

TE HUUR

Ina Boudier-Bakkerstraat 3 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Ina Boudier-Bakkerstraat 3 te Leiden

Object	Gelegen aan de entree van winkelcentrum "De Stevensbloem", in de wijk Stevenshof, bieden wij deze uitstekende multifunctionele ruimte aan die geschikt is voor zowel winkel-, horeca-, detail-, dienstverlening- en maatschappelijke doeleinden. De hoekunit heeft een oppervlakte van ca. 200 m ² , is voorzien van een breed front en grenst aan de Kwalitaria en Bruna. In het winkelcentrum zijn een groot aantal landelijke retailketens vertegenwoordigd, zoals supermarkt Albert Heijn, supermarkt Dirk, Bakker Van Maanen en Bike Totaal. Deze locatie is niet alleen aantrekkelijk vanwege de brede bestemmingsmogelijkheden of het diverse winkelaanbod, maar ook dankzij de uitstekende parkeergelegenheid, wat het gemakkelijk maakt voor bewoners uit Voorschoten en Leiden om hier te winkelen.
Locatie	Winkelcentrum "De Stevensbloem" is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44 alsmede de Provinciale wegen N206 en N11. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens als goed te kenmerken. Diverse bushaltes alsmede NS-Station 'De Vink' zijn op loopafstand gelegen.
Oppervlak	Ca. 200 m ² , gelegen op de begane grond.
Wijze van oplevering	In huidige staat, o.a. voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- Toilet;- Pantry.
Bestemming/gebruik	"Gemengde doeleinden", zie ook bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiden.
Huurvoorwaarden	
Vraaghuurprijs	€ 235,- per m ² per jaar.
Servicekosten	Nader vast te stellen.
Huurtermijn	5 jaar + 5 verlengingsjaren.
Huurprijsbetaling	Per maand vooruit.
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	Het object is vrijgesteld van BTW. Verhuurder zal niet opteren voor BTW-belaste verhuur.
Aanvaarding	In overleg.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Ina Boudier-Bakkerstraat 3 te Leiden

Energie­label

Het object beschikt over energie­label C.

Parkeervoorzieningen

Goede gratis parkeermogelijkheden in de directe omgeving.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Ina Boudier-Bakkerstraat 3 te Leiden

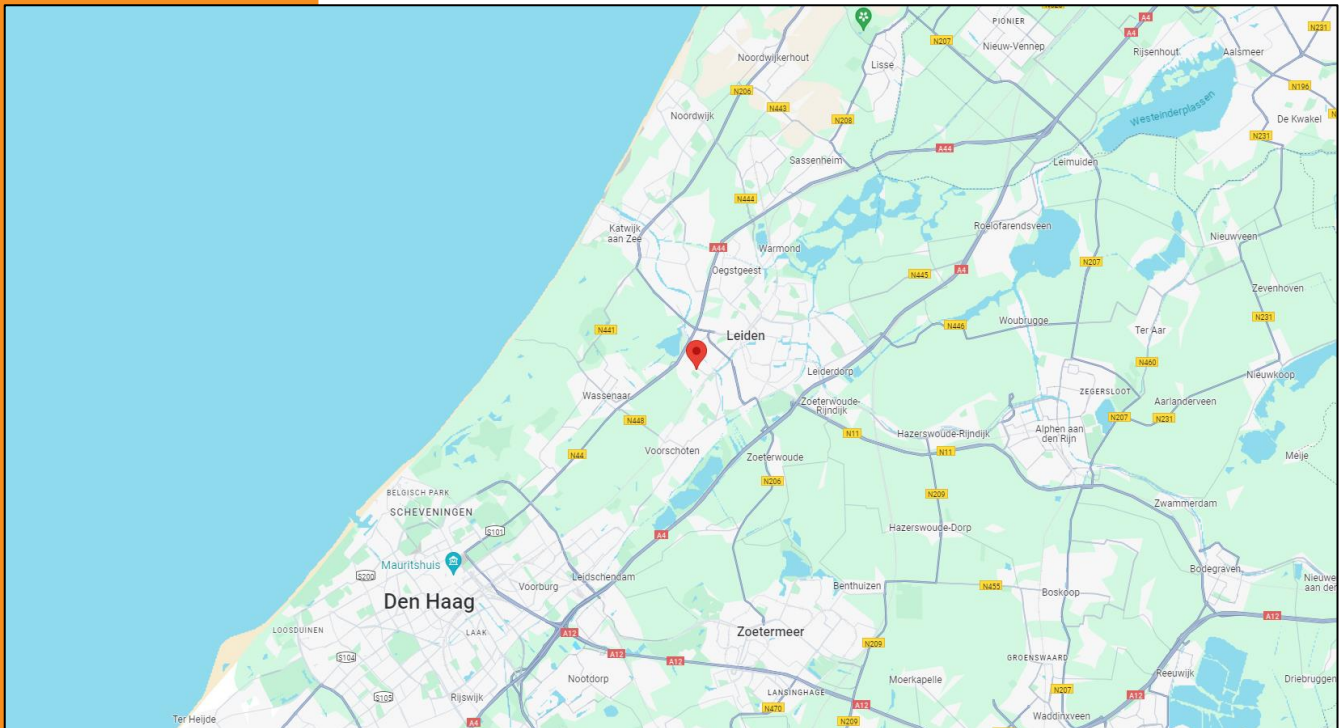
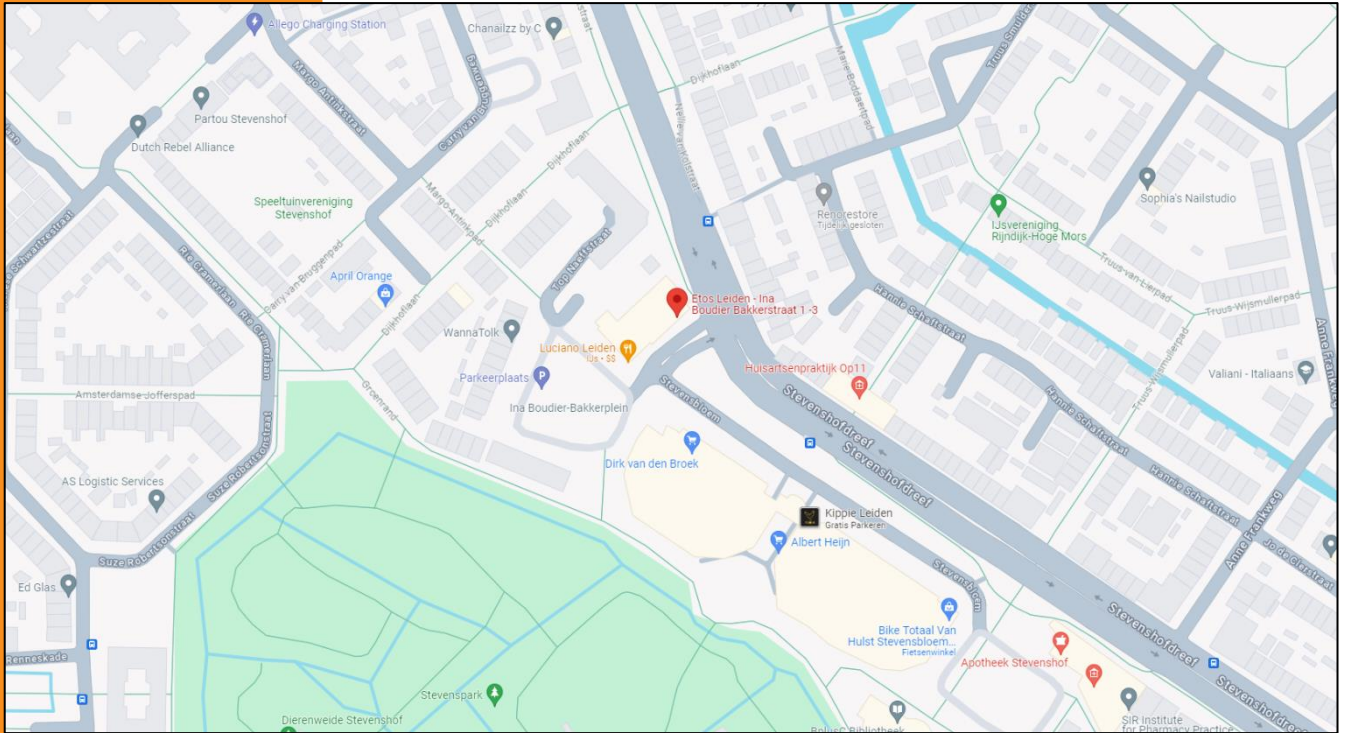
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Ina Boudier-Bakkerstraat 3 te Leiden

Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Ina Boudier-Bakkerstraat 3 te Leiden

Plattegrond



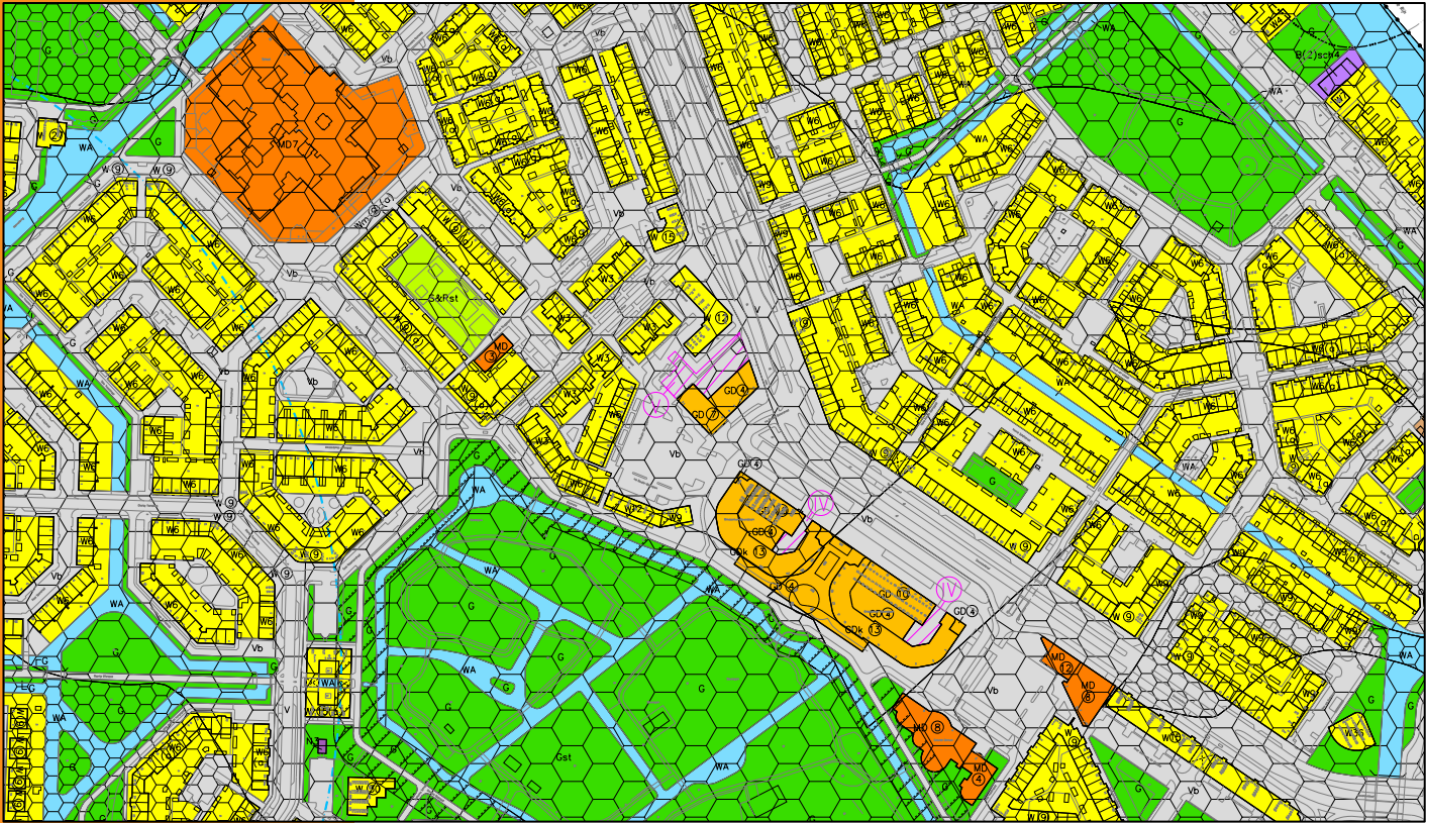
Ina Boudier-Bakkerstraat 3 te Leiden - Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Ina Boudier-Bakkerstraat 3 te Leiden

