



Vastgoedinformatie

Oosteinde - Bedrijfsgebouw De Wetering, Warmond



WELKOM BIJ MENS MAKELAARS

Het motto van Mens Makelaars is duidelijk.

“ Wij komen onze afspraken na.” In combinatie met de liefde voor het vak en de simpele filosofie “ We zijn vasthoudend totdat wij een ja of een nee hebben” maakt dit onze dienstverlening betrokken, deskundig en professioneel.



OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier het nieuw te bouwen representatieve bedrijfs-/kantoorgebouw "De Wetering" bestaande uit 2 units gelegen aan het Oosteinde te Warmond.

LOCATIE

Zeer centraal gelegen in de Randstad op het Greenib Business Park wat gelegen is aan de Rijksweg A44 met verbinding naar Amsterdam en Den Haag op slechts 15 autominuten vanaf Schiphol Airport. In de nabijheid van NS-Station Sassenheim en bij de entree van het bedrijvenpark is een bushalte. Greenib Business Park is ruim opgezet in een fraai parklandschap.

OPPERVLAKTEN

De Wetering West:

Circa 570m² VVO begane grond en circa 450m² VVO op de 1e verdieping.

De Wetering Oost:

Circa 535m² VVO begane grond en circa 545m² VVO op de 1e verdieping.

Een eventuele alternatieve indeling behoort tot de mogelijkheden, zie hiervoor de bijlage met artist Impressions.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Warmond, sectie E, nummer 632 gedeeltelijk.

VOORZIENINGEN

Opleveringsniveau zal bepaald worden in overleg met de opdrachtgever.

PARKEREN

Bij het bedrijfs-/kantoorgebouw is royale parkeermogelijkheid aanwezig.

BESTEMMING

Bestemming Bedrijf - 1, met functieaanduidingen bedrijf tot en met categorie 3.1 of zelfstandig kantoor danwel specifieke vorm van bedrijf – 1 – ondergeschikte detailhandel, zie bijlage bestemmingsplan. Bron: Ruimtelijke Plannen. De huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vestigingsvergunning. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op ruimtelijkeplannen.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

HUURPRIJS

De huurprijs is op aanvraag verkrijgbaar.

HUURTERMIJN

Vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index reeks CPI alle huishoudens; 2015 = 100, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek - 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 procent 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.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken(ROZ).

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.

INTERESSE?

Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huur-danwel koopvoorstel 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, Kvk nummer en kopie ID, is altijd welkom.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

