

# TE KOOP

## Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

### Object

Courante winkelruimte met zelfstandige bovenwoning op een geweldige locatie in hartje Leiden. De bovenwoning is zelfstandig ontsloten via een separate opgang aan de Oude Rijn en derhalve betreft het hier ook een zeer interessant object als belegging. Het betreft hier een charmante commerciële ruimte, geschikt als winkelruimte en/of horecaruimte, op de begane grond (ca. 41 m<sup>2</sup> VVO) met een woonappartement verdeeld over de 1<sup>e</sup>- en 2<sup>e</sup> verdieping van totaal ca. 71 m<sup>2</sup> GO. De patio op de 1<sup>e</sup> verdieping van het woonappartement is een heerlijke plek voor een kopje koffie.

### Locatie

De winkelruimte is gelegen op een toplocatie in de Haarlemmerstraat tussen verschillende aansprekende en succesvolle (mode)ketens. De locatie is goed bereikbaar per openbaar vervoer door de ligging op loopafstand van Leiden Centraal Station. Bovendien goed bereikbaar per auto met zeer goede parkeermogelijkheden o.a. in de nabijgelegen 'Haarlemmerstraat' parkeergarage.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiden  
Sectie : H  
Nummer : 3513  
Groot : 49 m<sup>2</sup>

### Bestemming/gebruik

Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse: Enkelbestemming Centrum met functieaanduiding horeca van categorie-3 (zie bijlage). Voor meer informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Leiden.

### Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

### Zekerheidstelling

Koper dient binnen 1 week na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

### As is, where is

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.