Bestemmingsplan



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Ina Boudier-Bakkerstraat 3 te Leiden

Artikel 10 Gemengde doeleinden "GD"

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Gemengde doeleinden "GD" aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. wonen;
 - b. detailhandel;
 - c. dienstverlening;
 - d. maatschappelijke voorzieningen;
 - e. horeca.
2. De gronden zijn tevens bestemd voor bij de in lid 1 genoemde doeleinden behorende tuinen, erven, voet- en fietspaden, toegangswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water.
3. De gronden zijn – uitsluitend waar dat op de kaart is aangegeven – mede bestemd voor: ter plaatse van de aanduiding "k" tevens kantoren toegestaan op de 1e en 2e verdieping;

Nadere bepalingen inzake bestemming en gebruik

aan huis gebonden beroep

4. De uitoefening van aan huis gebonden beroepen in woningen is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van de aan huis gebonden beroepen. Ten hoogste activiteiten uit categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, mits het geen activiteiten betreft waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is.

niet-woonfuncties

5. Voor niet-woonfuncties geldt dat deze tenzij anders aangegeven uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan;

horecabedrijven

6. Voor horeca geldt dat uitsluitend activiteiten zijn toegestaan uit maximaal categorie II van de in artikel 1 onder 29 genoemde categorie-indeling van de horecabedrijven.

bergingen

7. De gebouwen met de aanduiding "b" mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bergingen.

detailhandel en horeca De Grootte Vink

8. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven locatie "De Grootte Vink" is geen detailhandel en geen horeca toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften

situering gebouwen

9. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.



Ina Boudier-Bakkerstraat 3 te Leiden

hoogte gebouwen

10. De op de plankaart aangegeven goot- en/of totale hoogte mag niet worden overschreden.

bebouwingspercentage

11. Het bebouwingsvlak mag voor 100% worden bebouwd.

hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

12. De hoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen.

13. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

kelders

14. De hoofdgebouwen mogen worden voorzien van een kelder, met dien verstande dat: ieder hoofdgebouw mag worden voorzien van een kelder in één bouwlaag 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.

15. Het gebruik van kelders ten behoeve van parkeervoorzieningen is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een in verkeerskundig veilige ontsluiting aanwezig is.

Vrijstellingsbevoegdheid

horecacategorie

16. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het plan ten aanzien van het bepaalde in lid 6 ten behoeve van het toelaten van horecabedrijven uit één categorie hoger dan in lid 6 aangegeven, mits:

- a. de toe te laten hogere categorie niet meer bedraagt dan categorie IV;
- b. geen afbreuk zal worden gedaan aan het woon- en leefmilieu, waaronder de verkeers- en parkeersituatie;

niet-woonfuncties op de eerste verdieping

17. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor de vestiging van niet-woonfuncties op de eerste verdieping aansluitend aan de begane grond, mits:

- a. een en ander niet tot gevolg heeft dat de woonfunctie in het pand niet langer wordt of kan worden uitgeoefend, met dien verstande dat tenminste één verdieping – niet zijnde een kapverdieping – voor het wonen in gebruik zal blijven;
- b. bestaande trappenhuis en opgangen naar verdiepingen met een woonfunctie gehandhaafd zullen blijven; c. 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.



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Jesse Blonk

Vastgoedadviseur

jesse@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;
- huurprijsherzieningen;
- 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