



Vastgoedinformatie

Boschplein 13, Sassenheim

WELKOM BIJ MENS MAKELAARS:

Dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van de regio. Al 50 jaar zijn wij experts op het gebied van commercieel onroerend goed.

Of het nu gaat om verhuur, aanhuur, verkoop, aankoop, taxaties, vastgoedbeleggingen, bij Mens Makelaars bent u aan het juiste adres!



OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een multifunctionele ruimte van circa 200m² gelegen in het centrum van Sassenheim, welke op dit moment in gebruik is als kantoor. Het object ligt op een uitstekende en centrale locatie in het winkelgebied van Sassenheim en aan de rand van het prachtige Park Rusthoff. De bereikbaarheid is zowel met eigen als openbaar vervoer goed; op circa 5 autominuten bevindt zich de open afrit naar de A44 in de richting van Amsterdam/Den Haag. Op loopafstand bevindt zich een bushalte met directe verbindingen naar onder andere Schiphol en Leiden, tevens beschikt Sassenheim over een NS-station.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 7154 A2.

VOORZIENINGEN

Het pand is voorzien van energielabel A, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vloerbedekking, pantry, dubbele toiletgroep, diverse kantoorvertrekken, verwarming middels een CV-installatie en radiatoren, meterkast met eigen meters voor de registratie van het verbruik van gas, water en elektriciteit. Op korte termijn zal via de VvE het schilderwerk aan de buitenzijde verricht worden en tevens worden er nieuwe ramen geplaatst op plaatsen waar deze lek danwel kapot zijn. In de nabije omgeving zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen.

BESTEMMING

Bestemming centrumdoeleinden. 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.

VRAAGPRIJS

De indicatieve vraagprijs bedraagt € 385.000,00 kosten koper, btw is niet van toepassing.

INTERESSE?

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

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Bieding en de gewenste overdrachtsdatum.
- 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. Verkoper, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Koper 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 koper ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij 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



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S





OBJECTFOTO'S



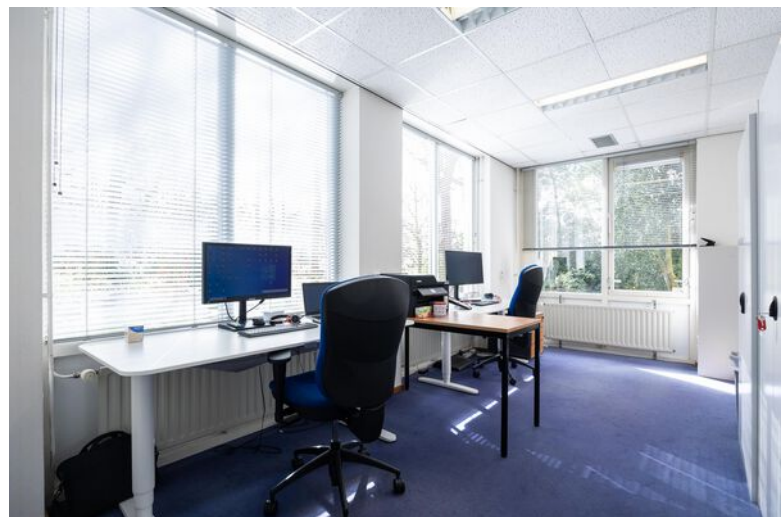
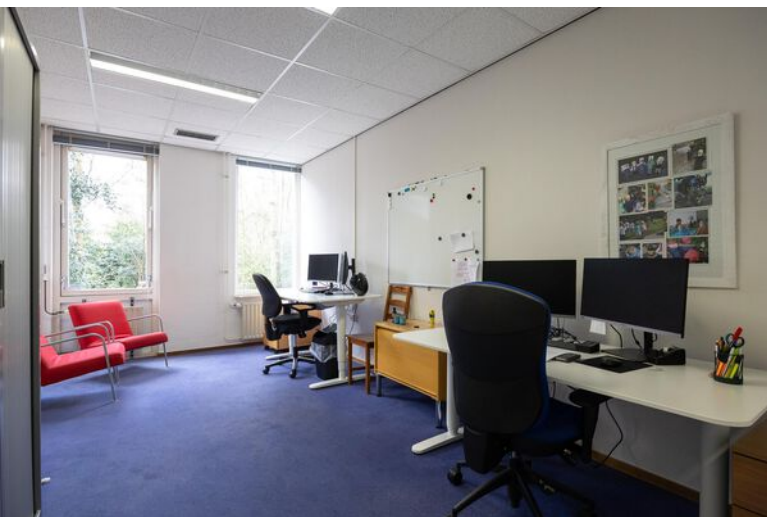
OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S

