HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

SASSENHEIM

RIJKSSTRAATWEG 38F



Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



SASSENHEIM Vraagprijs: € 587.000,- K.K. en excl. B.T.W.
RIJKSSTRAATWEG 38F

Zeer courante, hoogwaardige afgewerkte en bijzonder duurzame vrijwel nieuwe bedrijfsunit (bouwjaar 2023) van in totaal 258 m² BVO, die mede dankzij de moderne uitstraling, de inspirerende vormgeving alsmede zeer strategische ligging bij de op- en afrit van de A44 een aantrekkelijke vestigingsplaats voor talloze bedrijven biedt.

Omschrijving

De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 258 m² Bruto Vloer Oppervlakte (BVO), verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Dankzij de ligging als hoekpand beschikt de bedrijfsruimte over veel raampartijen, waardoor er volop daglicht naar binnen valt wat voor een optimaal en aangenaam werkklimaat zorgt. Als bijzonderheid kan verder genoemd worden dat de bedrijfsruimte beschikt over een professionele goederenlift, een eigen parkeerplaats op het buitenterrein alsmede de mogelijkheid om voor de elektrische overheaddeur te parkeren. Daarnaast zijn er nog 20 zonnepanelen op het dak aanwezig en is er ook een laadpunt voor het elektrisch laden van auto's gemonteerd.

Indeling begane grond:
De begane grond bestaat in basis uit een tweetal driehoekvormige ruimten die als vanzelfsprekend met elkaar verbonden zijn, waardoor er sprake is van één werkgebied. Deze bijzondere vorm zorgt voor een speelse en veelzijdige ruimte die op verschillende manieren kan worden ingericht. De ruimte is voorzien van een gecoate betonnen vloer en beschikt over een elektrische overheaddeur, wat praktisch is bij het laden en lossen. Daarnaast is de ruimte voorzien van airconditioning voor zowel koeling als verwarming. Voor het transport van goederen tussen de verdiepingen is een goederenlift aanwezig waarbij, voor de veiligheid, op de begane grond een lift-schacht gemetseld is.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping is thans ook één open en lichte ruimte die als vanzelfsprekend naar eigen ideeën en wensen verder ingericht kan worden. Op de verdieping is verder een keukenblok, een toilet en eveneens airconditioning voor zowel koeling als verwarming aanwezig. Met name de verdieping is heerlijk licht door de vele ramen en de licht gecoate vloer waardoor het creëren van kantoor- en/of showroomruimte hier ook prima mogelijk is.

Duurzaamheid:
Door het zeer recente bouwjaar is hier sprake van een zeer goed geïsoleerd bedrijfsgebouw wat is gebouwd naar de eisen die golden in 2023. Naast het hoge isolatieniveau van zowel de ramen, de gevels, de vloer en het dak is het pand ook nog eens voorzien van een 20-tal zonnepanelen die door de vrije ligging op het platte dak uitstekend kunnen renderen. Het laadpunt voor elektrische auto's biedt de gelegenheid om bij mooi weer de opgewekte

energie direct door te geven aan uw (bedrijfs)auto.

Vereniging van Eigenaren:
Doordat de bedrijfsruimte onderdeel uitmaakt van het bedrijvencomplex 'Joenit' te Sassenheim (wat in totaal uit 19 zelfstandige bedrijfsunits bestaat) is er sprake van een Vereniging van Eigenaren waarbinnen de gemeenschappelijke zaken (o.a. reserveren groot onderhoud, verzekering, onderhoud buitenterrein) geregeld worden. De maandelijkse bijdrage aan deze Vereniging van Eigenaren bedraagt thans € 309,=.

Voorzieningen:
De bedrijfsunit beschikt onder andere over:
• Elektrische overheaddeur
• Aparte loopdeur;
• Keukenblok;
• Toilet;
• Airconditioning;
• Alarm plus camera's;
• Parkeerplaats op eigen terrein;
• 20 zonnepanelen;
• Laadpunt voor de elektrische auto.

Bestemming:
Conform het vigerende bestemmingsplan heeft het pand de enkelbestemming ‘Bedrijf - 1’ met de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’. Dit betekent dat bedrijven tot en met milieu categorie 3.1 zijn toegestaan, conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn onder voorwaarden bedrijven uit één subcategorie hoger (3.2) toegestaan, indien deze naar aard en invloed op de omgeving kunnen worden geacht tot categorie 3.1 te behoren. De bedrijfsunit is daarmee geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten binnen de toegestane milieu categorie. De bestemmingsplankaart plus voorwaarden is bijgevoegd in deze brochure.

Locatie:
Deze locatie is gelegen bij de op- en afrit van de A44 en daarnaast op korte afstand van de provinciale weg N206. Hierdoor zijn onder andere Sassenheim, Leiden, Katwijk, Noordwijk, Haarlem, Den Haag en Amsterdam goed en vlot bereikbaar. Ook per openbaar vervoer is de locatie prima bereikbaar.

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



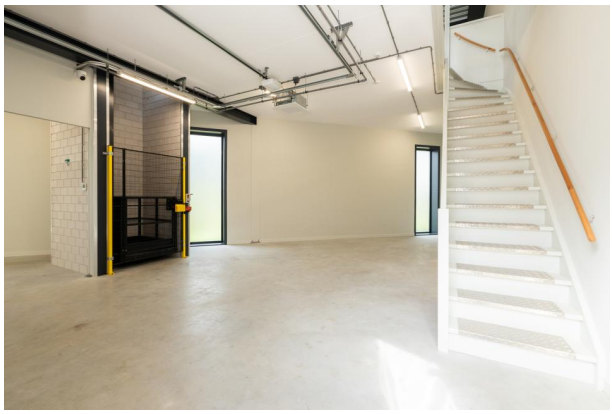
SASSENHEIM Vraagprijs: € 587.000,- K.K. en excl. B.T.W.
RIJKSSTRAATWEG 38F

Zeer courante, hoogwaardige afgewerkte en bijzonder duurzame vrijwel nieuwe bedrijfsunit (bouwjaar 2023) van in totaal 258 m² BVO, die mede dankzij de moderne uitstraling, de inspirerende vormgeving alsmede zeer strategische ligging bij de op- en afrit van de A44 een aantrekkelijke vestigingsplaats voor talloze bedrijven biedt.

Vraagprijs	€ 587.000,- K.K. en excl. B.T.W.
Bouwjaar	2023
Aantal parkeerplaatsen	1
Voorzien woonruimte	Nee
Bedrijfsruimte v.v.	overheaddeur, aparte loopdeur, verlichting, toilet, laad- en losmogelijkheden, alarm, goederenlift, airco

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen







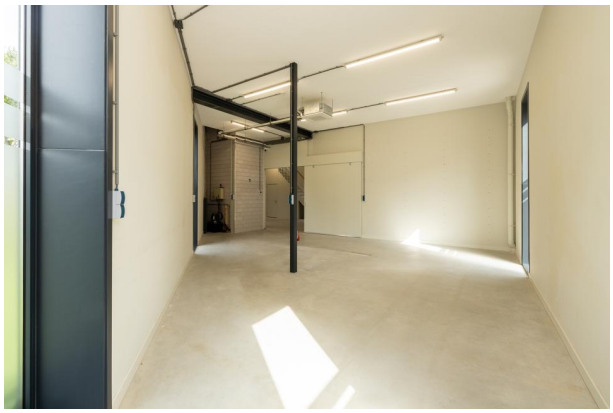


Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen









Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



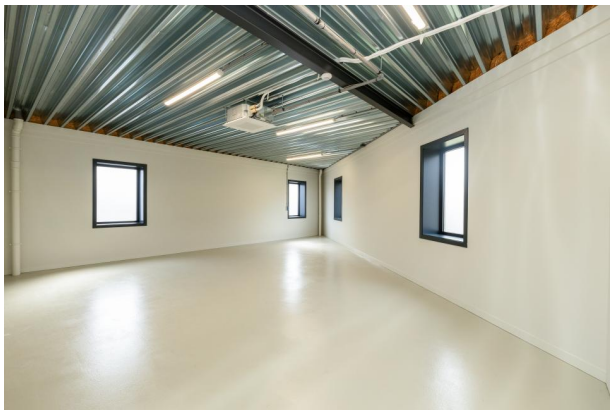






Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen









Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen









Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen

SASSENHEIM

RIJKSSTRAATWEG 38F



Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



SASSENHEIM Vraagprijs: € 587.000,- K.K. en excl. B.T.W.
RIJKSSTRAATWEG 38F

Zeer courante, hoogwaardige afgewerkte en bijzonder duurzame vrijwel nieuwe bedrijfsunit (bouwjaar 2023) van in totaal 258 m² BVO, die mede dankzij de moderne uitstraling, de inspirerende vormgeving alsmede zeer strategische ligging bij de op- en afrit van de A44 een aantrekkelijke vestigingsplaats voor talloze bedrijven biedt.

Omschrijving

De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 258 m² Bruto Vloer Oppervlakte (BVO), verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Dankzij de ligging als hoekpand beschikt de bedrijfsruimte over veel raampartijen, waardoor er volop daglicht naar binnen valt wat voor een optimaal en aangenaam werkklimaat zorgt. Als bijzonderheid kan verder genoemd worden dat de bedrijfsruimte beschikt over een professionele goederenlift, een eigen parkeerplaats op het buitenterrein alsmede de mogelijkheid om voor de elektrische overheaddeur te parkeren. Daarnaast zijn er nog 20 zonnepanelen op het dak aanwezig en is er ook een laadpunt voor het elektrisch laden van auto's gemonteerd.

Indeling begane grond:
De begane grond bestaat in basis uit een tweetal driehoekvormige ruimten die als vanzelfsprekend met elkaar verbonden zijn, waardoor er sprake is van één werkgebied. Deze bijzondere vorm zorgt voor een speelse en veelzijdige ruimte die op verschillende manieren kan worden ingericht. De ruimte is voorzien van een gecoate betonnen vloer en beschikt over een elektrische overheaddeur, wat praktisch is bij het laden en lossen. Daarnaast is de ruimte voorzien van airconditioning voor zowel koeling als verwarming. Voor het transport van goederen tussen de verdiepingen is een goederenlift aanwezig waarbij, voor de veiligheid, op de begane grond een lift-schacht gemetseld is.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping is thans ook één open en lichte ruimte die als vanzelfsprekend naar eigen ideeën en wensen verder ingericht kan worden. Op de verdieping is verder een keukenblok, een toilet en eveneens airconditioning voor zowel koeling als verwarming aanwezig. Met name de verdieping is heerlijk licht door de vele ramen en de licht gecoate vloer waardoor het creëren van kantoor- en/of showroomruimte hier ook prima mogelijk is.

Duurzaamheid:
Door het zeer recente bouwjaar is hier sprake van een zeer goed geïsoleerd bedrijfsgebouw wat is gebouwd naar de eisen die golden in 2023. Naast het hoge isolatieniveau van zowel de ramen, de gevels, de vloer en het dak is het pand ook nog eens voorzien van een 20-tal zonnepanelen die door de vrije ligging op het platte dak uitstekend kunnen renderen. Het laadpunt voor elektrische auto's biedt de gelegenheid om bij mooi weer de opgewekte

energie direct door te geven aan uw (bedrijfs)auto.

Vereniging van Eigenaren:
Doordat de bedrijfsruimte onderdeel uitmaakt van het bedrijvencomplex 'Joenit' te Sassenheim (wat in totaal uit 19 zelfstandige bedrijfsunits bestaat) is er sprake van een Vereniging van Eigenaren waarbinnen de gemeenschappelijke zaken (o.a. reserveren groot onderhoud, verzekering, onderhoud buitenterrein) geregeld worden. De maandelijkse bijdrage aan deze Vereniging van Eigenaren bedraagt thans € 309,=.

Voorzieningen:
De bedrijfsunit beschikt onder andere over:
• Elektrische overheaddeur
• Aparte loopdeur;
• Keukenblok;
• Toilet;
• Airconditioning;
• Alarm plus camera's;
• Parkeerplaats op eigen terrein;
• 20 zonnepanelen;
• Laadpunt voor de elektrische auto.

Bestemming:
Conform het vigerende bestemmingsplan heeft het pand de enkelbestemming ‘Bedrijf - 1’ met de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’. Dit betekent dat bedrijven tot en met milieu categorie 3.1 zijn toegestaan, conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn onder voorwaarden bedrijven uit één subcategorie hoger (3.2) toegestaan, indien deze naar aard en invloed op de omgeving kunnen worden geacht tot categorie 3.1 te behoren. De bedrijfsunit is daarmee geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten binnen de toegestane milieu categorie. De bestemmingsplankaart plus voorwaarden is bijgevoegd in deze brochure.

Locatie:
Deze locatie is gelegen bij de op- en afrit van de A44 en daarnaast op korte afstand van de provinciale weg N206. Hierdoor zijn onder andere Sassenheim, Leiden, Katwijk, Noordwijk, Haarlem, Den Haag en Amsterdam goed en vlot bereikbaar. Ook per openbaar vervoer is de locatie prima bereikbaar.

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



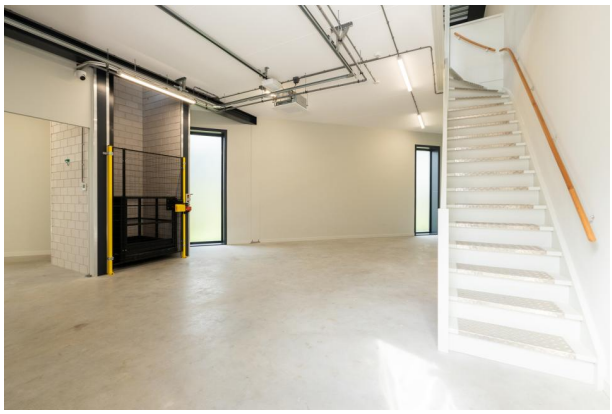
SASSENHEIM Vraagprijs: € 587.000,- K.K. en excl. B.T.W.
RIJKSSTRAATWEG 38F

Zeer courante, hoogwaardige afgewerkte en bijzonder duurzame vrijwel nieuwe bedrijfsunit (bouwjaar 2023) van in totaal 258 m² BVO, die mede dankzij de moderne uitstraling, de inspirerende vormgeving alsmede zeer strategische ligging bij de op- en afrit van de A44 een aantrekkelijke vestigingsplaats voor talloze bedrijven biedt.

Vraagprijs	€ 587.000,- K.K. en excl. B.T.W.
Bouwjaar	2023
Aantal parkeerplaatsen	1
Voorzien woonruimte	Nee
Bedrijfsruimte v.v.	overheaddeur, aparte loopdeur, verlichting, toilet, laad- en losmogelijkheden, alarm, goederenlift, airco

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen







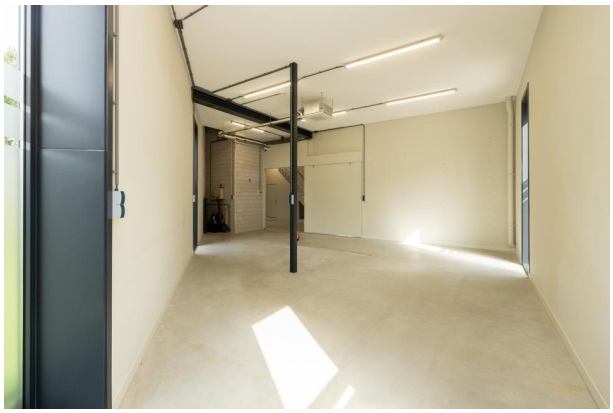


Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen









Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



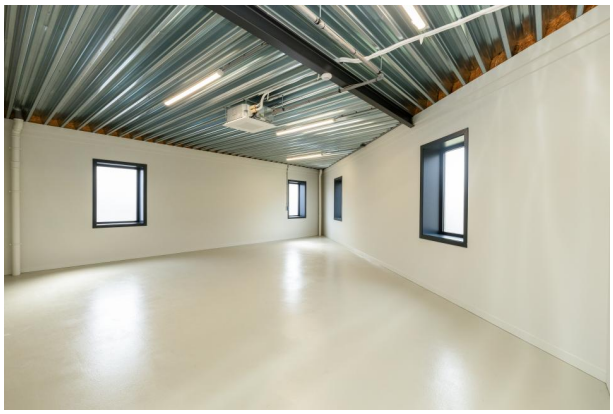






Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen









Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

HEEMSKERK
makelaardij
hypotheken | verzekeringen | investeringen



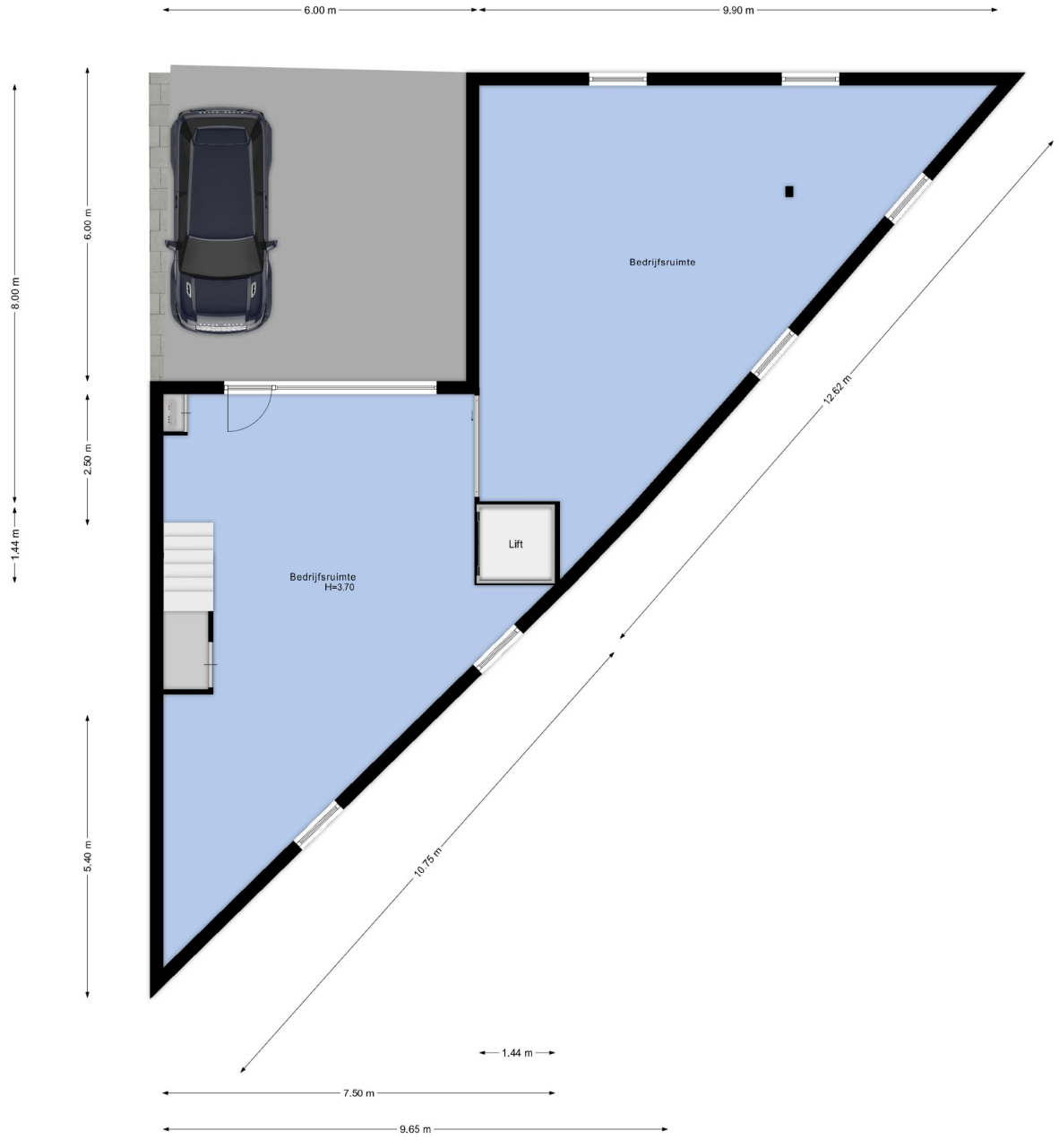






Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskerkmakelaardij.nl

KOPIE PLATTEGRONDEN


6.00 m
9.90 m
8.00 m
6.00 m
2.50 m
1.44 m
5.40 m
Bedrijfsruimte
Lift
Bedrijfsruimte
H=3.70
12.62 m
10.75 m
1.44 m
7.50 m
9.65 m


6.05 m
9.90 m
5.90 m
9.85 m
1.20 m
Kantoor
Kantine
H= 4.44
Lift
10.50 m
8.00 m
0.90 m
2.10 m
1.44 m
7.50 m

BESTEMMINGSPLAN


Locatie zoeken
Rijksstraatweg 38f, 2171AL Sassenheim
Toon documenten op gekozen locatie
Rijksstraatweg 38f, 2171AL Sassenheim
Legenda
Kaartlagen
Legenda
Gekozen locatie
Bestemmingsplan
Geselecteerde kenmerken
Agrarisch
Bedrijf - 1
Plankaart
vastgesteld 20-09-2012 - deels onherroepelijk in werking
Plekinfo
Overzicht
Regels
Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd
Toelichting
Zoek
Bestemmingen (8)
Agrarisch
Bedrijf - 1
Groen
Verkeer
Waarde - Archeologie
Waarde - Ecologie
Water
Waterstaat - Waterkering
Bouwvlakken (1)
bouwvlak
Functieaanduidingen (3)
bedrijf tot en met categorie 3.1
specifieke vorm van waarde - archeologie - 1
specifieke vorm van waarde - archeologie - 3
Maatvoeringen (2)
Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)
Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 75

Artikel 4 Bedrijf - 1

- **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijf - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2.0': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 2;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.1;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.2;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste een subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein';
g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel toegestaan;
i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is tevens detailhandel in volumineuzegoederen toegestaan;
j. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een zelfstandig kantoor toegestaan;
k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend parkeren toegestaan;
l. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn tevens nutsvoorzieningen toegestaan;
m. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is tevens een bedrijf toegestaan waarin activiteiten worden ontplooid met een recreatief of sportief karakter;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kampeerwinkel' is tevens een kampeerwinkel toegestaan;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - kantoor' is zelfstandige kantoorruimte toegestaan met een gezamenlijk maximum oppervlak van 6.100 m^2;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - koekfabriek' is tevens een koekfabriek toegestaan;

q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - medisch' is tevens een medische voorziening toegestaan;
r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - milieustraat' is tevens een milieustraat toegestaan;
s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - ondergeschikte detailhandel' is tevens een ondergeschikte detailhandelsvestiging toegestaan met een maximaal oppervlakte van 400 m^2;
t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - reclamemast 2' is tevens een reclamemast toegestaan;
u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - verffabriek' is tevens een verffabriek toegestaan;
v. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' is tevens een sportveld toegestaan met bijbehorende bebouwing;
w. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat toegestaan met dien verstande dat:
    1. ter plaatse een doorzet van maximaal 1.000 m^3 is toegestaan;
    2. de lpg afleverzuil, ondergrondse opslagtank en het lpg vulpunt zijn gelegen binnen een straal van 25 meter;
x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 - opslag goederen' is tevens opslag van volumineuze goederen voor particulieren toegestaan;
y. bedrijfsgebonden detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering;
z. het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren per bedrijf bedraagt maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m^2 per bedrijf met uitzondering van Akzo aan de Rijksstraatweg 31, waar maximaal het bestaande aantal m^2 is toegestaan ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan + 10% bvo kantoor. Het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoor bij Akzo is met de provincie afgestemd;
aa. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, perceelsontsluitingen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verkeersontsluitingen niet behorende tot de hoofdverkeerstructuur.