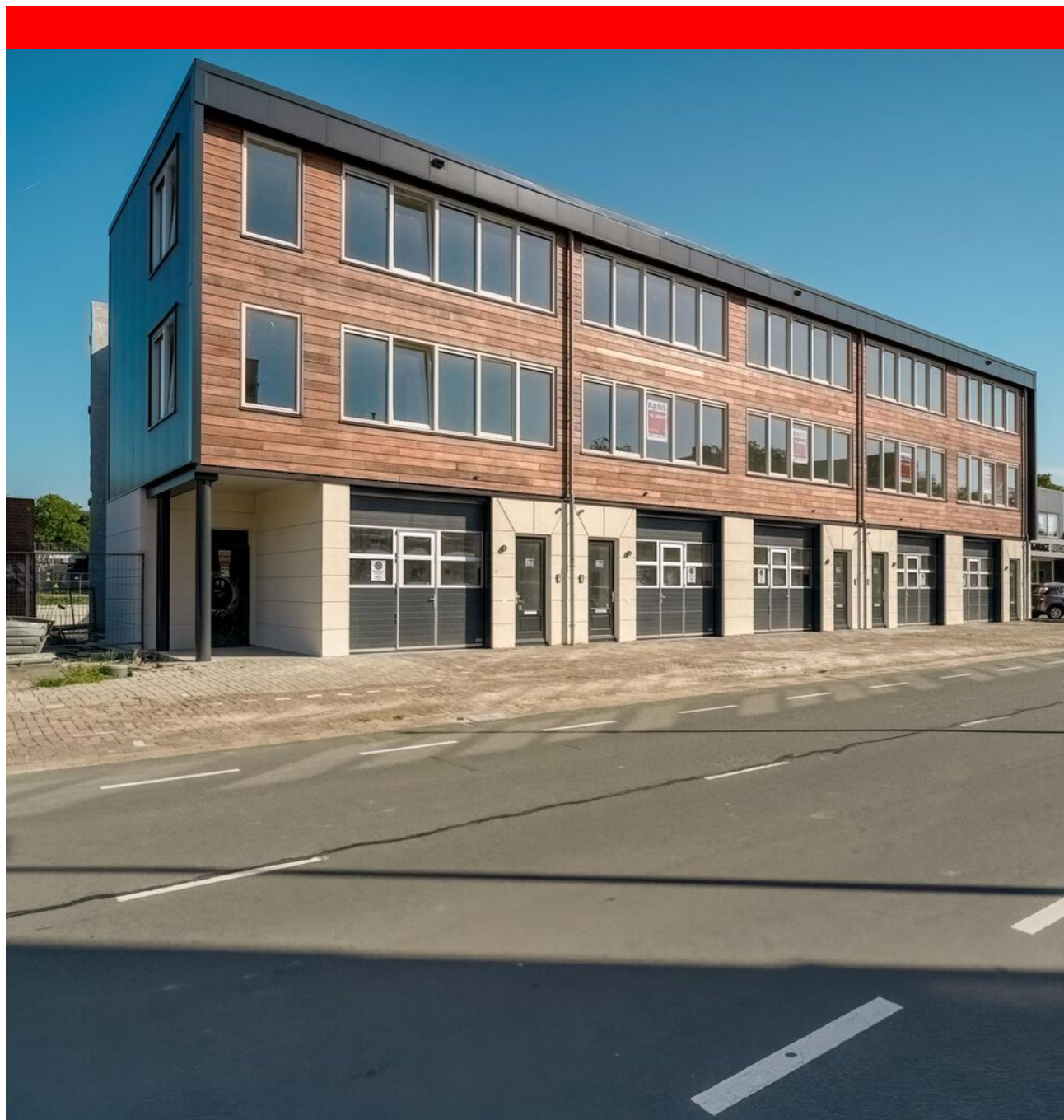




## BEDRIJFSRUIMTE

TOUWBAAN 4 A LEIDERDORP

TE KOOP € 399.500,-- v.o.n.  
ca. 192 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

€ 399.500,- vrij op naam

## Oppervlakte

Circa 192 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2024

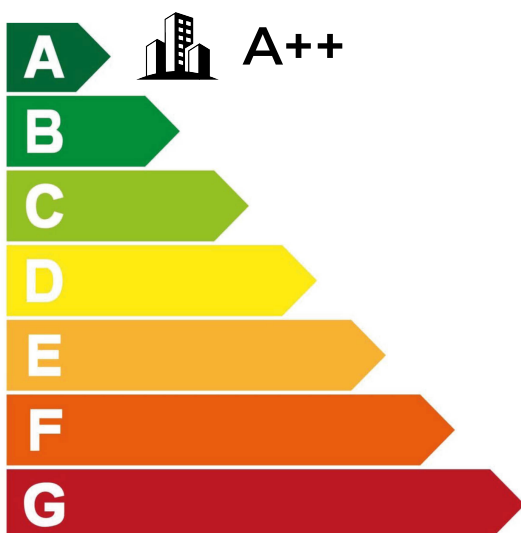
## Parkeerfaciliteiten

De bedrijfsruimte beschikt over één eigen parkeerplaats.  
verder is er mogelijkheid tot vrij parkeren op openbaar terrein.

## Datum van aanvaarding

Per direct beschikbaar

## Energie label





# Algemeen

---

## TE KOOP

Touwbaan 4/a, 4/b en 4/c te Leiderdorp (2325 CZ)

## ALGEMEEN

Het betreft hier een nieuwbouw bedrijfsruimte van in totaal ca. 192 m<sup>2</sup> met opslag-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein De Baanderij te Leiderdorp. In de directe omgeving van het object zijn onder andere Toolstation, Coen Hagedoorn Bouwgroep en Bike Totaal gevestigd. Verder is in de omgeving Winkelcentrum De Baanderij gelegen, met winkels als Leen Bakker, Praxis, JYSK en Gamma. De bedrijfsruimte beschikt over een A++ energielabel. Bouwjaar omstreeks 2024.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A4 alsmede de Provinciale weg N11.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer tevens als goed te kenmerken door de verschillende bushaltes in de nabije omgeving.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein  
Kantorenpark  
Meubelboulevard

# Algemeen

---

## OPPERVLAKTE / INDELING

De bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 192 m<sup>2</sup>. Het onroerend goed is als volgt ingedeeld

Begane grond: 64 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.

Eerste verdieping: 64 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Tweede verdieping: 64 m<sup>2</sup> kantoorruimte

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

De bedrijfsruimte beschikt over één eigen parkeerplaats.

Verder is er mogelijkheid tot vrij parkeren op openbaar terrein.

## ENERGIELABEL

De bedrijfsruimte beschikt over een A++ energielabel.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur (doorrijhoogte 3,05 meter)

- betonvloer

- toilet

- pantry

- vrije hoogte 3,4 meter

- betonnen vloer vloerbelasting 1000 kg/m<sup>2</sup>

- elektrapunten

- eigen EWR-voorzieningen

- buitenverlichting

Kantoorruimte

- te openen ramen

- thermische / dubbele beglazing

- vrije hoogte 2,7 meter

- toiletten

- elektrapunten

## KOOPSOM

€ 399.500,00 V.o.n.

## OMZETBELASTING

Het betreft hier een met BTW belaste verkoop.

## AANVAARDING

Per direct beschikbaar.