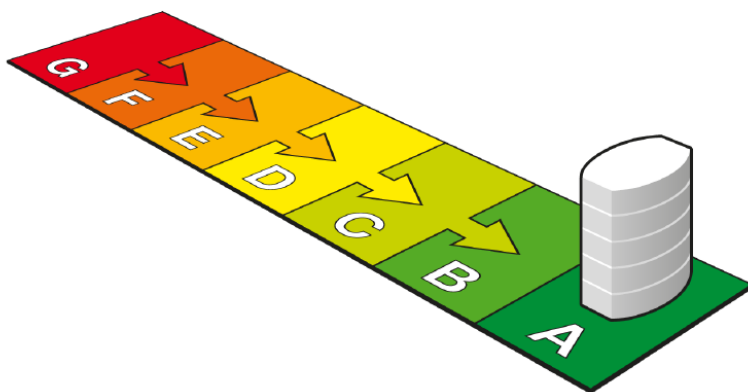


ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Boschplein 13 Sassenheim

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
229.0 m ²	B. Kruitwagen	Bedrijfsenergielabels B.V.
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijfnummer
13-01-2020	5814	EPG
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
13-01-2030		69617724
Afmeldnummer		
386752540		



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel: _____

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

A
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
Boschplein
Nummer/toevoeging
13
Postcode
2171GT
Woonplaats
Sassenheim
Volgnummer gebouw



624,5 MJ/m²
(megajoules)

34,0 kg/m²
(CO₂-emissie)

24,0 kWh/m² (elektriciteit)
11,5 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Sassenheim A 7154 A2
UW REFERENTIE	ad info
GELEVERD OP	21-11-2023 - 13:12
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11165804008
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	20-11-2023 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	20-11-2023 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sassenheim A 7154 A2
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 024550715410002 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'</small>
Locatie	Boschplein 13
	<small>2171 GT Sassenheim BAG identificatie: 1525010000000465 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars Boschplein Te Sassenheim
Ontstaan uit	Sassenheim A 7152
Splitsingsakte	Hyp4 6794/33 's-Gravenhage

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	
Naam gerechtigde	
Adres	
Statutaire zetel	
KvK-nummer	


