



Vastgoedinformatie

Teylingerlaan 4, Voorhout

Diverse kantoor kamers 1e verdieping

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

In het onlangs gemoderniseerde pand aan de Teylingerlaan 4 te Voorhout bieden wij diverse kantoor kamers aan. De oppervlakte van deze kantoren varieert van circa 16m² tot circa 70m². Op zichtlocatie gelegen aan de N443 tussen Noordwijkerhout en Sassenheim met een directe aansluiting naar de rijksweg A44. Het object is zowel met eigen als openbaar vervoer goed bereikbaar.

OPPERVLAKTEN

Het betreft hier nog 1 kantoor kamer nr 2 van totaal circa 70m².

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Voorhout, sectie B, nummer 5753.

VOORZIENINGEN

Het object is voorzien van een gezamenlijke entree op de begane grond, trappenhuis naar de 1e verdieping, gezamenlijke hal met pantry en toiletten. De kantoren zijn voorzien van systeem plafonds met LED-verlichting en verwarming via radiatoren.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

BESTEMMING

Bestemming bedrijven. 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.

HUURPRIJS EN SERVICEKOSTEN

De huurprijs exclusief btw en servicekosten voor de afzonderlijke kantoorruimtes bedraagt:

- Kantoor kamer 2 € 1.050,00 per maand

De servicekosten exclusief btw bedragen:

- Kantoor kamer 2 € 273,32 per maand

De door verhuurder in rekening te brengen servicekosten zijn bestemd voor de volgende zaken: schoonmaak algemene ruimtes, glasbewassing, tuin-, technisch en algemeen onderhoud, alsmede administratieve kosten. Tevens is er een voorschot voor het verbruik van gas, water en elektriciteit van toepassing.

De servicekosten en het voorschotbedrag voor het verbruik van gas, water en elektriciteit zijn afhankelijk van de gehuurde oppervlakte.

De servicekosten en het voorschotbedrag voor het verbruik van gas, water en elektriciteit zijn afhankelijk van de gehuurde oppervlakte.

Indien geopteerd wordt voor de huur van meerdere kantoor kamers dan is de huurprijs op aanvraag verkrijgbaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het CBS.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90% btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?

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

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- 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. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder 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 huurder ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij in bepaalde gevallen 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:

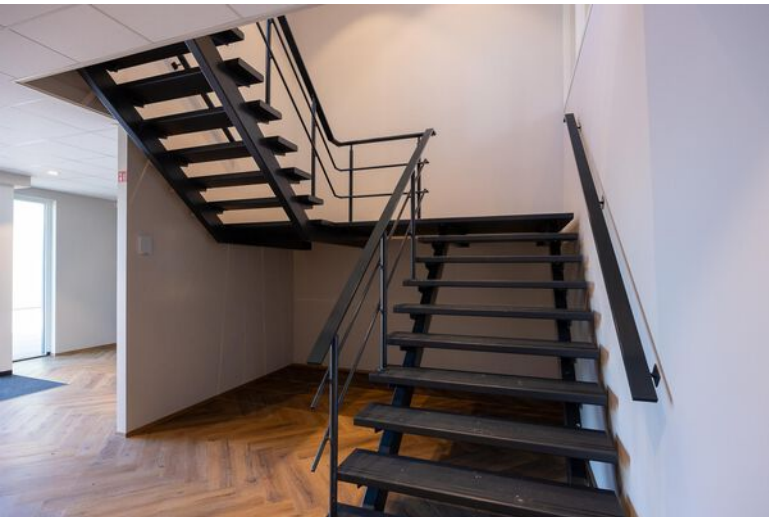
Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

