

TE HUUR

Buizerdhorst 104-109 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Buizerdhorst 104-109 te Leiden

Object	<p>Veelzijdige- en zeer aansprekende commerciële ruimte, gelegen aan de Buizerdhorst 104-109 te Leiden, nu voor verhuur beschikbaar. Het oppervlak van 177 m² op de begane grond is op zich al uniek, maar daarnaast heeft de ruimte meerdere toegangsdeuren en dit geeft u veel flexibiliteit qua indeling. Deze locatie kenmerkt zich verder door de zeer goede zichtbaarheid, want het royale front van zo'n 28 meter is niet te missen.</p> <p>De commerciële ruimte is direct tegenover winkelcentrum 'De Kopermolen' gelegen, waar u een uiteenlopend winkelaanbod vindt, waaronder Albert Heijn, Dirk, Kruidvat, Etos, Bakkerij van Maanen, het Katwijkes Vishuys en Neuteboom Kaas-Verswereld.</p>
Locatie	<p>Het object is gemakkelijk bereikbaar met eigen vervoer via de rondweg en de snelwegen A4 en A44, evenals de Provinciale wegen N206 en N11. Bovendien stoppen diverse buslijnen rechtstreeks bij het pand. In de nabije omgeving is er voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar.</p>
Oppervlak	<p>Ca. 177 m² commerciële ruimte, volledig op de begane grond gelegen.</p>
Wijze van oplevering	<p>In huidige staat, o.a. voorzien van pantry, toilet en systeemplafond met verlichtingsarmaturen.</p>
Bestemming/gebruik	<p>Detailhandel en/of praktijkruimte. Voor meer informatie over de gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u graag door naar de gemeente Leiden.</p>
Huurvoorwaarden	
Vraaghuurprijs	<p>€ 29.500,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
Servicekosten	<p>€ 3.542,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
Promotiekosten	<p>€ 891,32 per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
Huurtermijn	<p>5 jaar + 5 verlengingsjaren.</p>
Huurprijsbetaling	<p>Per maand vooruit.</p>
Huurprijsaanpassing	<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>
Zekerheidstelling	<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>
Huurcontract	<p>Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).</p>



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Buizerdhorst 104-109 te Leiden

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

Per direct.

Parkeervoorzieningen

Royale gratis parkeergelegenheid beschikbaar voor de deur alsmede in de directe omgeving.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

