

# TE HUUR

Vijf Meiplein 17 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Vijf Meiplein 17 te Leiden

<b>Object</b>	<p>Uitstekende commerciële ruimte van ca. 88 m<sup>2</sup> gelegen in het winkelcentrum 'Luifelbaan' te Leiden. Met een prominente hoekligging en een frontbreedte van ca. 17 meter biedt deze locatie optimale zichtbaarheid voor uw onderneming. In het winkelcentrum 'Luifelbaan' zijn verschillende landelijke ketens gevestigd waaronder Kruidvat, Bruna, Lidl en SNS Bank. Daarnaast kunnen bezoekers gemakkelijk gebruikmaken van de ondergrondse parkeergarage, waar zij gratis kunnen parkeren.</p> <p>De bestemming maakt deze ruimte aantrekkelijk voor verschillende ondernemingen. Van detailhandel en (zakelijke) dienstverlening tot maatschappelijke voorzieningen, de mogelijkheden zijn zeer divers. Ondernemers in horeca 1 en 2 kunnen hier eveneens terecht.</p>
<b>Locatie</b>	<p>Winkelcentrum de 'Luifelbaan' is goed bereikbaar per openbaar vervoer met diverse bushaltes op loopafstand en het NS Station Leiden Lammeschans in de nabijheid. Tevens is het pand per auto ook goed bereikbaar met de provinciale weg N206 op enkele autominuten afstand gelegen, welke aansluit op de Rijkswegen A4 en A44.</p>
<b>Oppervlak</b>	<p>Ca. 88 m<sup>2</sup> v.v.o. commerciële ruimte, gesitueerd op de begane grond.</p>
<b>Wijze van oplevering</b>	<p>In huidige staat, o.a. voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Glazen pui;</li><li>- Toilet;</li><li>- Pantry;</li><li>- Airconditioning;</li><li>- Systeemplafond v.v. verlichting;</li><li>- Betegelde vloer.</li></ul>
<b>Bestemming/gebruik</b>	<p>'Gemengd - 1', zie ook bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiden.</p>
<b>Huurvoorwaarden</b>	
<b>Vraaghuurprijs</b>	<p>€ 2.150,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
<b>Servicekosten</b>	<p>€ 146,67 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
<b>Winkeliersbijdrage</b>	<p>€ 83,33 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
<b>Huurtermijn</b>	<p>5 jaar + telkens 5 verlengingsjaren.</p>
<b>Huurprijsbetaling</b>	<p>Per kwartaal vooruit.</p>
<b>Huurprijsaanpassing</b>	<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>



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Vijf Meiplein 17 te Leiden

### 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 object beschikt over energielabel G.

### Parkeervoorzieningen

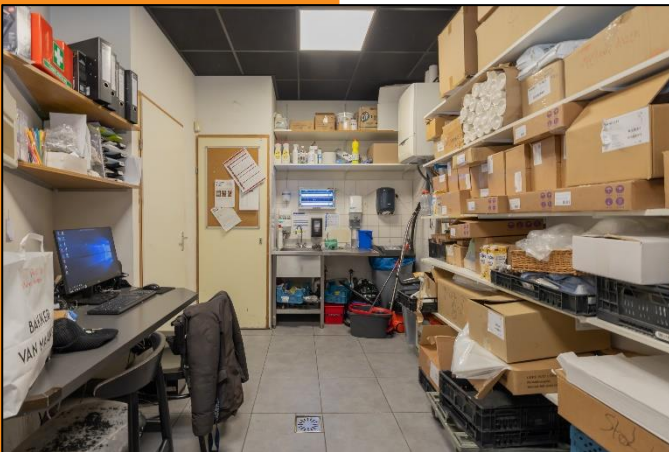
Gratis parkeermogelijkheden beschikbaar in de ondergrondse parkeergarage.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Vijf Meiplein 17 te Leiden