## COURTAGE

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

# Algemeen

---

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Leiderdorp

Sectie: A

Nummer: 11866, 11867 & 11868

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op 500 m tot 1000 m

Winkel voorziening

Op 500 m tot 1000 m

Snelwegafrit

Op 1.500 m tot 2000 m

Bushalte

Op 1.000 tot 1.500

Winkel voorziening

Op 500 m tot 1000 m

# Bijzonderheden

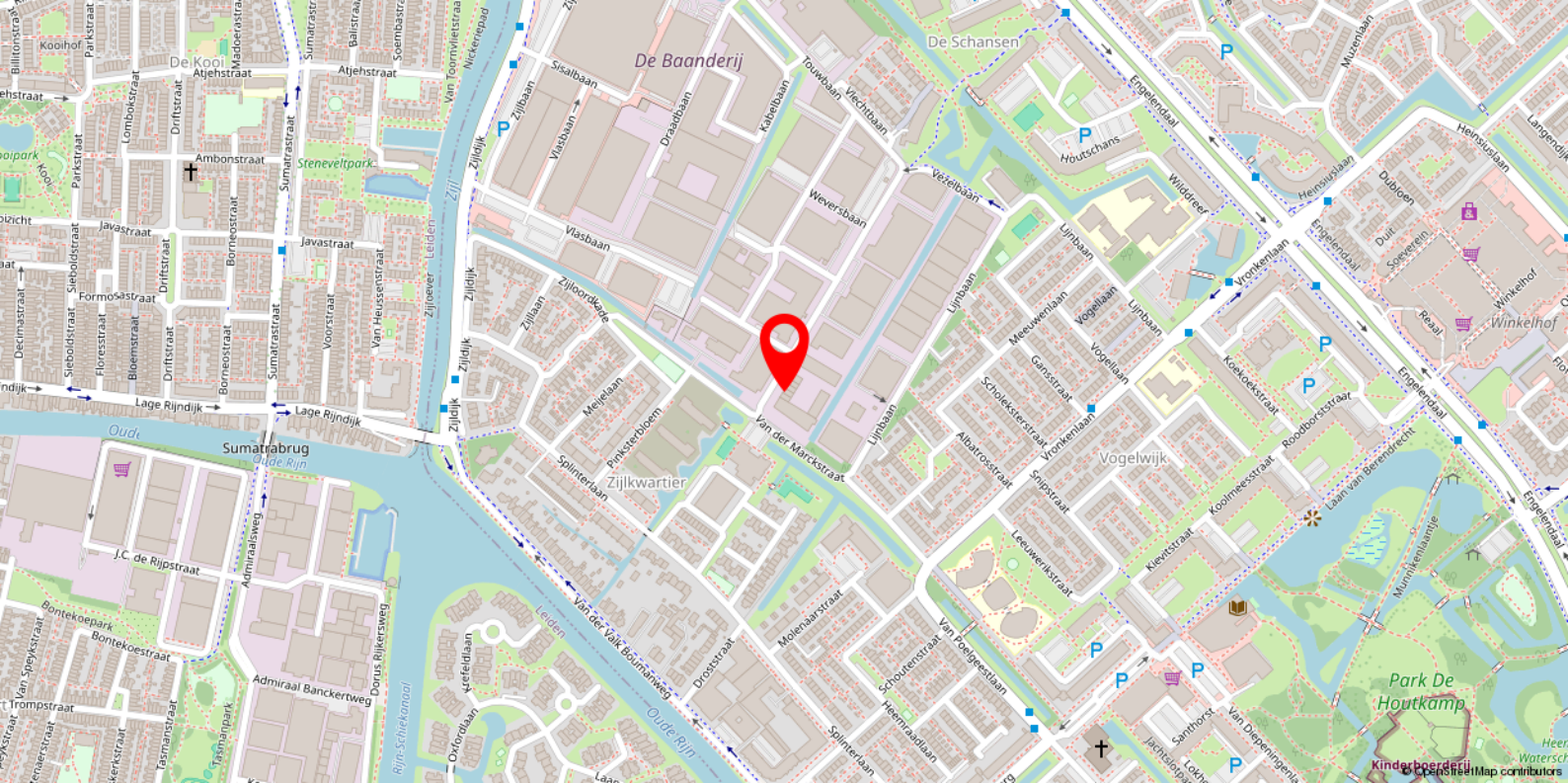
---

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

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A4 alsmede de Provinciale weg N11.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer tevens als goed te kenmerken door de verschillende bushaltes in de nabije omgeving.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein  
Kantorenpark  
Meubelboulevard

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant  
Op 500 m tot 1000 m

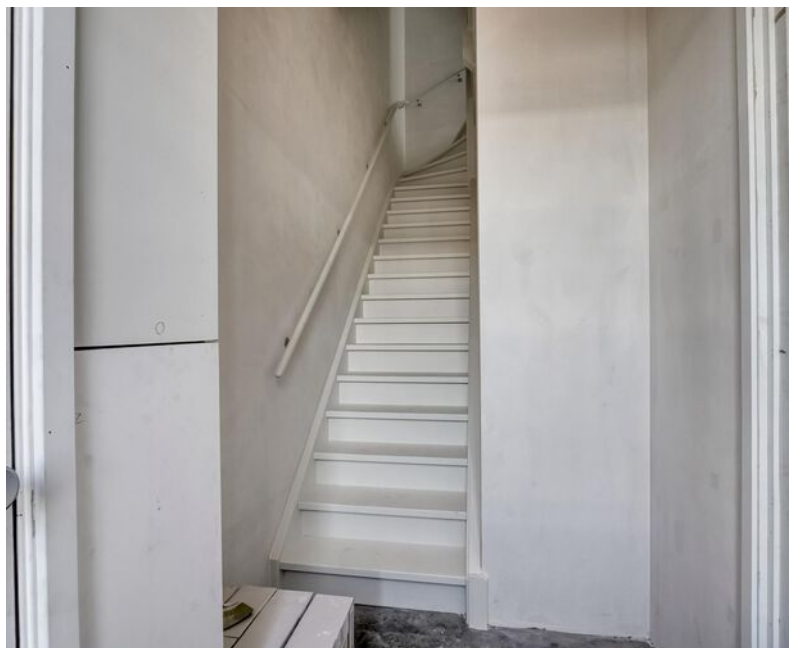
Winkelvoorziening  
Op 500 m tot 1000 m

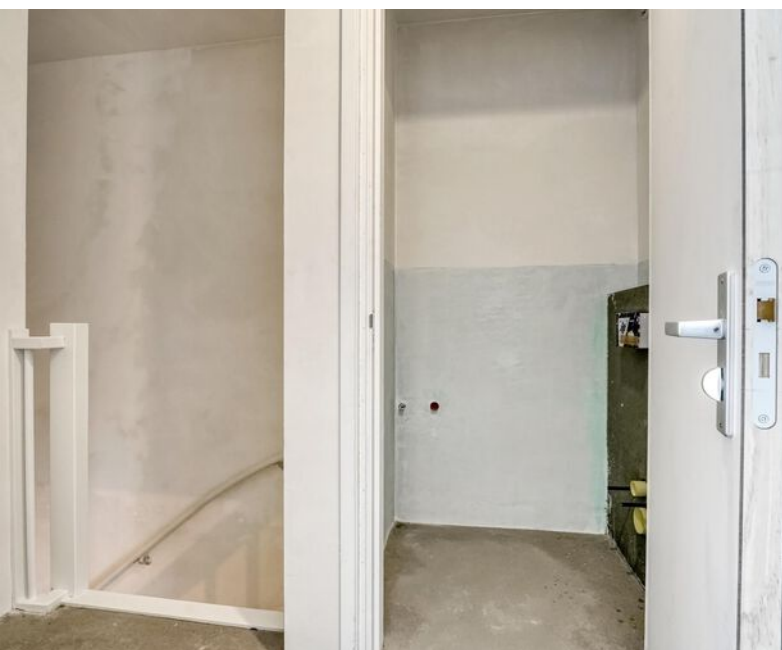
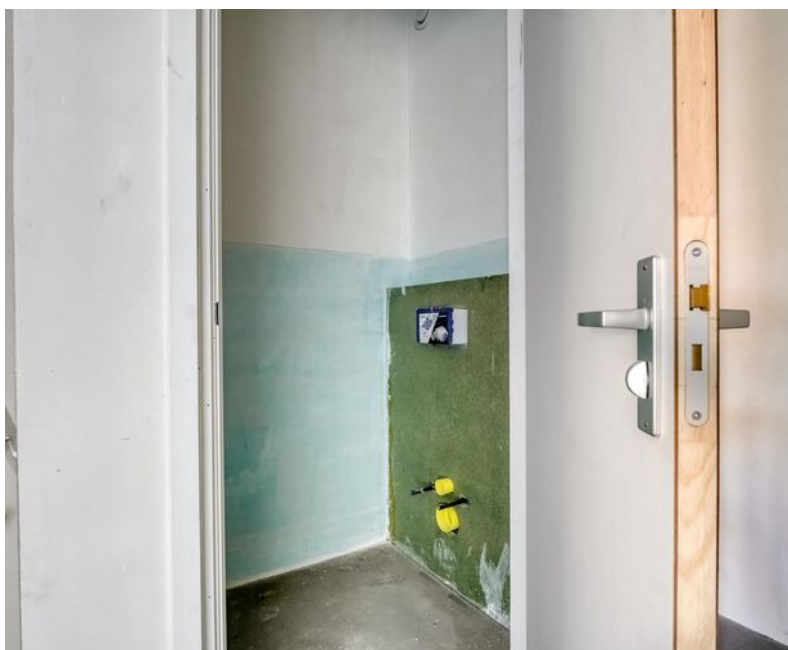
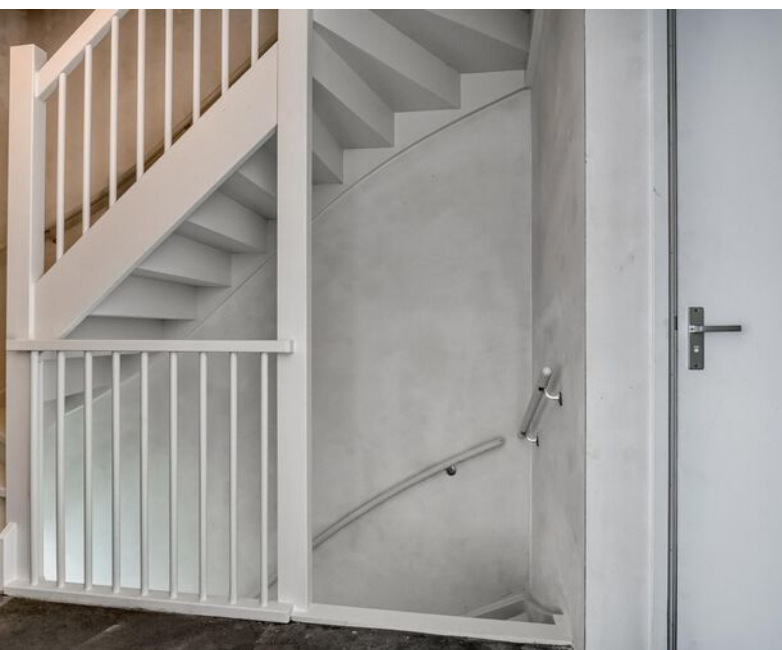
Snelwegafrit  
Op 1.500 m tot 2000 m

Bushalte  
Op 1.000 tot 1.500

Winkelvoorziening  
Op 500 m tot 1000 m





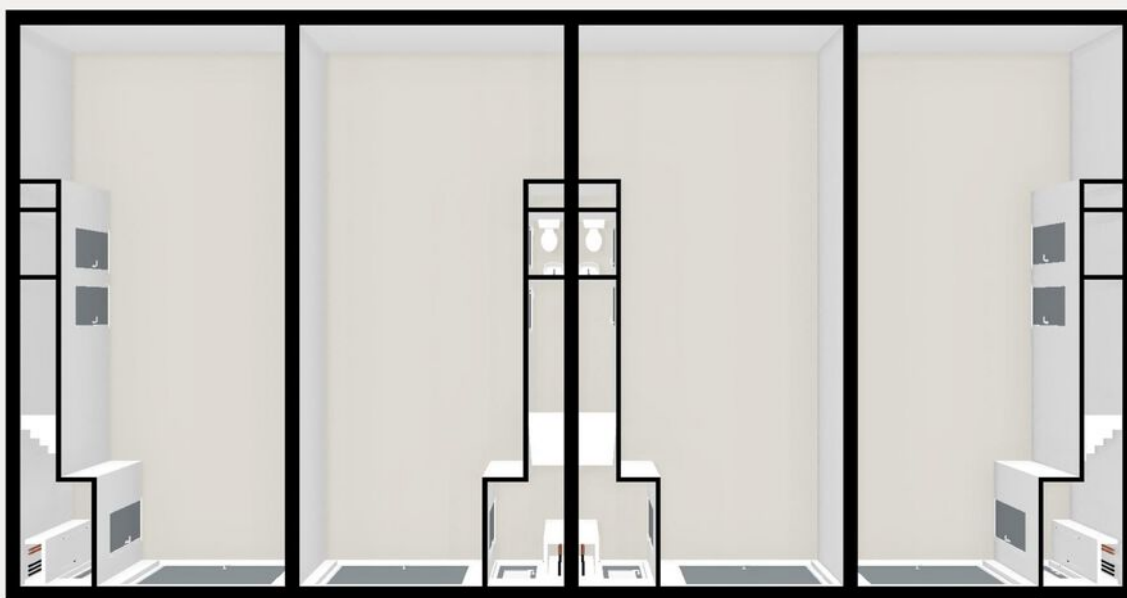