### Energielabel

Haarlemmerstraat 191 – Energielabel C  
Haarlemmerstraat 191A – Energielabel D



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

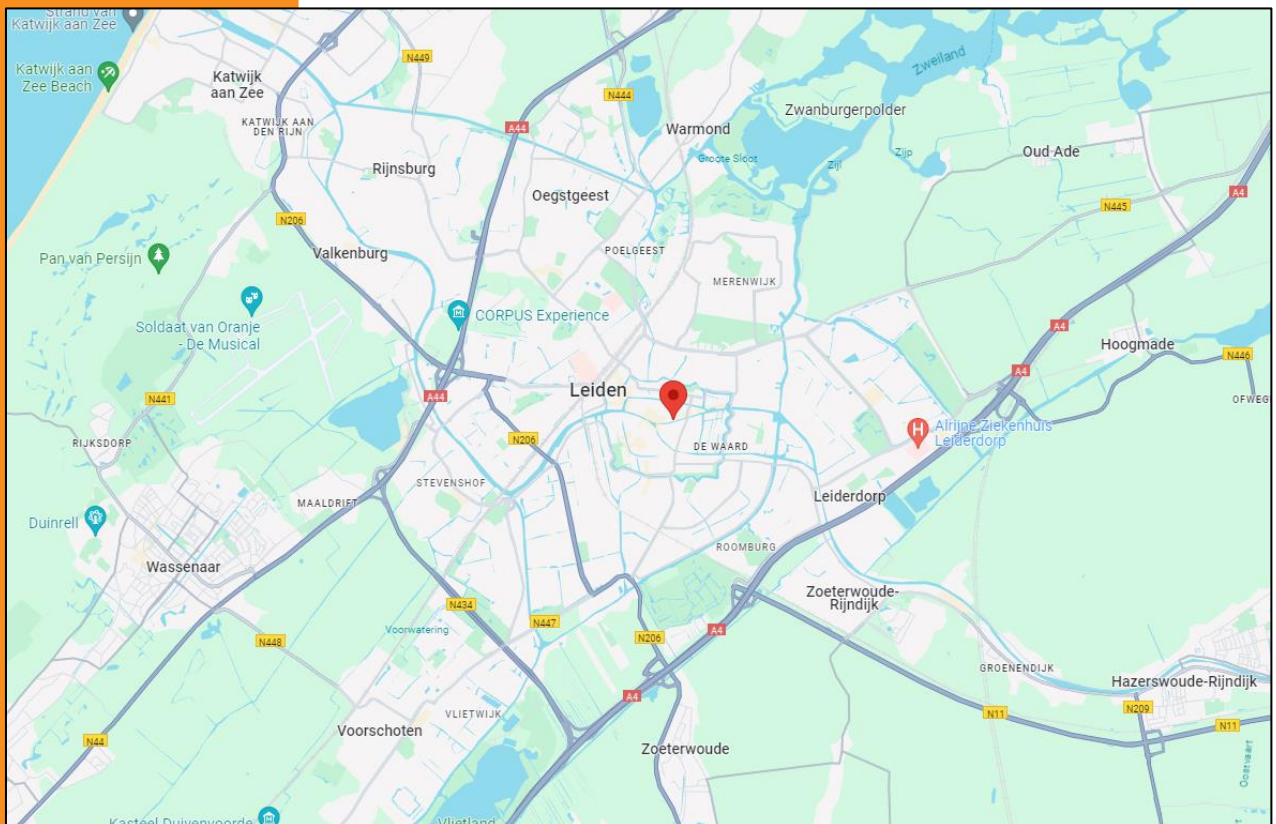
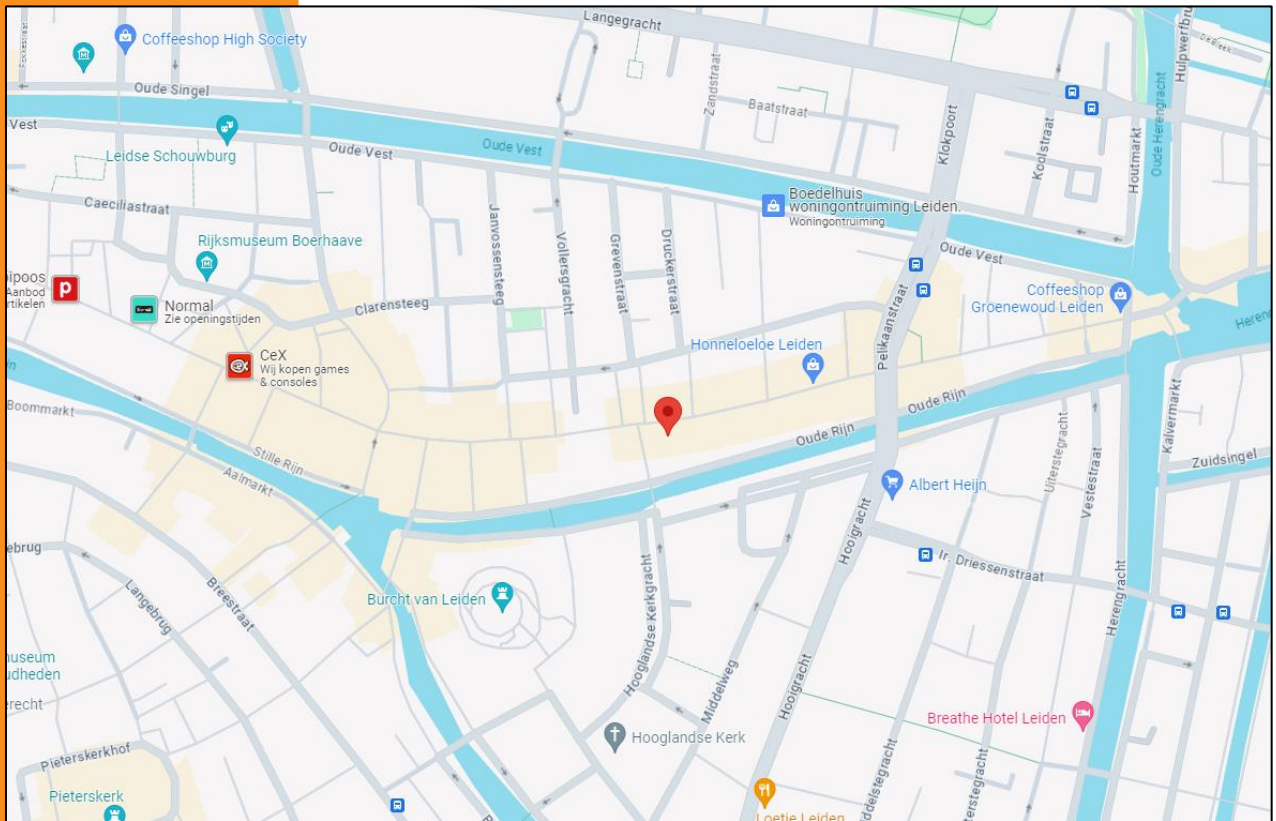
Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

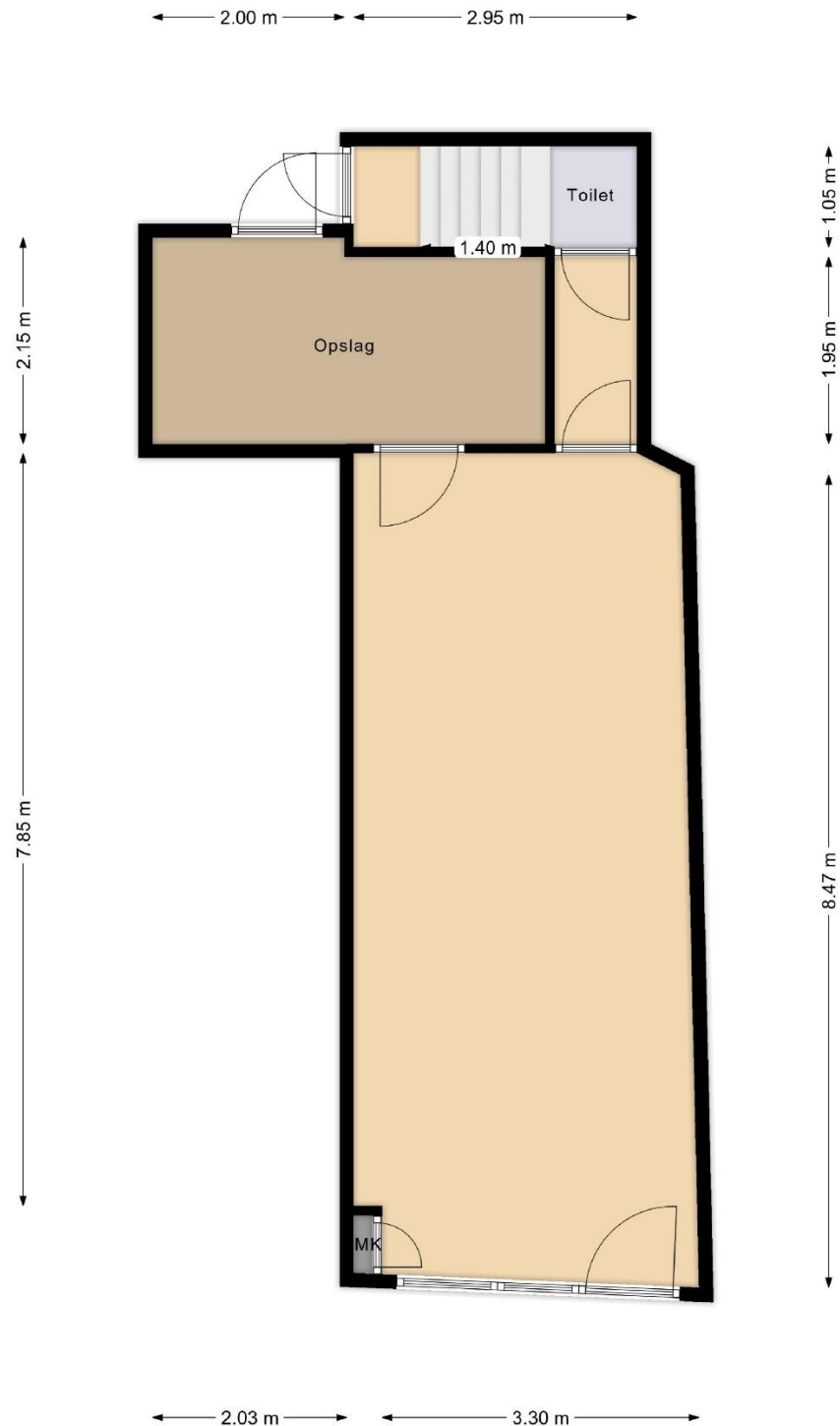
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