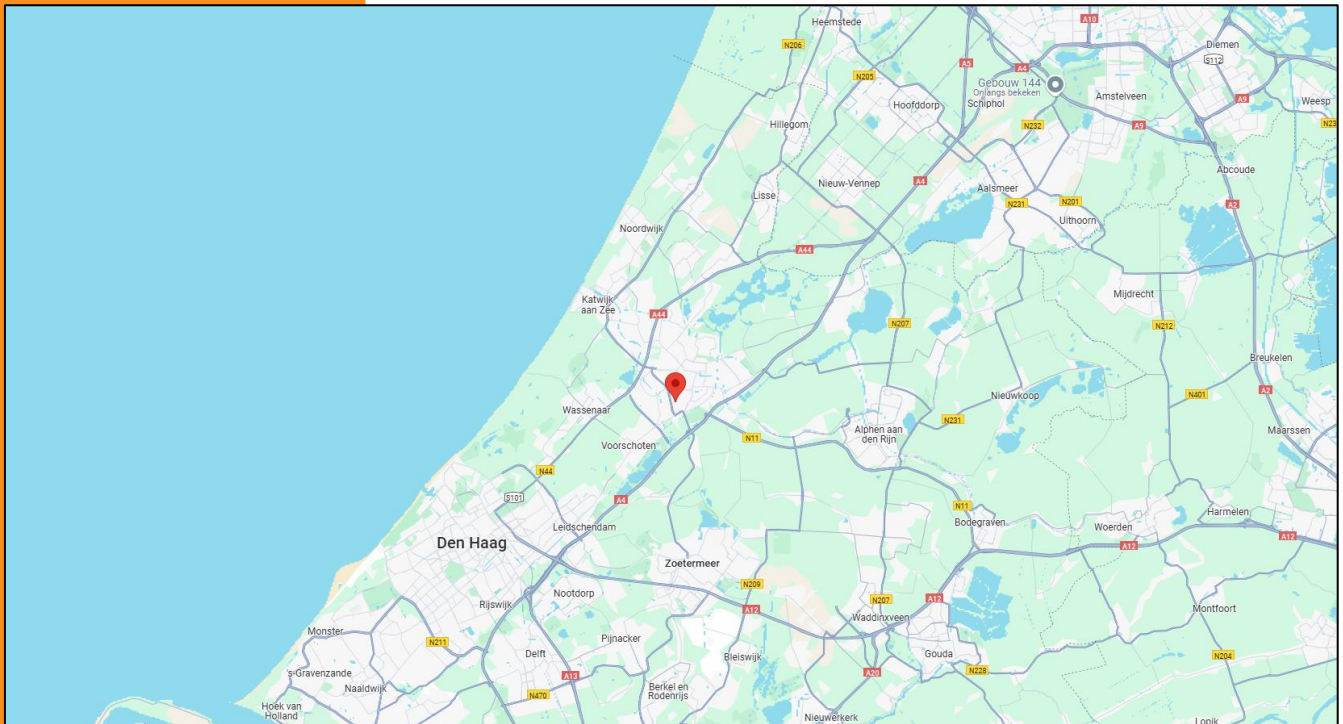
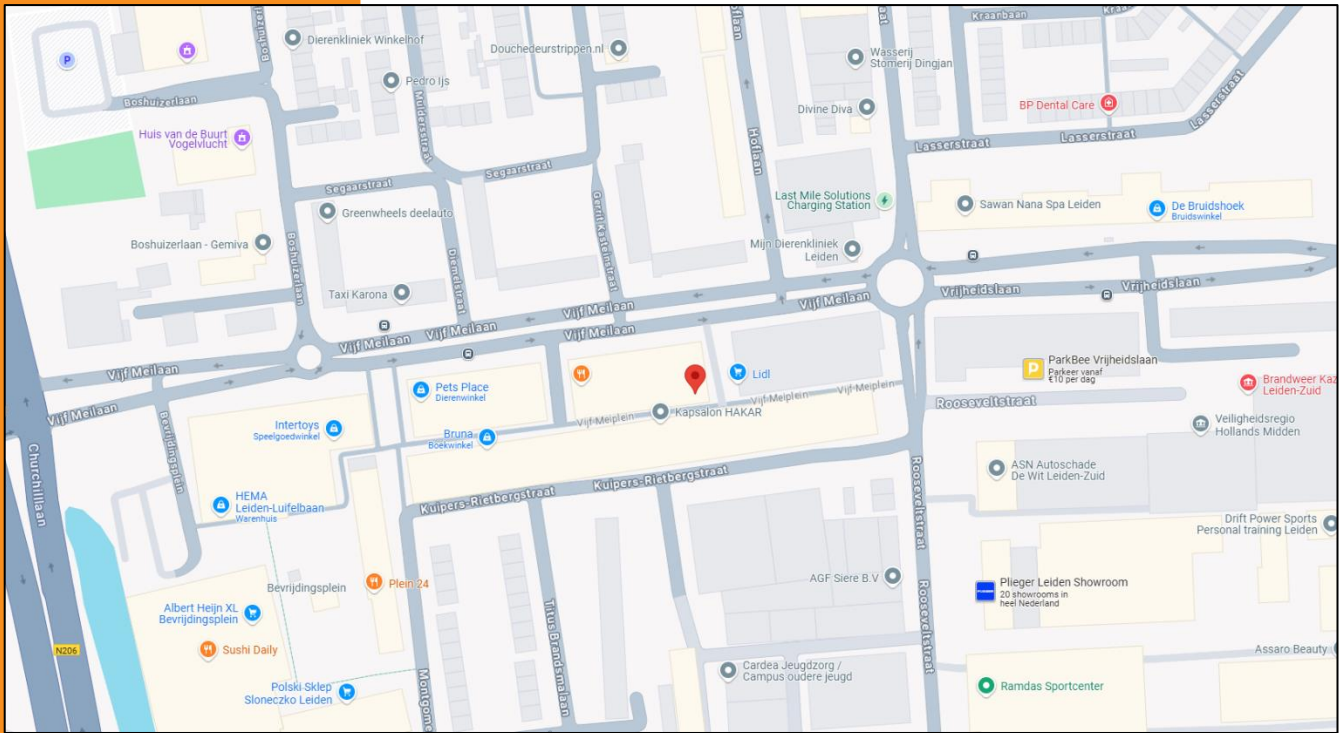
## Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Vijf Meplein 17 te Leiden

