

# TE HUUR

Hoofdstraat 206 te Sassenheim



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Hoofdstraat 206 te Sassenheim

<b>Object</b>	<p>In de Hoofdstraat, dé winkelstraat van Sassenheim bieden wij deze commerciële ruimte van ca. 220 m<sup>2</sup> te huur aan. De ruimte is volledig gesitueerd op de begane grond en beschikt over een handige ontsluiting aan de achterzijde, wat de aanvoer van goederen aanzienlijk vergemakkelijkt. De Hoofdstraat is een drukke verkeersader, wat zorgt voor veel passerend publiek en uitstekende zichtbaarheid voor uw bedrijf.</p> <p>Met een brede bestemmingsmogelijkheid is deze locatie voor diverse commerciële doeleinden geschikt. Of u nu een winkel, kantoor of een andere onderneming wilt vestigen, deze locatie kan aan al uw wensen voldoen. Op locatie zijn namelijk detailhandel, dienstverlening, horeca uit ten hoogste categorie 2, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toegestaan.</p>	
<b>Locatie</b>	<p>Sassenheim is goed bereikbaar via de N208 vanaf de A44 (Leiden – Amsterdam–Leiden). Er is een NS station en de dorpskern is goed te bereiken met het openbaar vervoer.</p> <p>Bovendien biedt de omgeving een aantrekkelijke mix van winkels, restaurants, cafés en supermarkten.</p>	
<b>Oppervlak</b>	Ca. 220 m <sup>2</sup> winkelruimte, gelegen op de begane grond.	
<b>Wijze van oplevering</b>	<p>In huidige staat, o.a. voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;</li><li>- Airconditioning;</li><li>- Luchtgordijn;</li><li>- Pantry;</li><li>- Toilet.</li></ul>	
<b>Bestemming/gebruik</b>	'Centrum', zie ook bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Sassenheim.	
<b>Vraagprijs</b>	€ 470.000,- k.k.	Echter dient het object nog kadastraal gesplitst te worden.
<b>Huurvoorwaarden</b>		
<b>Vraaghuurprijs</b>	€ 3.125,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.	
<b>Huurtermijn</b>	5 jaar + 5 verlengingsjaren.	
<b>Huurprijsbetaling</b>	Per maand vooruit.	
<b>Huurprijsaanpassing</b>	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.	
<b>Zekerheidstelling</b>	Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.	
<b>Huurcontract</b>	Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).	



## Hoofdstraat 206 te Sassenheim

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

Energielabel A++.

Parkeervoorzieningen

Gratis parkeermogelijkheden blauwe zone.

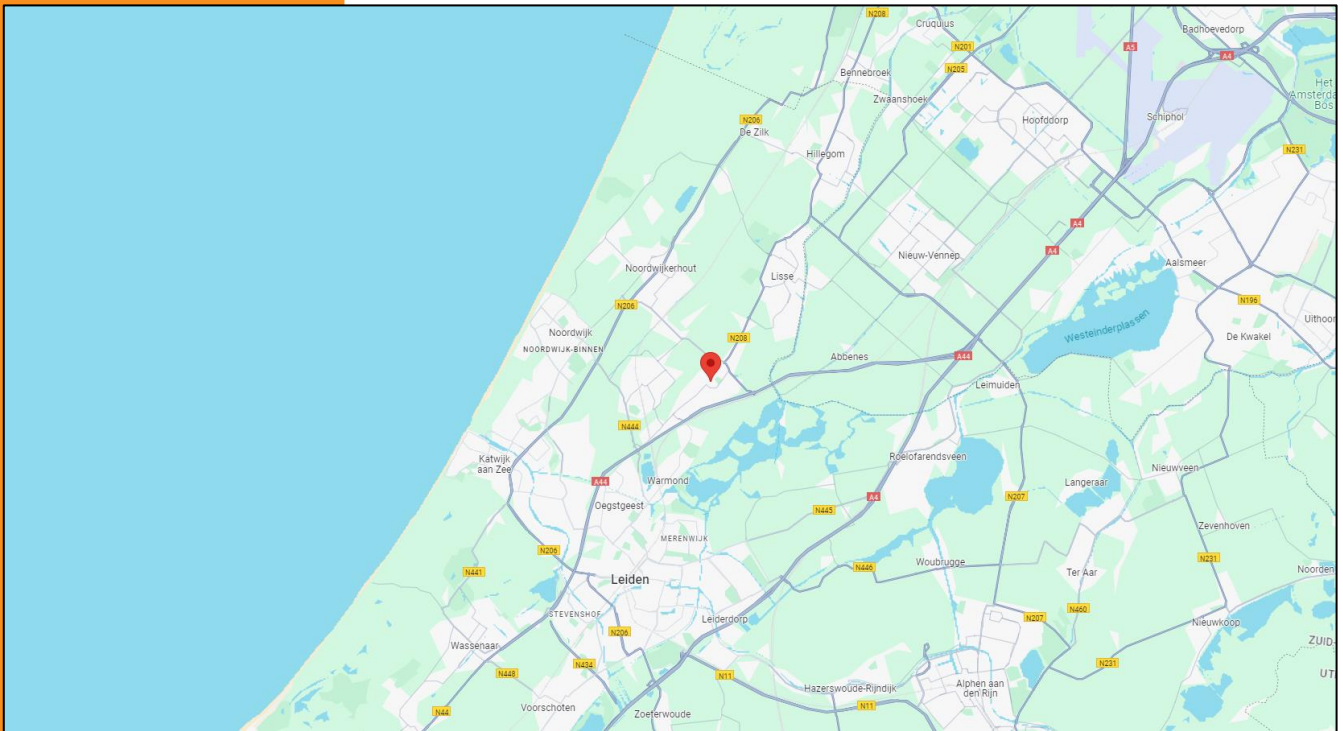
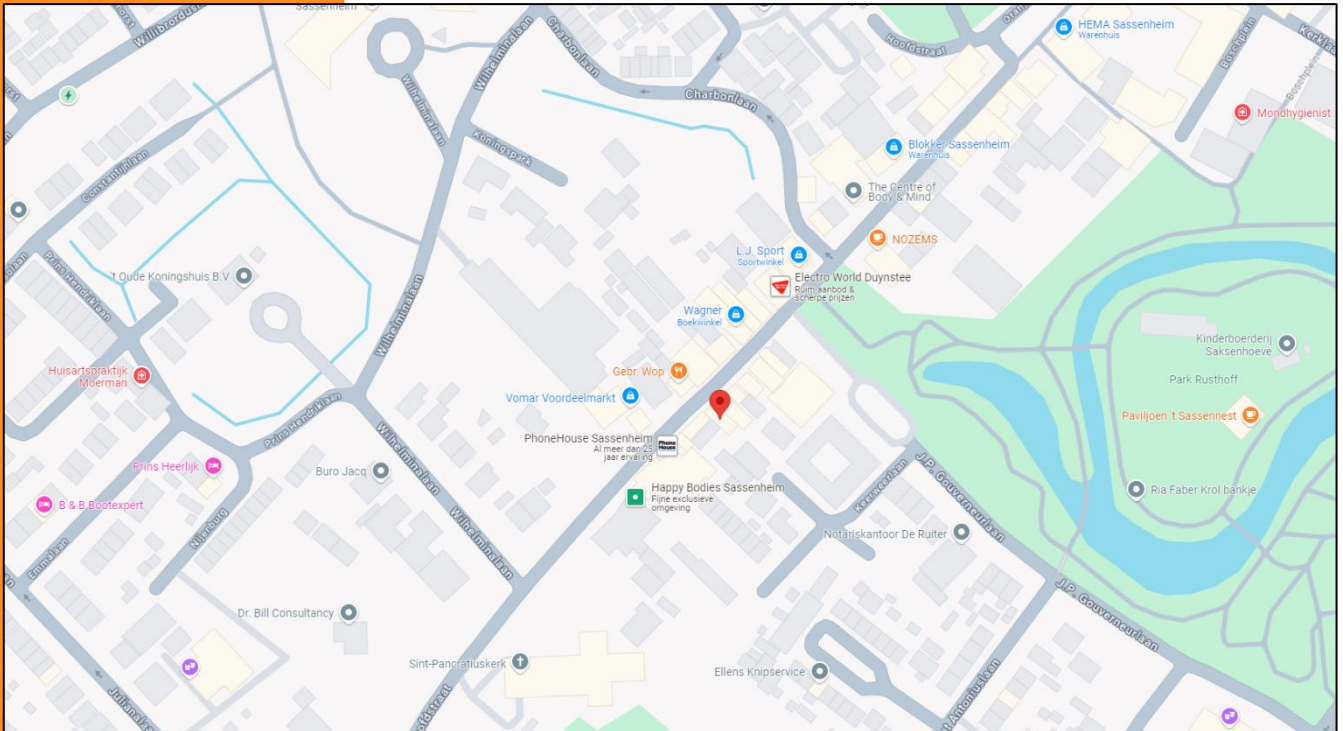
# Hoofdstraat 206 te Sassenheim

## Foto's



# Hoofdstraat 206 te Sassenheim

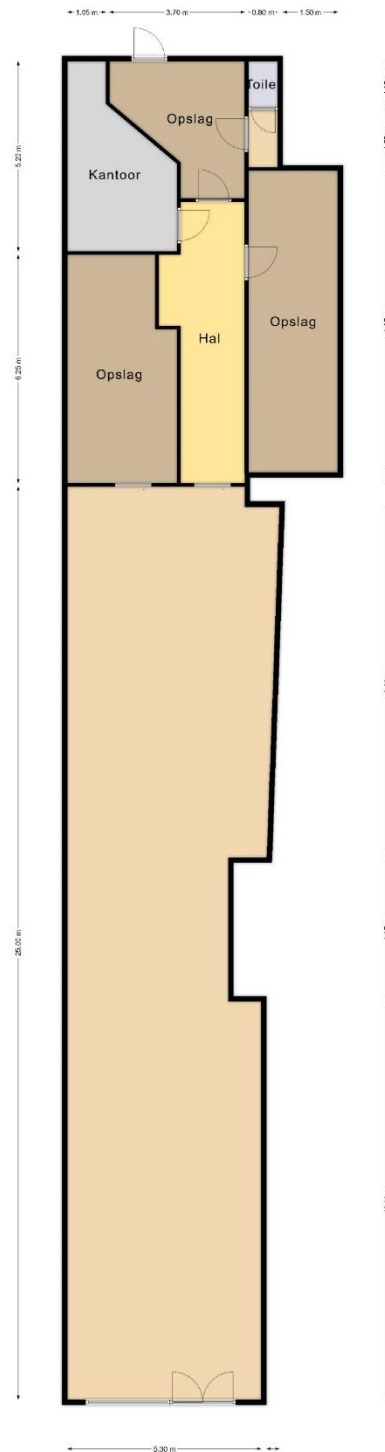
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Hoofdstraat 206 te Sassenheim

Plattegrond



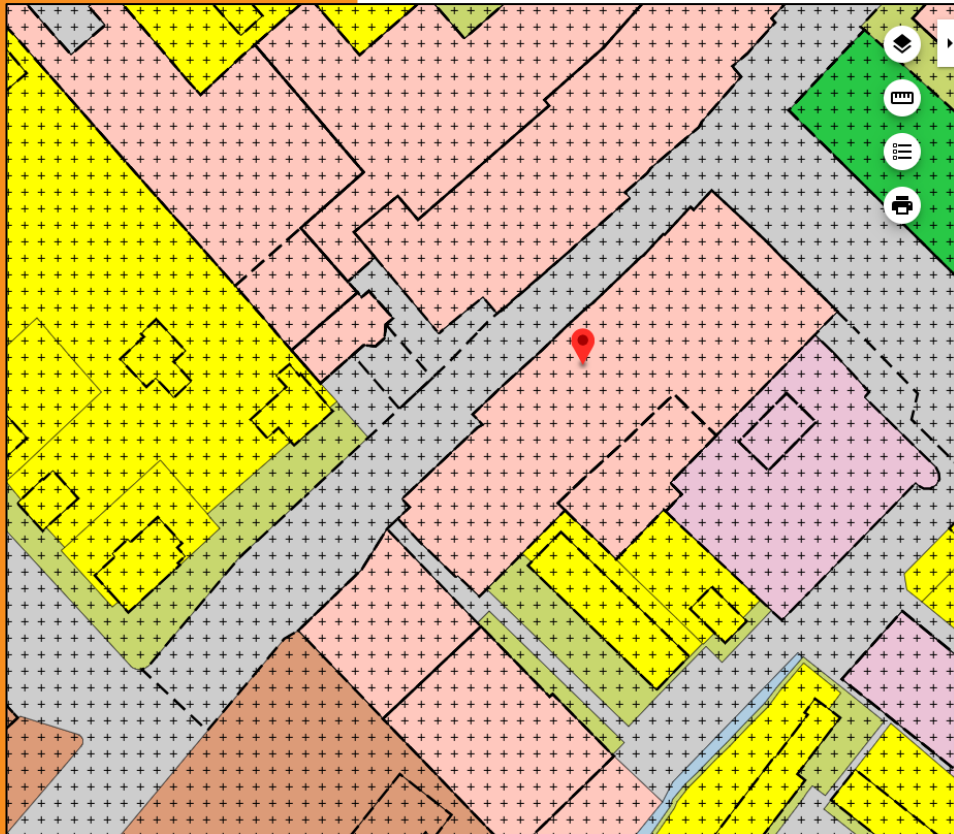
Hoofdstraat 206 te Sassenheim  
Begane grond  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Hoofdstraat 206 te Sassenheim

Bestemmingsplan



Sassenheim-Centrum  
gemeente Teylingen  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-10-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

95813.1, 471165.2

- Enkelbestemming  
Centrum
- Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie
- Bouwvlak
- Functieaanduiding  
specifieke vorm van waarde - 1
- Maatvoering  
maximum goothoogte: 7 m



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Hoofdstraat 206 te Sassenheim

## Artikel 4 Centrum

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met de mogelijkheid van aanhuis-gebonden beroepen, waarbij geldt dat trappenhuisen en bergingen ook op de begane grond zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens wonen op de begane grond;
- cultuur en ontspanning in de vorm van een theater, bioscoop, concertzaal, etc.;
- detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de [Staat van Horeca-activiteiten](#), uitsluitend op de begane grond;
- kantoren;
- gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten, openbare dienstverlening, evenementen en verenigingsleven;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport': tevens voor een carport;
- ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': tevens voor een evenemententerrein;
- ondergrondse parkeervoorzieningen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen en water.

### 4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 4.2.1 Gebouwen en overkappingen

- [gebouwen](#) en [overkappingen](#) worden binnen het bouwvlak gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' waar een carport met een maximale bouwhoogte van 3 m is toegestaan;
- in afwijking van het bepaalde onder a mogen ondergrondse parkeervoorzieningen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- de [bouwhoogte](#) van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- de [goothoogte](#) van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is tot de onderzijde van de eerste verdiepingvloer geen bebouwing toegestaan;
- bij gebouwen mag de goothoogte worden doorbroken met dakkapellen onder de voorwaarde, dat deze constructie minimaal 0,5 m onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak minimaal 0,5 m boven de goot is geplaatst;
- de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding aangegeven 'maximum





## Hoofdstraat 206 te Sassenheim

bebouwingspercentage (%)' van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;

- h. de afstand van gebouwen tot de [bouwperceelgrens](#) bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de bouwperceelgrens is gebouwd;
- i. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 1 m.

### 4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. in afwijking van lid a bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder reclamezuilen, bedraagt ten hoogste 3 m, tenzij op de plankaart een afwijkende bouwhoogte wordt aangeduid.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 wro-zone - afwijkingsgebied

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel [4.2.1](#) voor het toestaan van een hogere goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - afwijkingsgebied' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 13 meter;
- b. het parkeren dient te worden opgelost conform de Nota parkeerbeleid van de gemeente Teylingen.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg [consumentenvuurwerk](#) is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c. [prostitutiebedrijven](#) zijn niet toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' is geen horeca toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' is geen detailhandel toegestaan;
- f. [detailhandel in volumineuze goederen](#) is niet toegestaan;
- g. een [aan-huis-gebonden beroep](#) in woning mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:
  - 1. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
  - 2. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    - ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    - het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
    - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
    - er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis.



## Hoofdstraat 206 te Sassenheim

### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 4.5.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#):

- a. om [horecabedrijven](#) toe te laten in één categorie hoger dan in lid [4.1](#) genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [4.1](#) genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de [Staat van Horeca-activiteiten](#) zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [4.1](#) genoemd.

#### 4.5.2 Afwijken voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) voor het toestaan van [kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten](#) in een woning met in achtneming van de volgende regels:

- a. de activiteiten worden door de bewoner uitgeoefend;
- b. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en heeft een ruimtelijke uitstraling, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- f. ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.



# 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