

# TE HUUR

## Oude Vaartweg 1 te Oegstgeest



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Oude Vaartweg 1 te Oegstgeest

<b>Object</b>	<p>Duurzaam en energiezuinig kantoorpand gelegen op een zichtlocatie aan de autosnelweg A-44. De ruimte is voorzien van een modern interieur waarbij er diverse informele overlegplekken en presentatieruimten zijn gecreëerd. De ruimte kan goed gebruikt worden voor bijeenkomsten, ontspanning en flexibel werken.</p> <p>Opvallend bij binnenkomst is de ruime en gastvrije hoofentree met daarachter een royale conferentiezaal. De bovengelegen verdiepingen zijn bereikbaar met zowel lift als trappenhuis en hebben een speelse lay-out. Diverse buitenruimtes en terrassen maken het geheel af.</p>
<b>Locatie</b>	<p>Het pand heeft een unieke ligging direct aan de autosnelweg A-44 bij de afslag Oegstgeest-Noord en bij de toekomstige verbindingsweg N-434, de wegontsluiting tussen autosnelwegen de A-44 en A-4. Onlangs is de bereikbaarheid en de verkeerssituatie geoptimaliseerd door de aanleg van een rotonde. Station Sassenheim is op ca. 10 minuten fietsafstand en een bushalte is op 2 minuten loopafstand gelegen.</p>
<b>Oppervlak</b>	<p>Totaal ca. 1.340 m<sup>2</sup> premium kantoorruimte beschikbaar verdeeld over begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping.</p> <p>De kantoorruimte is desgewenst uit te breiden met 492 m<sup>2</sup> in het naastgelegen gebouw waardoor er een oppervlak ontstaat van ca. 1.830 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Gebruik</b>	<p>Kantoorruimte.</p>
<b>Energielabel</b>	<p>Energielabel A.</p>
<b>Huurvoorwaarden</b>	
<b>Vraaghuurprijs</b>	<p>Vanaf € 125,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
<b>Voorschot servicekosten</b>	<p>Nader overeen te komen.</p>
<b>Huurtermijn</b>	<p>5 jaren + 5 verlengingsjaren.</p>
<b>Huurprijsbetaling</b>	<p>Per kwartaal vooruit.</p>
<b>Huurprijsaanpassing</b>	<p>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.</p>
<b>Zekerheidstelling</b>	<p>Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.</p>
<b>Huurcontract</b>	<p>Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).</p>
<b>BTW</b>	<p>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.</p>
<b>Aanvaarding</b>	<p>In overleg.</p>



# Oude Vaartweg 1 te Oegstgeest

Parkeervoorzieningen

Ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein.