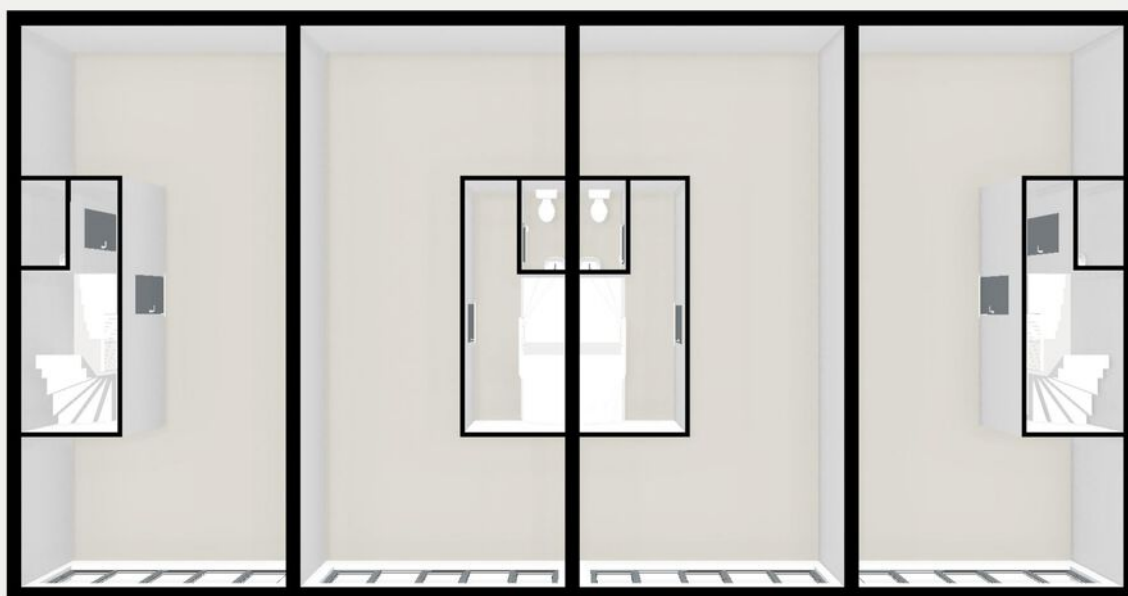
# Plattegrond

---



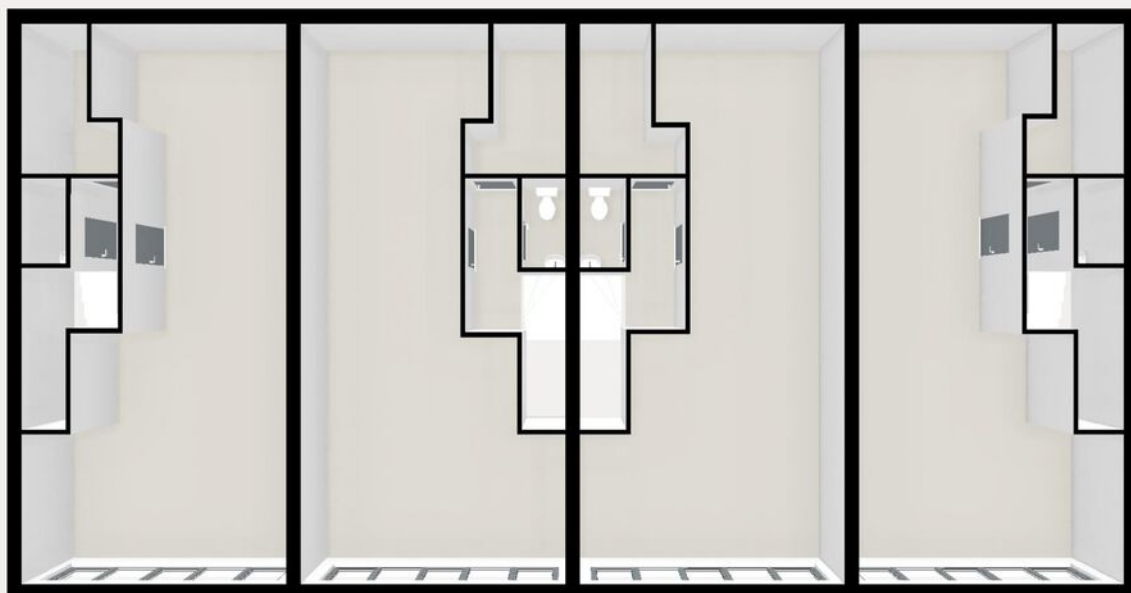
# Plattegrond

---