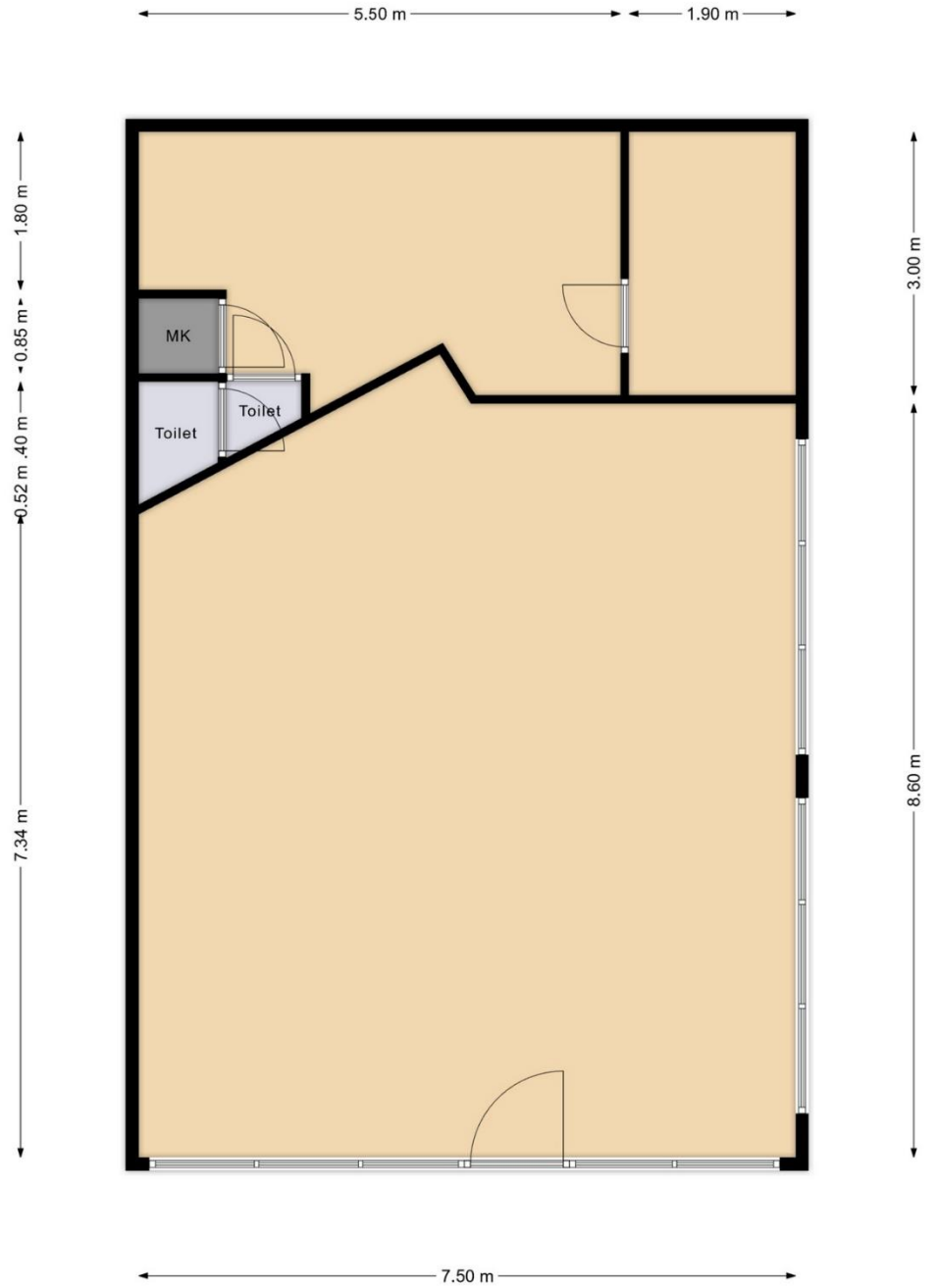
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Vijf Meiplein 17 te Leiden

Plattegrond



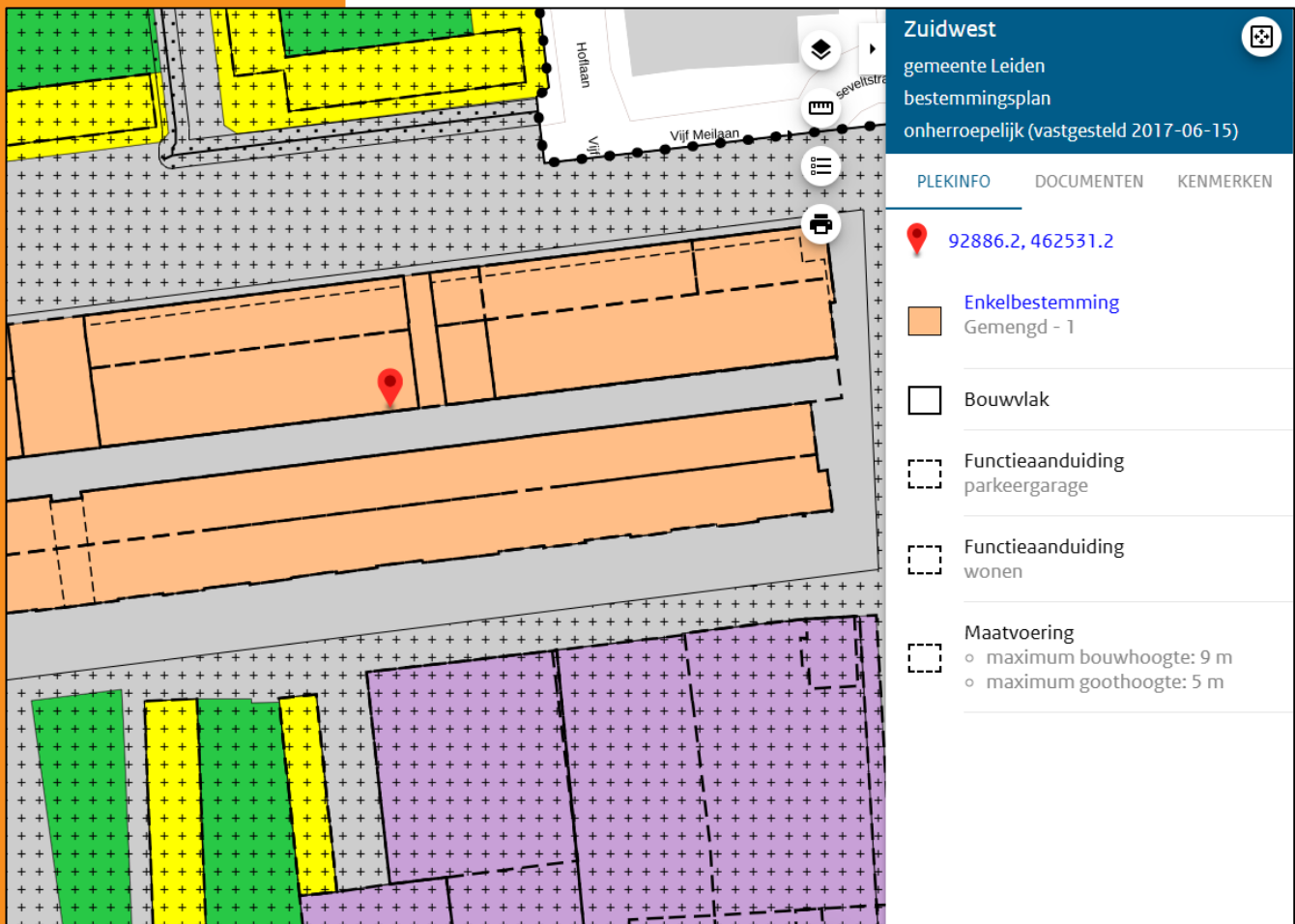
Vijf Meiplein 17 te Leiden  
Begane grond  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Vijf Meiplein 17 te Leiden

## Bestemmingsplan



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Vijf Meiplein 17 te Leiden

## Artikel 7 Gemengd - 1

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op de verdiepingen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- b. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten bij een woning;
- c. detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten', detailhandel niet is toegestaan;
- d. (zakelijke) dienstverlening;
- e. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk uitgesloten', maatschappelijke voorzieningen niet zijn toegestaan;
- f. recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'recreatie uitgesloten', recreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan;
- g. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2;
- h. horeca 1 en 2;
- i. tevens horeca uit ten hoogste categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- j. tevens een terras ten behoeve van horeca, ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- k. tevens sport- en fitnesscentra of daarmee naar de aard gelijk te stellen activiteiten op de verdiepingen, ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- l. tevens detailhandel in bruidsmode, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – detailhandel bruidsmode';
- m. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- n. een ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- o. ondersteunende horeca in horecacategorie 1 en 2;
- p. behoud en bescherming van beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- q. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- r. in- en uitritten;
- s. voorzieningen voor laden en lossen;
- t. tuinen en erven;
- u. verhardingen;