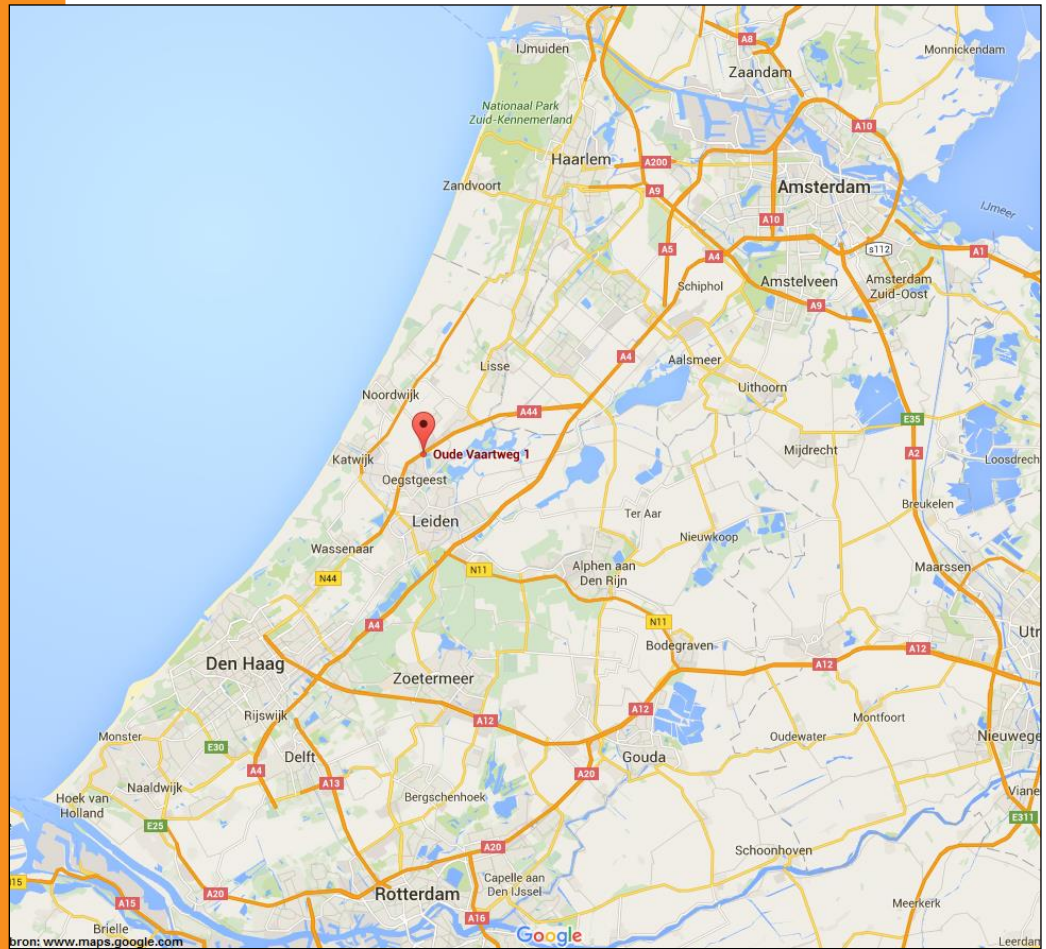
Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

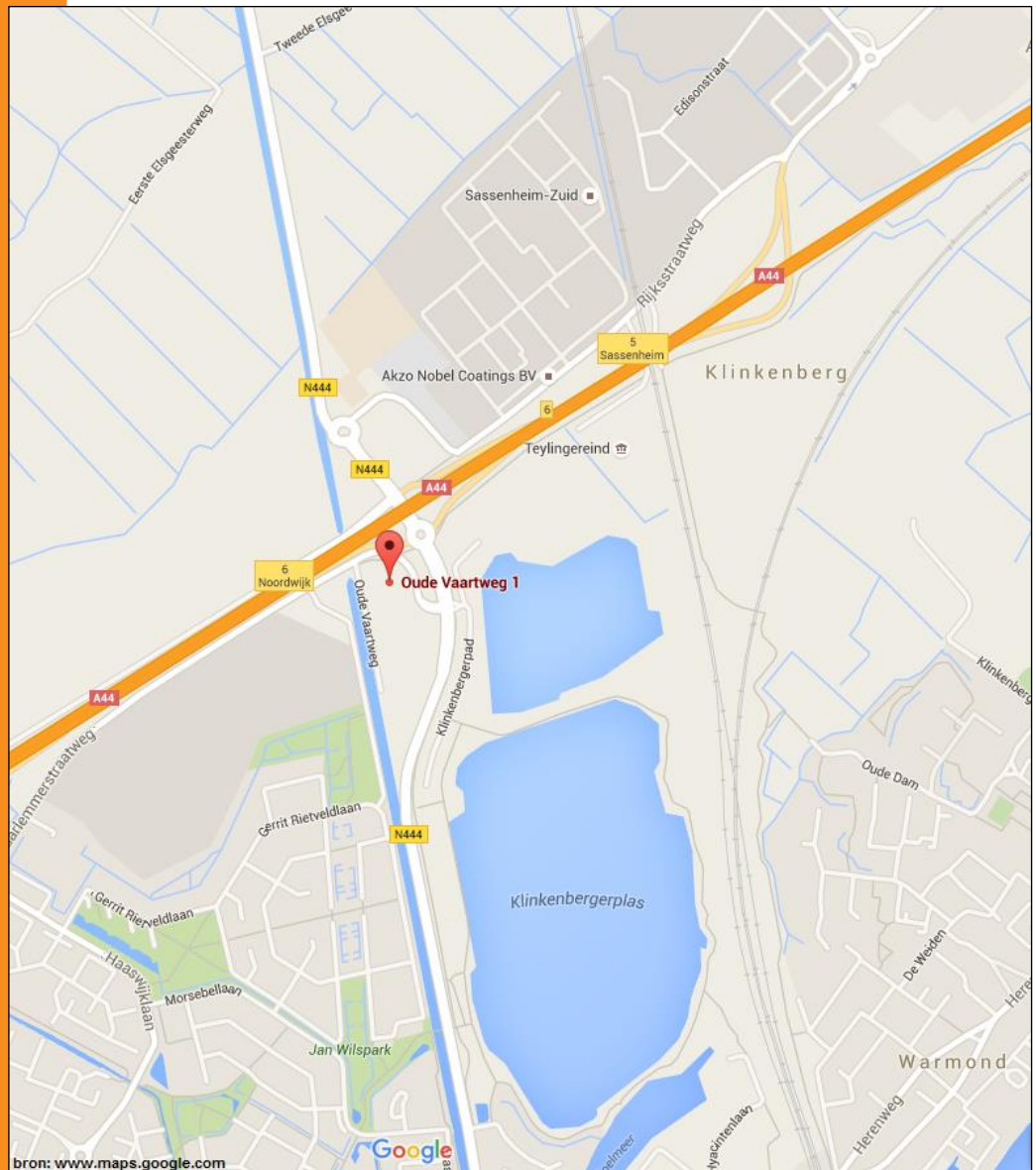
# Oude Vaartweg 1 te Oegstgeest

Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Oude Vaartweg 1 te Oegstgeest

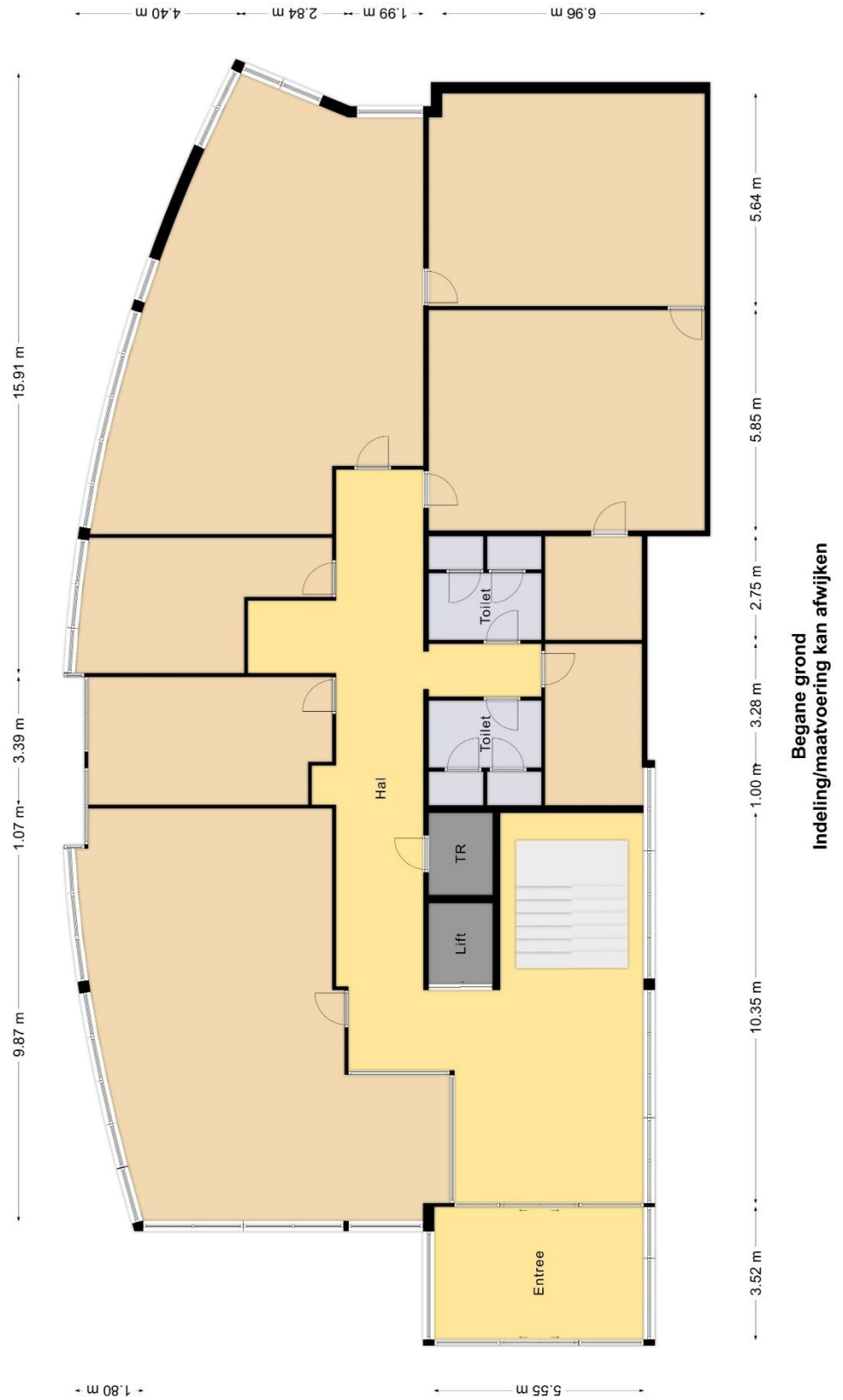


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Oude Vaartweg 1 te Oegstgeest

Plattegrond

Begane grond, indeling/maatvoering kan afwijken.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Oude Vaartweg 1 te Oegstgeest

1<sup>e</sup> verdieping, indeling/maatvoering kan afwijken.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Oude Vaartweg 1 te Oegstgeest

2<sup>e</sup> verdieping, indeling/maatvoering kan afwijken.

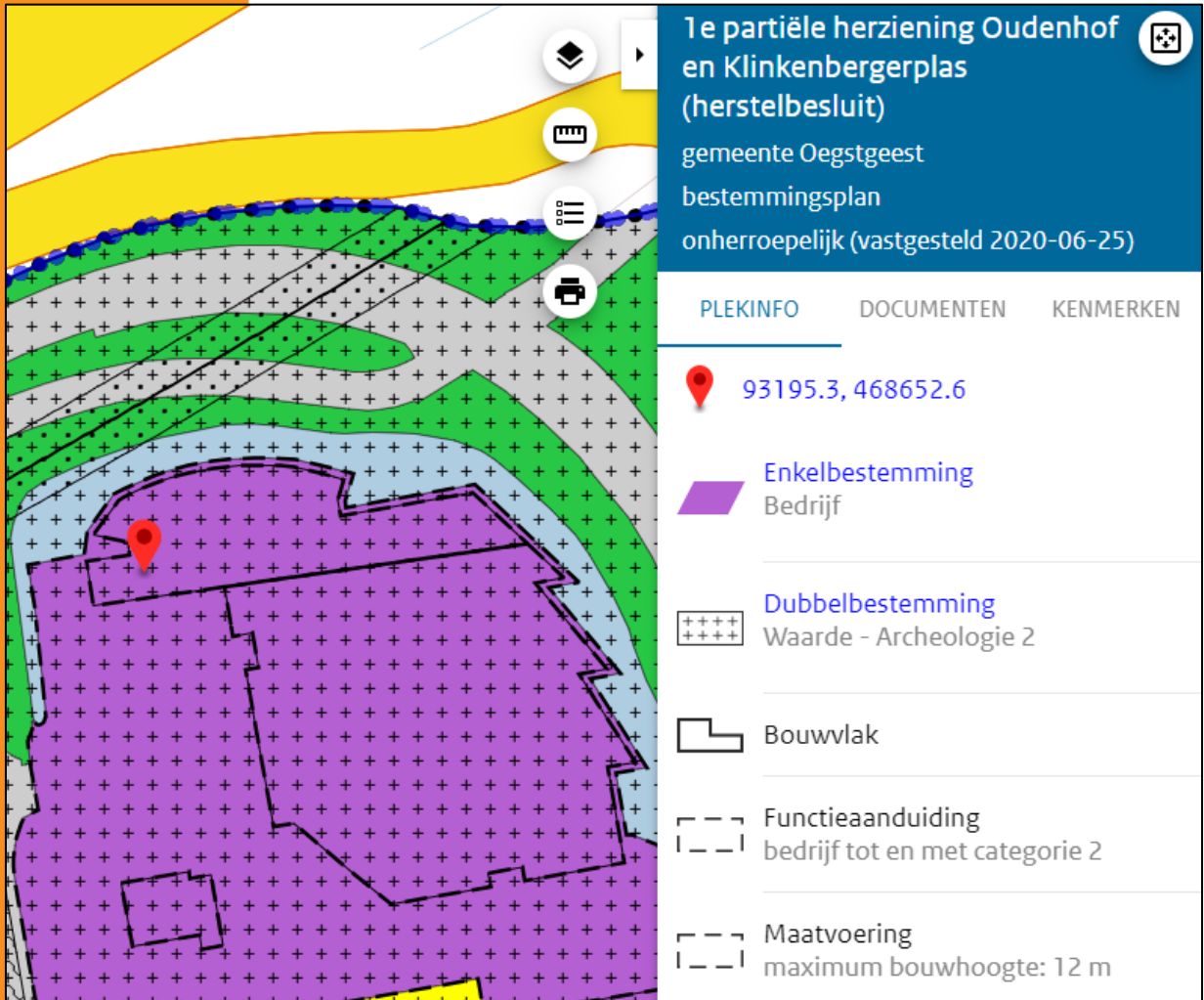


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Oude Vaartweg 1 te Oegstgeest

Bestemmingsplan



**1e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)**  
gemeente Oegstgeest  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2020-06-25)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

93195.3, 468652.6

**Enkelbestemming**  
Bedrijf

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 2

Bouwvlak

---  
Functieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 2

---  
Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 12 m



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Oude Vaartweg 1 te Oegstgeest

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit de categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals weergegeven in [bijlagen bij de regels](#) bijlage 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven uit de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals weergegeven in [bijlagen bij de regels](#) bijlage 1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen waaronder een sirene-installatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houthandel'; een houthandel in categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals weergegeven in [bijlagen bij de regels](#) bijlage 1;
- e. de bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, (ontsluitings)wegen, nuts-, parkeer-, en laad- en losvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en (ondergrondse) afvalinzamelpunten.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- c. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

#### 4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. overkappingen en/of bedrijfsinstallaties mogen niet voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;



## Oude Vaartweg 1 te Oegstgeest

- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
1. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties bedraagt ten hoogste 6 m;
  2. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m.

### 4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 1](#):

- a. om bedrijven toe te laten in een categorie hoger dan de in [artikel 4 lid 1](#) genoemde categorieën, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in [artikel 4 lid 1](#) genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in [artikel 4 lid 1](#) genoemd.



# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Jesse Blonk**

Vastgoedadviseur

[jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto: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:

- nieuwbouwwontwikkelingen;
- 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

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

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

**funda** in business

Bezoek ook onze website:

[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