



BELEGGING

BREESTRAAT 150-154 LEIDEN

TE KOOP € 3.250.000,-- k.k.
ca. 925 m²

Kenmerken

Vraagprijs

€ 3.250.000,- k.k.

Oppervlakte

Circa 925 m²

Bouwjaar

Omstreeks 1650

Parkeerfaciliteiten

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. diverse parkeergarages zijn op loopafstand gelegen.

Datum van aanvaarding

In overleg met de verkoper

Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat 'as is where is'.



Algemeen

TE KOOP

Breestraat 150 t/m 154 te Leiden (2311 CX)

ALGEMEEN

Uniek herontwikkelingsobject aan de Breestraat in Leiden, gelegen op een van de meest herkenbare en levendige locaties van de stad. Het betreft een deels gemeentelijk monument uit circa 1650 dat momenteel bestaat uit een winkelruimte op de begane grond en een royale bovenwoning. Het object ligt op steenworp afstand van het Stadhuis van Leiden en is omringd door een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en overige stedelijke voorzieningen, die allemaal op loopafstand te bereiken zijn.

De winkelruimte omvat circa 360 m² en is momenteel langdurig verhuurd aan het gerenommeerde Herenmodehuis Schulte voor een bedrag van € 61.000,- per jaar. De bovenwoning, met een totale oppervlakte van ongeveer 565 m², is tijdelijk verhuurd voor € 36.000,- per jaar. Deze bovenverdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor herontwikkeling, bijvoorbeeld tot meerdere appartementen, short-stay units of een hoogwaardige stadswoning, uiteraard onder voorbehoud van de benodigde vergunningen.

Gezien de unieke ligging aan de Breestraat en de karakteristieke bouwstijl is dit object uitermate geschikt voor investeerders of ontwikkelaars die op zoek zijn naar een combinatie van directe huuropbrengst en toekomstig ontwikkelpotentieel. De locatie, de omvang van het pand en de monumentale waarde maken dit tot een zeldzaam aanbod binnen de Leidse binnenstad.

Specificaties van de lopende huurovereenkomsten zijn op aanvraag beschikbaar.

Algemeen

OPPERVLAKTE / INDELING

Het onroerend goed beschikt over een totale oppervlakte van ca. 925 m² en is verdeeld in ca. 360 m² winkelruimte op de begane grond, alsmede ca. 565 m² woonruimte, welke is verdeeld over diverse bouwlagen.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. Diverse parkeergarages zijn op loopafstand gelegen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat 'as is where is'.

KOOPSOM

€ 3.250.000,- k.k.

OMZETBELASTING

Het betreft hier een niet met BTW belaste verkoop.

HUURGEGEVENS

Op aanvraag beschikbaar.

OUDERDOMSCLAUSULE

Als koper van een ouder gebouw dient er rekening mee gehouden te worden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor onder andere de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, installaties voor elektriciteit, water en gas, centrale verwarming, riolering en afwezigheid van/niet aantasting door enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam et cetera) en aanwezigheid van asbest, loden leidingen en doorslaand en/of optrekkend vocht. Tevens verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van het verkochte.

COURTAGE

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

BIJZONDERHEDEN

Het geheel wordt in de staat 'as is where is' verkocht en aan koper overgedragen. Dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken (o.a. vergunningen) en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en-/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is where is' koop en levering.

Algemeen

BEZICHTIGINGEN

Uitsluitend op afspraak met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

OVERDRACHT

In overleg met verkoper.

COURTAGE MAKELAAR

Deze wordt door verkoper betaald.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Leiden

Sectie: G

Nummer: 1621, 280 en 1680

Grootte: 352 m²

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

OPPERVLAKTE / INDELING

Het onroerend goed beschikt over een totale oppervlakte van ca. 925 m² en is verdeeld in ca. 360 m² winkelruimte op de begane grond, alsmede ca. 565 m² woonruimte, welke is verdeeld over diverse bouwlagen.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. Diverse parkeergarages zijn op loopafstand gelegen.







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