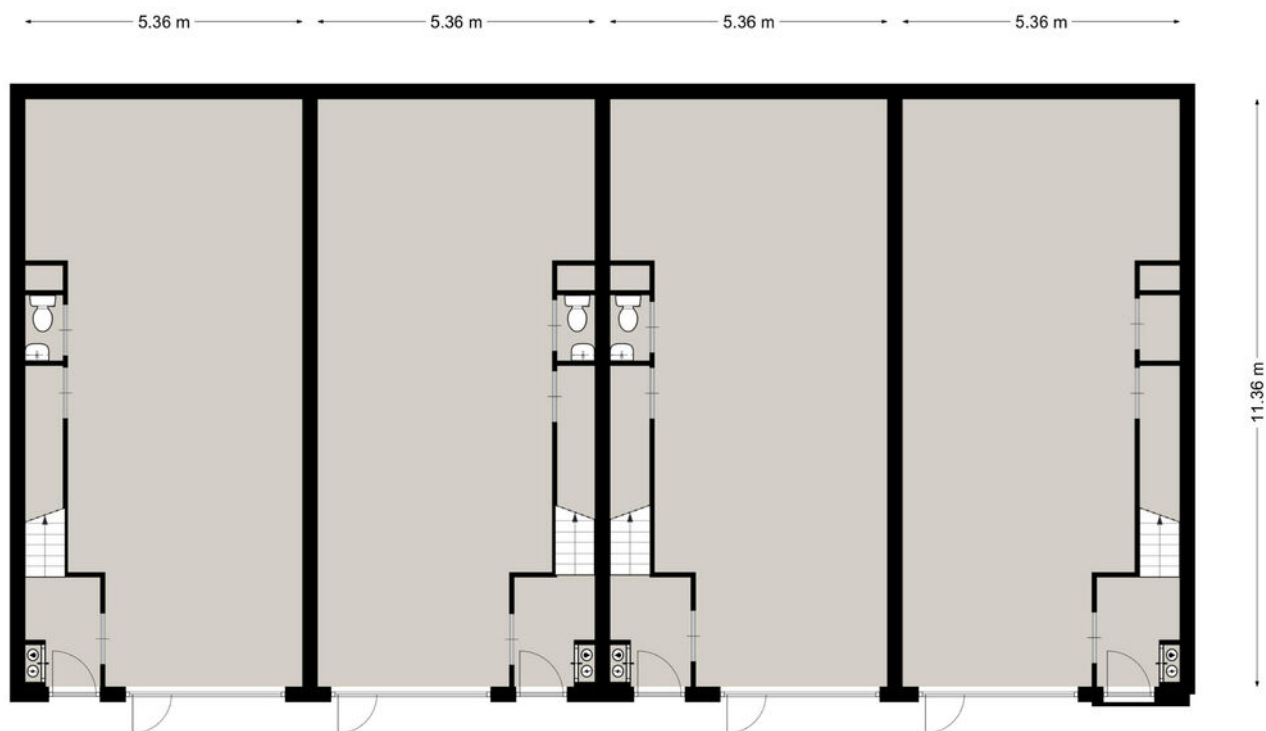
# Plattegrond

---



# Plattegrond

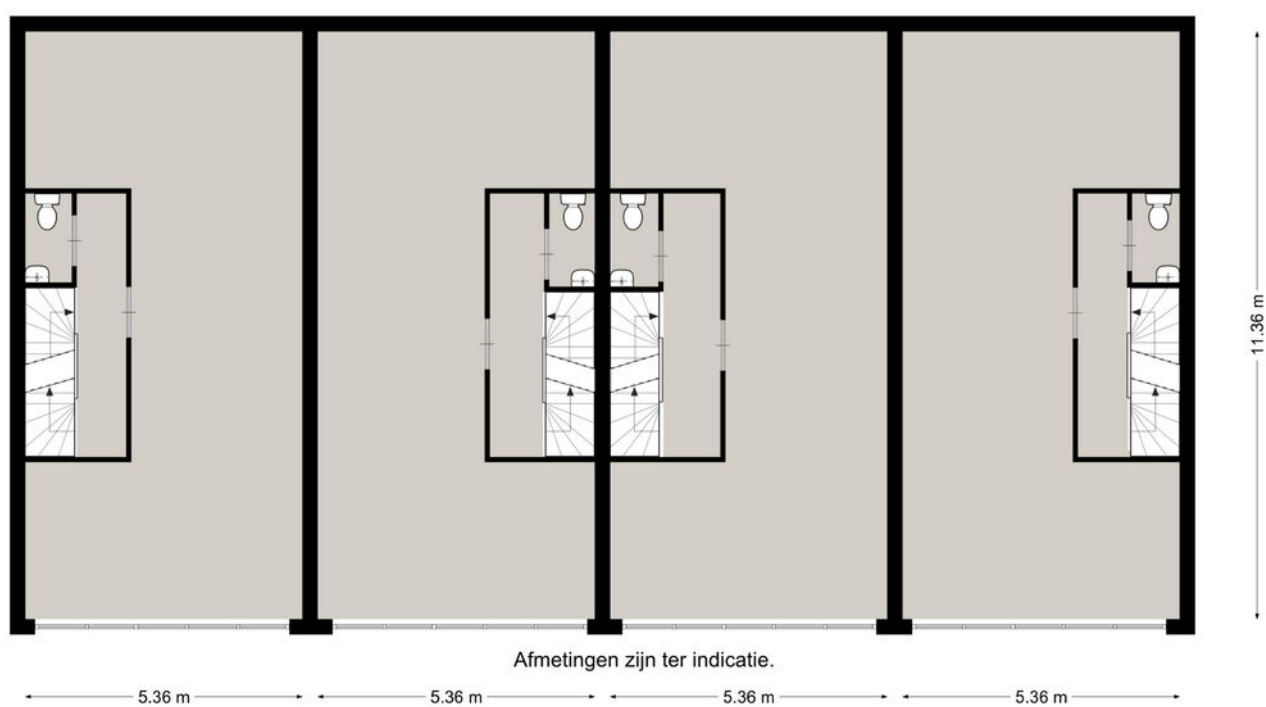
---



Afmetingen zijn ter indicatie.

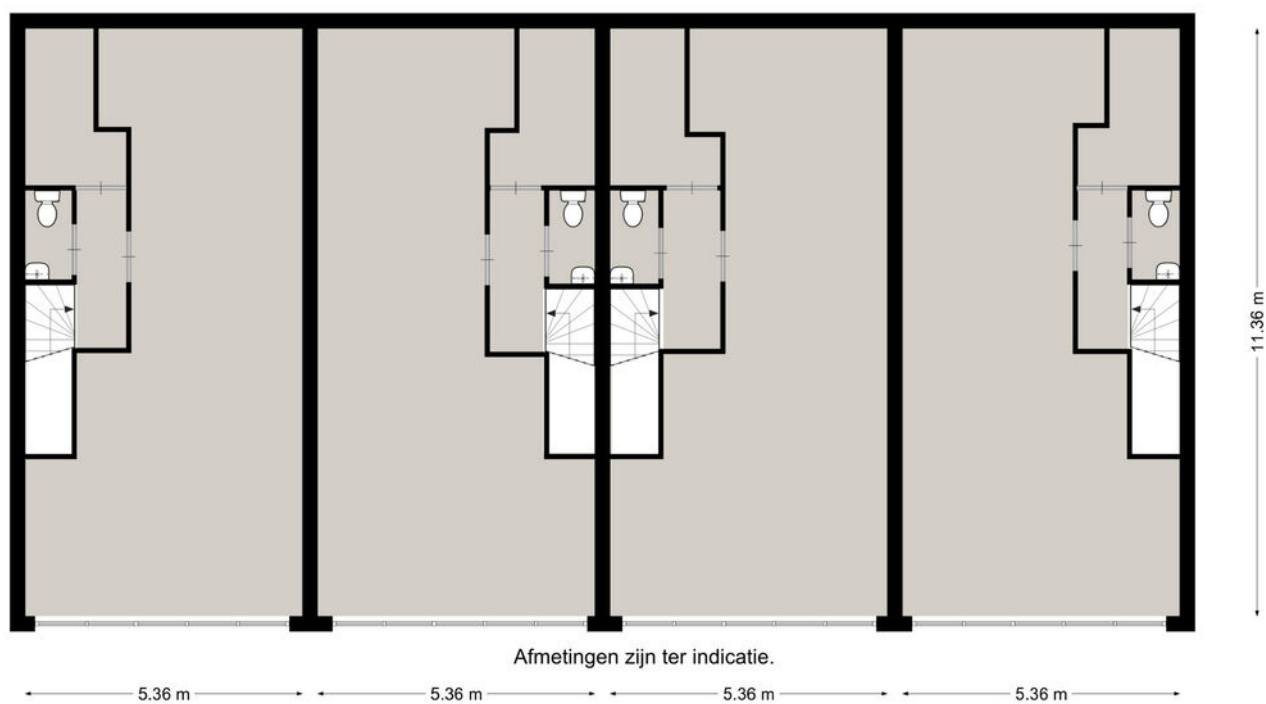
# Plattegrond

---



# 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**