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vennestraat 38H



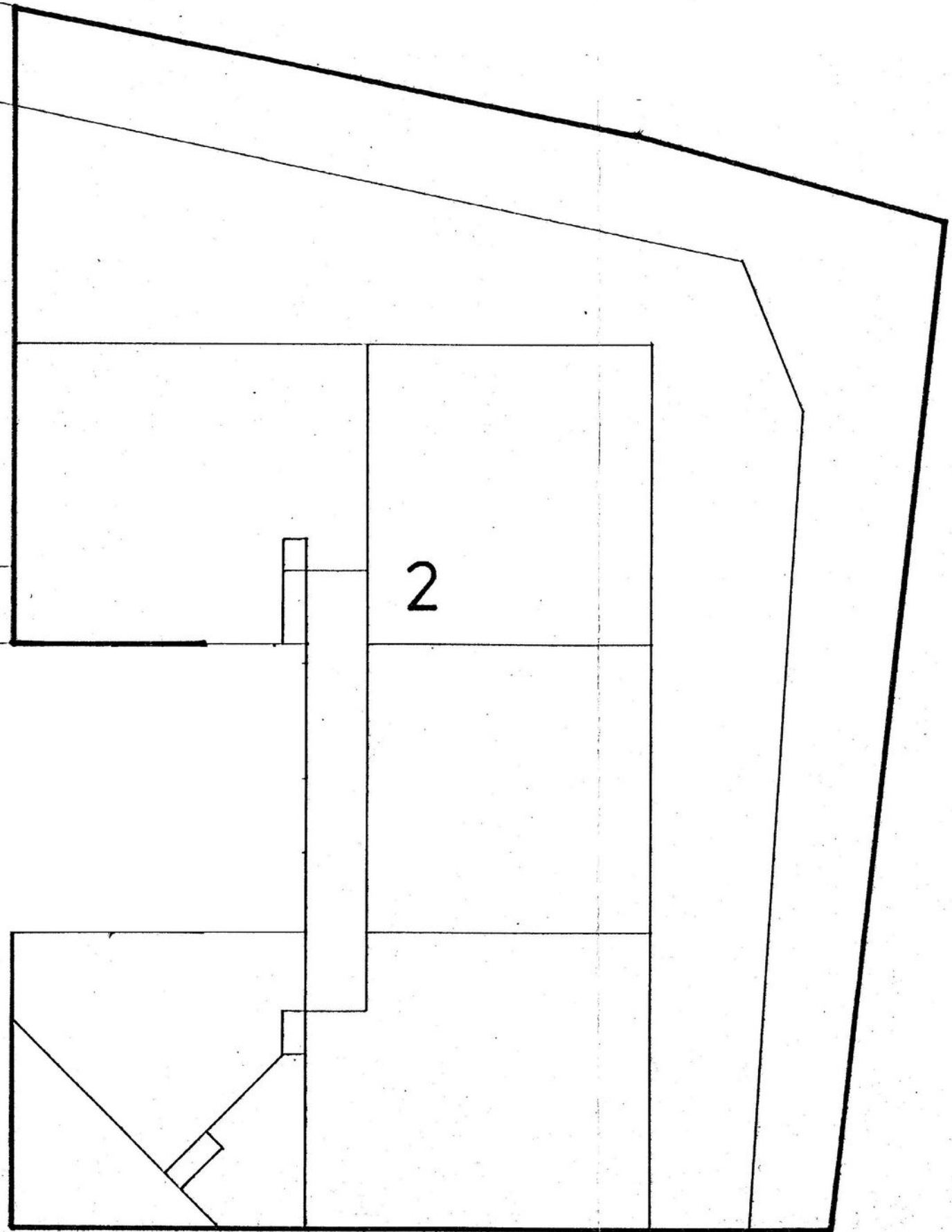
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7152</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

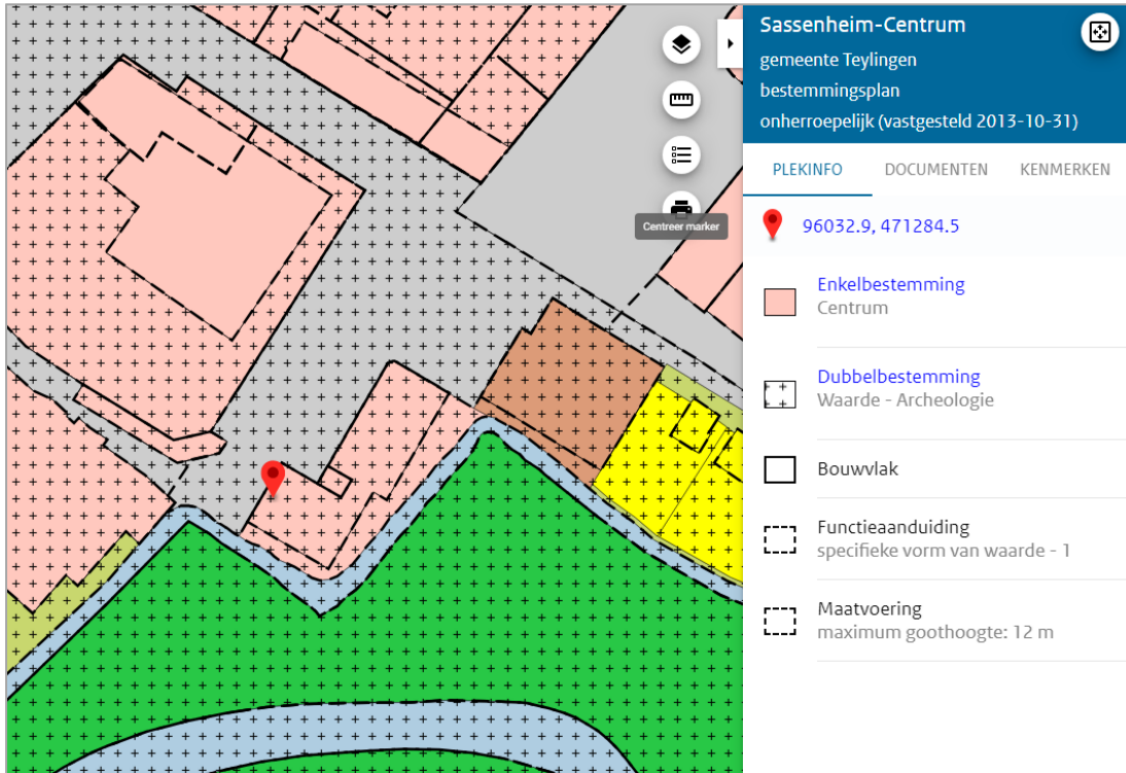
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