Plattegrond

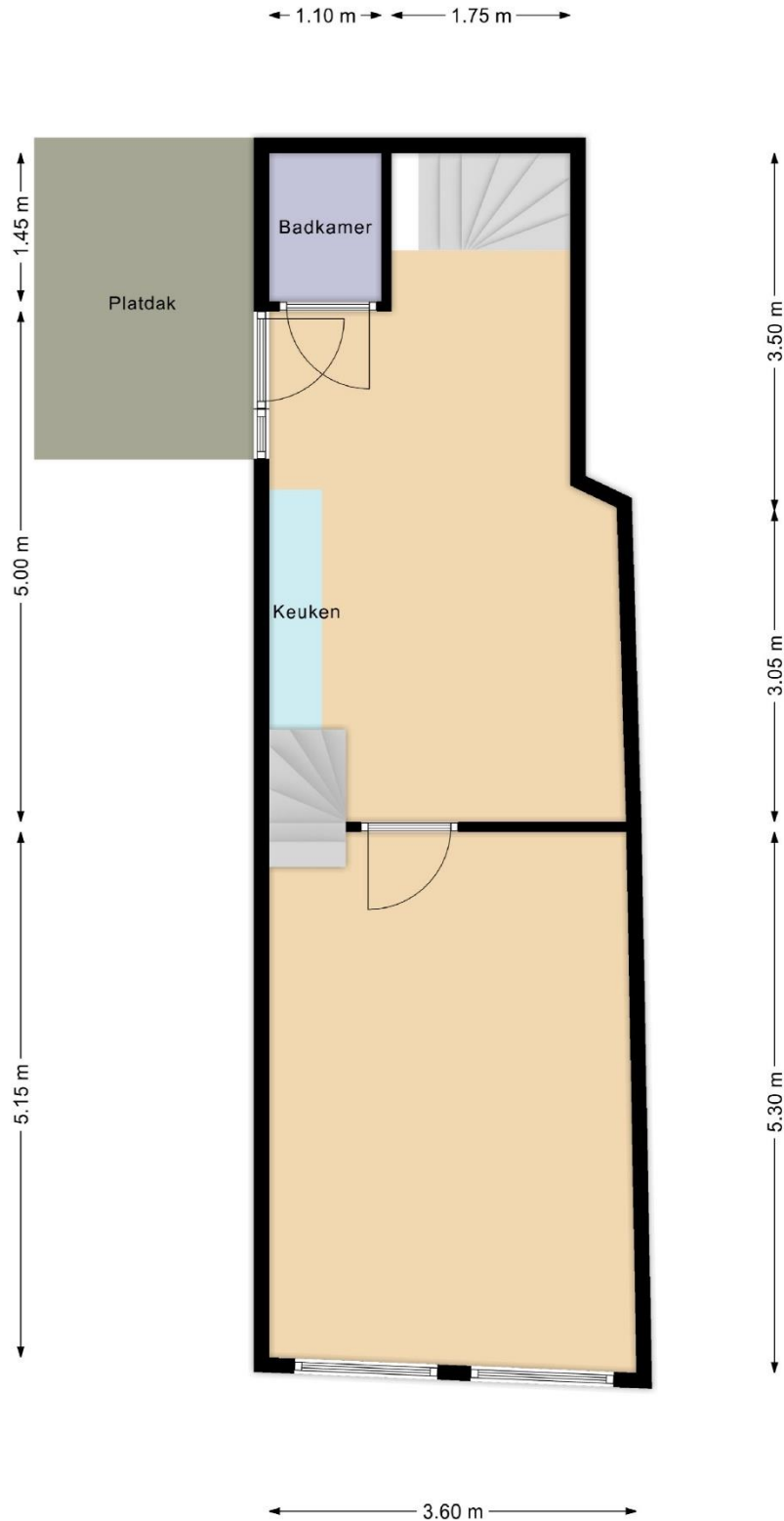


Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden  
Begane grond  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

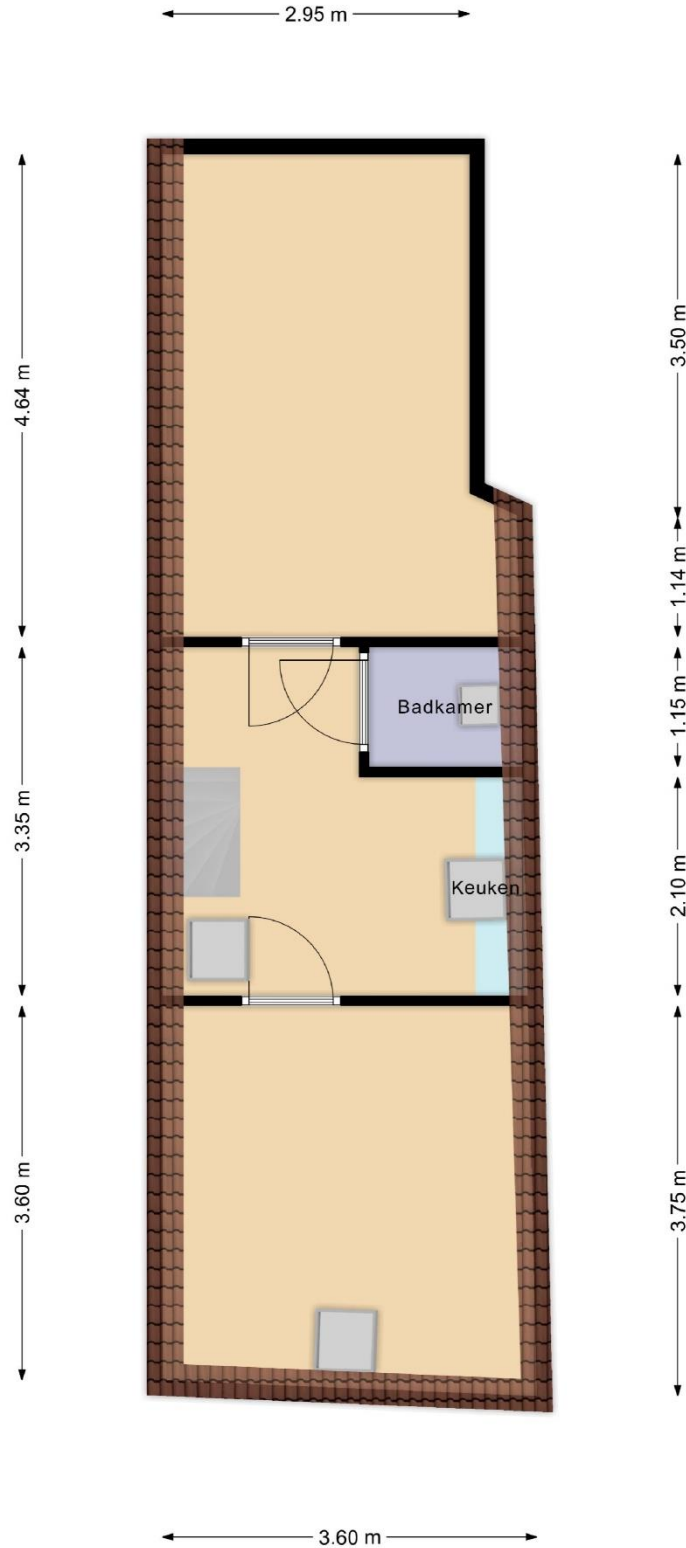


Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden  
1e verdieping  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden



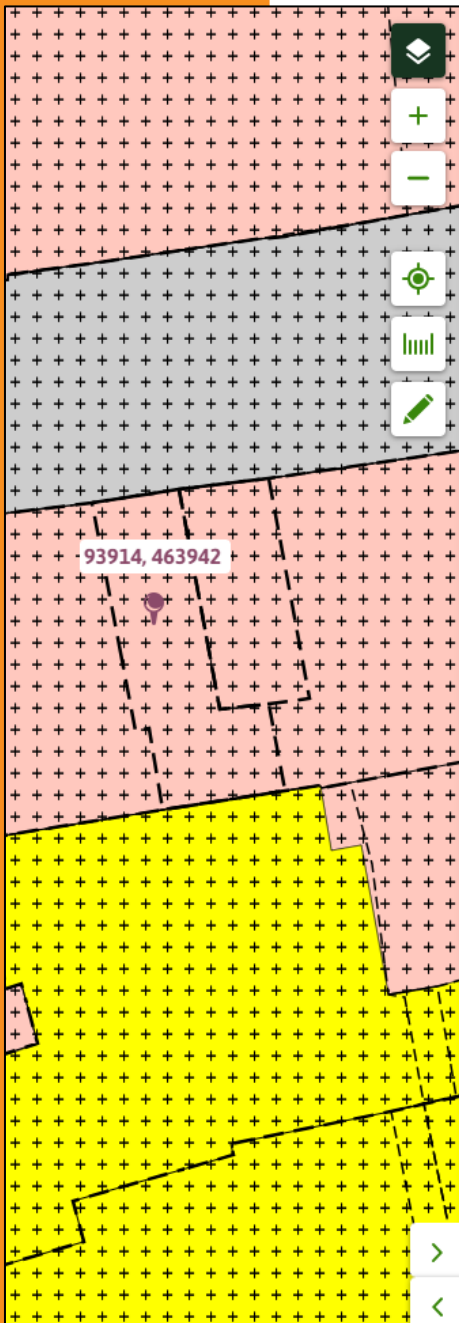
Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden  
2e verdieping  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

Bestemmingsplan



## Binnenstad ^

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Waarde - Archeologie 2 >

Waarde - Cultuurhistorie >

Centrum >

Bouwaanduidingen (1) ^

specifieke bouwaanduiding - bouwhistorische waarde

Bouwvlakken (1) ^

bouwvlak

Functieaanduidingen (1) ^

horeca van categorie 3

Maatvoeringen (2) ^

▼ Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 11

▼ Minimum goothoogte (m) (1)

Minimum goothoogte (m): 7



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

## Artikel 4 Centrum

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor centrumdoeleinden. Onder deze bestemming zijn toegestaan:

- a. detailhandel;
- b. ondergeschikte horeca van categorie 1;
- c. wonen;
- d. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens bestemd voor dienstverlening;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens bestemd voor kantoren;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie' tevens bestemd voor galeries;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sport en recreatie' tevens bestemd voor sport en recreatieve voorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 1;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 1\*' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 1\*;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 2;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 3;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 3\*' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 3\*;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondergrondse horeca 3\*' tevens bestemd voor een horecabedrijf van categorie 3\* in de bestaande ondergrondse werfkelders;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 4;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 5;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 7' tevens bestemd voor horecabedrijven van categorie 7;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen niet toegestaan;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2 uitgesloten' is een horecabedrijf van categorie 2 niet toegestaan;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' tevens bestemd voor een tuin;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kelder' tevens bestemd voor een kelder met bijbehorende ontsluiting ten behoeve van fietsenstalling, bergruimte, detailhandel en opslag;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'terras' tevens bestemd voor een terras;



## Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

- x. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens bestemd voor een onderdoorgang;

met de daar bijbehorende tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen ten dienste van het laden en lossen, (ondergrondse) fietsenstallingen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, water, speelruimte, nutsvoorzieningen en leidingen;

met dien verstande dat tevens de bijbehorende gronden buiten het bebouwingsvlak voor de functies genoemd onder a tot en met t zijn bestemd.

### 4.2 *Bouwregels*

#### 4.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage (%)' het ter plaatse aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- c. hoofdgebouwen dienen aaneengesloten te worden gebouwd;
- d. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht;
- e. hoofdgebouwen dienen in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- f. zijgevels van hoofdgebouwen mogen niet (gedeeltelijk) worden verwijderd;
- g. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m)', 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- h. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- i. indien op de kaart geen maximale bouwhoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen met een kap niet meer dan 3,5 meter meer bedragen dan de feitelijke goothoogte;
- j. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag, indien voorgenoemde bouwwerken zijn vastgebouwd aan een hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,7 meter;
- k. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- l. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- m. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- n. indien de bestaande hoogten meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde in dit artikel, dan betreffen de bestaande hoogten de maximale hoogten;



## Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

- o. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht tot de onderkant van de vloer van de eerste verdiepingsvloer met dien verstande dat in geen geval bebouwing mag worden opgericht tot een hoogte van 2,5 meter;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' mag een overkapping worden gebouwd;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kelder' mag een ondergrondse kelder worden gerealiseerd met een maximale diepte van 4 meter;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdtoegang' moet de hoofdtoegang van het desbetreffende gebouw gesitueerd zijn;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peilgebied A' wordt voor het bepalen van de maximale goot- en bouwhoogte het peil als bedoeld in artikel 2.14 gemeten vanaf de toegang van het perceel Aalmarkt 16;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peilgebied B' wordt voor het bepalen van de maximale goot- en bouwhoogte het peil als bedoeld in artikel 2.14 gemeten vanaf de toegang van het perceel Aalmarkt 17;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peilgebied C' wordt voor het bepalen van de maximale goot- en bouwhoogte het peil als bedoeld in artikel 2.14 gemeten vanaf de toegang van het perceel Breestraat 66;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peilgebied D' wordt voor het bepalen van de maximale goot- en bouwhoogte het peil als bedoeld in artikel 2.14 gemeten vanaf de toegang van het perceel Breestraat 70.