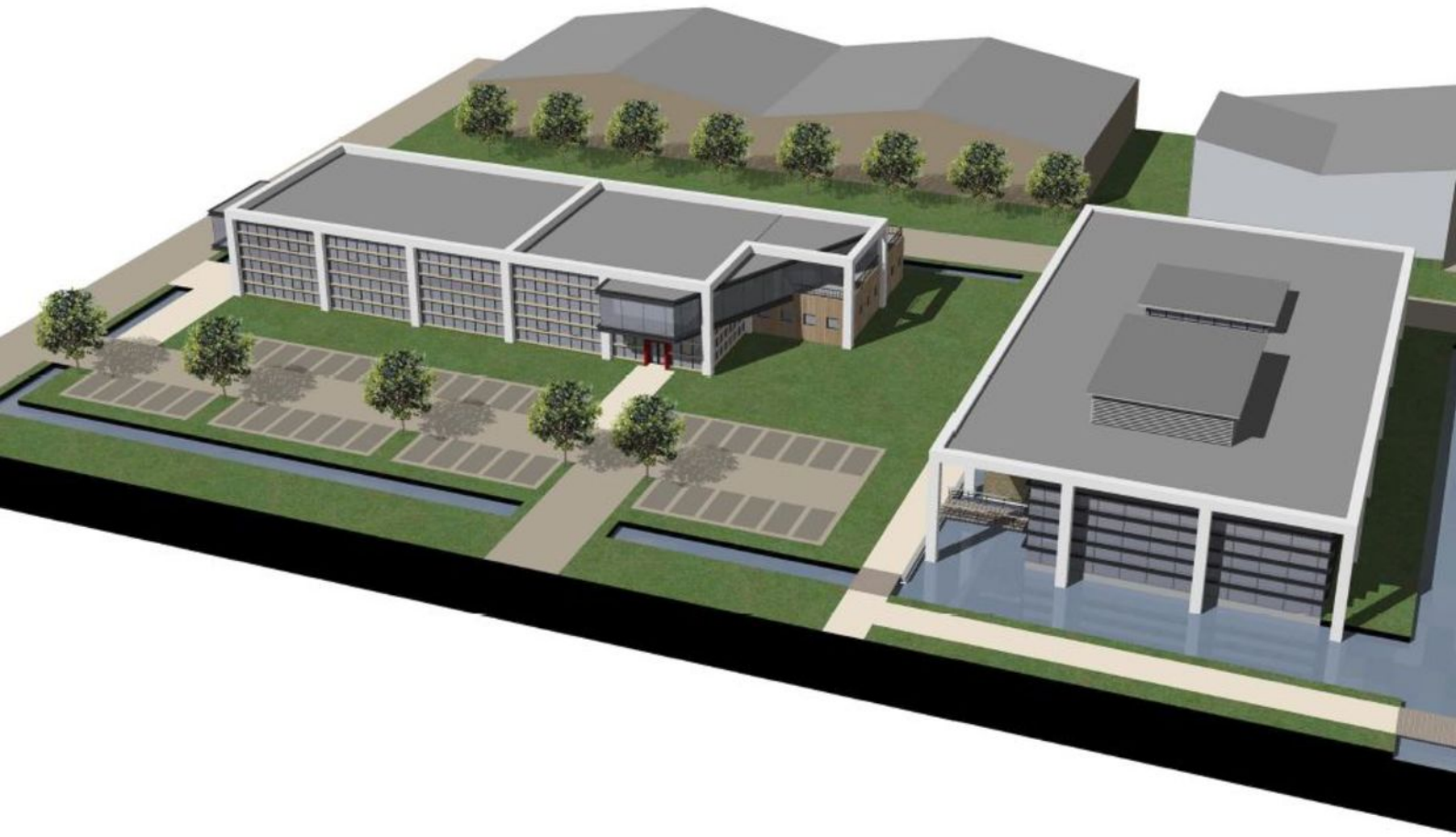
Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel.(0252) 41 91 35

