



Baanbrekend

HOLLAND WEST MAKELAARDIJ

www.hollandwest.nl

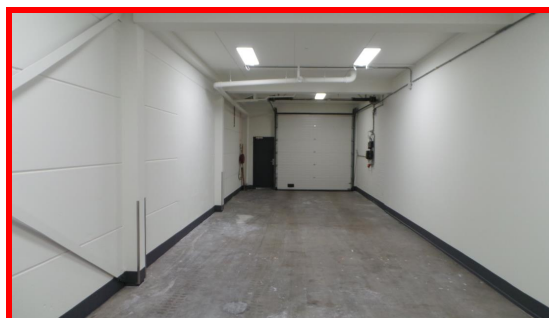
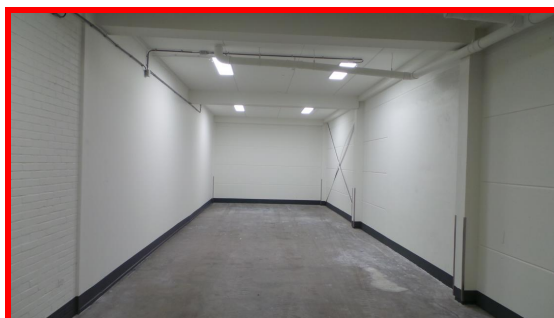
Harsweg 29
TER AAR



Huurprijs € 5.400,= ex btw per jaar

Bedrijfsruimte van ca. 70 m2. Geschikt voor diverse gebruikdoeleinden.

In het hart van de Randstad, op het industrieterrein Bovenland bieden wij aan een representatief bedrijfsruimte te huur. Het object heeft een goede bereikbaarheid en is ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen van en naar onder andere Amsterdam, Leiden, Den Haag en Utrecht.



Prins Hendrikstraat 224 • 2405 AP Alphen aan den Rijn • T 0172 - 49 16 46 • info@hollandwest.nl **NVM**
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.



Vervolg pandeninfo:
Harsweg 29 te 2461 EZ Ter Aar

ALGEMEEN

Gelegen op bedrijventerrein "Ter Aar en Bovenland" bieden wij een bedrijfsruimte aan van circa 70 m². De ruimte is recentelijk gemoderniseerd en voorzien van energiezuinige ledverlichting en vloerverwarming.

BEREIKBAARHEID / LOCATIE

Het object heeft een goede bereikbaarheid en is ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen van en naar onder andere Amsterdam, Leiden, Den Haag en Utrecht.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Parkeermogelijkheden op eigen terrein.

OPPERVLAKTE / INDELING

Het betreft hier hal met een breedte van circa 4,5 meter en een diepte van circa 15,6 meter tezamen heeft dit een oppervlakte van circa 70 m². Zie ook de plattegrondtekening in deze brochure.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Betonnen begane grond vloer met een vloerverwarming en een vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Indien gewenst kan de vloer worden voorzien van grijze vloerbedekking;
- vrije hoogte circa 3,40 m;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- energiezuinige led verlichtingsarmaturen;
- brandhaspel;
- gasaansluiting, elektra-aansluiting, water en krachtstroom;
- er is geen toiletruimte aanwezig, wel zijn er voorzieningen getroffen om deze te kunnen aanbrengen.

HUURPRIJS

Exclusief BTW

AANVAARDING

In overleg (indien gewenst is het object beschikbaar op korte termijn).

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer CPI, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen. De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.

Vervolg pandeninfo:
Harsweg 29 te 2461 EZ Ter Aar

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse vereniging van Makelaars

BTW

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

OVERIGE

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met ons makelaarskantoor.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING:

Holland West Makelaardij B.V.

Prins Hendrikstraat 224
2405 AP Alphen aan den Rijn
Telefoon : (0172) 49 16 46
Telefax : (0172) 47 68 05
Website : www.hollandwest.nl
mail : info@hollandwest.nl