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







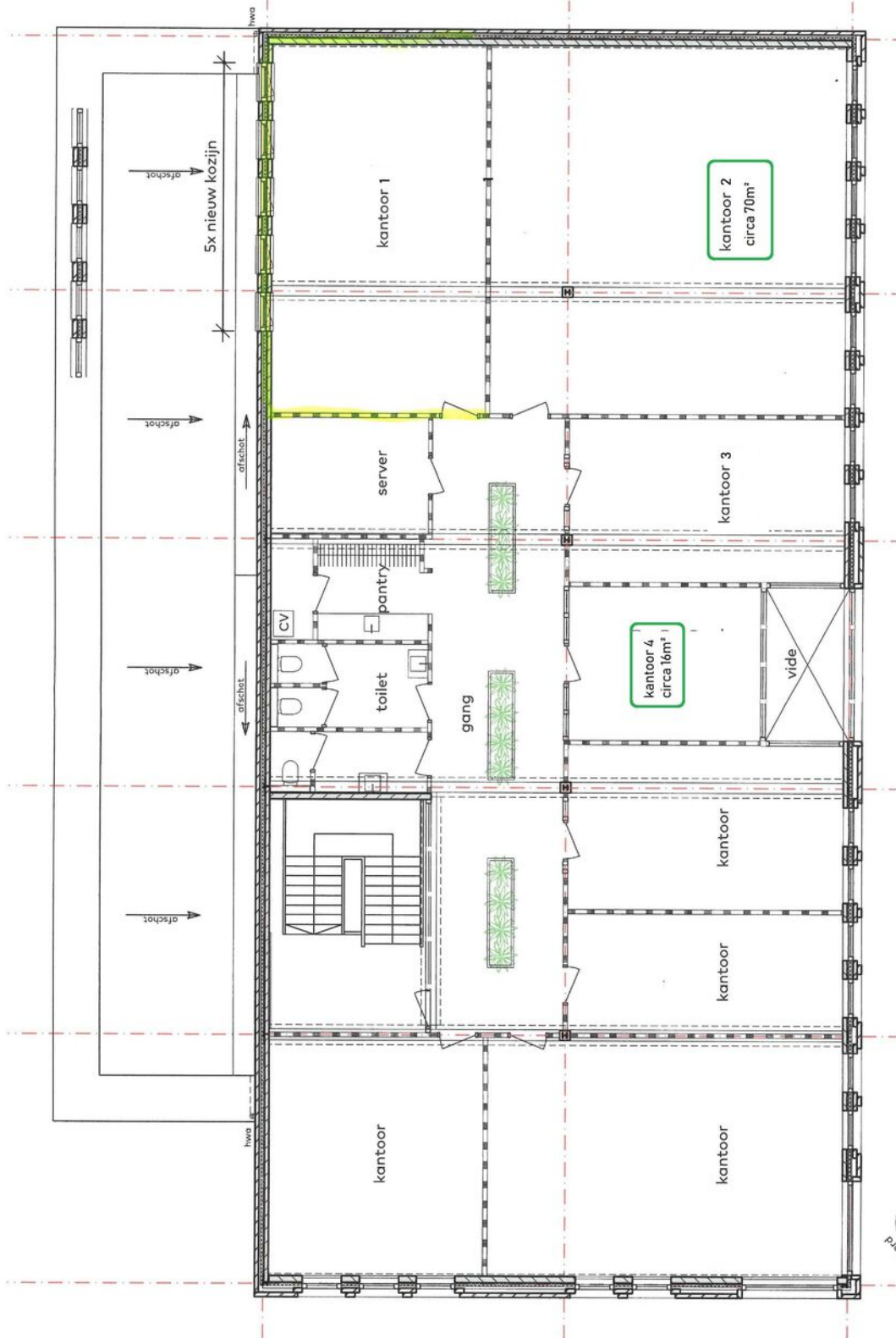




MENS
MAKELAARS

PLATTEGROND

Plattegrond verdieping



plattegrond:
begrijpend
schaal:
1:100

ENERGIELABEL

Energielabel utiliteitsbouw

 Registratienummer
 938917304

 Datum registratie
 13-02-2021

 Geldig tot
 27-01-2031

 Status
 Definitief

Dit gebouw
 heeft energielabel **A⁺⁺**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen n.v.t.	Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Koeling	Geen koeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	8,5 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

 Dit gebouw wordt verwarmd via een
 aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw
Adres

 Teylingerlaan 4
 2215RR Voorhout
 BAG-ID: 1525010000010595

Bouwjaar
 1930

Detailaanduiding
Compactheid
 1,59

Gebruiksfuncties
 68,9% Winkel
 31,1% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
 1025 m²
Opmnamedetails
Naam

Building Label

Examennummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW 21.9500.002/07

KvK-nummer

39090359

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Voorhout B 5753
UW REFERENTIE	Teylingerlaan 4
GELEVERD OP	28-03-2024 - 08:41
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11174962333
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	27-03-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	27-03-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Voorhout B 5753](#)
Kadastrale objectidentificatie: 024740575370000

Locatie Teylingerlaan 4
Voorhout

Kadastrale grootte 1.243 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 95247 - 472458

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)
Parkeren

Koopsom

Ontstaan uit [Voorhout B 3452](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Teylingerlaan 4



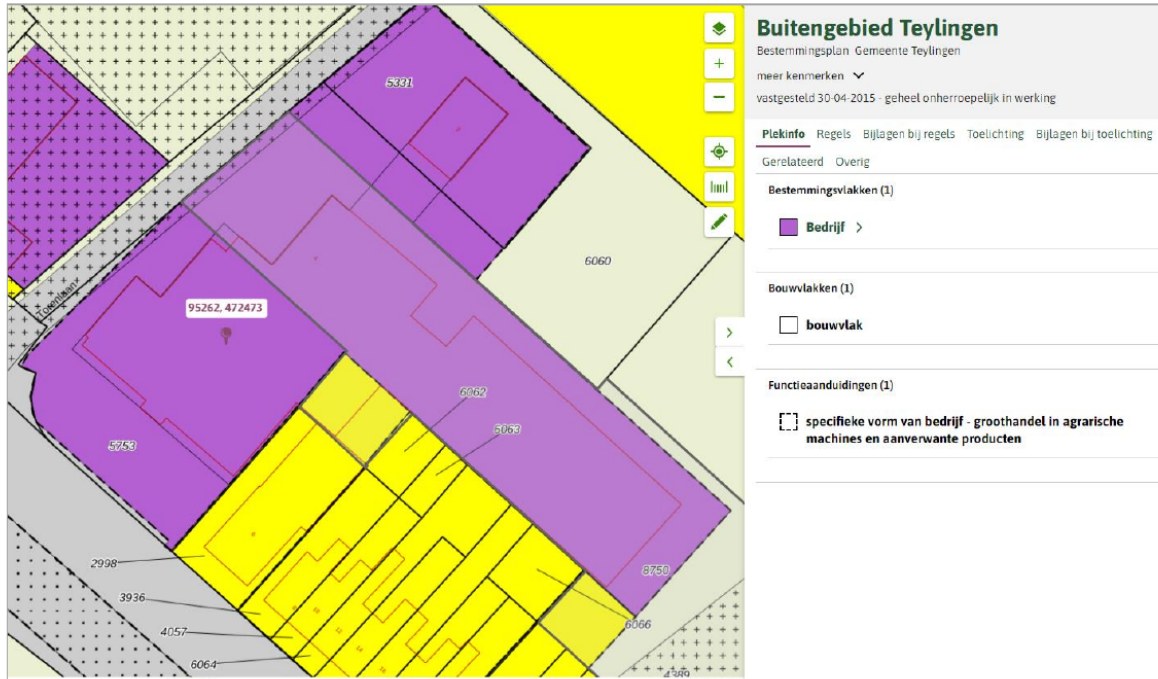
0 10 20 30 40 50m

<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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8750</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024
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.

BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 15 Bedrijf

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 - 1) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg is toegestaan;
 - 2) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg is toegestaan;
 - 3) ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
 - 4) ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' uitsluitend gemalen zijn toegestaan;
 - 5) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw 3.1' uitsluitend een scheepsbouwbedrijf en opslag van boten uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan;
 - 6) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - botenstalling': uitsluitend een botenstalling is toegestaan;
 - 7) ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag is toegestaan;
 - 8) ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': uitsluitend een ontsluiting ten dienste van de bestemming 'Bedrijf' en ten behoeve van de aangrenzende gronden met een agrarische functie is toegestaan;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lasinrichting ': tevens een lasinrichting uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf ': tevens een timmerbedrijf uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'hovenier ': tevens een hoveniersbedrijf uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek ': tevens een machinefabriek uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw 3.2': tevens een scheepsbouwbedrijf uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vuilafvoerbedrijf ': tevens een vuilafvoerbedrijf uit categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension ': tevens een dierenpension uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf 3.1': tevens een metaalbewerkingsbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf 3.2': tevens een metaalbewerkingsbedrijf uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- k) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': tevens een aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- l) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vleesgroothandel': tevens een vleesgroothandel uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- m) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handels- en exportbedrijf': tevens agrarische handels- en exportbedrijven;
- n) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoverkoop': tevens de verkoop van auto's;

BESTEMMINGSPLAN

- o) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens zelfstandige kantoren;
- p) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation': tevens een gasontvangststation;
- q) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf': tevens een garagebedrijf inclusief de verkoop van motorbrandstoffen;
- r) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw': een bedrijfsverzamelgebouw;
- s) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kookstudio': een kookstudio in de vorm van een ruimte waar in besloten sfeer kookworkshops worden gegeven en/of groepen onder professionele begeleiding werken in een keuken en waarbij uitsluitend ten behoeve van deze activiteiten het schenken van alcoholische dranken is toegestaan;
- t) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in agrarische machines en aanverwante producten': een groothandel in agrarische machines en aanverwante producten uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;**
- u) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a) gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b) het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen, tenzij anders door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' in geen geval een bedrijfswoning is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- c) overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	-	750 m ³	6 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	50 m ²	-	3 m	6 m
bedrijfsgebouwen	bestaand + 10%*	-	8 m	10 m
kassen	bestaand + 10%	-	-	7 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	1 m
- voor de voorgevel				1 m
- buiten bouwvlakken				3 m
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation'				
- overige plaatsen				2 m
licht- en reclamemasten	-	-	-	6 m

BESTEMMINGSPLAN

bedrijfsinstallaties	-	-	-	12 m
hoogspanningsmasten ten behoeve van een hoogspanningsverbinding	-	-	-	40 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m

- = Niet van toepassing.

* tenzij anders doormiddel van een maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' of maximum bebouwingspercentage is aangegeven

met dien verstande dat:

- d) ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf 3.1' aanvullend de volgende regels gelden:
- 1) een werkplaats met een oppervlakte van ten hoogste 200 m², een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 6 m is toegestaan;
 - 2) de bouwhoogte van de bedrijfshal ten minste even hoog is als de bedrijfswoning;
 - 3) aan de noordoostgevel van de bedrijfswoning aansluitend een geluidscherm wordt opgericht welke reikt tot een hoogte van ten minste 2/3 van de hoogste verdieping van de woning en het scherm richting zuidoosten loopt met een lengte van ten minste 2,5 meter waarbij de diepte van de woning bij deze scherm lengte maximaal 12,5 meter bedraagt.
- e) ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' de volgende regels gelden:
- 1) de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 4.400 m²;
 - 2) de goothoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 4,4 m en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6,2 m;
 - 3) voldaan wordt aan de voorwaardelijk verplichting om binnen één jaar na start van de bouw de kassen op het perceel te slopen;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maten' in afwijking van het bepaalde onder d, de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3,25 m bedraagt.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a) per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan, met uitzondering van bouwvlakken met de aanduiding:
 - 1) 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw'
 - 2) 'specifieke vorm van bedrijf - twee bedrijven' met dien verstande dat:
 - het aantal bedrijven ter plaatse van deze aanduiding ten hoogste 2 betreft;
 - de milieucategorie van het tweede bedrijf, niet zijn het metaalverwerkingsbedrijf uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (of ieder ander bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedraagt;
- b) het oppervlak van gronden in gebruik voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende erven en tuinen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
- c) Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi';
- d) opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e) Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f) activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;

BESTEMMINGSPLAN

- g) opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- h) per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan.
- i) lpg-vulpunten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt';
- j) internetverkoop is toegestaan, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie.
- k) de gronden en bebouwing op het perceel 's Gravendamsweg 30 mogen uitsluitend in gebruik genomen worden conform de bestemming bedrijf mits alle kassen op het perceel, conform de overeenkomst met de gemeente gesloopt zijn.

