



Floris Versterlaan 62 G

2316 DZ Leiden

Huurprijs € 1.450,- p.m. ec

K
VAN DER KOOIJ
MAKELAARS

Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,
Van der Kooij Makelaars

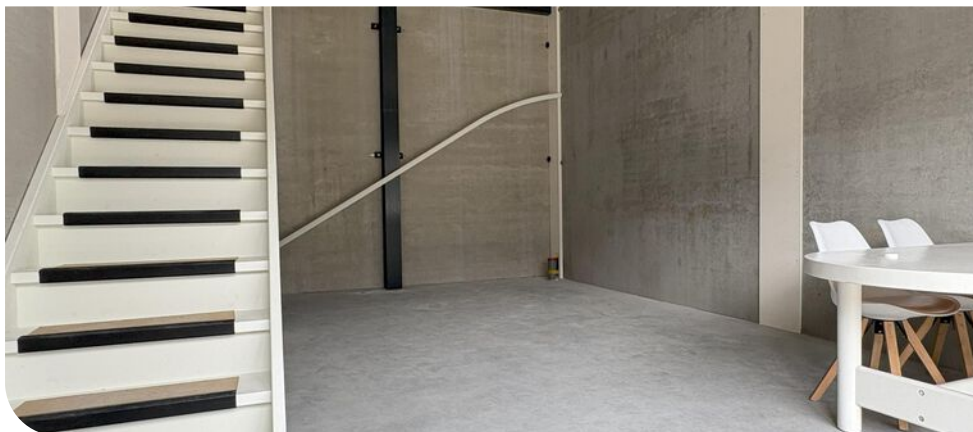


Derek van der Kooij
NVM Bedrijfsmakelaar



De kenmerken van *Floris Versterlaan 62 G*

Hoofdfunctie	Bedrijfs/kantoorruimte
Bouwjaar	2025
Oppervlakte	70 m ²
Ligging / bedrijventerrein	Leidse Baan 3
Huurprijs	€ 1.450,- p.m. excl. btw
Servicekosten	€ 50,- p.m. excl. btw
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Op zoek naar een representatieve bedrijfsunit op een toplocatie in Leiden? Deze multifunctionele kantoor-/bedrijfsunit van circa 70 m² maakt deel uit van het hoogwaardige project Leidse Baan 3 @Werkpark Groenoord. Met zijn moderne gevelbekleding en duurzame bouwstijl is dit project een eyecatcher in de regio.

De unit is voorzien van een pantryblok en een toiletruimte op de begane grond. Dankzij deze basisafwerking kun je de ruimte verder volledig naar eigen wens inrichten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om bedrijfsreclame aan de gevel te voeren, zodat uw onderneming optimaal zichtbaar is. Ideaal voor ondernemers die hun eigen identiteit willen vertalen in hun werkruimte.

BEREIKBAARHEID

De locatie bevindt zich op slechts 1.000 meter van Leiden Centraal. Met de fiets is het object binnen 5 minuten bereikbaar en lopend binnen 15 minuten. Ook de aansluiting op de A4 en A44 is uitstekend. Daarmee is de bereikbaarheid zowel met openbaar vervoer als per auto optimaal.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal ca. 70 m² BVO, gelijk verdeeld over:

- Begane grond: bedrijfsruimte met pantryblok en toiletruimte
- Eerste verdieping: kantoorruimte

PARKEERMOGELIJKHEDEN

De unit beschikt over één eigen parkeerplaats. Daarnaast is er (betaalde) parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig.

BESTEMMING

Zie voor het volledige bestemmingsplan: www.ruimtelijkeplannen.nl.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- Pantryblok op de begane grond;
- Toiletruimte op de begane grond;
- Eén eigen parkeerplaats voor de deur.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 1.450,- per maand excl. BTW.

OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Indien dit niet mogelijk blijkt, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 50,- per maand, excl. BTW. Jaarlijks vindt een afrekening plaats.

Huurder dient daarnaast zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met leveranciers voor data en telefoon.