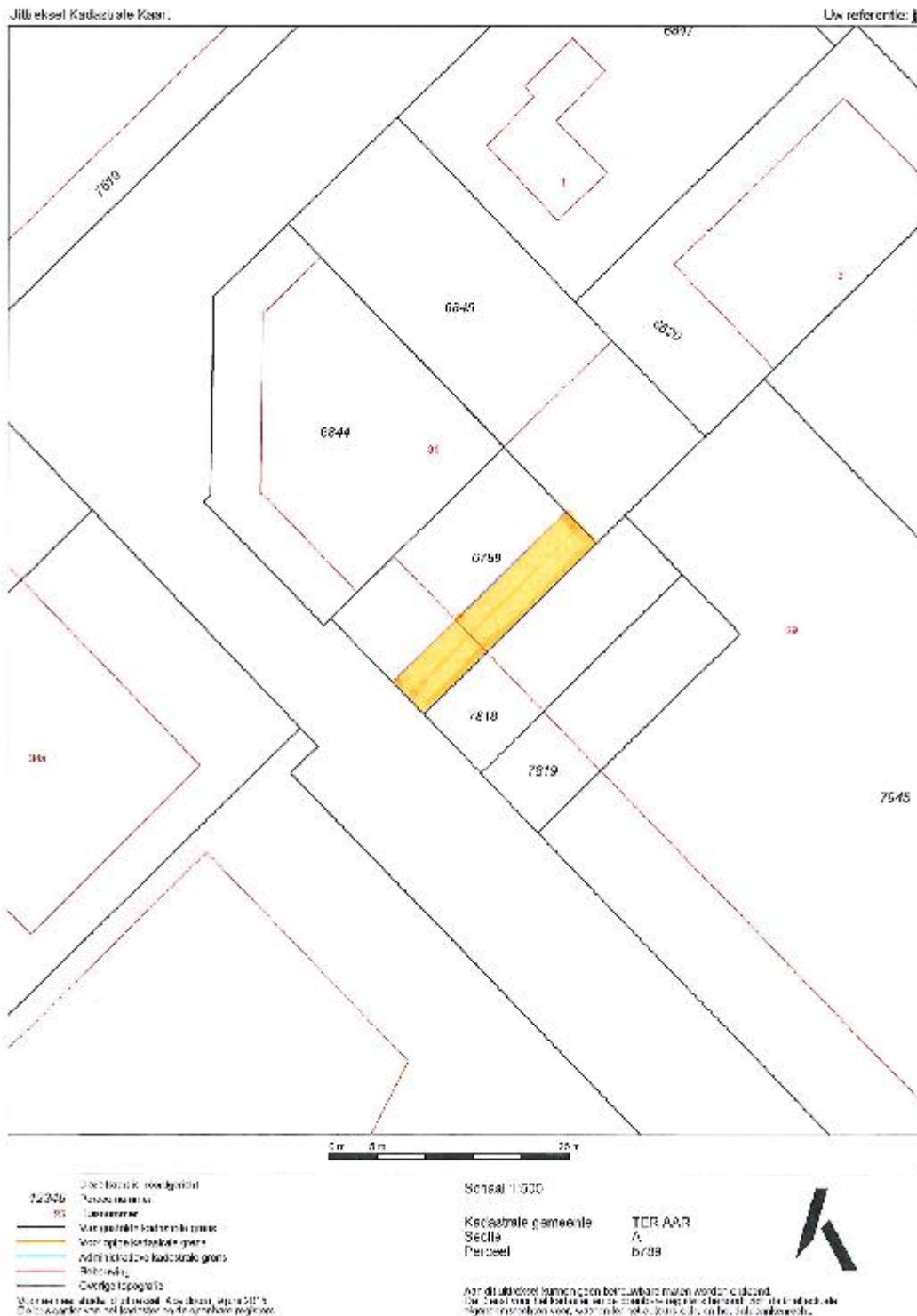
Vervolg pandeninfo:
Harsweg 29 te 2461 EZ Ter Aar



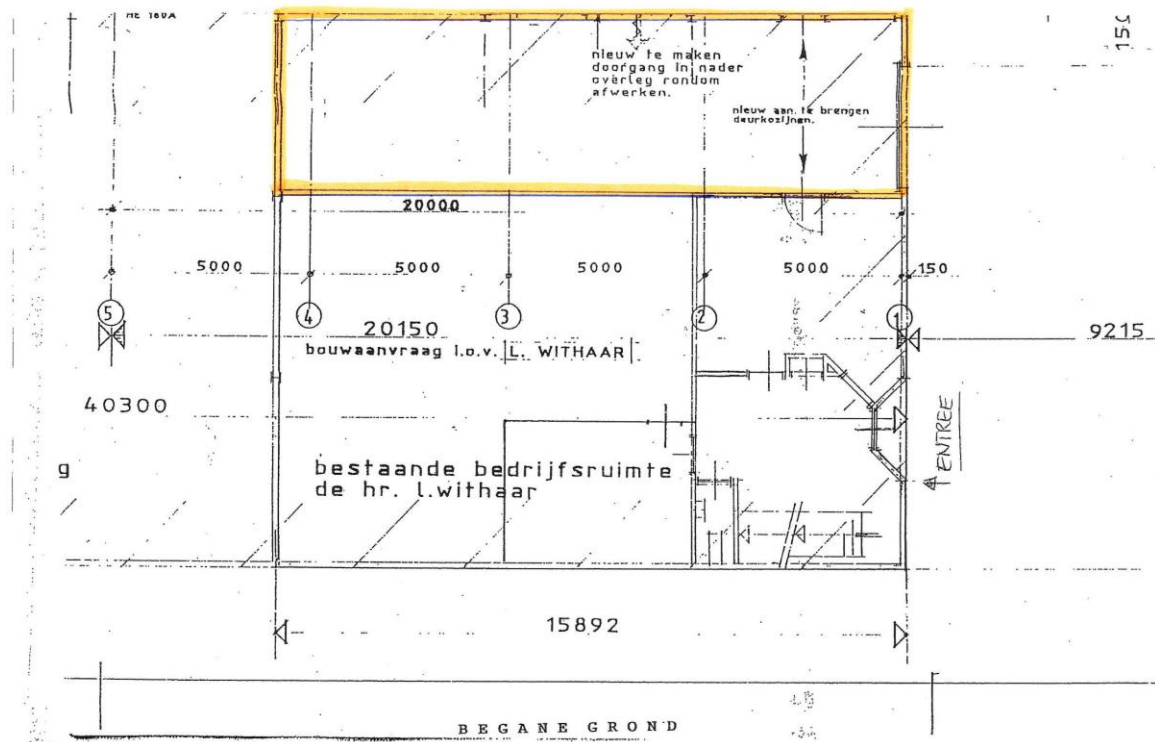
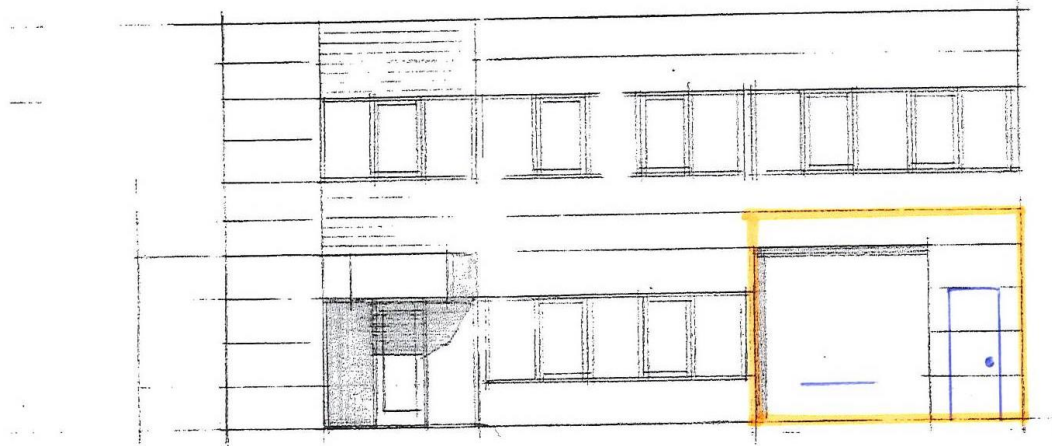
Vervolg pandeninfo:
Harsweg 29 te 2461 EZ Ter Aar



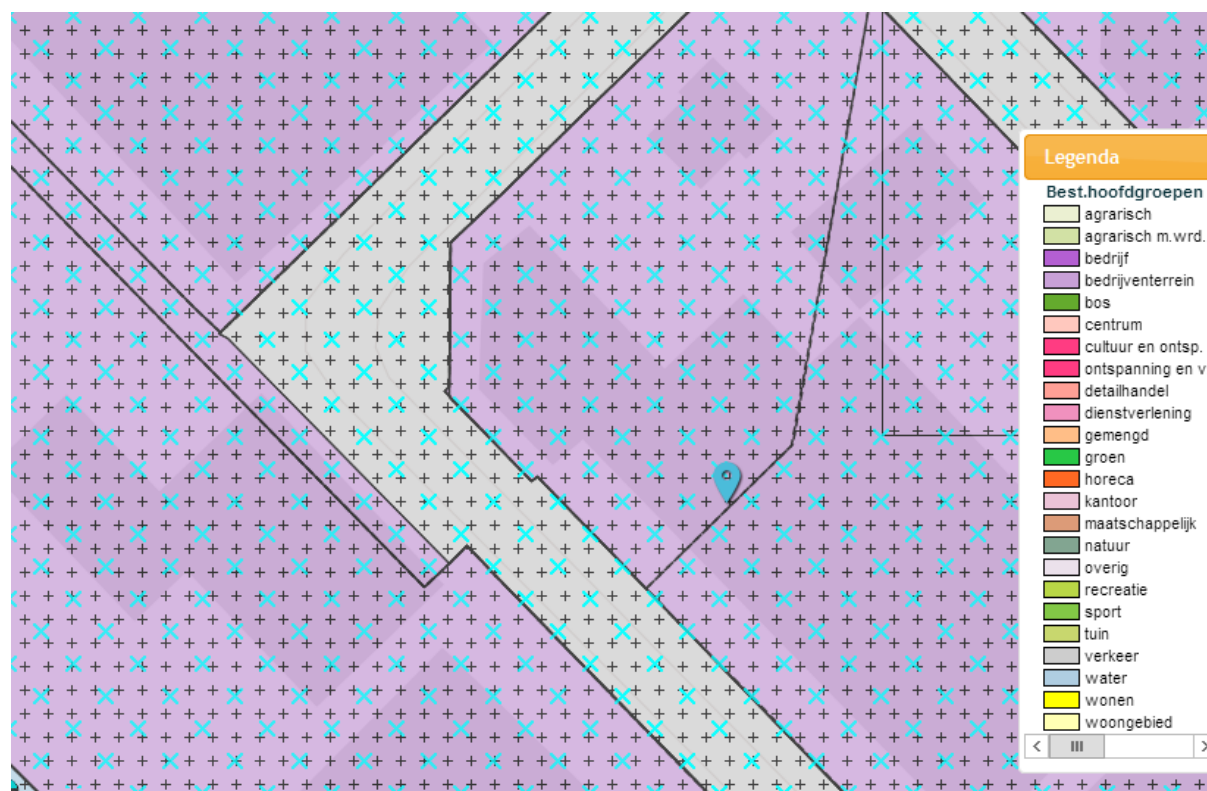
Vervolg pandeninfo:
Harsweg 29 te 2461 EZ Ter Aar



Vervolg pandeninfo:
Harsweg 29 te 2461 EZ Ter Aar



Vervolg pandeninfo: Harsweg 29 te 2461 EZ Ter Aar



Artikel 5 Bedrijventerrein

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Nadere eisen
- 5.4 Afwijken van de bouwregels
- 5.5 Specifieke gebruiksregels
- 5.6 Afwijken van de gebruiksregels
- 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' op de verbeelding, een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, opgenomen als bijlage bij deze regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' op de verbeelding, een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zoals genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4' op de verbeelding, een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 zoals genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- d. kantoor, tot maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m² per bedrijf;
- e. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- f. webwinkels, waarbij opslag en een uitleverpunt is toegestaan; de oppervlakte van een uitleverpunt bedraagt 30 m² bvo;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' op de verbeelding, tevens voor perifere detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1000 m² met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer bestaand' ook perifere detailhandel is toegestaan;

Vervolg pandeninfo: **Harsweg 29 te 2461 EZ Ter Aar**

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm detailhandel - detailhandel in hout', tevens voor detailhandel in hout;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' op de verbeelding, tevens voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
 - j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
 - k. opslag, uitsluitend op eigen terrein;
- met de daarbij behorende:
- l. water- en groenvoorzieningen;
 - m. installaties ten behoeve van de opwekking van duurzame energie;
 - n. wegen en paden;
 - o. parkeervoorzieningen;
 - p. voorzieningen van algemeen nut;
 - q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - r. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' niet meer dan is weergegeven op de verbeelding;
- d. indien bedrijfsgebouwen niet aaneengebouwd worden, bedraagt de onderlinge afstand minimaal 1 meter;
- a. parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, waarbij aan de parkeernormen zoals genoemd in bijlage 2 van deze regels, moet worden voldaan.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum goothoogte bedraagt 6 meter;
- c. de maximum bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- d. de maximum inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m³;
- e. bij het berekenen het bepaalde in 5.2.2 onder d wordt ondergronds bouwen niet meegerekend.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn binnen het bouwvlak en het erfgebied toegestaan;
- b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per hoofdgebouw:

Oppervlakte bouwpercelen	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken
tot en met 500 m ²	50 m ² , mits het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.
meer dan 500 m ²	80 m ² , mits het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd