

TE HUUR

Het Oog 1 te Roelofarendsveen



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen

Object

Dit majestueuze solitaire kantoorgebouw is meer dan een kantoor. Het is een ongeëvenaarde kans voor ondernemingen die waarde hechten aan bereikbaarheid, duurzaamheid én zichtbaarheid.

Dit 4.123 m² v.v.o. tellende kantoorgebouw is ontwikkeld in opdracht van een eigenaar/gebruiker en om die reden van een zeer hoogwaardige kwaliteit. Het pand heeft een zeer kenmerkend uiterlijk en daardoor een ware eyecatcher voor de tienduizenden voertuigen die dagelijks over de A4 het pand passeren. Door de uitstekende situering pal aan de A4 kan door het aanbrengen van (gevel)reclame de zichtbaarheid optimaal benut worden.

In dit inspirerende kantoor zijn diverse duurzame oplossingen verwerkt zoals een WKO systeem, 236 PV-cellen, klimaatplafonds en een dubbele gevel hetgeen resulteert in het gunstige energielabel A.

De hoogwaardig- en turn-key afgewerkte kantoorruimten zijn georganiseerd rond een centraal atrium hetgeen informele contacten tussen de medewerkers c.q. verschillende gebruikers stimuleert. Op verdieping -1 zijn een bedrijfsrestaurant en een tweetal conferentieruimten -die ook tot 1 grote conferentieruimte samengevoegd kunnen worden- gelegen.

Locatie

Het Oog 1 is een perfecte zichtlocatie vanaf de A4 en daarmee kent het kantoor een uitzonderlijk goede bereikbaarheid per auto. Schiphol is in ca. 15 autominuten bereikbaar en Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn gelegen op slechts ca. 30 autominuten.

Ook via openbaar vervoer is de bereikbaarheid als goed te kwalificeren. Op ca. 250 meter zijn de bushaltes voor buslijn 356 (Leiden - Schiphol Airport) en buslijn 56 (Leiden - Leimuiden) gelegen.

Oppervlak

Een totaal van ca. 4.123 m² v.v.o. kantoorruimte is voor verhuur beschikbaar, te huur vanaf ca. 1.500 m² v.v.o.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Bestemming/gebruik

Kantoor (zie bijlage).

Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Kaag en Braassem.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

€ 155,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren

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.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen

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

Het pand beschikt over Energielabel A en een Energie Index van 0,48.

Parkeervoorzieningen

Het pand heeft de beschikking over totaal 152 (grotendeels overdekte) parkeerplaatsen. Derhalve is hier sprake van een uitzonderlijk gunstige parkeernorm van ca. 1:27.

€ 500,- (niet overdekt) per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

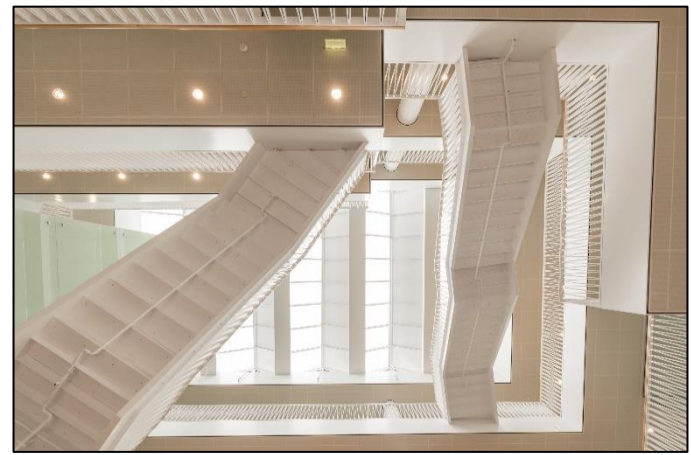
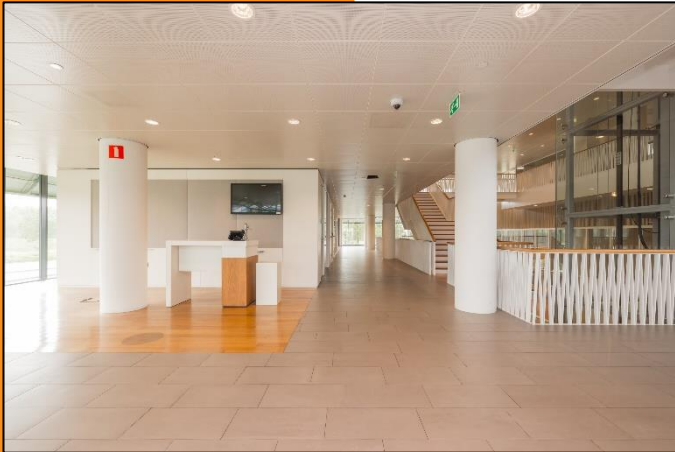
€ 750,- (overdekt) per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Foto's