HUURTERMIJN

Standaard 5 jaar met 5 verlengingsjaren. Afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, servicekosten en de verschuldigde BTW vindt per maand vooruit plaats.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van het CPI (CBS, Alle Huishoudens, 2015=100).

HUUROVEREENKOMST

Conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de NVM.

AANVAARDING

In overleg.

COURTAGE

Bij totstandkoming van een transactie via Van der Kooij Makelaars B.V. bent u geen courtage of kosten verschuldigd.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Leiden

Sectie: K

Nummer: 7436

Index: A8

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071 – 760 00 50).

GEÏNTERESSEERD?

Indien u na bezichtiging interesse heeft in dit pand, verzoeken wij u een huurvoorstel toe te sturen dat voldoet aan de volgende criteria:

- Een duidelijke omschrijving van wie u bent en wat uw onderneming doet.
- De gewenste huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.

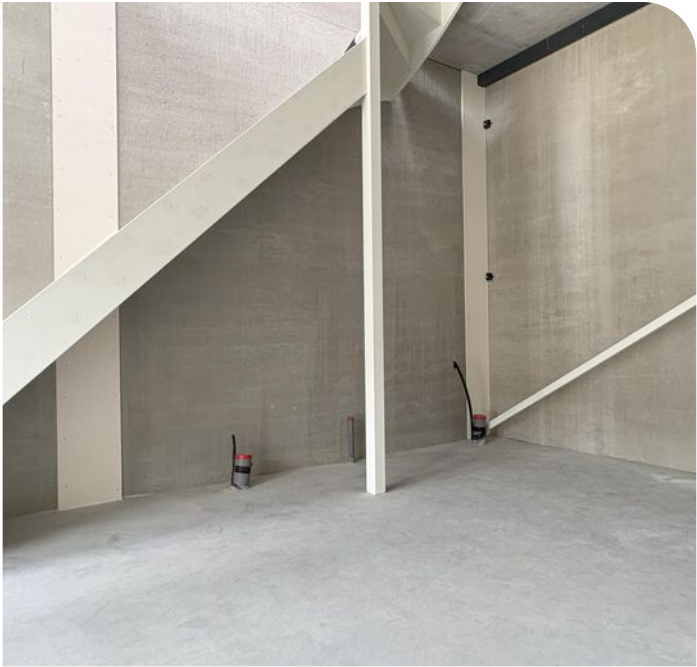
Aanvullende informatie, zoals uw website, KvK-nummer en een kopie van uw ID, is welkom en helpt ons bij de beoordeling van uw voorstel.

DISCLAIMER

Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

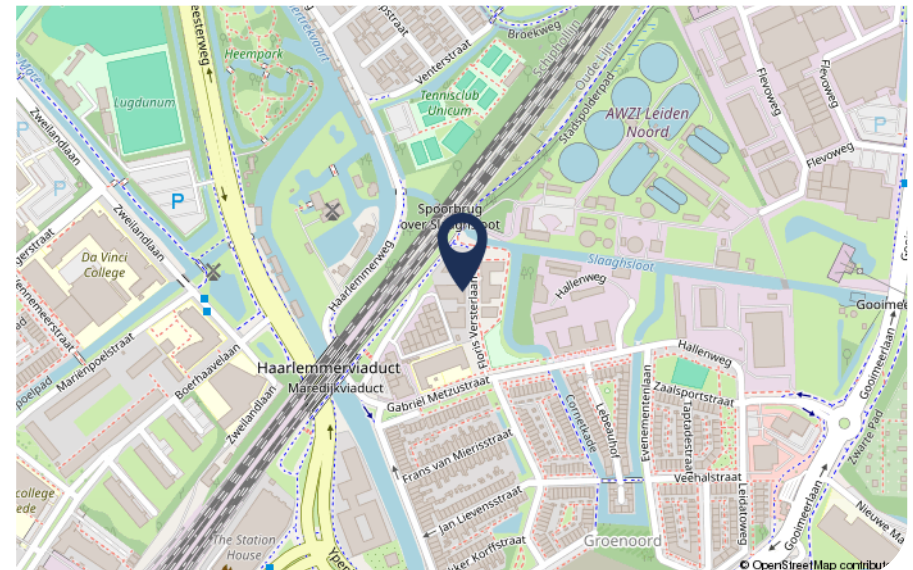
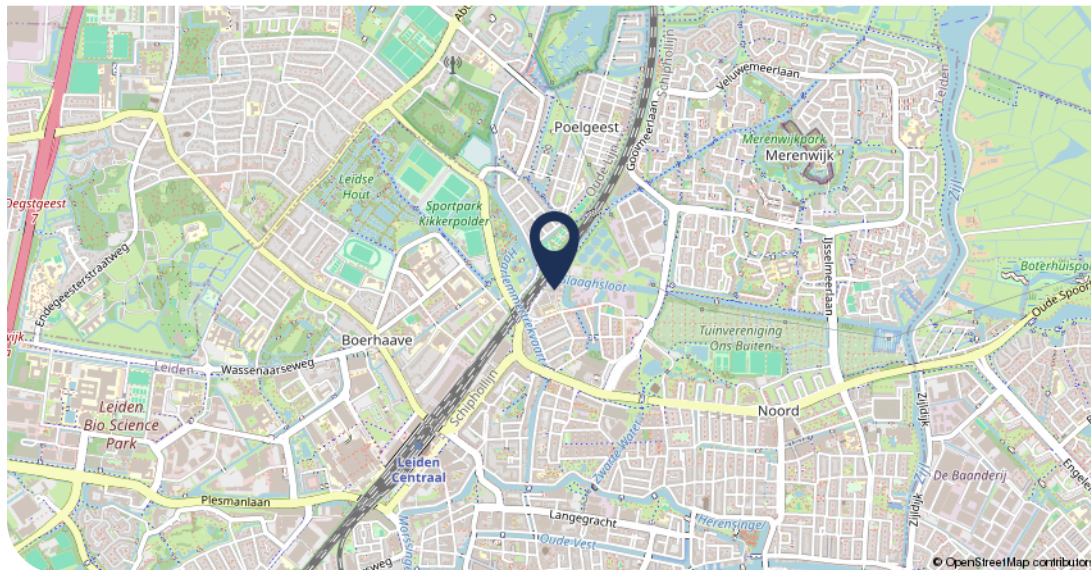
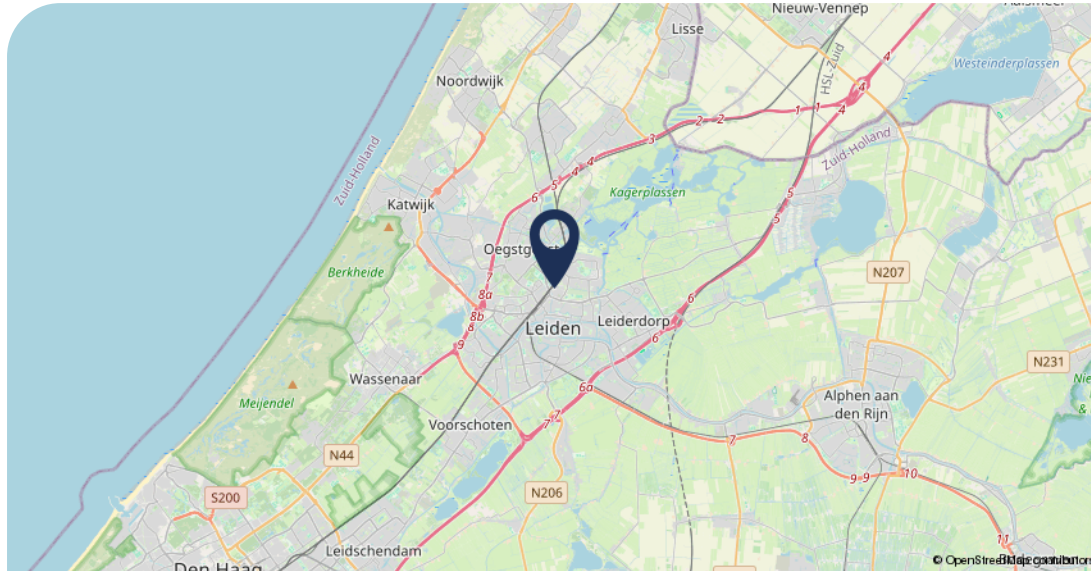


Foto's

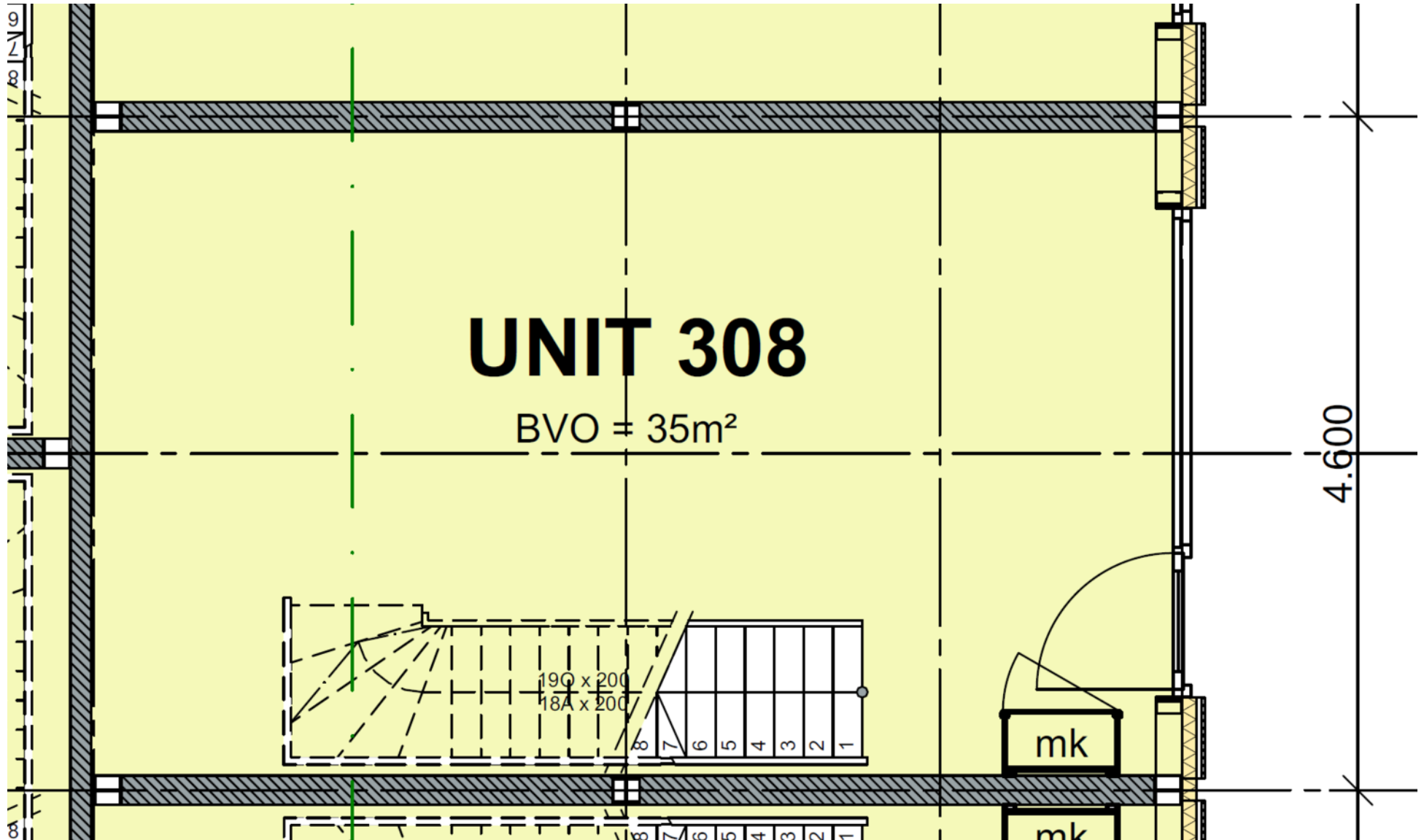




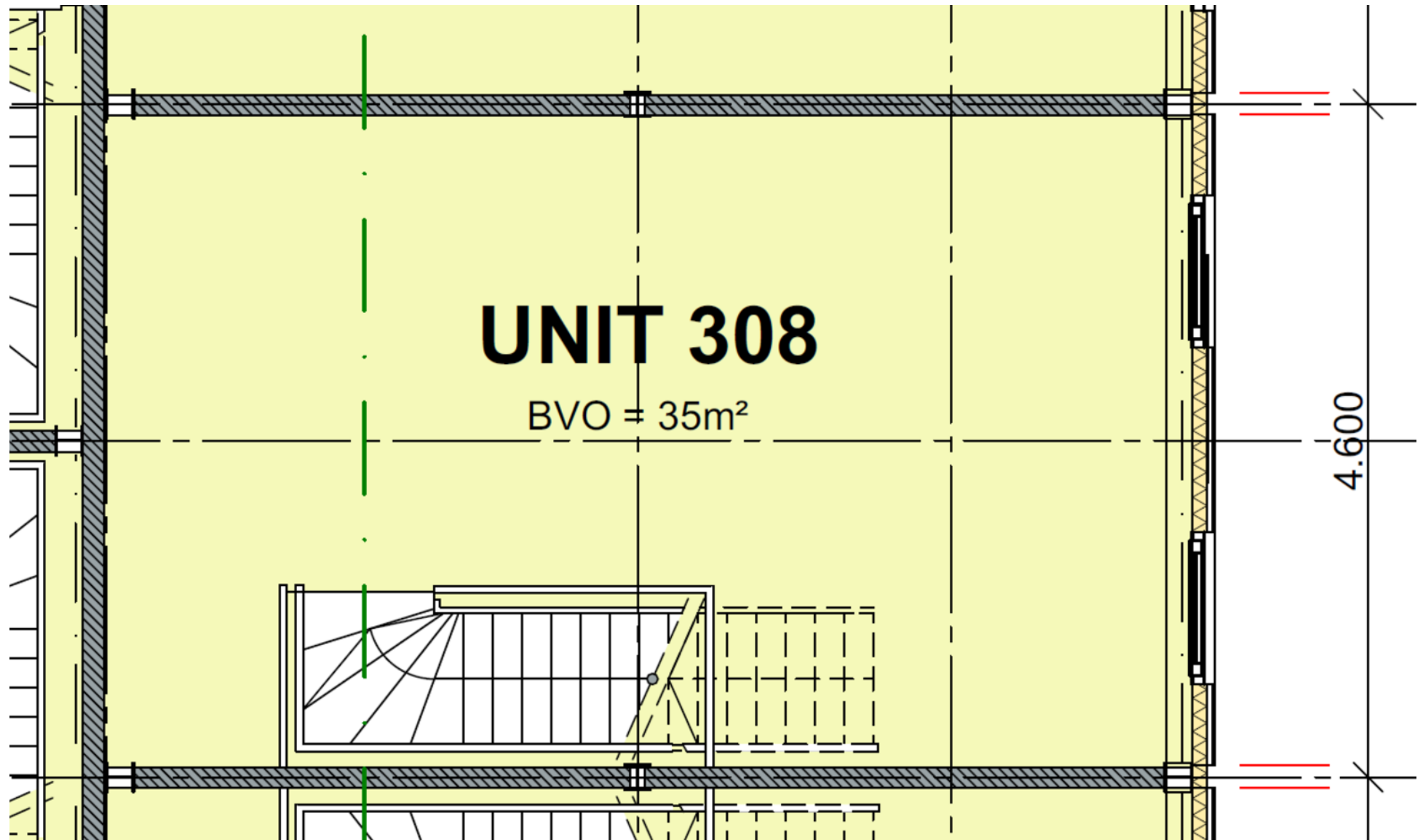
De locatie op de kaart



UNIT 308

$$\underline{4.600}$$