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



NOORDGEVEL



ZUIDGEVEL



OOSTGEVEL



WESTGEVEL

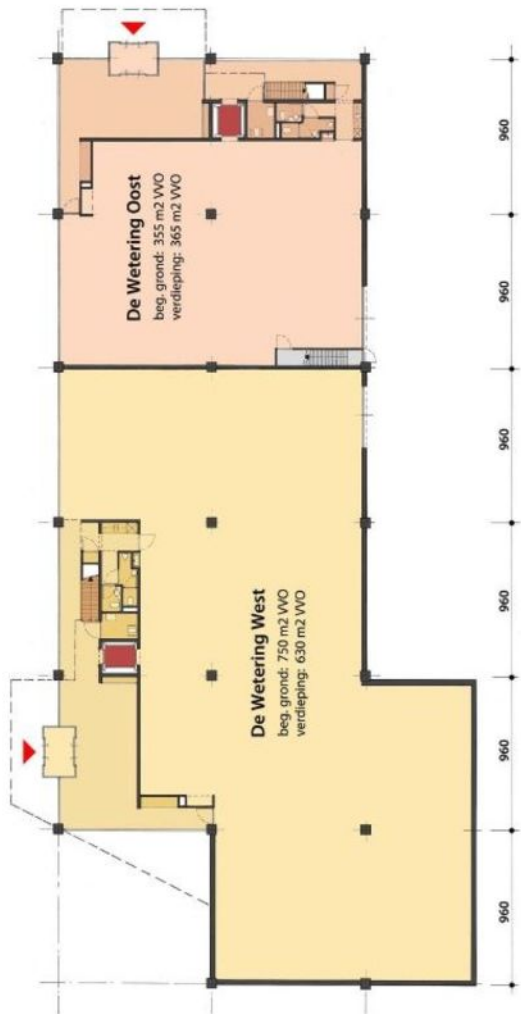


MENS
MAKELAARS

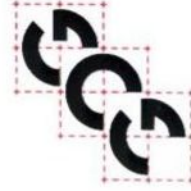
PLATTEGROND

GREENIB
Business Park

ALTERNATIEF



0 1 2 5 10m



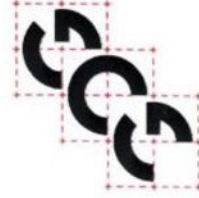
PBV
ARCHITECTS



MENS
MAKELAARS

PLATTEGROND

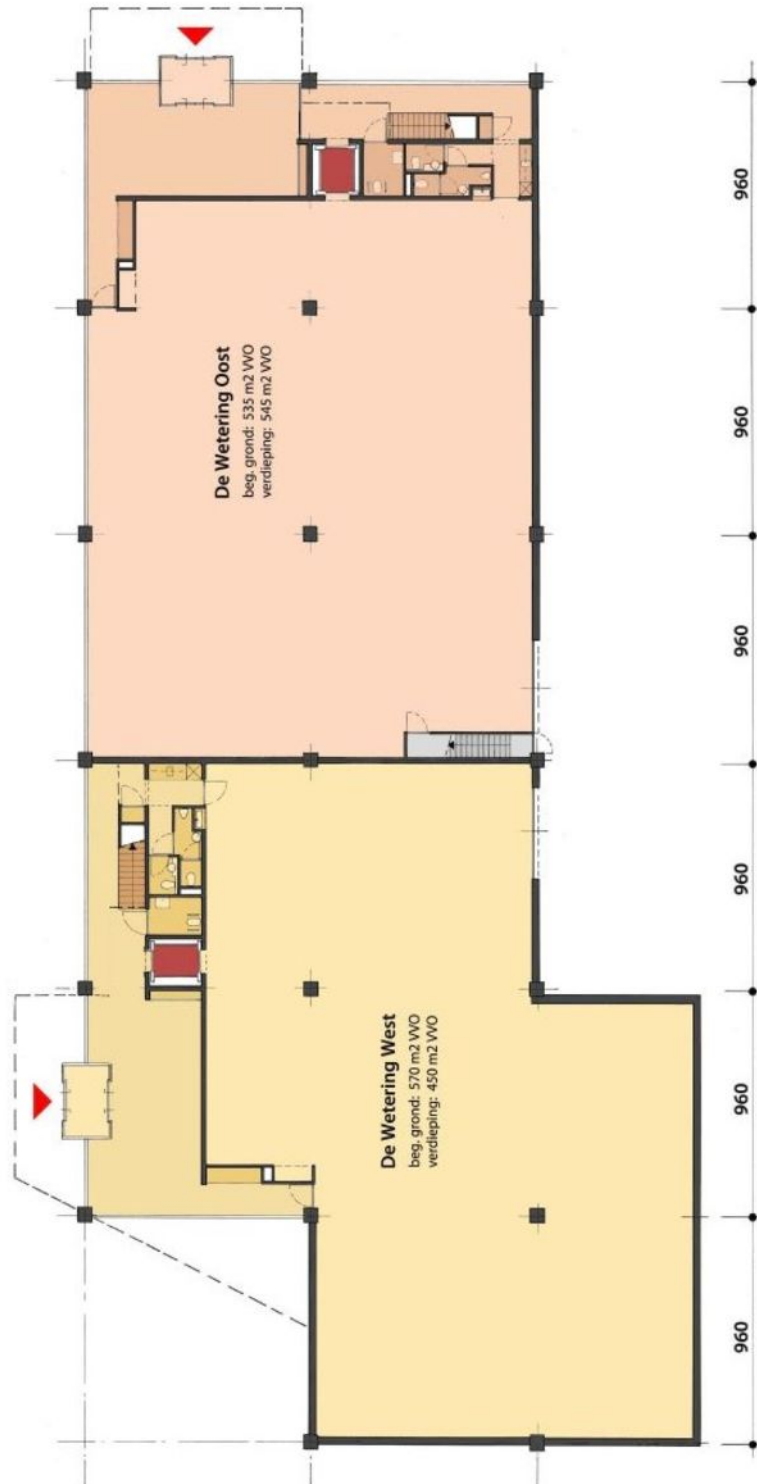
GREENIB
Business Park



PBV
ARCHITECTS



0 1 2 5 10m



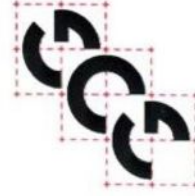
BEGANE GROND



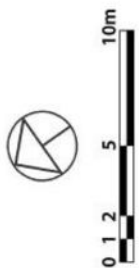
MENS
MAKELAARS

PLATTEGROND

GREENIB
Business Park



PBV
ARCHITECTS



VERDIEPING

BESTEMMINGSPLAN



Bedrijventerreinen Teylingen

status deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 20-09-2012)

[Toon meer ▾](#)

Plandocumenten

[regels](#)

[bijlage bij regels](#)

[toelichting](#)

[bijlage bij toelichting](#)

[Toon meer ▾](#)

Gerelateerde plannen (3) ▾

Plekinfo

enkelbestemming:
Bedrijf - 1



bouwvlak



functieaanduiding:
bedrijf tot en met categorie
3.1



functieaanduiding: kantoor



functieaanduiding:
specifieke vorm van bedrijf
- 1 - ondergeschikte
detailhandel



maatvoering:

• maximum

bebouwingspercentage

terrein: 90%



• maximum bouwhoogte:

13 m

20 m



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 4 Bedrijf - 1

[4.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[4.2 Bouwregels](#)

[4.3 Specifieke gebruiksregels](#)

[4.4 Afwijken van de bouwregels](#)

[4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bedrijf - 1** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2.0': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 2;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.1;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.2;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste een subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
- f) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
- g) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een [bedrijfswoning](#) toegestaan;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens [detailhandel](#) toegestaan;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is tevens [detailhandel in volumineuze goederen](#) toegestaan;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een zelfstandig [kantoor](#) toegestaan;
- k) ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend parkeren toegestaan;
- l) ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn tevens [nutsvoorzieningen](#) toegestaan;
- m) ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is tevens een bedrijf toegestaan waarin activiteiten worden ontplooid met een recreatief of sportief karakter;
- n) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kampeerwinkel' is tevens een kampeerwinkel toegestaan;
- o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kantoor' is zelfstandige kantooruimte toegestaan met een gezamenlijk maximum oppervlak van 6.100 m²;
- p) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - koekfabriek' is tevens een koekfabriek toegestaan;
- q) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - medisch' is tevens een medische voorziening toegestaan;



