

TE HUUR

Van Diepeningenlaan 110 te Leiderdorp



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Van Diepeningenlaan 110 te Leiderdorp

Object	<p>Heerlijk lichte kantoor-/praktijkruimte beschikbaar binnen sociaal cultureel centrum 'De Sterrentuin'. De Sterrentuin is een bruisende locatie waar uiteenlopende maatschappelijke- en culturele organisaties gevestigd zijn.</p> <p>In De Sterrentuin zijn verder onder andere BplusC Leiderdorp, Includio Leiderdorp, Milieu Educatie Centrum Leiderdorp, Toneelvereniging Leiderdorp, Leiderdorpse Volksuniversiteit en het Centrum voor Jeugd en Gezin gevestigd.</p> <p>Via het zeer representatieve atrium is de beschikbare ruimte, gelegen op de 1^e verdieping, zowel per lift als per trap te bereiken. De ruimte is gelegen aan de voorzijde en derhalve is er sprake van royale daglichttoetreding en een wijds uitzicht vanuit de verschillende ruimten.</p>
Locatie	<p>De Sterrentuin bevindt zich op een uitstekende locatie in het wijkwinkelcentrum 'Santhorst' in Leiderdorp. In dit winkelcentrum bevinden zich verder o.a. Albert Heijn, Etos, Gall&Gall en verder lokale winkeliers zoals IJssalon Danice, een juwelier en een kapsalon.</p> <p>De locatie is zeer goed bereikbaar met de auto via de Rijkswegen A4 (Amsterdam-Den Haag-Rotterdam) en A44 (Amsterdam-Den Haag), evenals de Provinciale wegen N11 en N206.</p> <p>Tevens is de bereikbaarheid per openbaar vervoer ook als goed te kwalificeren gezien er zich in de directe omgeving diverse bushaltes bevinden.</p>
Oppervlak	Ca. 335,2 m ² VVO, gemeten volgens NEN2580.
Wijze van oplevering	In huidige staat.
Bestemming/gebruik	'Gemengd', zie ook bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiderdorp.
Huurvoorwaarden	
Vraaghuurprijs	€ 38.500,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Servicekosten	<p>Nader overeen te komen.</p> <p>Door verhuurder te verzorgen leveringen diensten bestaan o.a. uit:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gebruik/verbruik gas, water en elektra inclusief vastrecht,- Schoonmaak van zowel algemene ruimten als het gehuurde,- Afvalverwerking,- Bemensing ontvangstbalie.
Huurtermijn	5 jaar + 5 verleningsjaren. Afwijkende termijnen zijn in overleg bespreekbaar.
Huurprijsbetaling	Per maand vooruit.



Van Diepeningenlaan 110 te Leiderdorp

Huurprijsaanpassing

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.

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

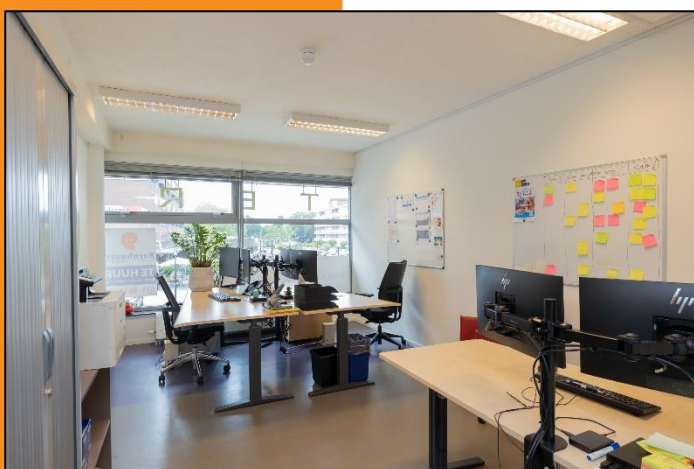
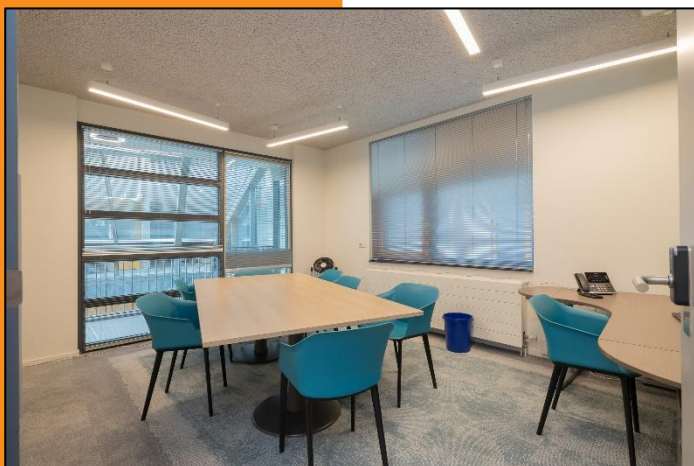
In overleg.

