



## BEDRIJFSRUIMTE

FLEVOWEG 35 B LEIDEN

TE KOOP € 625.000,-- k.k.  
ca. 410 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

€ 625.000,- k.k.

## Oppervlakte

Circa 410 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1991

## Parkeerfaciliteiten

Op eigen terrein bevinden zich 5 parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

In overleg met de verkoper.

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

- lichtstraten

- overheaddeuren

- betonvloer (vloerbelasting bedraagt 1.250 kg/ m<sup>2</sup>)

- heater

- toilet

- vrije hoogte 3,5m

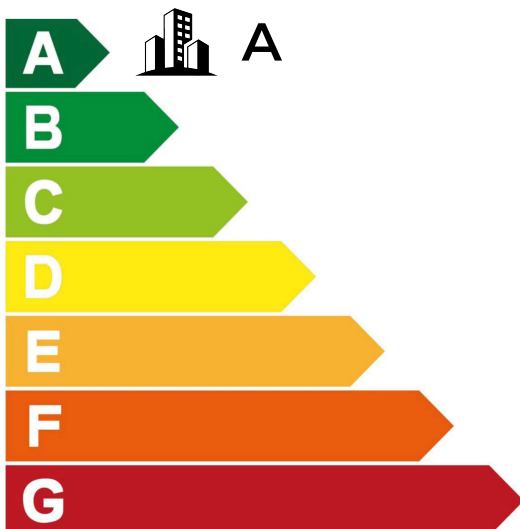
Kantoorruimte

Voorzieningen

- inbouwarmaturen

- dubbele beglazing

- Scheidingswanden





# Algemeen

---

## TE KOOP

Flevoweg 35 B te Leiden (2318 BX)

## ALGEMEEN

Het betreft hier een bedrijfsruimte (met kantoorruimte) van ca. 410 m<sup>2</sup> gelegen op bedrijventerrein Merenwijk te Leiden. Het bedrijfspand bestaat uit een kantoorruimte en een bedrijfshal. Bij het bedrijfspand horen 5 eigen parkeerplaatsen.

In de directe omgeving van het object zijn onder andere Gamma, Huurmaat, Technische Unie, Filippo Bouwcenter en PostNL gevestigd.

Bouwjaar: 1991

## BEREIKBAARHEID

Dit bedrijfspand ligt aan de rand van het historische stadshart van Leiden, op loopafstand van het NS station en op 5 minuten rijafstand van Rijkswegen A44 en A4.

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op 1.000 tot 1.500 m

Winkel voorziening

Op 500 m tot 1000 m

Snelwegafrit

Op 4000 m tot 5000 m

# Algemeen

---

Afstand tot NS Station  
Op 2000 m tot 3000 m

Bushalte  
Op minder dan 500 m

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein  
Kantorenpark

## OPPERVLAKTE / INDELING

De bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 410 m<sup>2</sup>. Het onroerend goed is als volgt ingedeeld:

Begane grond bedrijfsruimte: ca. 155 m<sup>2</sup>

Begane grond kantoorruimte: ca. 100 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping multifunctionele ruimte: ca. 155 m<sup>2</sup>

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Op eigen terrein bevinden zich 5 parkeerplaatsen.

## ENERGIELABEL

De bedrijfsruimte beschikt over energielabel A.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

- lichtstraten
- overheaddeuren
- betonvloer (vloerbelasting bedraagt 1.250 kg/ m<sup>2</sup>)
- heater
- toilet
- vrije hoogte 3,2m

Kantoorruimte

Voorzieningen

- inbouwarmaturen
- dubbele beglazing
- Scheidingswanden

## KOOPSOM

€ 625.000,-- k.k.

## SERVICEKOSTEN

Er is een VvE van toepassing. Bijdrage op aanvraag.



# Algemeen

---

## OMZETBELASTING

Het betreft hier een niet met BTW belaste verkoop.

## AANVAARDING.

In overleg met verkoper.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Leiden

Sectie: S

Nummer: 3154 A2

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

De eigendom van het onroerend goed is belast met erfpacht. Verdere informatie beschikbaar op aanvraag.

## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

# Bijzonderheden

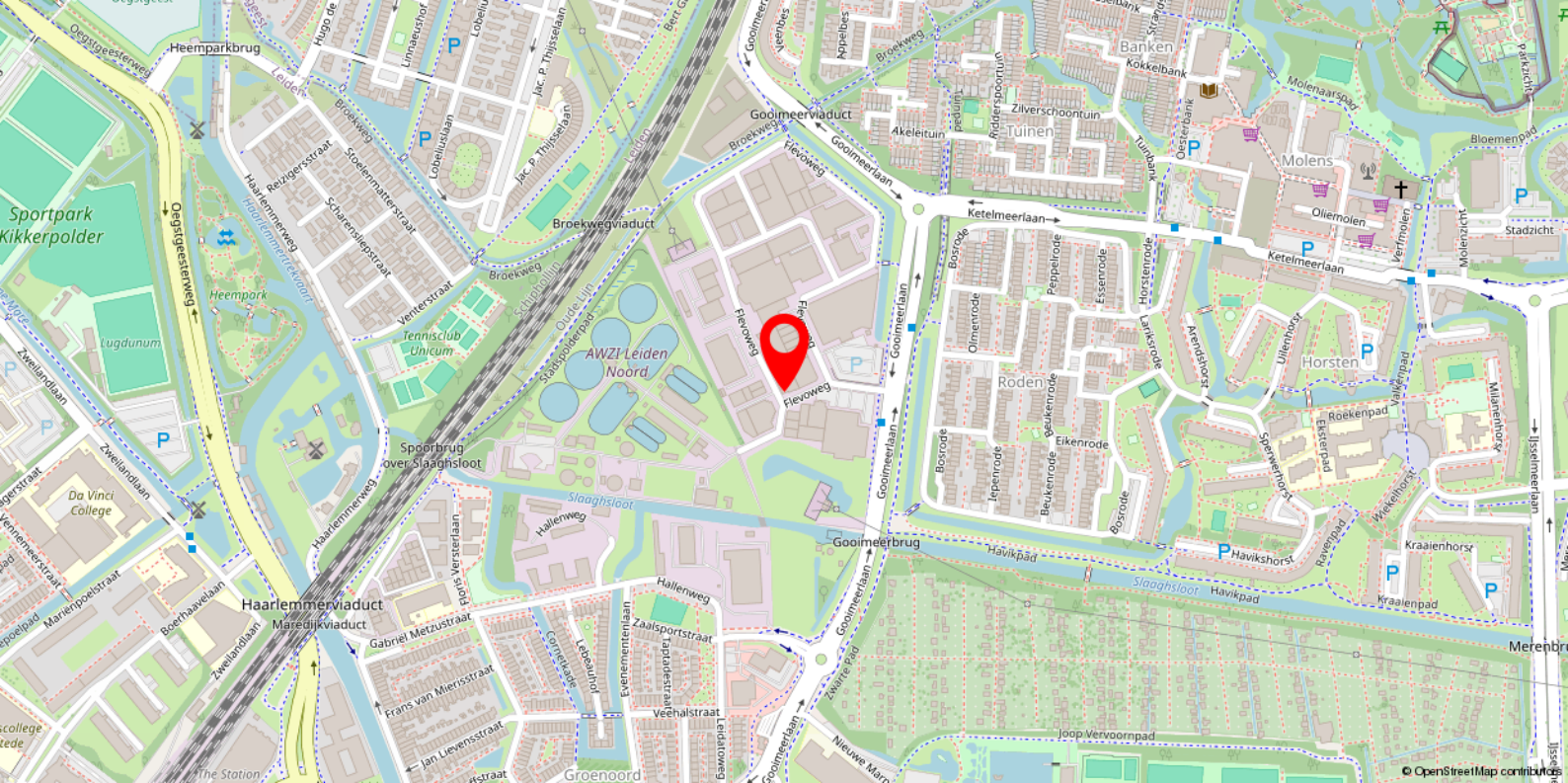
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Disclaimer

---

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samen-stelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijk-heid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Dit bedrijfspand ligt aan de rand van het historische stadshart van Leiden, op loopafstand van het NS station en op 5 minuten rijafstand van Rijkswegen A44 en A4.