### 4.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de gronden buiten het bouwvlak mogen volledig worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag, indien voornoemde bouwwerken zijn vastgebouwd aan een gebouw binnen het bouwvlak, niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van het binnen het bouwvlak gebouwde gebouw;
- c. de hoogte van vrijstaande gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,7 meter;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.2, sub b, geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte" een bouwhoogte van maximaal 8,5 meter en een goothoogte van maximaal 6,0 meter.



## Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

### 4.2.3 Bouwwerken op terrassen

In afwijking van de overige bepalingen van artikel 4.2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'terras' geen bouwwerken worden opgericht.

### 4.2.4 Stoepen

Gronden gelegen tussen de voorgevelbouwrens en de bestemming **Verkeer** mogen uitsluitend bebouwd worden met stoeppalen, plaveisel en ingangspartijen zoals trappenhuizen, een en ander passend bij het aangrenzende hoofdgebouw.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

### 4.3.1 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d. voor de bouw van erf- of terreinafscheidingen langs de wegzijde tot maximaal 3 meter hoogte.

### 4.3.2 Bouwwerken op terrassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 voor het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'terras' mits:

- a. het verkeer hierdoor niet onevenredig wordt gehinderd;
- b. het bouwwerk voldoet aan de Beleidsregels en Nadere regels Terrassen 2016;
- c. de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter, met uitzondering van parasols, waarvoor een maximale hoogte van 4,50 meter geldt;
- d. dit aanvaardbaar is binnen de stedenbouwkundige structuur;
- e. de openbaarheid van het gebied niet onevenredig wordt benadeeld;
- f. de karakteristieke of monumentale waarden van de direct aan het terras grenzende panden niet worden aangetast;
- g. de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

### 4.4.1 Wonen

- a. wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'wonen' wonen tevens toegestaan op de begane grond;
- c. de begane grond van de hoofdgebouwen is in afwijking van het bepaald in sub a, uitsluitend voor woondoeleinden bestemd, voorzover het bestaande of nieuw aangebrachte zelfstandige entrees en trappenhuizen naar bovenwoningen betreft;
- d. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf. Uitsluitend activiteiten van milieucategorie 1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) zijn toegestaan.



## Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

### 4.4.2 Niet-woonfuncties

- a. niet-woonfuncties zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - niet-woonfuncties tevens op verdieping toegestaan' niet-woonfuncties tevens op de eerste verdieping toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - niet-woonfuncties tevens op alle verdiepingen toegestaan' niet-woonfuncties tevens op alle verdiepingen toegestaan.

### 4.4.3 Horeca

- a. horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan van de categorie, zoals op de planverbeelding voor het desbetreffende perceel is aangegeven en als bedoeld in artikel 1.48;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn, indien op de verbeelding een horeca categorie is aangegeven, tevens activiteiten toegestaan uit een lagere horeca categorie dan de aangegeven categorie maar tot maximaal horeca van categorie 3 en met uitzondering van horeca van categorie 1\*;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum - netto 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte ten behoeve van horeca' mag het netto vloeroppervlakte ten behoeve van horeca niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> netto;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum - netto 3000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte ten behoeve van horeca' mag het netto vloeroppervlakte ten behoeve van horeca niet meer bedragen dan 3000 m<sup>2</sup> netto;
- e. Ondergeschikte horeca, zoals bedoeld in artikel 4.1 onder b. is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. het oppervlakte van de horeca mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedragen;
  2. de toegang tot de horeca-activiteit is dezelfde als van de winkel;
  3. de ondergeschikte horeca-activiteit moet binnen de winkel duidelijk te onderscheiden zijn van de winkelfunctie;
  4. de horeca-activiteiten mogen niet worden uitgeoefend buiten de openingstijden van de winkel.

### 4.4.4 Stoepen

Voorzover deze gronden zijn gelegen tussen de voorgevelbouwgrens en de bestemming **Verkeer** en de breedte daarvan niet meer bedraagt dan 1,5 m, zijn zij bestemd voor privé-stoep bij het aangrenzende hoofdgebouw.



## Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 4.5.1 Wonen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder a ten behoeve van het realiseren van woonruimte op de begane grond, mits:

- a. de woonruimte gerealiseerd wordt in achterhuizen of daarmee gelijk te stellen ruimtes;
- b. het winkelfront daardoor niet wordt onderbroken;
- c. het niet mogelijk is om deze ruimtes te gebruiken ten behoeve van detailhandel vanwege de monumentale, karakteristieke of bouwhistorische waarden van het pand.

#### 4.5.2 Niet-woon functies

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van het bepaalde in 4.4.2 onder a ten behoeve van de vestiging van detailhandel op de verdieping, mits:
  1. de detailhandel op de verdieping aansluitend is aan de begane grond;
  2. de vestiging van detailhandel op de verdieping niet tot gevolg heeft dat de woonfunctie in het pand niet langer wordt of kan worden uitgevoerd, met dien verstande dat tenminste één verdieping - niet zijnde een kapverdieping - voor het wonen in gebruik zal blijven;
  3. bestaande trappenhuizen en opgangen naar verdiepingen gehandhaafd zullen blijven;
  4. aangetoond is dat uitbreiding op de begane grond niet mogelijk is in verband met het ontbreken van bijbehorend te bebouwen achtererf of daarmee gelijk te stellen omstandigheden;
- b. het bepaalde in 4.1 onder f. ten behoeve van vestiging van dienstverlening op gronden zonder aanduiding 'dienstverlening', mits:
  1. het betreffende bedrijf qua bedrijfsvoering en ruimtelijke uitstraling gelijk gesteld kan worden met een winkel, hetgeen kan blijken uit het tevens uitoefenen van detailhandel;
  2. geen sprake is van een onevenredige concentratie van dergelijke bedrijven;
  3. de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging niet meer dan 100 m<sup>2</sup> zal bedragen.

#### 4.5.3 Terrassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het realiseren van een terras bij een horecabedrijf buiten de aanduiding 'terras', mits:

- a. het verkeer hierdoor niet onevenredig wordt gehinderd;



## Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

- b. geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.3.2;
- c. het woon- en leefklimaat niet onevenredig zal worden aangetast, met dien verstande dat in ieder geval sprake moet zijn van een akoestisch aanvaardbare situatie;
- d. de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

### **horeca categorie 3:**

Horeca inrichting, niet zijnde een horeca inrichting als bedoeld in categorie 2, waar:

- hoofdzakelijk maaltijden worden verstrekt en
- eventueel, ondergeschikt daaraan, dranken en/of kleine etenswaren worden verstrekt.

*Voorbeelden: restaurants, pannenkoekenrestaurants, pizzeria's.*



# Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden

Kadastrale gegevens

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Vestgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorloegige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3513</p>	<p>kadaster</p>
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>		



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden



BETREFT	Leiden H 3513		
UW REFERENTIE	verkoop		
GELEVERD OP	20-06-2024 - 14:57	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11180816665
VOLLEDIG GESIGNEERD T/M	20-06-2024 - 11:57	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	20-06-2024 - 11:57
BLAD	1 van 2		

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leiden H 3513](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023110351370000

**Locaties** Haarlemmerstraat 191

2312 DP Leiden

BAG identificatie: 0546010000073963

Haarlemmerstraat 191 A

2312 DP Leiden

BAG identificatie: 0546010000073964

**Kadastrale grootte** 49 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 93914 - 463941

**Omschrijving** Wonen

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 59980/13](#)

**Ingeschreven op** 20-05-2011 om 13:07

**Naam gerechtigde** [REDACTED]

**Adres** [REDACTED]

**Geboren** [REDACTED]

**te** [REDACTED]

**Geboorteland** [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** [REDACTED]



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Haarlemmerstraat 191-191A te Leiden



BETREFT

Leiden H 3513

UW REFERENTIE

verkoop

GELEVERD OP

20-06-2024 - 14:57

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11180816665

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-06-2024 - 11:57

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-06-2024 - 11:57

BLAD

2 van 2

Betrokken persoon



Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens  
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.  
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Joost van Hoorn**

Makelaar-taxateur

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto: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

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