BESTEMMINGSPLAN

- r) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - milieustraat' is tevens een milieustraat toegestaan;
- s) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - ondergeschikte detailhandel' is tevens een ondergeschikte detailhandelsvestiging toegestaan met een maximaal oppervlakte van 400 m²;
- t) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 2' is tevens een reclamemast toegestaan;
- u) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - verffabriek' is tevens een verffabriek toegestaan;
- v) ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' is tevens een sportveld toegestaan met bijbehorende bebouwing;
- w) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat toegestaan met dien verstande dat:
 - 1) ter plaatse een doorzet van maximaal 1.000 m³ is toegestaan;
 - 2) de lpg afleverzuil, ondergrondse opslagtank en het lpg vulpunt zijn gelegen binnen een straal van 25 meter;
- x) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - opslag goederen' is tevens opslag van volumineuze goederen voor particulieren toegestaan;
- y) bedrijfsgebonden detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering;
- z) het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren per bedrijf bedraagt maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m² per bedrijf met uitzondering van Akzo aan de Rijksstraatweg 31, waar maximaal het bestaande aantal m² is toegestaan ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan + 10% bvo kantoor. Het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoor bij Akzo is met de provincie afgestemd;
- aa) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, [nutsvoorzieningen](#), perceelontsluitingen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verkeersontsluitingen niet behorende tot de hoofdverkeerstructuur.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

- a) gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van de aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning(en);
- b) de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c) de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- d) de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e) 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
- f) de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de perceelsgrens is gebouwd;



BESTEMMINGSPLAN

- g) indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m;
- h) overschrijding van de maximale hoogte van 5 m is toegestaan ten behoeve van kleine windmolens.

4.2.2 Bedrijfswoningen

- a) een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-twee bedrijfswoningen' mogen twee bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c) de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d) de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e) de gezamenlijke oppervlakte van [aanbouwen](#), [uitbouwen](#), [bijgebouwen](#) en [overkappingen](#) van het bij de bedrijfswoning behorende [bouwperceel](#) bedraagt ten hoogste 50% van het [zijerf](#) en [achtererf](#) met een maximum van 100 m²; hierbij dient ten minste 25 m² van het zij- en/of achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven, uitgezonderd bouwpercelen waarbij het zij- en achtererf minder bedraagt dan 25 m²; met dien verstande dat het oppervlak aan erf maximaal 500 m² mag bedragen;
- f) de maximale inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 750 m³.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a) de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 3 m;
- b) de bouwhoogte van vlaggenmasten en cameramasten bedraagt maximaal 9 m;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 12 meter;
- d) de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 18 m;
- e) de bouwhoogte van schoorstenen bedraagt maximaal 25 m;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 1' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 16 meter ;
- g) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-reclamemast 2' bedraagt de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 12 meter ;
- h) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt maximaal 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a) Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b) Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend ter plaatse van een aanduiding veiligheidszone-Bevi of veiligheidszone-lpg toegestaan conform artikel [31.1](#) en [31.2](#);
- c) opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg' bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 125 m²;
- e) activiteiten uit kolom 1 van de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- f) opslag van goederen met een stapelhoogte van maximaal 3 m is toegestaan;
- g) prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

BESTEMMINGSPLAN

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel [4.2.1](#) voor het toestaan van een hoger bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied' met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a) het bouwplan dient te worden afgestemd met het waterschap;
- b) onderzoek heeft plaatsgevonden naar de gevolgen van externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- c) aangetoond is dat er voldoende parkeergelegenheid is conform gemeentelijke normen;
- d) het bebouwingspercentage van het gehele gebied bedraagt maximaal 60%.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel [4.1](#):om bedrijven toe te laten die niet in de [Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein'](#) 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 [4.1](#) genoemd.