SPLITSINGSTEKENING








BESTEMMINGSPLAN



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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

96032.9, 471284.5

-  Enkelbestemming Centrum
-  Dubbelbestemming Waarde - Archeologie
-  Bouwvlak
-  Functieaanduiding specifieke vorm van waarde - 1
-  Maatvoering maximum goothoogte: 12 m

BESTEMMINGSPLAN

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

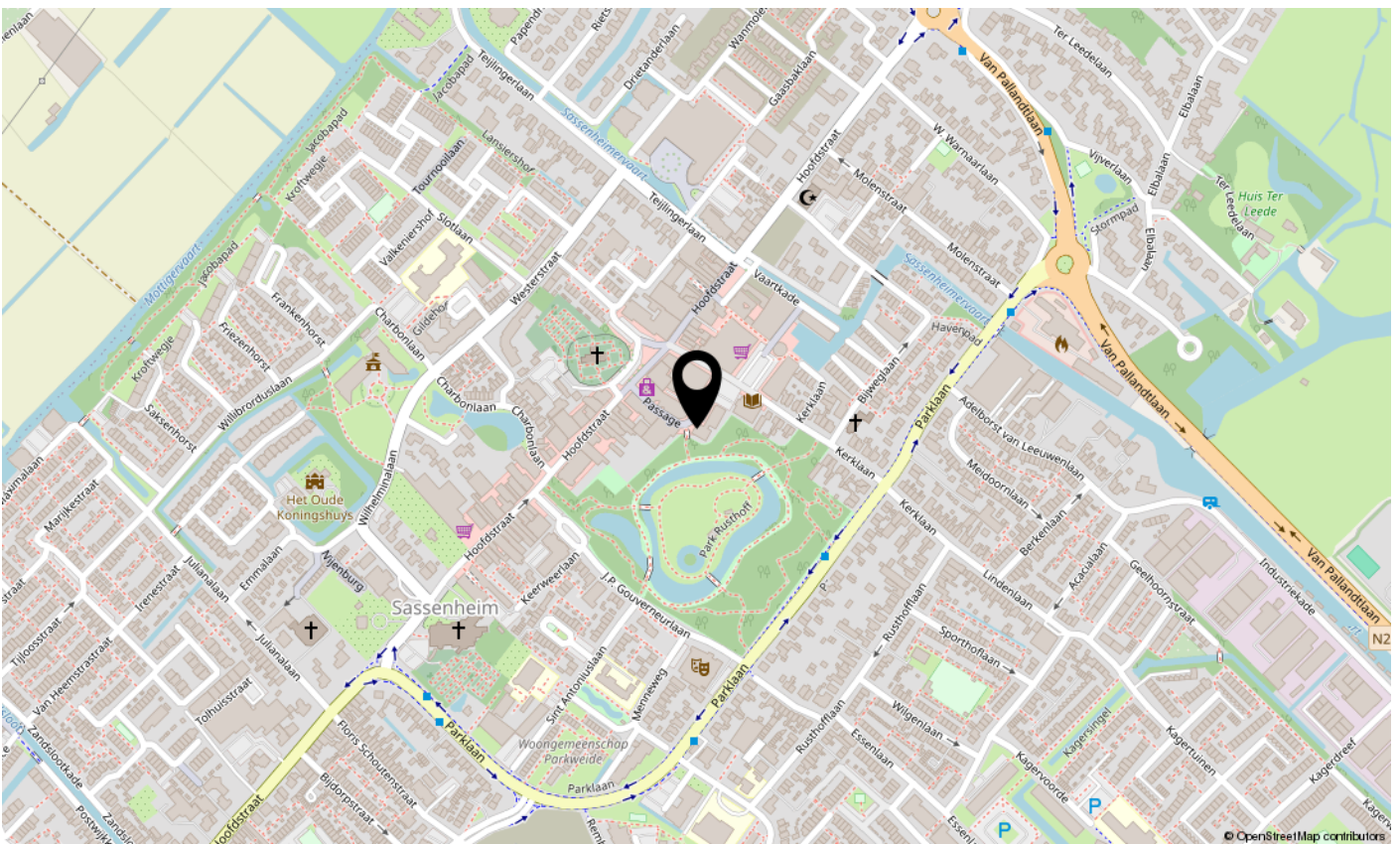
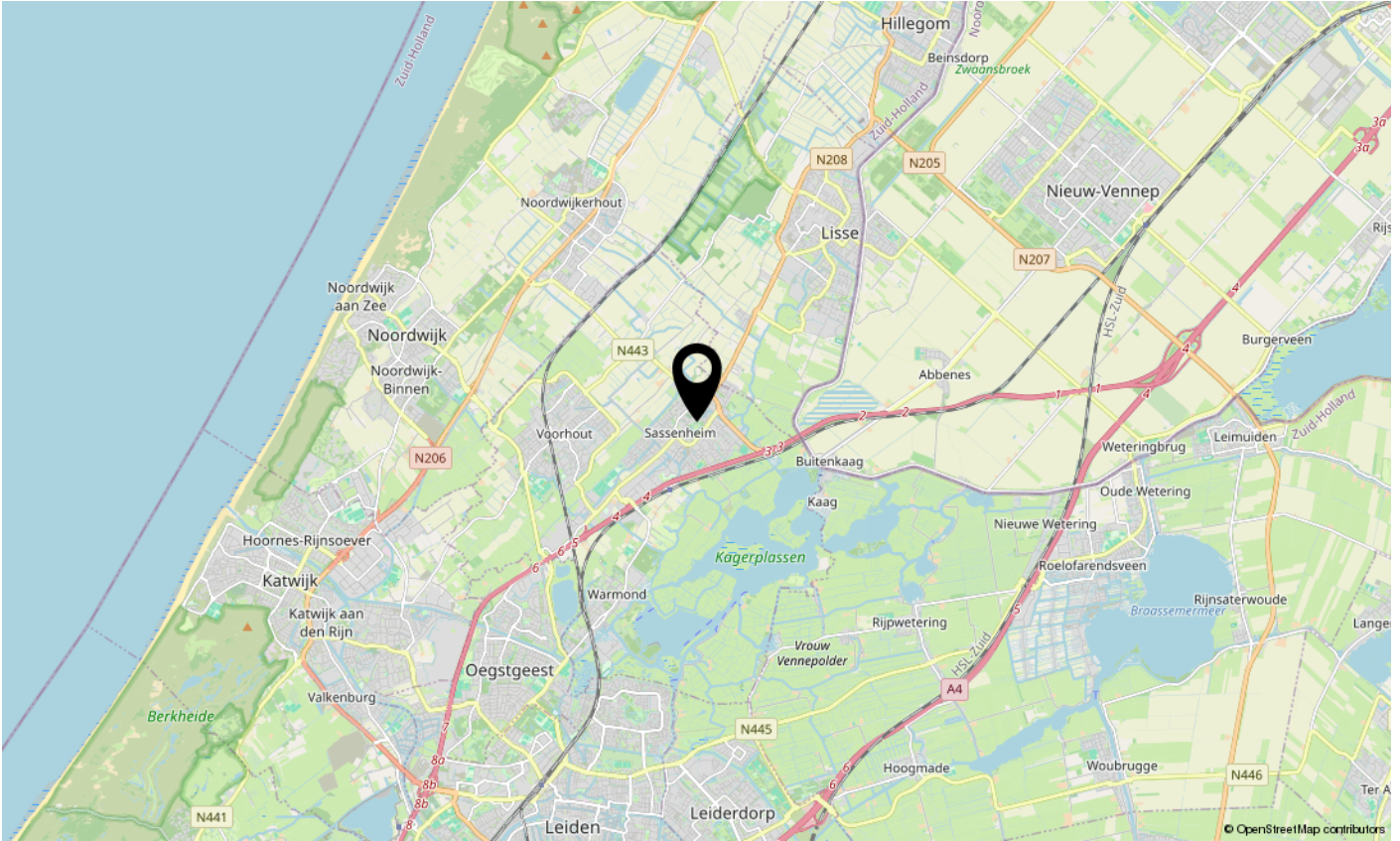
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) voor het toestaan van [kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten](#) in een woning met in achtneming van de volgende regels:

- 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