Parkeervoorzieningen

Royale gratis parkeergelegenheid voor de deur en in de directe omgeving.

Van Diepeningenlaan 110 te Leiderdorp

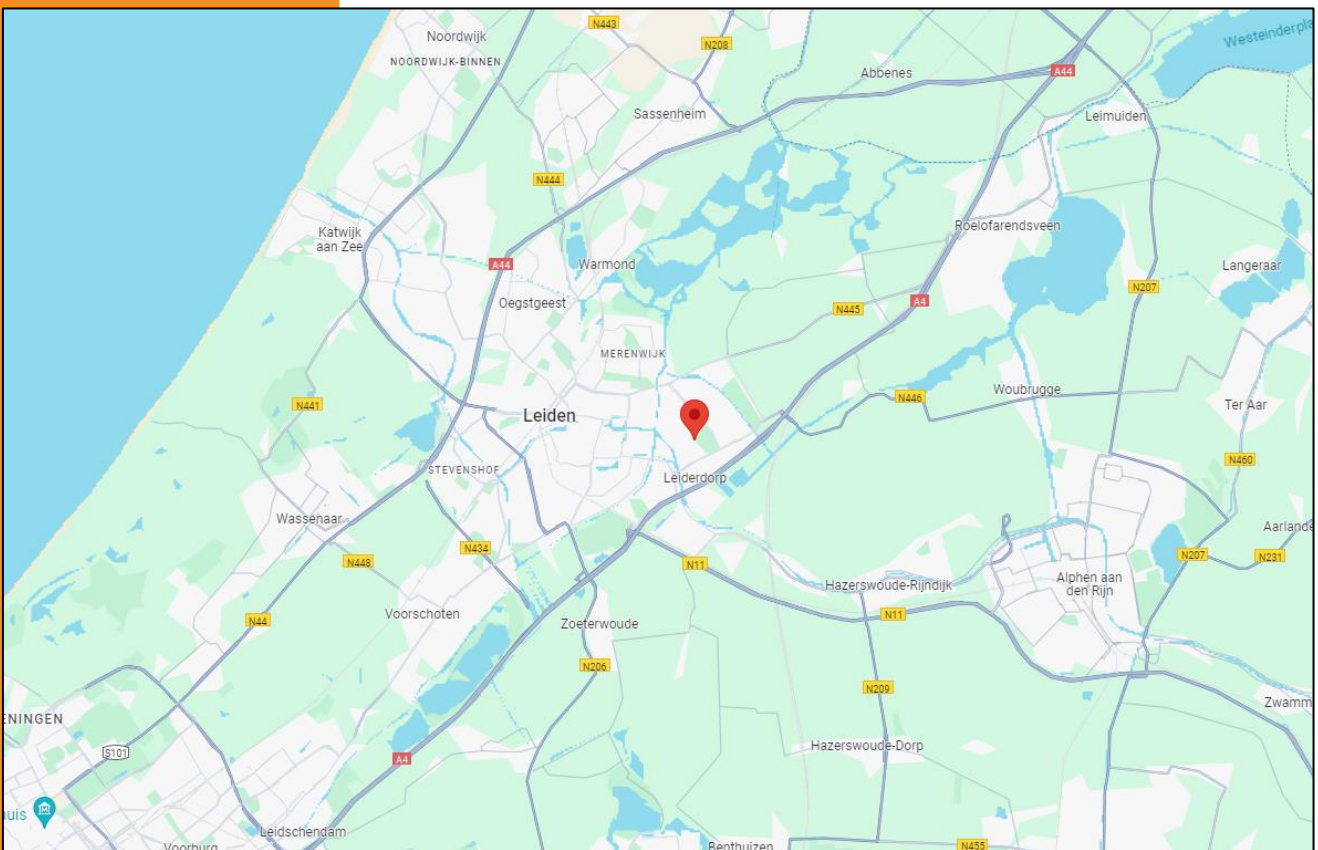
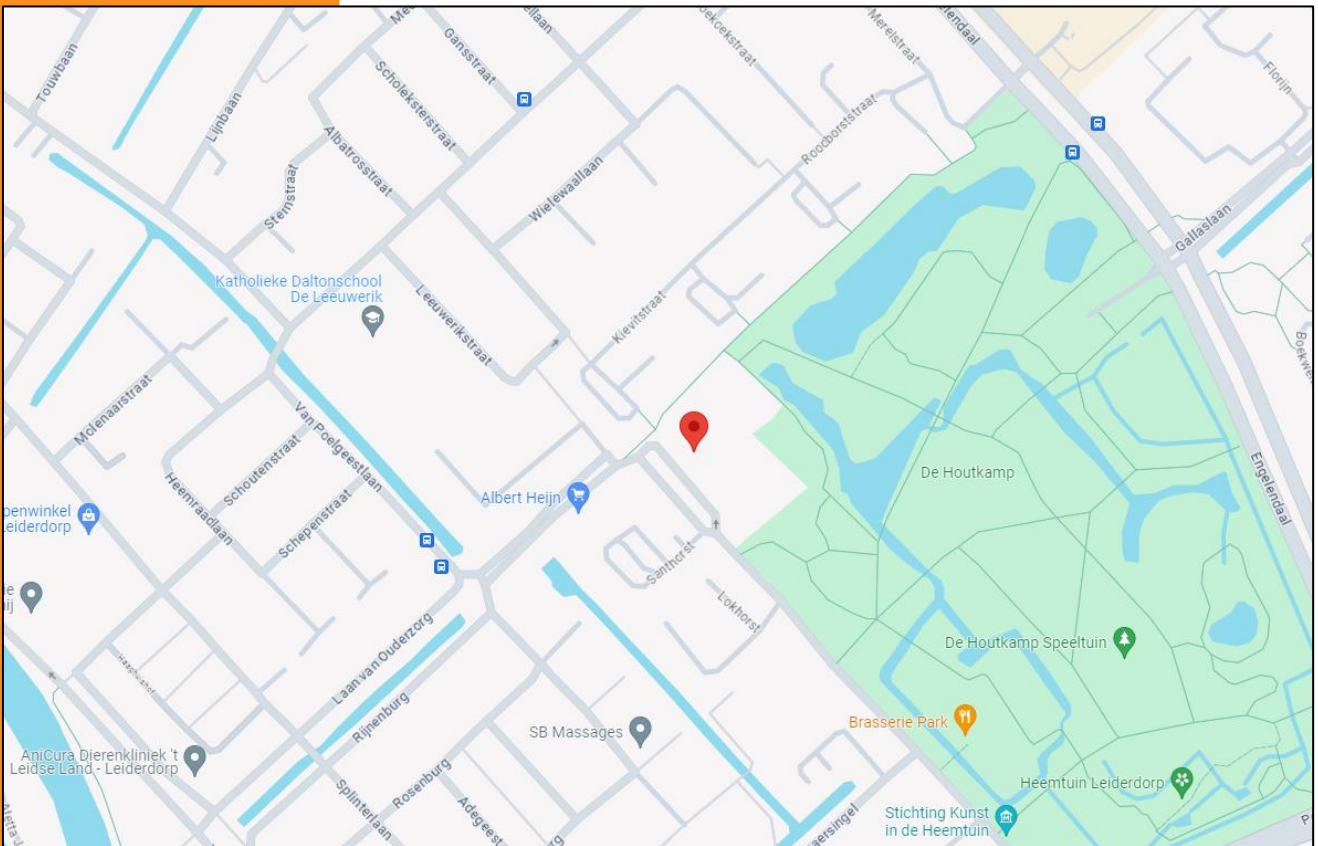
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Van Diepeningenlaan 110 te Leiderdorp

Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Van Diepeningenlaan 110 te Leiderdorp

Plattegrond



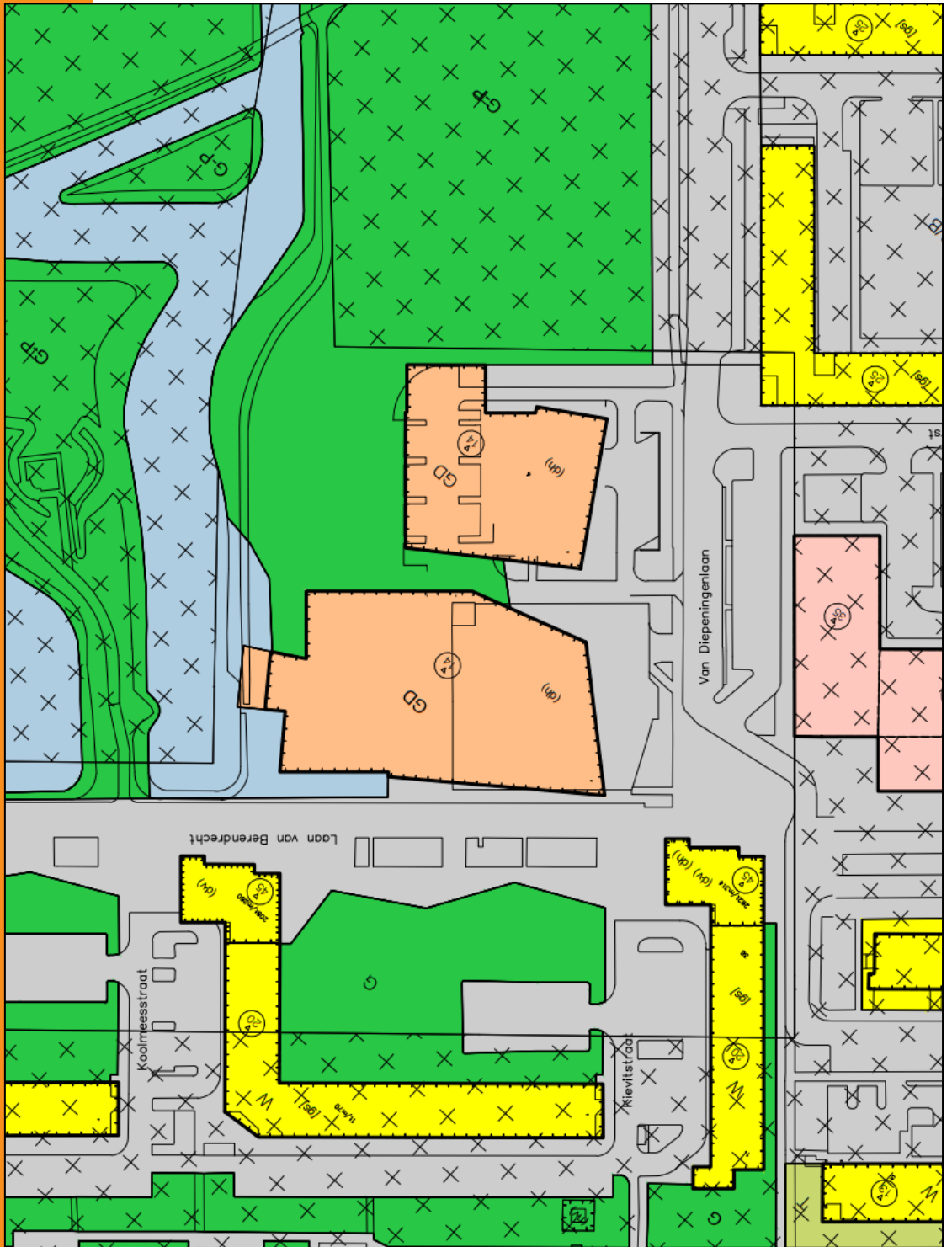
Van Diepeningenlaan 110 te Leiderdorp
Eerste verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Van Diepeningenlaan 110 te Leiderdorp

Bestemmingsplan



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Van Diepeningenlaan 110 te Leiderdorp

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, praktijkruimten en kantoren;
- b. detailhandel met een maximale brutovloeroppervlakte van 500 m² per functie-eenheid en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- c. horeca van categorie 1 zoals bedoeld in lid 1.37, met een maximale brutovloeroppervlakte van 500 m² per functie-eenheid en uitsluitend op de eerste bouwlaag; alsmede voor:
- d. verkeersvoorzieningen, ontsluitingen, groenvoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd;
- b. de hoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "maximale bouwhoogte";
- c. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 5 m mag bedragen.

1.37 horecabedrijf: een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; In dit plan worden de volgende horecabedrijven onderscheiden:

- a. horeca, categorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, grandcafé, eetcafé, restaurant;
- b. horeca, categorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse en het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd worden en (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, danscafé, partycentrum, zaalverhuur;
- c. horeca, categorie 3: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met

Van Diepeningenlaan 110 te Leiderdorp

- verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);
- d. horeca, categorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen, hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

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