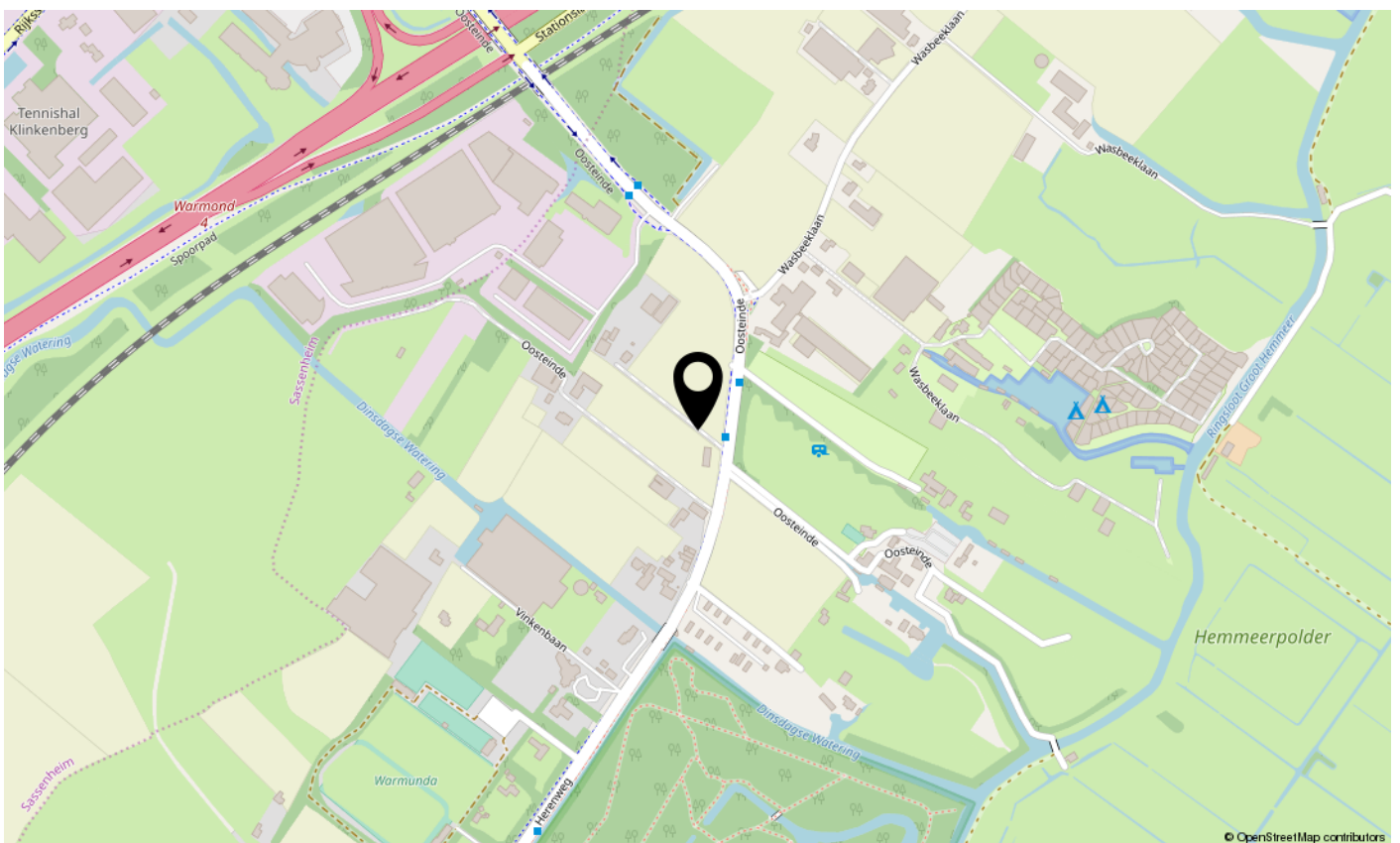
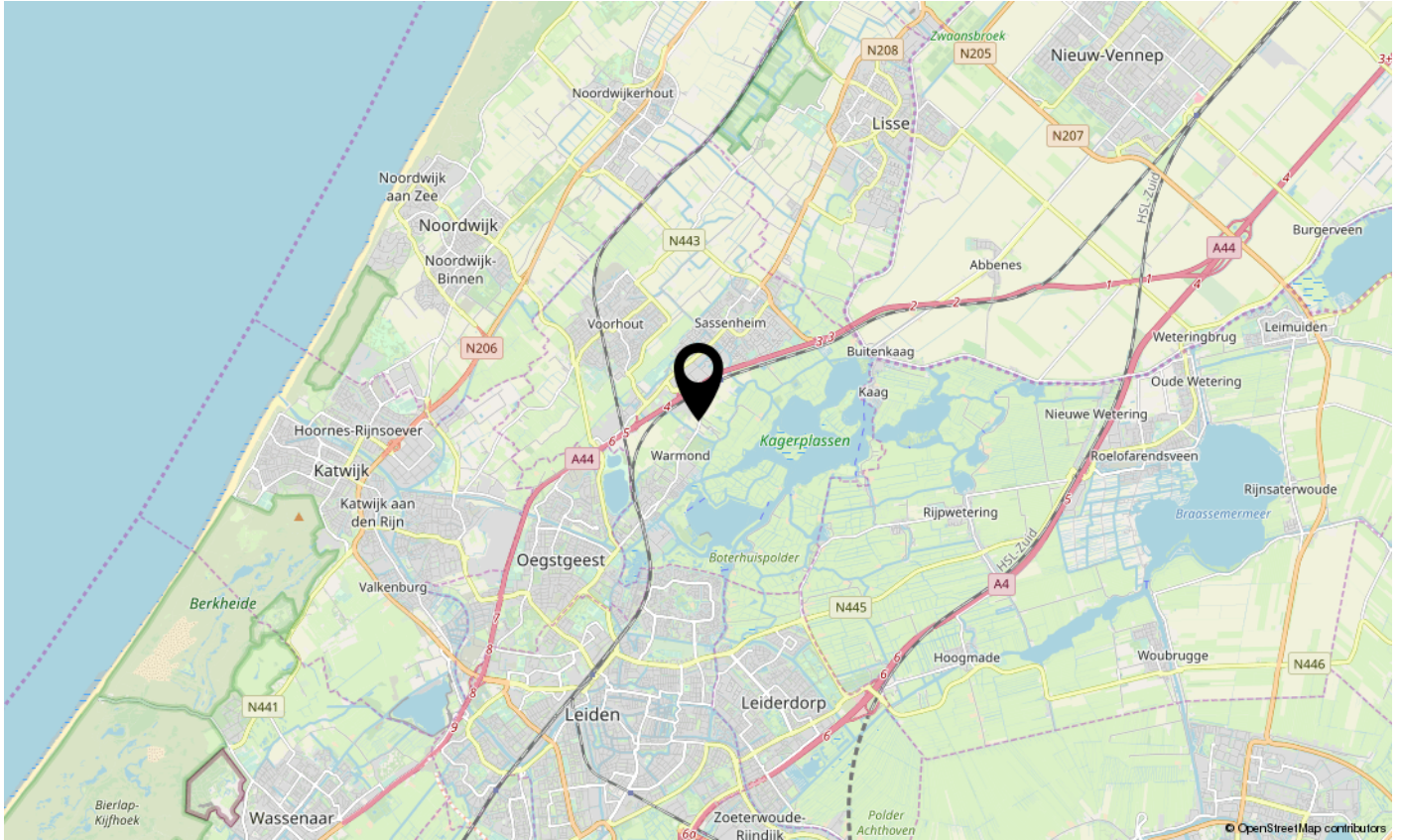
4.5.2 Afwijken voor het toestaan van een prostitutiebedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van artikel [4.3](#) voor het toestaan van maximaal één [prostitutiebedrijf](#) en één [escortonderneming](#) met dien verstande dat:

- geen vestiging is toegestaan op de bedrijventerreinen Akzo en Industriekade;
- het niet openlijke prostitutie betreft;
- horeca uitsluitend als ondergeschikt onderdeel van het prostitutiebedrijf is toegestaan;
- de afstand tot woningen en woonschepen minimaal 50 meter bedraagt;
- in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- geen nadelig effect ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer.



MAPS







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

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl