

TE HUUR & Koop

Hoofdstraat 204 te Sassenheim



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 204 te Sassenheim

Object	<p>Het betreft hier een prominente winkelruimte van ca. 420 m² gelegen op een toplocatie in het centrum van Sassenheim. De winkel valt goed op door het brede front van ruim 10 meter. De ruimte heeft een zeer praktische indeling en is voorzien van verwarming, koeling, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, een luchtgordijn en beschikt over een achteruitgang voor laden en lossen. In de Hoofdstraat zijn diverse landelijke ketens gevestigd, waaronder de Vomar, Hema, Blokker, de Etos en het Kruidvat. Tevens ligt vlakbij deze locatie de zeer druk bezochte apotheek van Sassenheim.</p>
Locatie	<p>Gunstig gelegen in het centrum van Sassenheim. Sassenheim is goed bereikbaar via de N208 vanaf de A44 (Leiden – Amsterdam– Leiden). Er is een NS station en de dorpskern is goed te bereiken met het openbaar vervoer.</p> <p>Vanaf verschillende parkeerterreinen in de directe omgeving is deze winkel meer dan uitstekend bereikbaar. Restaurants, winkels, cafés en supermarkten bevinden zich allemaal in de directe omgeving.</p>
Oppervlak	<p>Te huur vanaf ca. 238 m² tot ca. 420 m² op begane grond.</p> <p>Frontbreedte ca. 10 meter.</p>
Wijze van oplevering	<p>Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat.</p> <p>Met betrekking tot de winkelruimte wordt een casco opleveringsniveau gehanteerd. Dit betekent dat huurder om niet gebruik kan maken van het bijbehorende inbouwpakket en installaties. Onderhoud, vervanging en reparaties van het inbouwpakket en installaties zijn derhalve voor rekening en risico van huurder.</p>
Bestemming/gebruik	<p>Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse: Enkelbestemming Centrum met functieaanduiding specifieke vorm van waarde - 1. Zie verder bijlage met bestemmingsplan.</p> <p>Voor nader informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Sassenheim.</p>
Kadastrale gegevens	<p>Kadastrale gemeente : Sassenheim Sectie : A Nummer : 8528 A1</p>
Vraagprijs	<p>€ 795.000,- k.k.</p>



Hoofdstraat 204 te Sassenheim

As is, where is

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs 420 m²

€ 50.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Vraaghuurprijs 238 m²

€ 36.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren.

Huurprijsbetaling

Per kwartaal/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

Per 1 april 2025.

Energie label

Het pand is voorzien van energielabel C.

Parkeervoorzieningen

Gratis parkeermogelijkheden via blauwe kaart in de directe omgeving.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 204 te Sassenheim