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid [15.1](#):

- a) om bedrijven toe te laten uit één categorie hoger dan in lid [15.1](#) genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid [15.1](#) toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- 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 volgens lid [15.1](#) toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

15.5.1 Ten behoeve van afgesplitste woningen

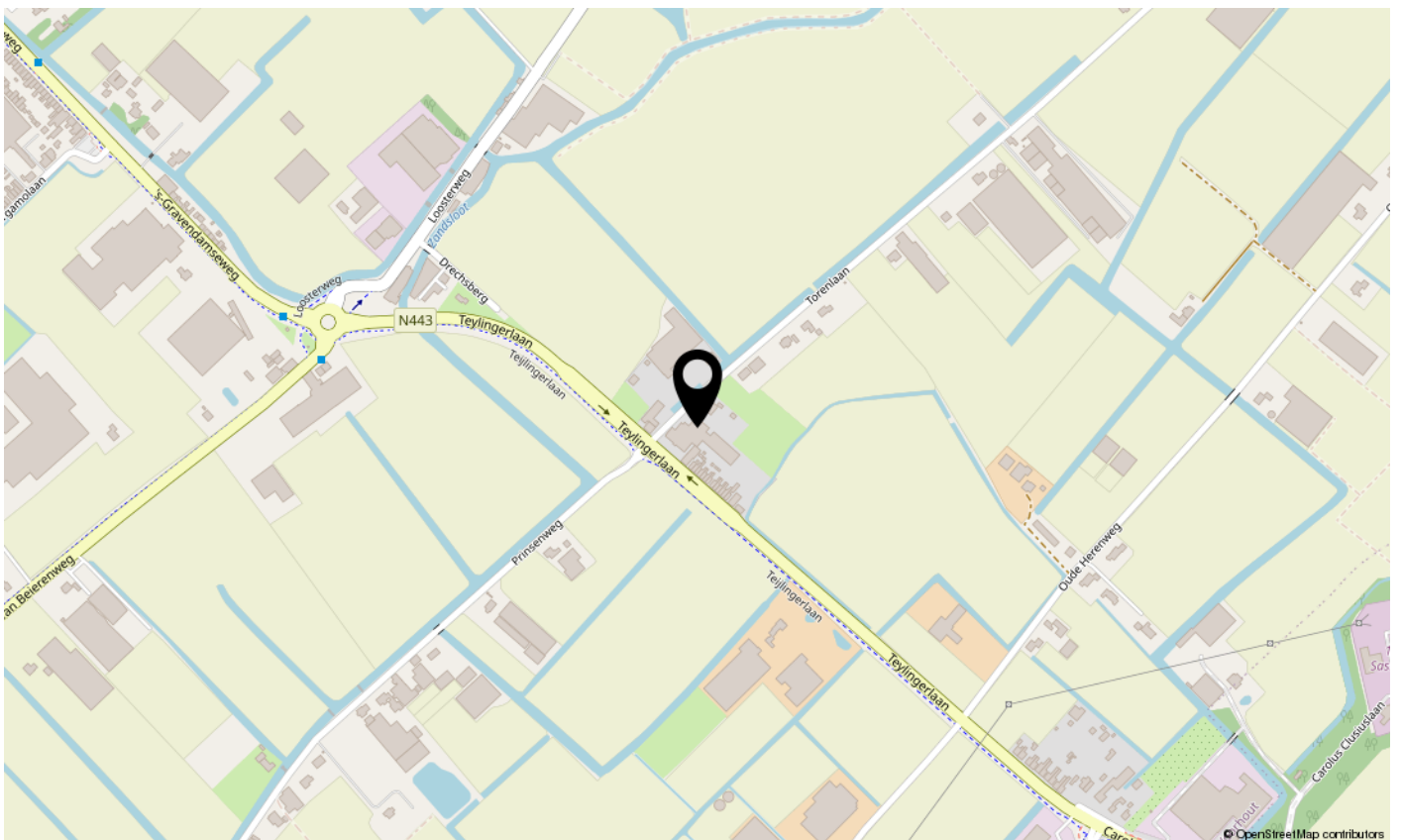
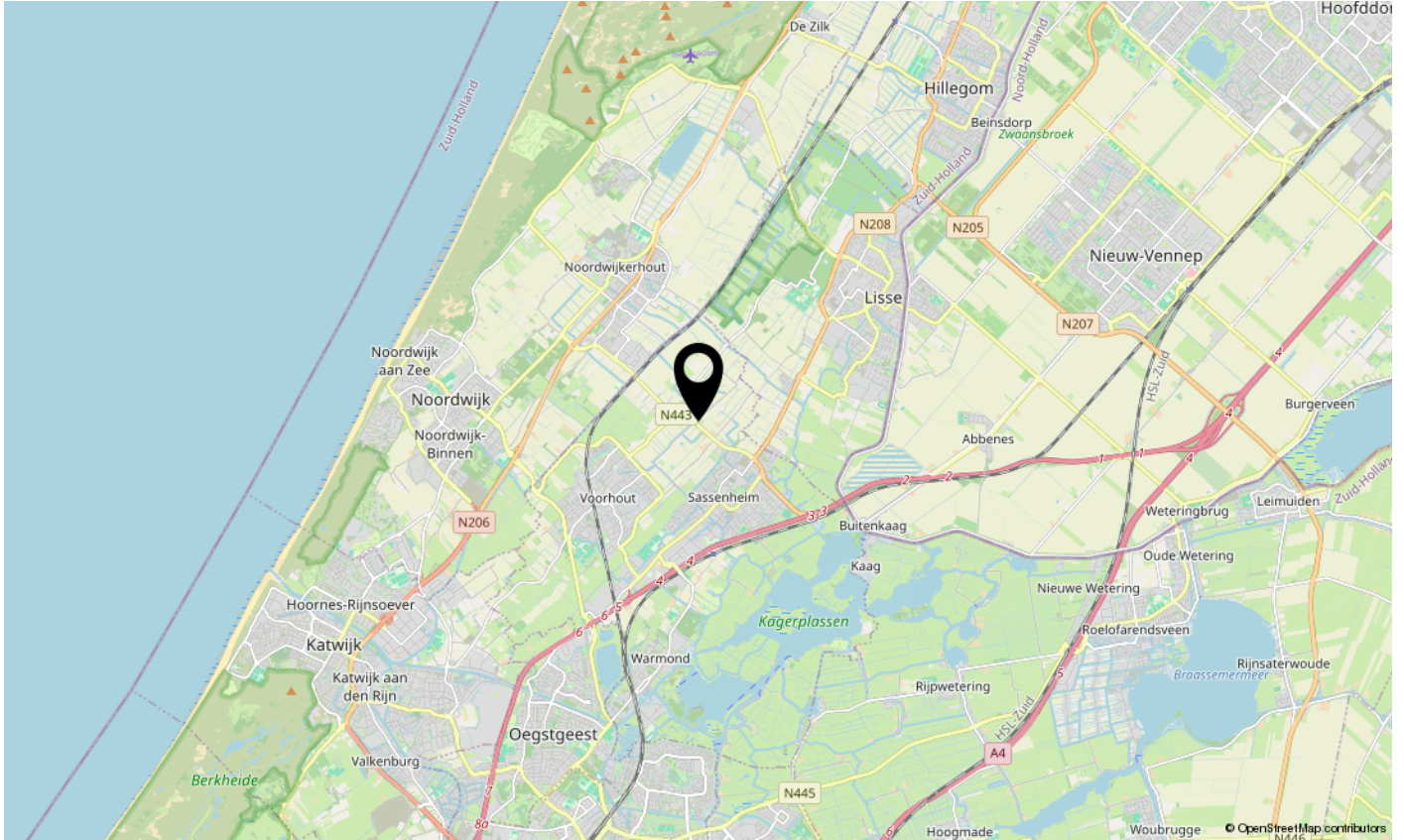
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van de bedrijfswoning wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a) de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van bestaande bedrijfswoning woningen;
- b) het bedrijf waartoe de woning behoort behoudt de bestemming 'Bedrijf' en de bedrijfsvoering dient conform deze bestemming uitgeoefend te worden;
- c) het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- d) ten hoogste 1.000 m² van het te wijzigen bouwvlak wordt gewijzigd in de 'Wonen' en/of 'Tuin' en afgestemd op de bestaande inrichting;
- e) de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f) het aantal toegestane bedrijfswoningen bij het bedrijf waarvan de woning wordt afgesplitst, wordt vermindert met het aantal afgesplitste bedrijfswoningen;
- g) de af te splitsen woning dient milieuplanologisch inpasbaar te zijn.



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