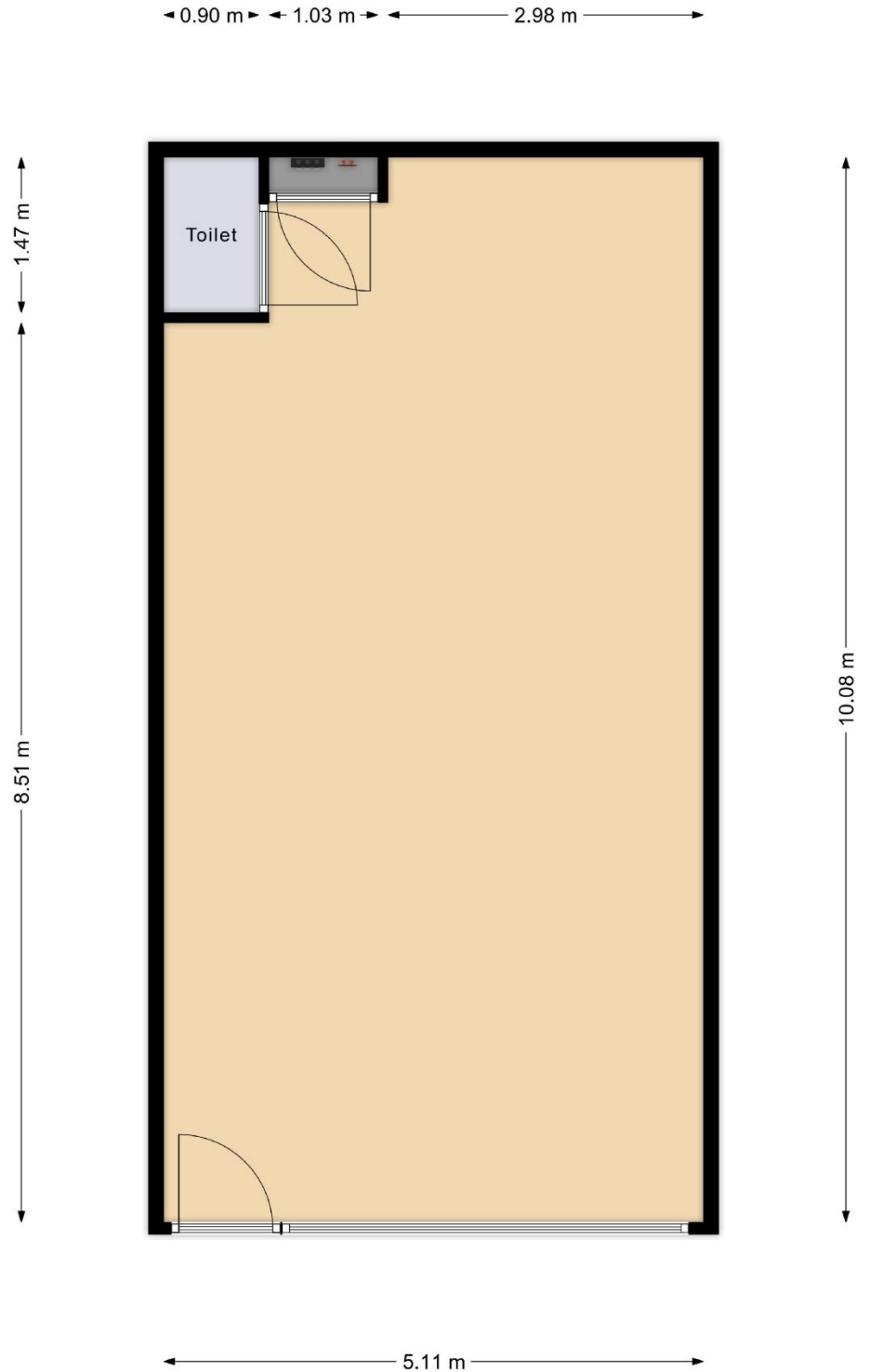
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Kopermolen 19 te Leiden

Plattegrond



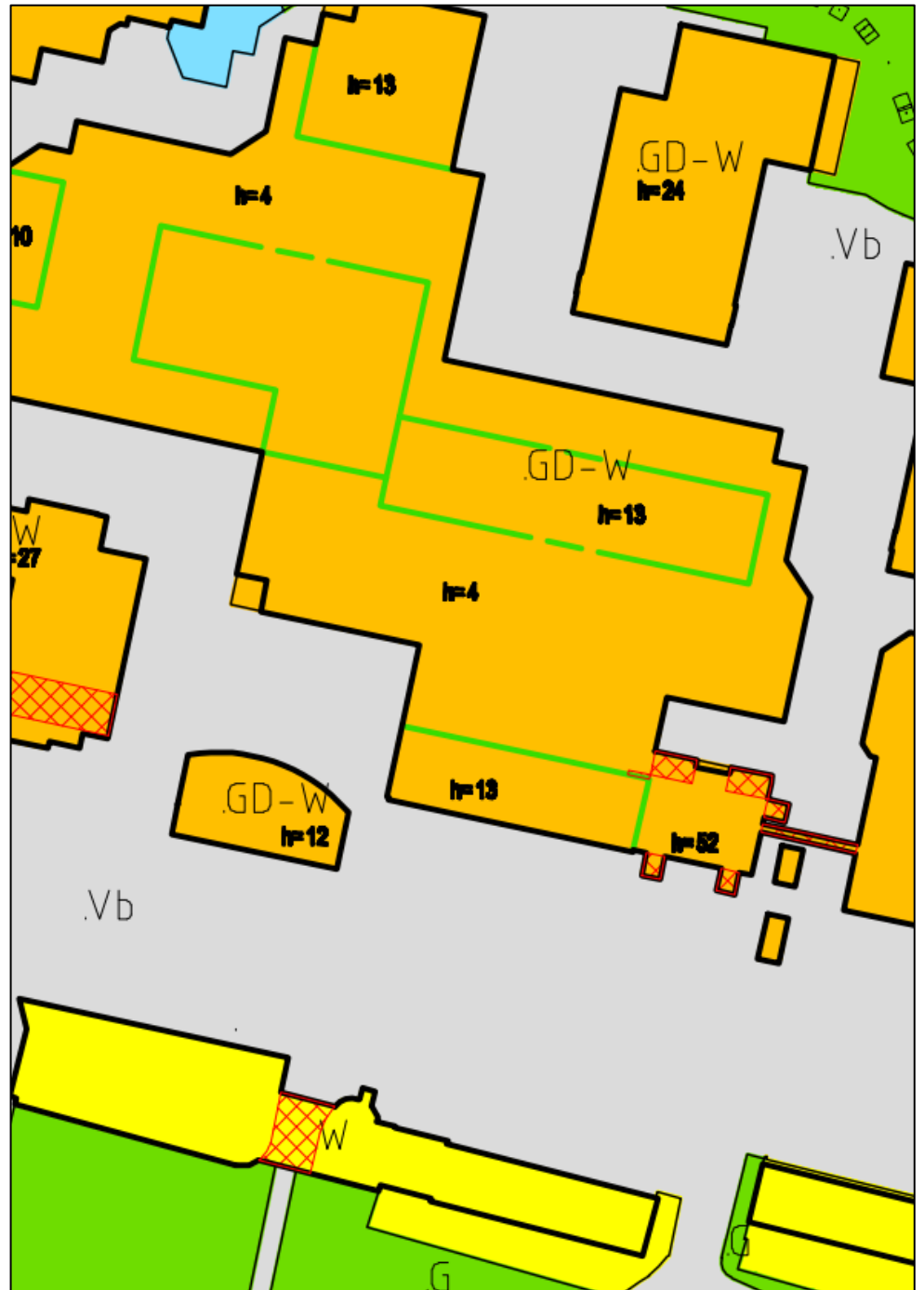
**Begane grond**  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Kopermolen 19 te Leiden

Bestemmingsplan



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Kopermolen 19 te Leiden

## ARTIKEL 5. GEMENGDE DOELEINDEN

### 5.1 Doeleindenomschrijving

**5.1.1** De op de kaart voor gemengde doeleinden 'GD' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, detailhandel, horeca, maatschappelijke doeleinden als bedoeld in artikel 4, dienstverlening en kantoren, met de daarbij behorende dienstwoningen, aanbouwen, bijgebouwen, fietsenstallingen, tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water, speelruimte, nutsvoorzieningen, leidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**5.1.2** De op de kaart met 'GD-W' aangeduide gronden zijn op de verdiepingen uitsluitend bestemd voor Woondoeleinden als bedoeld in artikel 3.

### 5.1.3 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m<sup>2</sup>, dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

### 5.2 Gebruiks- en inrichtingsvoorschriften

#### 5.2.1 Woondoeleinden

Woondoeleinden zijn niet toegestaan op de begane grond.

#### 5.2.2 Milieucategorie

Uitsluitend toegestaan zijn activiteiten die passen in categorie 1 of 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

#### 5.2.3 Horecacategorie

Uitsluitend toegestaan zijn horecabedrijven die passen in de categorieën I en II.

Behoudens het pand aan Watermolen 10, zijn in het gebied Watermolen 2 tot en met 12 geen horecabedrijven toegestaan.





# Kopermolen 19 te Leiden

## 5.3 Bebouwingsvoorschriften

### 5.3.1 Situering gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.

### 5.3.2 Hoogte gebouwen

De hoogte van gebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale hoogte die is aangegeven op de plankaart.

### 5.3.3 Bebouwingspercentage

Bebouwingsvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven op de plankaart.

### 5.3.4 Onderdoorgangen/overbouwingen

Ter plaatse van de op de kaart aangegeven 'onderdoorgang/overbouwing' mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht.

## 5.4 Vrijstellingen

### 5.4.1 Woondoeleinden begane grond

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.2.1. voor woondoeleinden op de begane grond, mits wordt aangetoond dat een verwezenlijking van de bestemming niet rendabel is.

### 5.4.2 Watertoets

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.1.3. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

## 5.5 Procedure vrijstelling

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid wordt de in artikel 20 voorgeschreven procedure gevolgd.

## 5.6 Nadere eisen

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:



**NVM**

**BUSINESS**

Bezoek ook onze website:

**Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.**

Rijnsburgersingel 59  
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

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

**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