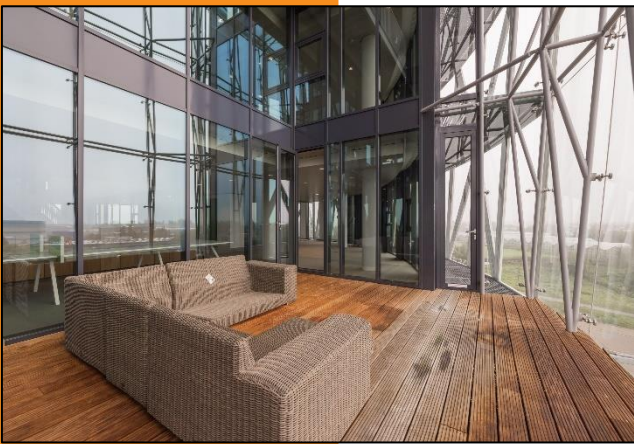
Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

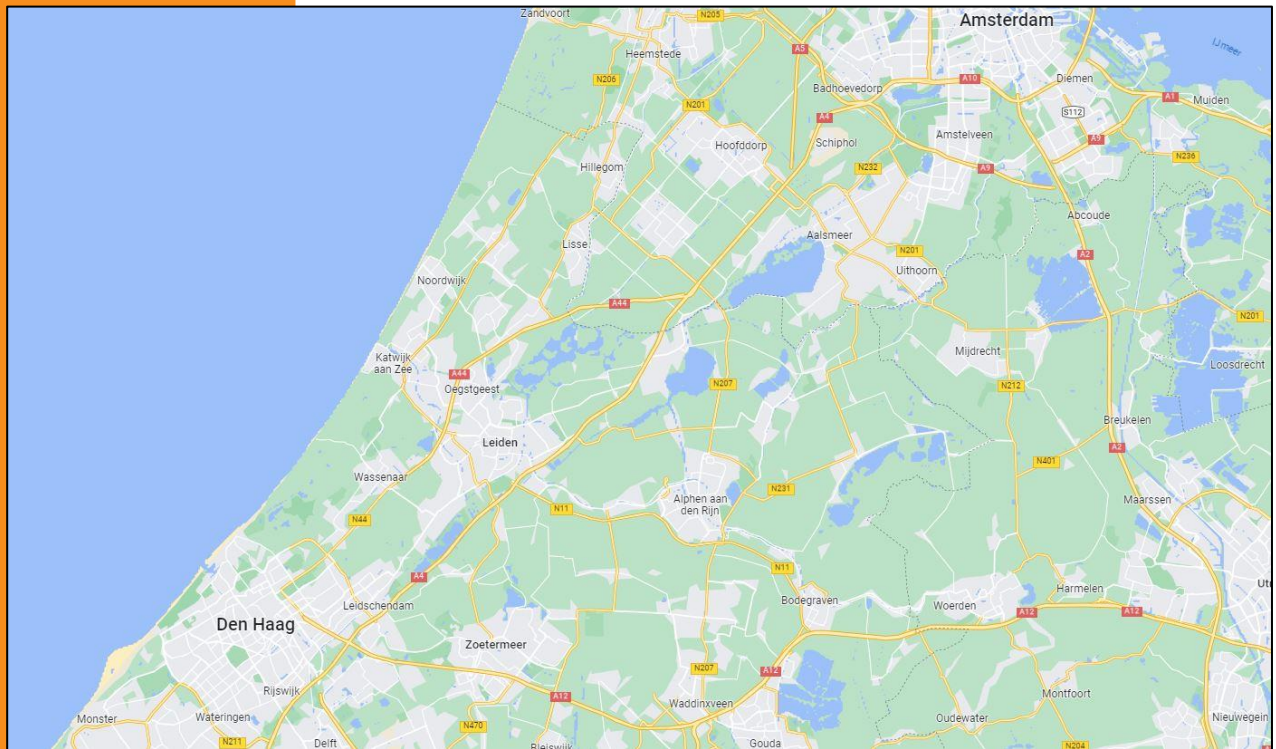
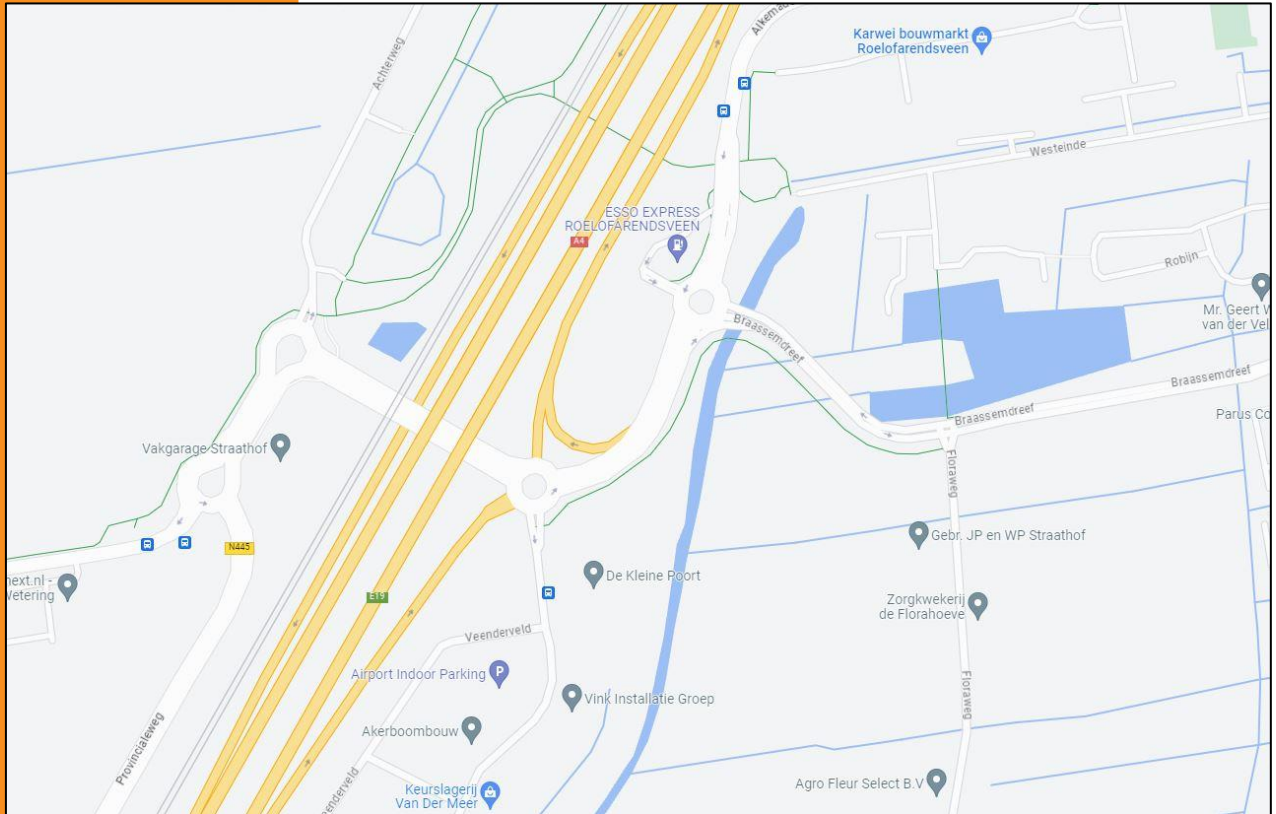
Het Oog 1 te Roelofarendsveen



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen

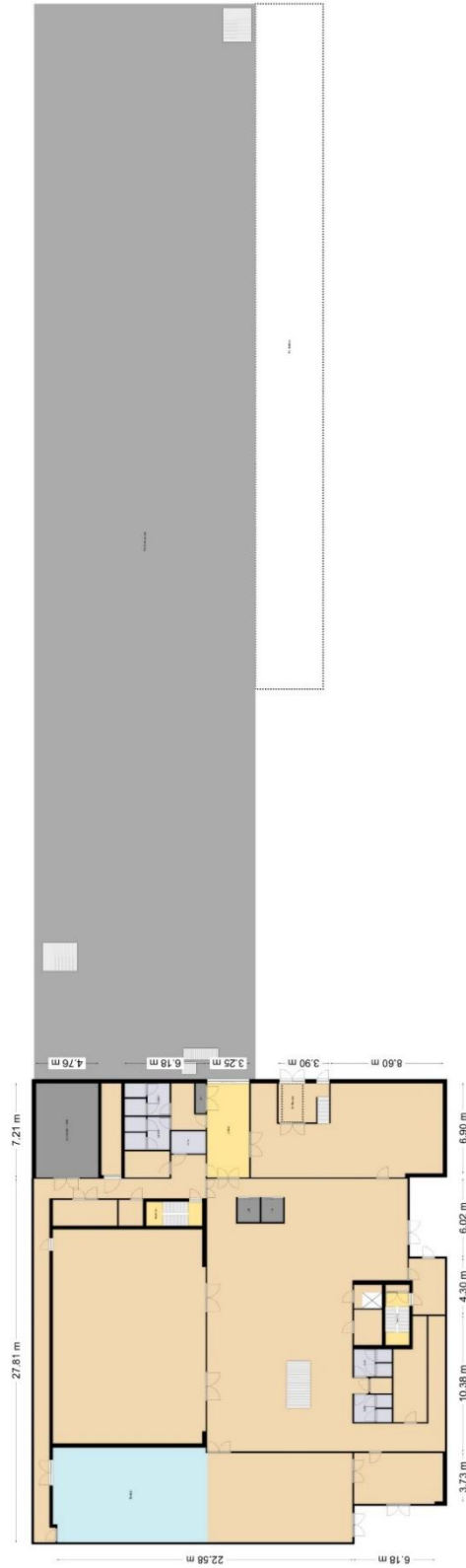
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen

Plattegrond

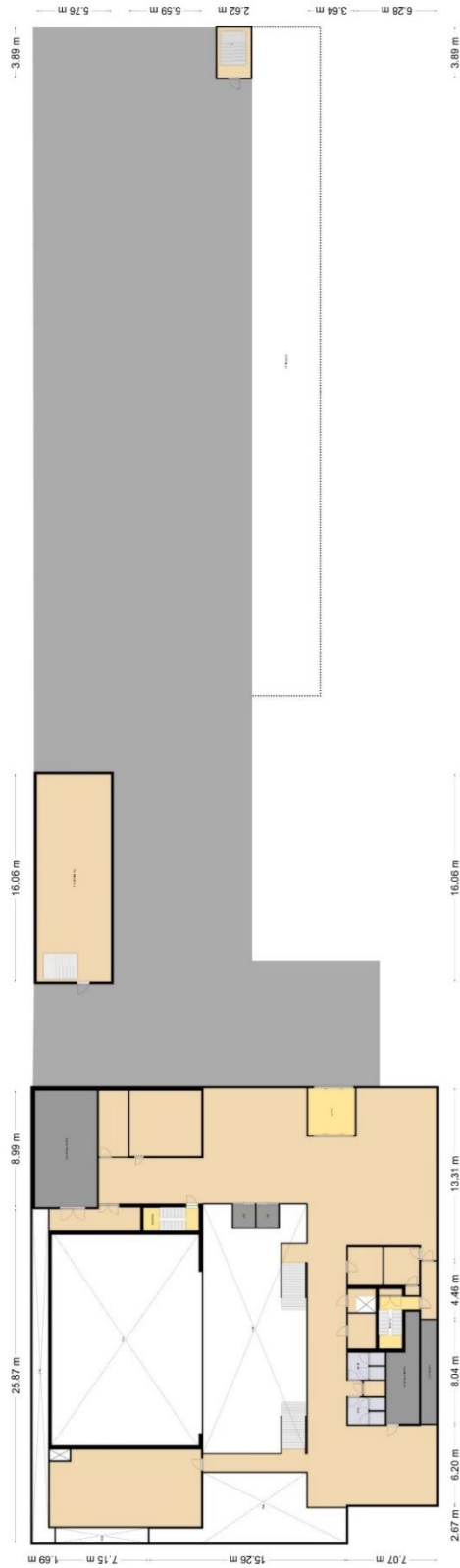


Voordeping -1
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen

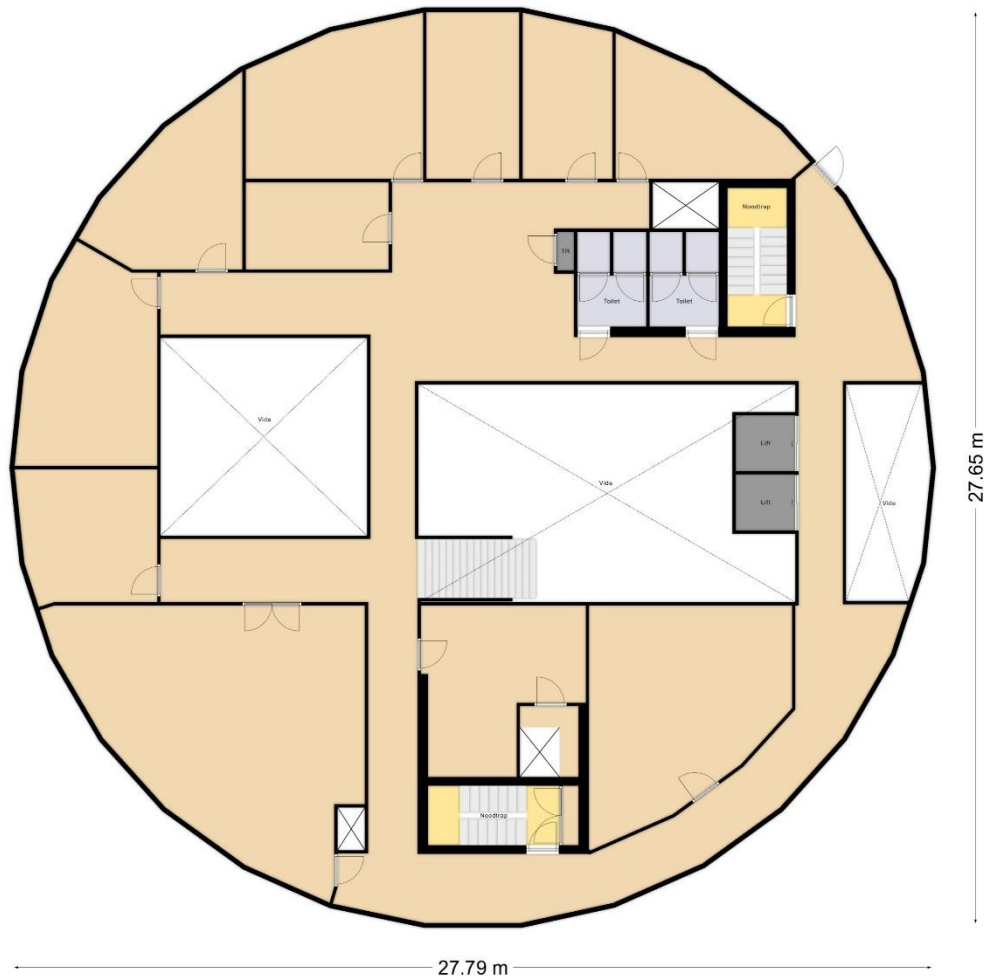


Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen



1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen

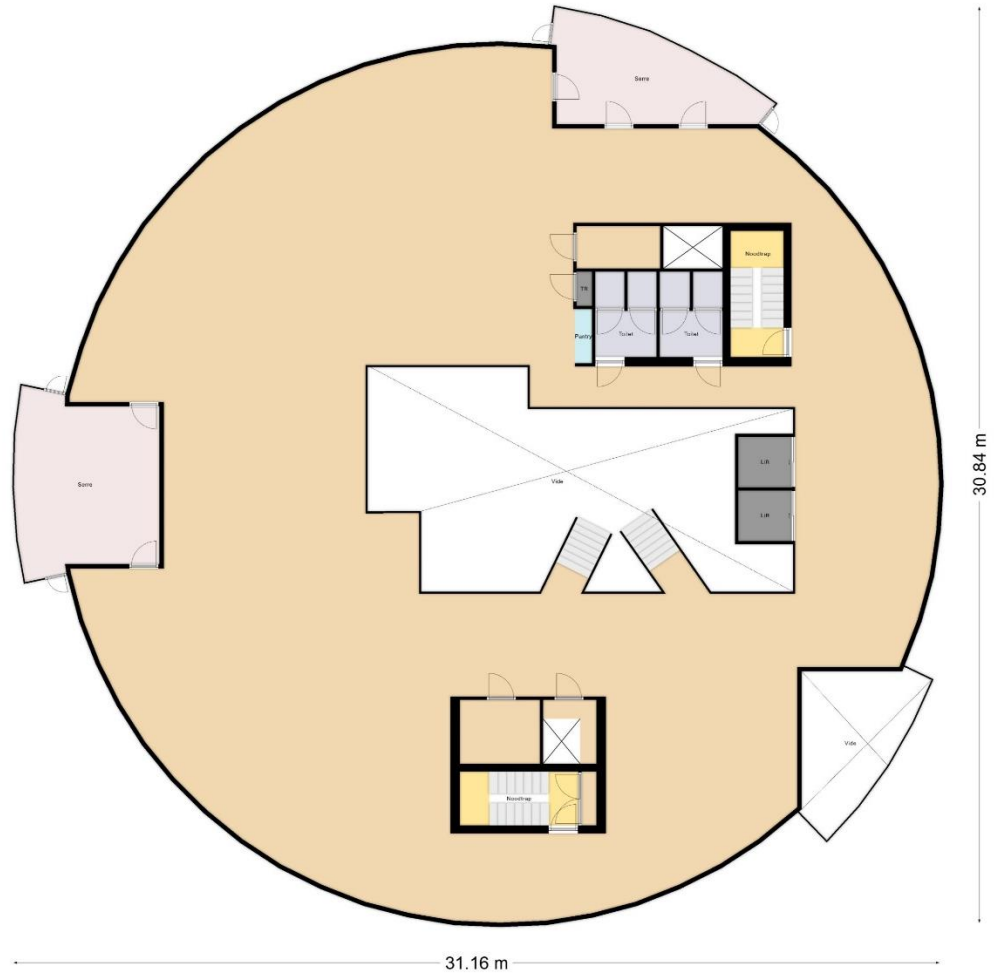


2e verdieping
Inbouwpakket ontbreekt
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen

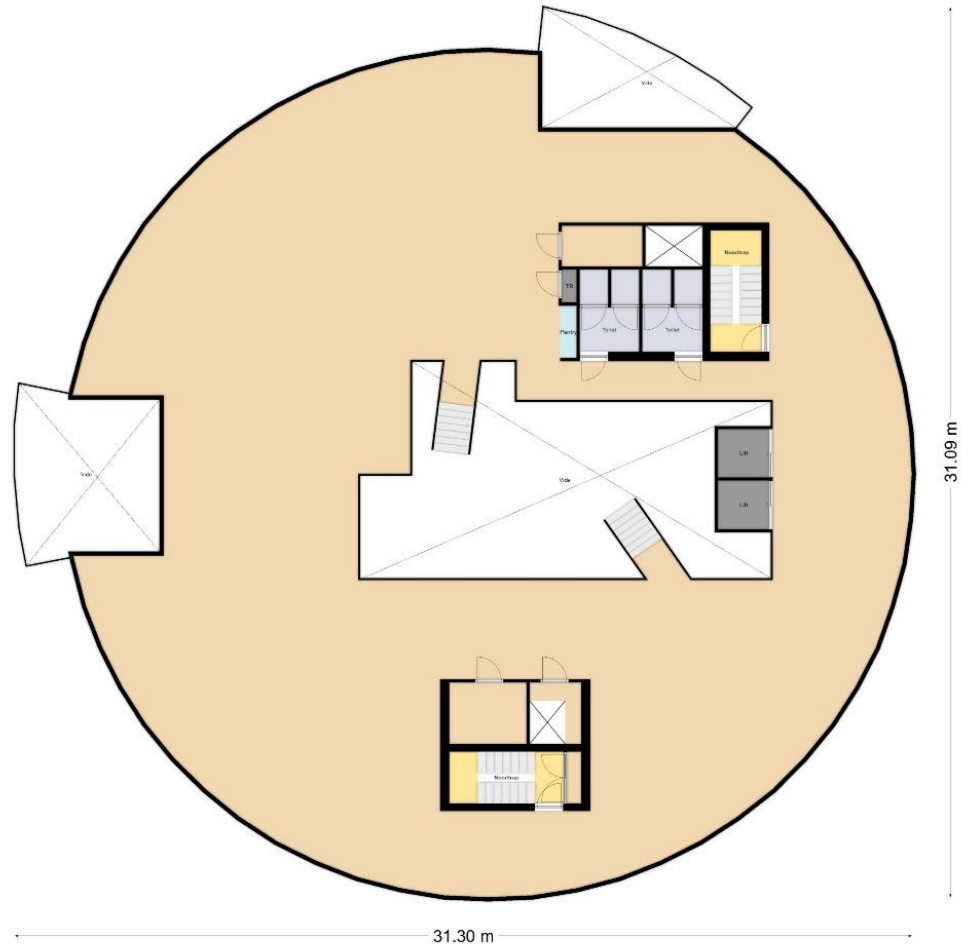


3e verdieping
Inbouwpakket ontbreekt
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen

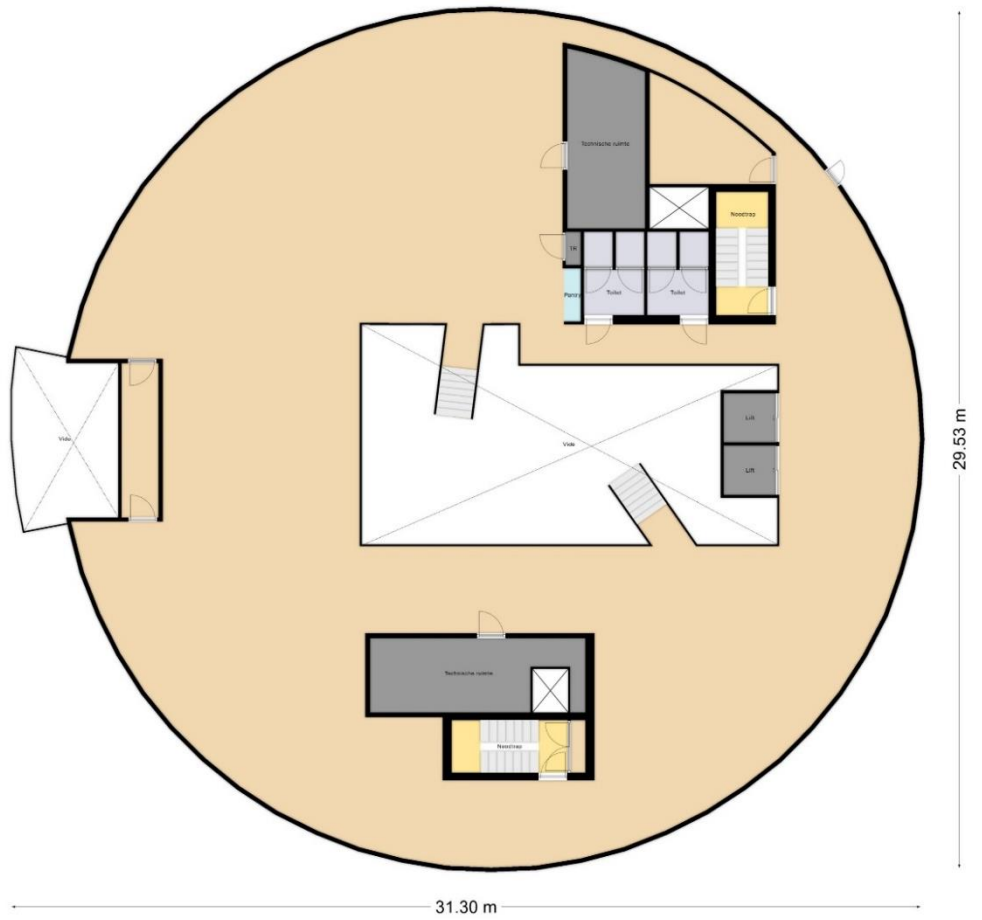


4e verdieping
Inbouwpakket ontbreekt
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen



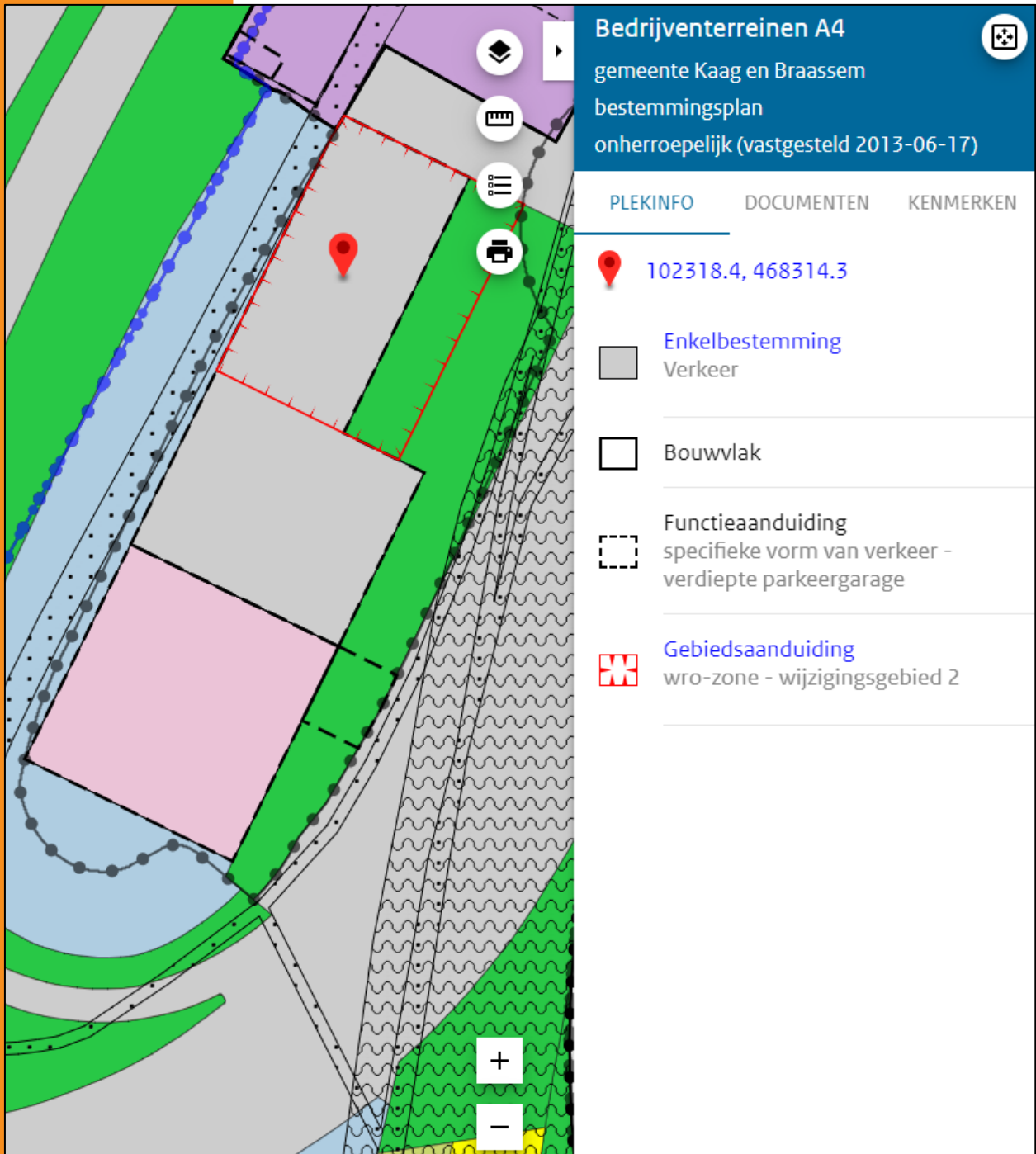
5e verdieping
Inbouwpakket ontbreekt
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen





Bestemmingsplan



Bedrijventerreinen A4
gemeente Kaag en Braassem
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

102318.4, 468314.3

-  **Enkelbestemming**
Verkeer
-  Bouwvlak
-  **Funcctieaanduiding**
specifieke vorm van verkeer -
verdiepte parkeergarage
-  **Gebiedsaanduiding**
wro-zone - wijzigingsgebied 2

Map controls: Home, Search, Layers, Full Screen, Zoom In (+), Zoom Out (-)



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Het Oog 1 te Roelofarendsveen

Artikel 5 Kantoor

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd indien de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' niet is opgenomen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

5.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:



Het Oog 1 te Roelofarendsveen

- a. overkappingen mogen, achter de voorgevellijn, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. verblijfsgebied;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verdiepte parkeergarage': een gebouwde parkeervoorziening t.b.v. het aansluitende kantoorgebouw;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - prijzenzuil': een prijzenzuil behorende bij het naastgelegen tankstation;

Met daaraan ondergeschikt:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, zoals bermen en plantsoenen;

Met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- b. Het maximum oppervlak per gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².

7.2.2 Gebouwde parkeervoorziening

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verdiepte parkeergarage' is een gebouwde parkeervoorziening toegestaan.



Het Oog 1 te Roelofarendsveen

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn:

- a. voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 9 meter;
- b. voor de prijszuil ter plaatse van de betreffende aanduiding maximaal 7 meter;
- c. maximaal 2 meter voor overige bouwwerken.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Verboden gebruik

parkeren, laden en lossen ten behoeve van de bedrijfsvoering is uitsluitend op eigen terrein toegestaan. Langdurig parkeren en structureel laden en lossen binnen de bestemming Verkeer wordt aangemerkt als strijdig gebruik als bedoeld in [artikel 18 sub a](#) van deze regels.



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;
- coopsommen.

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.



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

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