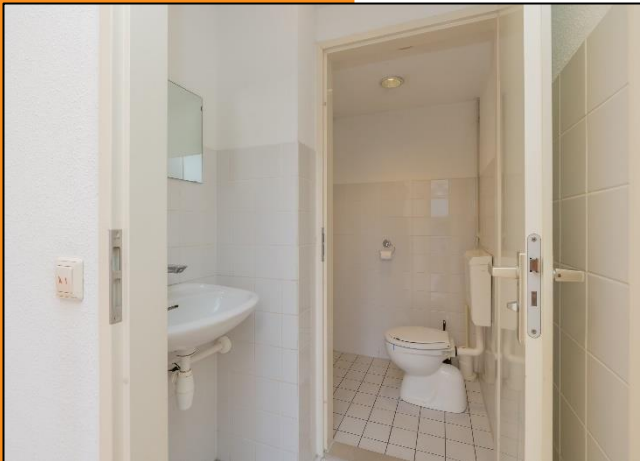
Buizerdhorst 104-109 te Leiden

Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

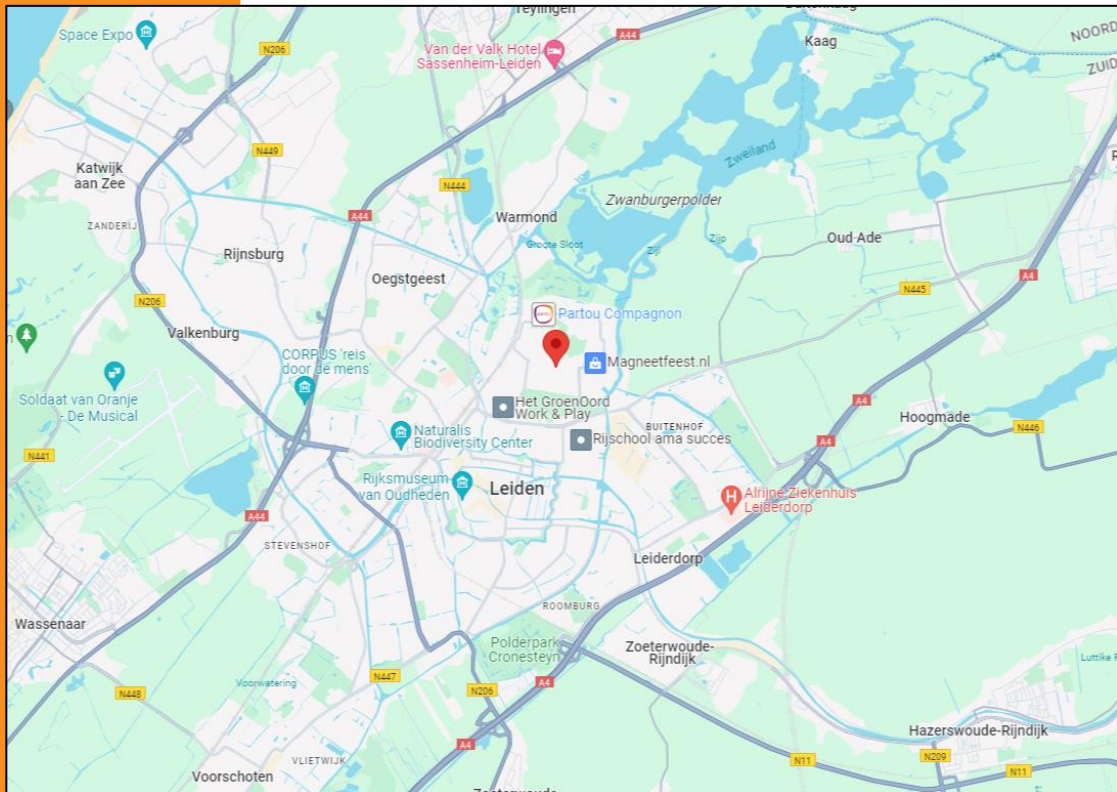
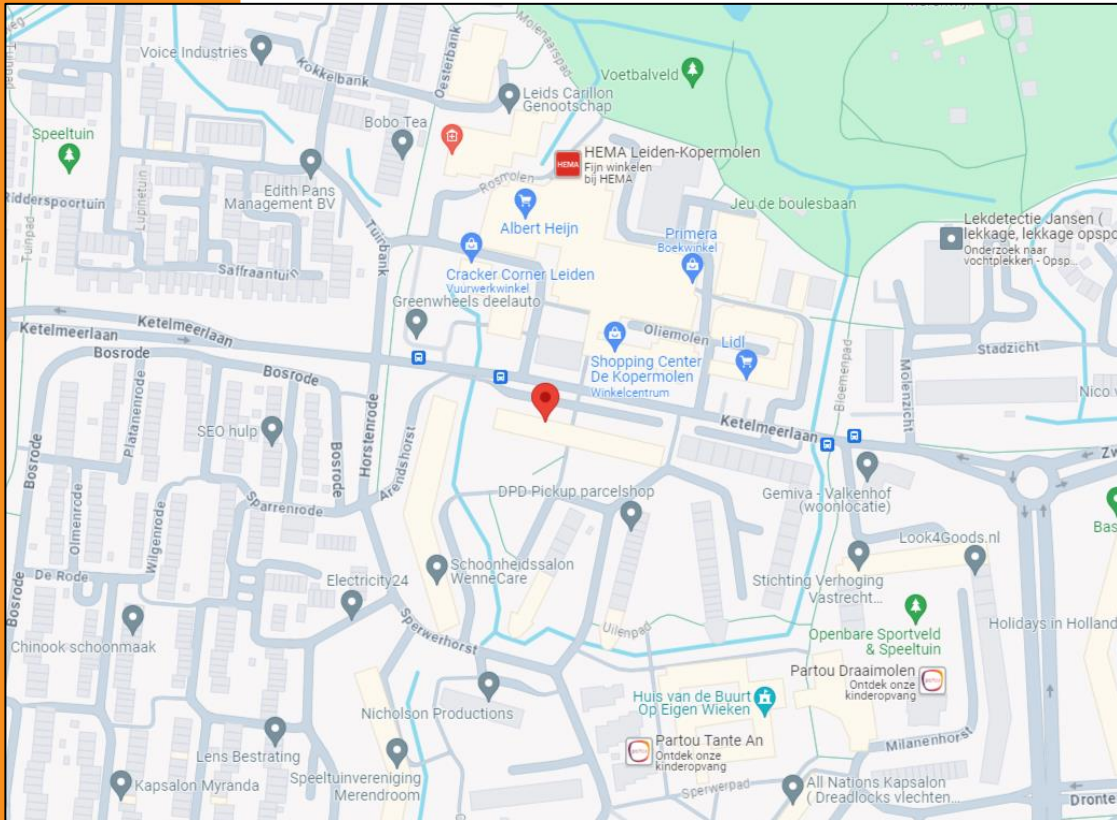
Buizerdhorst 104-109 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Buizerdhorst 104-109 te Leiden

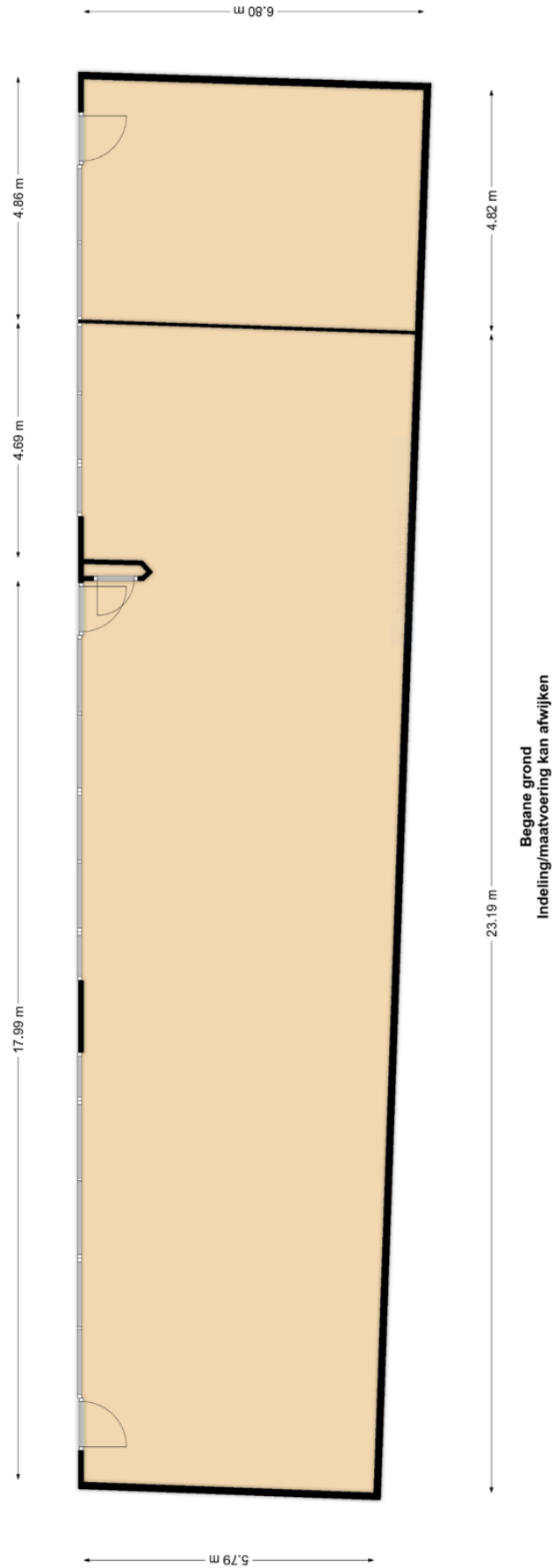
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Buizerdhorst 104-109 te Leiden

Plattegrond



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Buizerdhorst 104-109 te Leiden

Bestemmingsplan



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. WOONDOELEINDEN

3.1 Doeleindenomschrijving

3.1.1 De op de kaart voor woondoeleinden 'W' aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, meergezinshuizen, bijzondere woonvormen en wooneenheden, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen, fietsenbergingen, tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en speelruimte, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.1.2 Ter plaatse van de aanduiding 'gb' (garageboxen) op de kaart zijn de gronden bestemd voor garageboxen.

3.1.3 De gronden zijn mede bestemd voor de volgende in een woonwijk passende voorzieningen:

- * kinderopvang ('ko');
- * detailhandel ('d'), uitsluitend op de begane grond;
- * praktijkruimte ('pr')

3.1.4 Souterrain/ openbare ruimte

De gronden op de kaart aangeduid met 'souterrain/ openbare ruimte' zijn bestemd voor een souterrain ten behoeve van ondergrondse bergingen, met daarop openbare ruimte.

3.1.5 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

3.2 Inrichtings- en gebruiksvoorschriften

3.2.1 Beroep aan huis

De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden ingericht ten behoeve van het aan huis gebonden beroep en overigens de woonfunctie van het perceel niet wordt aangetast. De uitoefening van milieuvergunningplichtige activiteiten of activiteiten die



Buizerdhorst 104-109 te Leiden

passen in categorie 2 of een hogere categorie in de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage) is niet toegestaan.

3.2.2 Gebruik bijgebouwen

Bijgebouwen mogen niet voor commerciële doeleinden of als zelfstandige woning gebruikt worden.

3.2.3 Kinderopvang

Gebruik en inrichting van gronden en gebouwen voor kinderopvang is uitsluitend toegestaan op of nabij de aanduiding 'ko' op de kaart. De functie mag uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grond en de eerste verdieping. Voor de kinderopvang mag maximaal 800 m² gebruiksvloeroppervlakte worden gebruikt.

3.2.4 Niet-woonfuncties op begane grond

Gebruik en inrichting van de begane grond voor detailhandel is uitsluitend toegestaan, waar dat op de kaart is aangegeven met de aanduiding 'd'.

3.2.5 Praktijkruimte

Gebruik en inrichting van gronden en gebouwen voor praktijkruimte is uitsluitend toegestaan op of nabij de aanduiding 'pr' op de kaart. De functie mag uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grond. Voor iedere praktijkruimte mag maximaal 100 m² gebruiksvloeroppervlakte worden gebruikt terwijl de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m.

3.2.6 Maximaal aantal woningen

Het aantal woningen binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan het ten tijde van de tervisielegging van het plan aanwezige aantal woningen; dit geldt niet voor woningen ter plaatse van de op de kaart voor 'nieuwbouw' aangegeven gronden.

3.3 Bebouwingsvoorschriften

3.3.1 Situering gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.
- b. De op de kaart aangegeven gronden met de aanduiding 'onbebouwd erf' mogen niet bebouwd worden.
- c. De voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn geplaatst worden.

3.3.2 Hoogte en goothoogte hoofdgebouwen

De hoogte respectievelijk goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte respectievelijk goothoogte van de hoofdgebouwen.



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

joost@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;
- 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

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