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op 1.000 tot 1.500 m

Winkel voorziening

Op 500 m tot 1000 m

Snelwegafrit

Op 4000 m tot 5000 m

Afstand tot NS Station

Op 2000 m tot 3000 m

Bushalte

Op minder dan 500 m

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

Kantorenpark

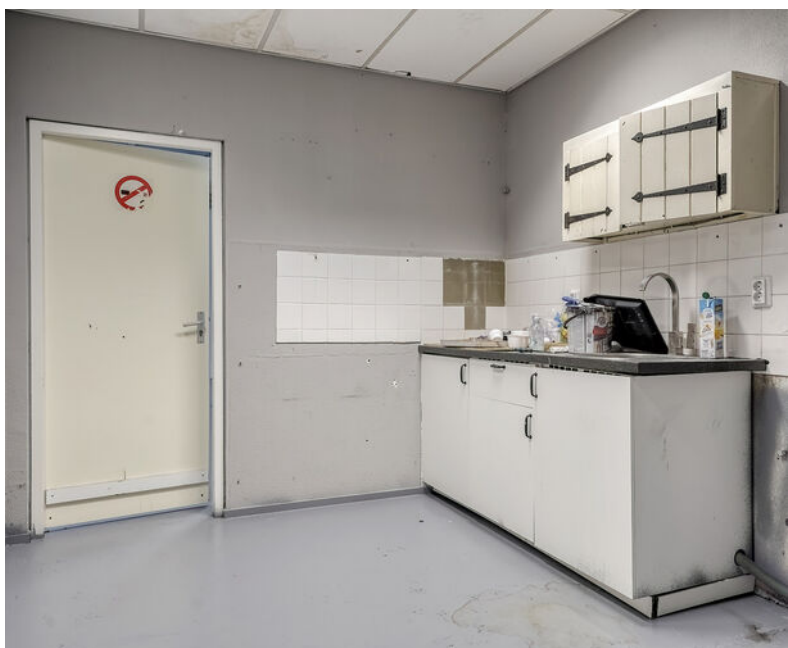
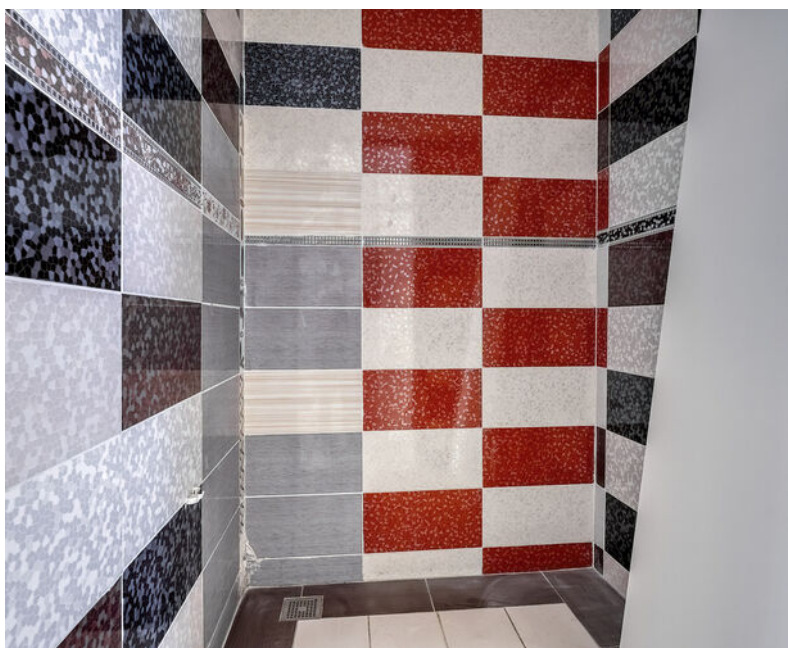




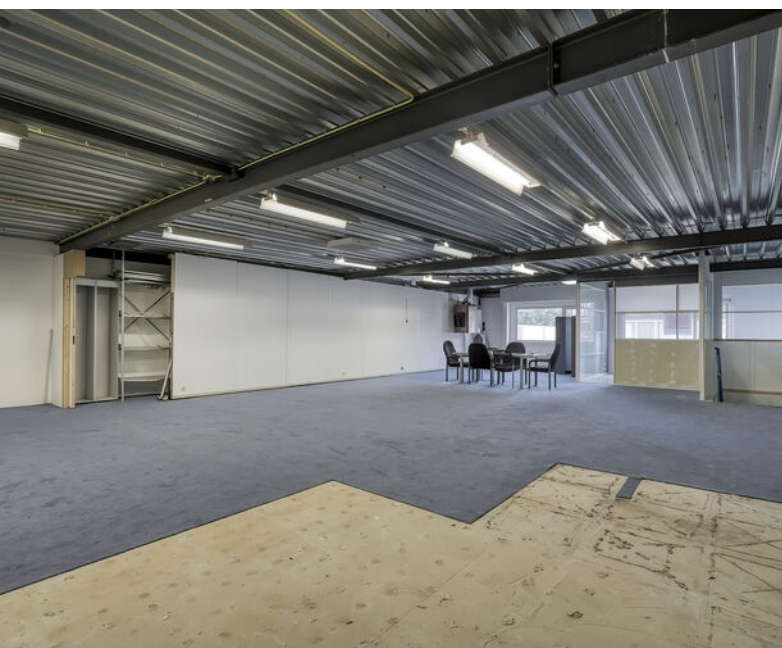
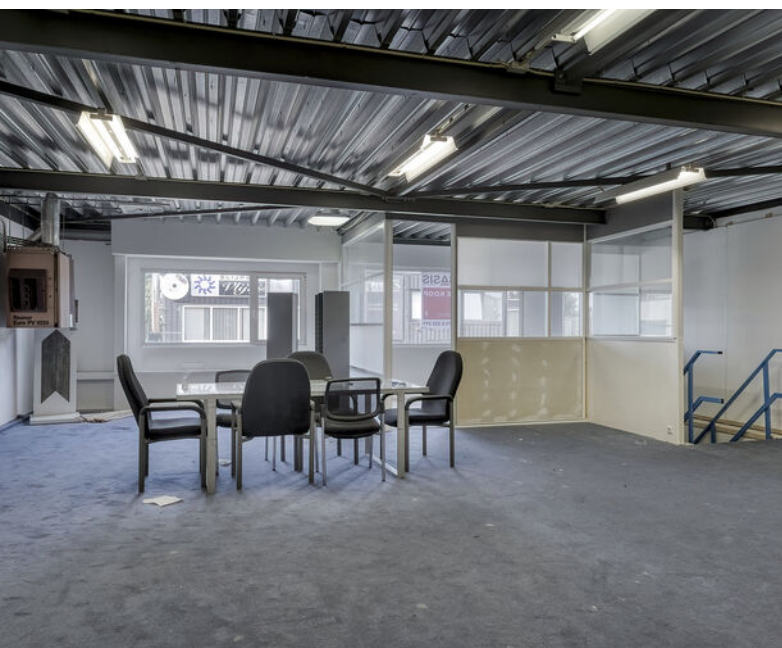
















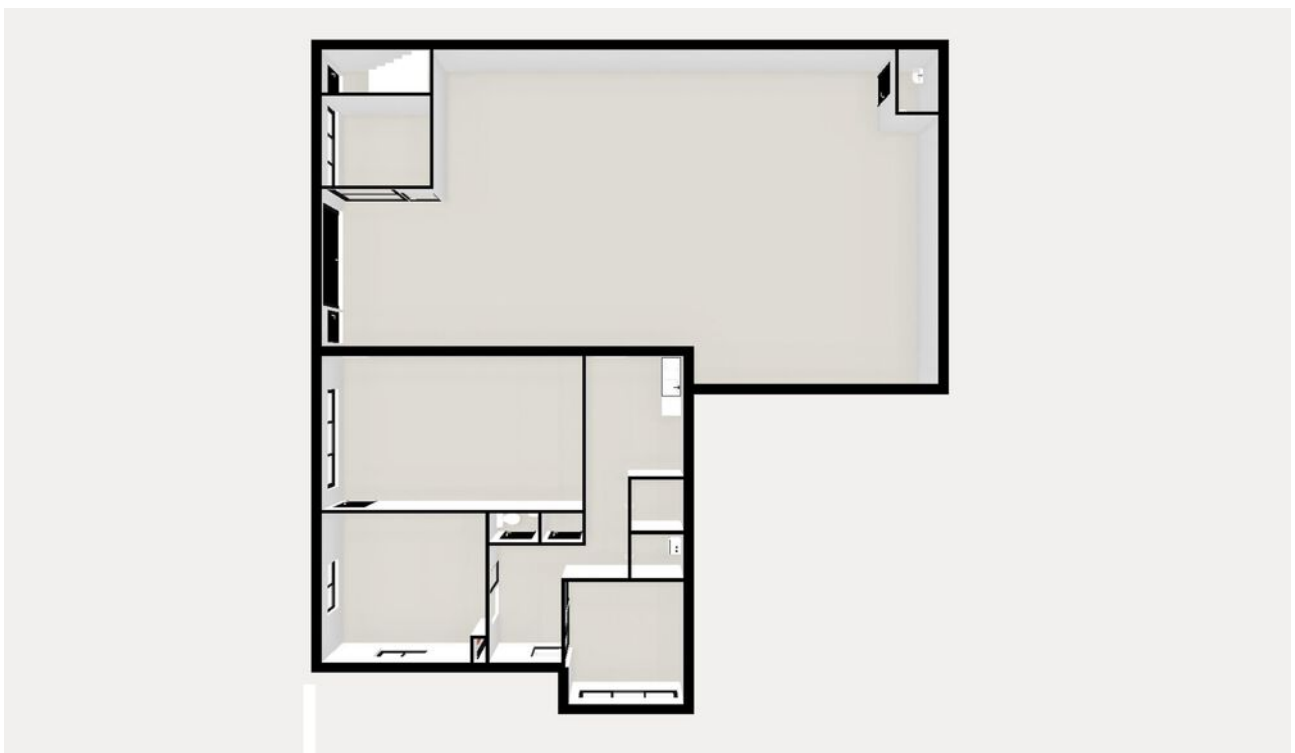






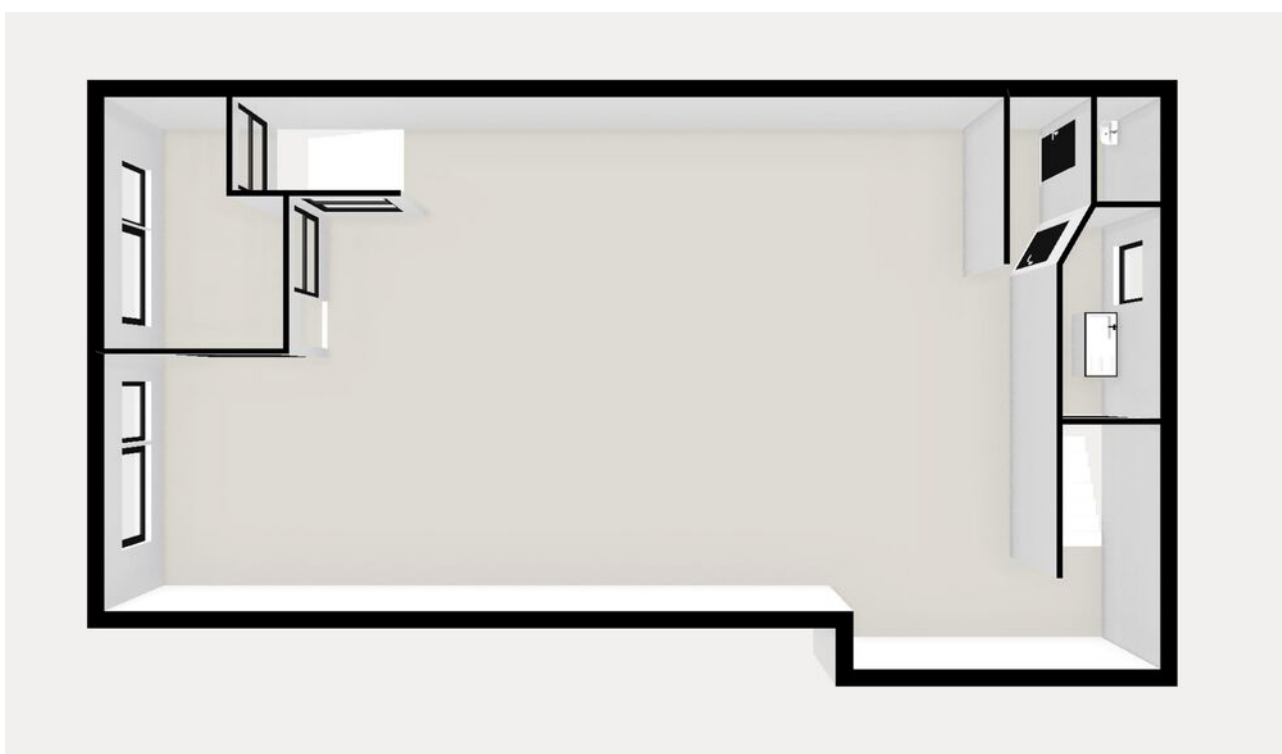
# Plattegrond

---



# Plattegrond

---



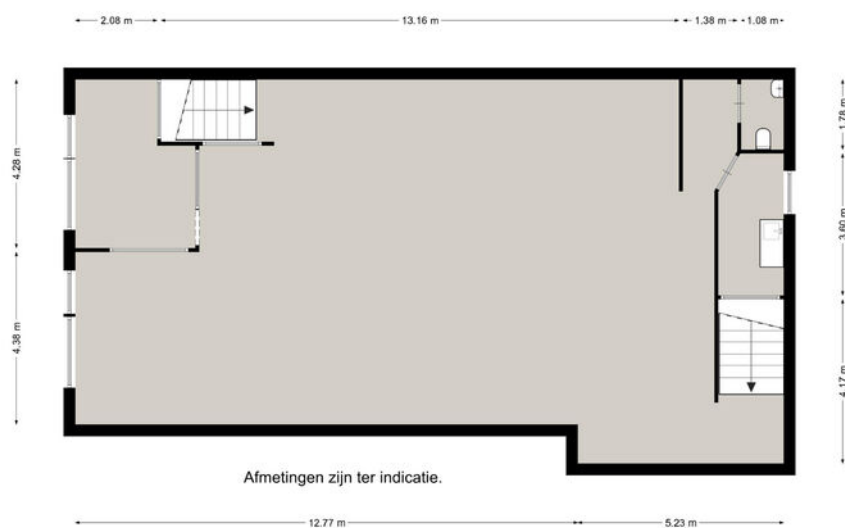


# Plattegrond



# Plattegrond

---





# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@basis.nl

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (071) 5 233 277**