## Vijf Meiplein 17 te Leiden

- v. speelvoorzieningen;
- w. nutsvoorzieningen;
- x. groenvoorzieningen;
- y. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag de bouwhoogte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan is aangegeven.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan is aangegeven.
- d. In afwijking van het bepaalde onder b en c mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m.
- e. In afwijking van het bepaalde onder b en c mag de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- f. In afwijking van het bepaalde onder b en c gelden voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen de volgende regels:
  - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
  - 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 0,40 m.
  - 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,50 m<sup>2</sup>.
  - 4. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat bij hoekpercelen aan elke perceelszijde 1 reclamebord c.q. reclamezuil is toegestaan tot een totaal van maximaal 2.
- g. Ieder hoofdgebouw mag worden voorzien van een kelder waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat de diepte van de kelder gemeten vanaf de bestaande voorgevel maximaal 2.50 m meer mag bedragen dan de diepte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat gebruik voor parkeerdoeleinden uitsluitend is toegestaan indien een veilige en verkeerskundig aanvaardbare bereikbaarheid van het openbaar gebied gewaarborgd is.



## Vijf Meiplein 17 te Leiden

- h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouw' mag uitsluitend worden gebouwd vanaf de tweede bouwlaag middels een overbouw.

### 7.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- d. Voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen gelden de volgende regels:
  - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
  - 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 0,40 m.
  - 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,50 m<sup>2</sup>.
  - 4. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat bij hoekpercelen aan elke perceelszijde 1 reclamebord c.q. reclamezuil is toegestaan tot een totaal van maximaal 2.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 7.2.3 Erkers, balkons, luifels en portalen

Voor het bouwen van erkers, balkons, luifels en portalen buiten het bouwvlak, aan een naar de weg gekeerde gevel van een gebouw binnen het bouwvlak, gelden de volgende regels:

- a. De diepte van een erker, balkon, luifel of portaal mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. Carports en daarmee gelijk te stellen dakconstructies met maximaal één wand, dienen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden geplaatst.
- c. De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d. De bouwhoogte van een erker en/of portaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende gebouw binnen het bouwvlak plus 0,3 m, met een maximum van 4 m.
- e. De bouwhoogte van een balustrade op een balkon mag niet meer bedragen dan 1,20 m vanaf de bovenkant vloer van het balkon.



## Vijf Meiplein 17 te Leiden

- f. De breedte van een erker en portaal tezamen mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het gebouw binnen het bouwvlak.

### 7.2.4 Parkeergarage

Voor het bouwen van een parkeergarage gelden de volgende regels:

- a. Een parkeergarage (inclusief hellingbaan/inrit) mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en/of ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.
- b. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mogen volledig worden bebouwd ten behoeve van de parkeergarage.
- c. De bouwhoogte van een ondergrondse parkeergarage mag maximaal 1,5 m boven maaiveld bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mag buiten de aanduiding 'parkeergarage' een hellingbaan/inrit ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage worden gebouwd.

### 7.2.5 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de bestaande onderdoorgang behouden te blijven.

### 7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de beeldbepalende bebouwing.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 7.1 onder a zijn woningen op de begane grond toegestaan voor zover deze bestemming geen betrekking heeft op de aan het winkelcentrum Luifelbaan gelegen gronden.

### 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.1 onder j ten behoeve van het op de tweede bouwlaag toestaan van winkels, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en horeca, met een maximum oppervlakte die gelijk is aan de oppervlakte van de op de begane grond gevestigde functie van hetzelfde perceel;
- b. lid 7.1 onder c ten behoeve van de vestiging van één of meer detailhandelsbedrijven in de onderbouw van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten', mits het bedrijven betreft waarvan de vestiging op een bedrijventerrein ongewenst is en geen onevenredige verstooring plaatsvindt van de detailhandelsstructuur van de bedrijven aanwezig in het nabij gelegen winkelcentrum De Luifelbaan.



# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Lauren van Rijn**

Vastgoedadviseur

[lauren@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:lauren@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;
- huurprijsherzelingen;
- 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

Telefoonnummer:

071 - 30 50 200

Email:

[info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**NVM**

**BUSINESS**

Bezoek ook onze website:

**funda in business**

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://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