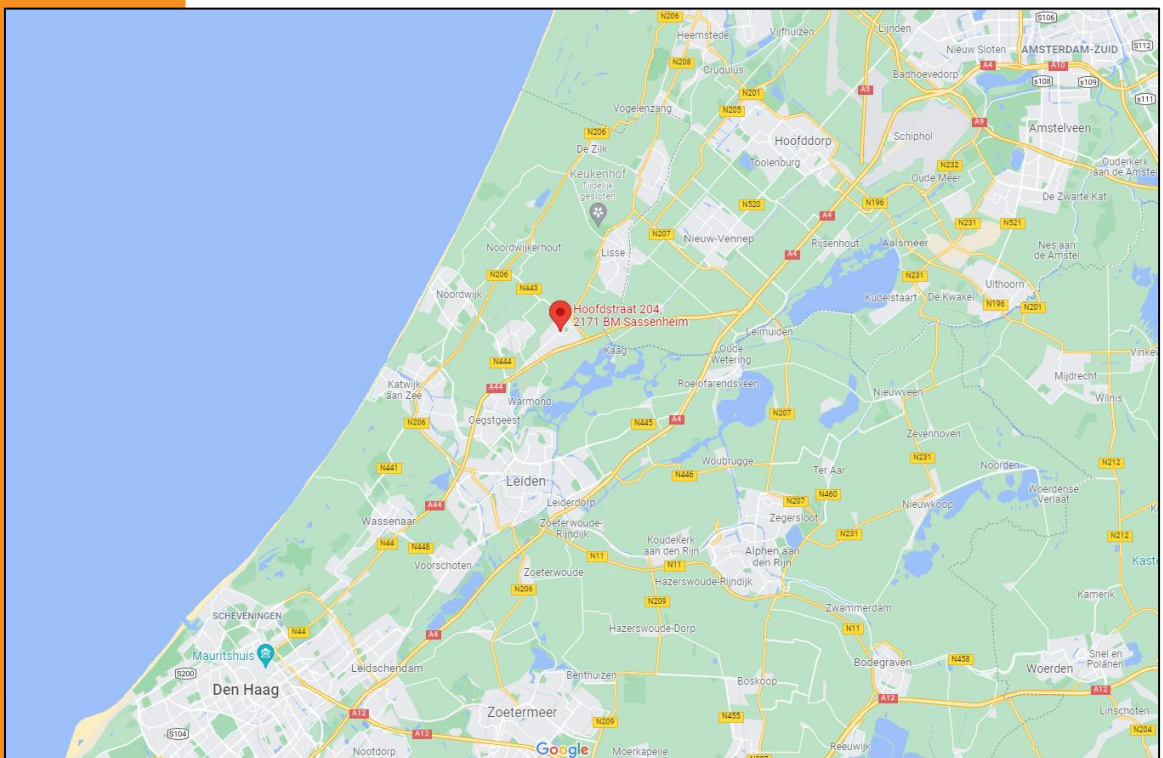
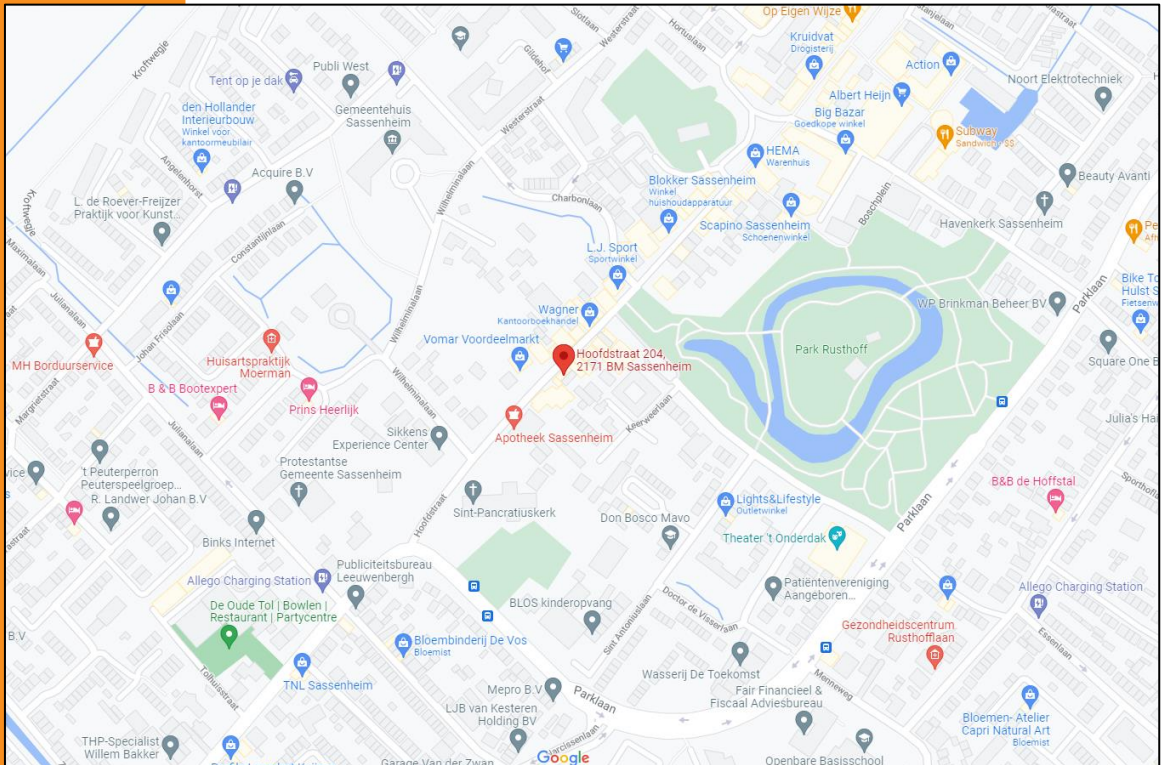
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 204 te Sassenheim

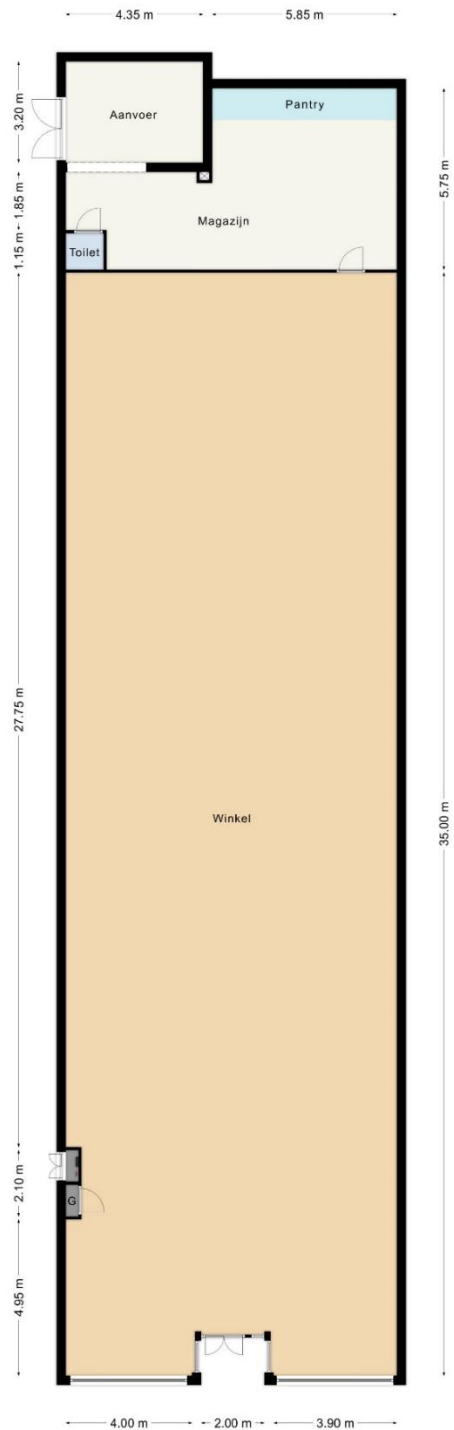
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 204 te Sassenheim

Plattegrond



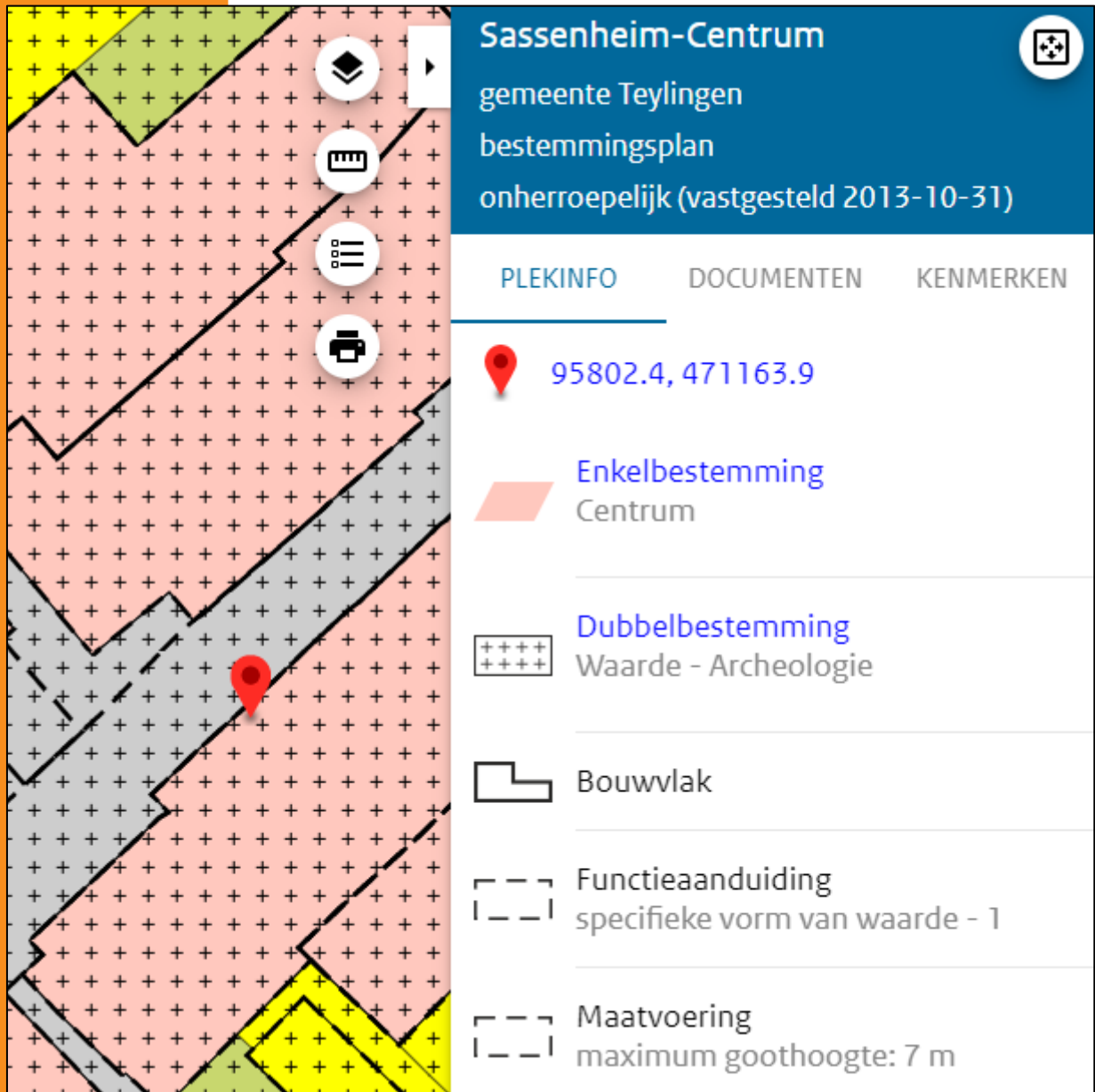
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ


Hoofdstraat 204 te Sassenheim


Bestemmingsplan





Sassenheim-Centrum
gemeente Teylingen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-10-31)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 95802.4, 471163.9

 **Enkelbestemming**
Centrum

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
specifieke vorm van waarde - 1

 Maatvoering
maximum goothoogte: 7 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoofdstraat 204 te Sassenheim

Artikel 4 Centrum

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

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;



Hoofdstraat 204 te Sassenheim

- 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 gothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale gothoogte (m)' aangegeven gothoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is tot de onderzijde van de eerste verdiepingvloer geen bebouwing toegestaan;
- f. bij gebouwen mag de gothoogte 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.

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 gothoogte ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - afwijkingsgebied' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale gothoogte bedraagt 13 meter;



Hoofdstraat 204 te Sassenheim

- 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.

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;



Hoofdstraat 204 te Sassenheim

- 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.



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

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:

- nieuwbouwwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- huurprijsherzelingen;
- 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

funda in business

Bezoek ook onze website:

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