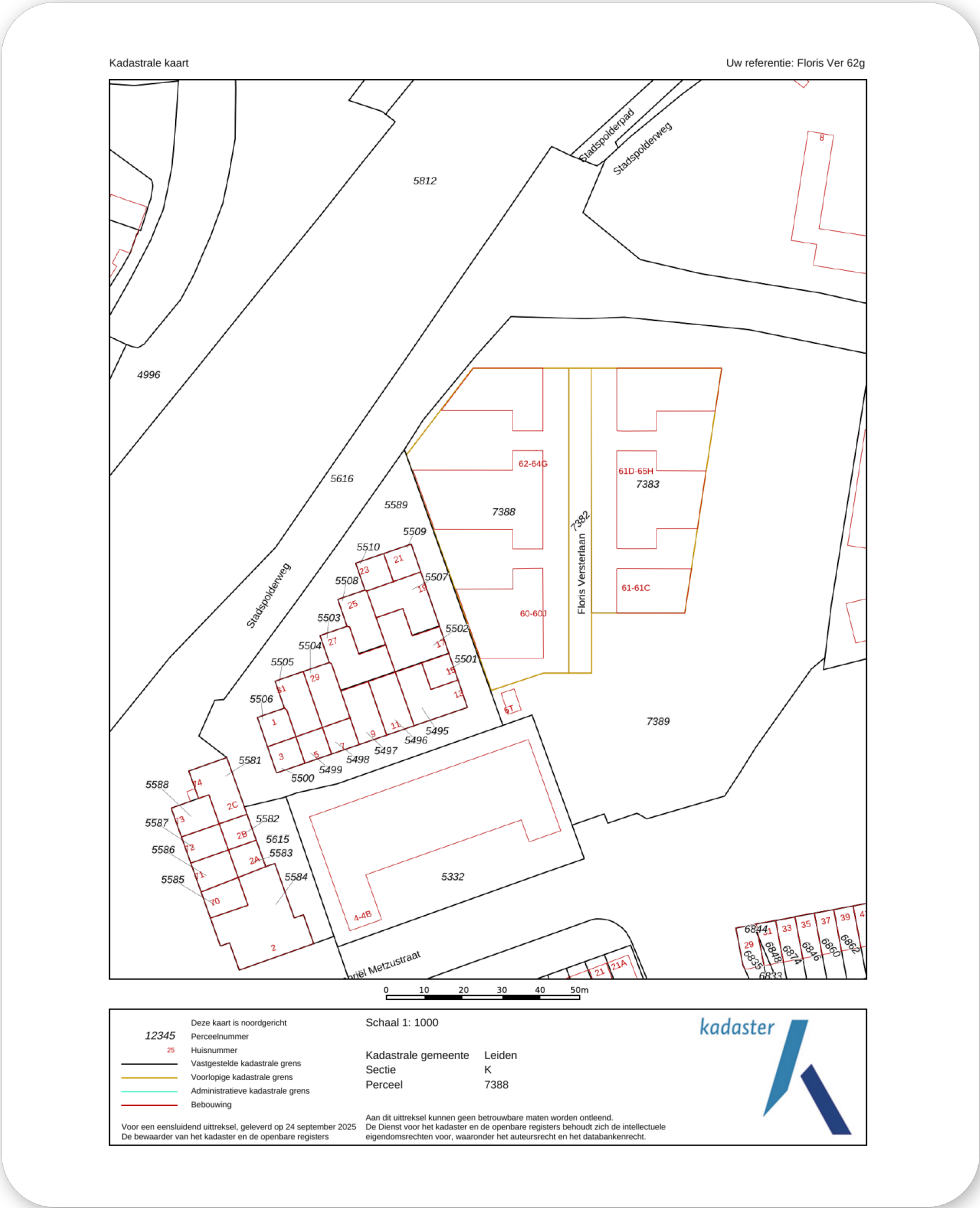
1ste verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Floris Versterlaan 62 G
Postcode	2316 DZ
Plaats	Leiden
Gemeente	Leiden
Kadastraal sectie	K </td
Kadastraal nummer	7436
Index	A8



Werken in *Leiden*

Leiden is een dynamische stad met een rijke geschiedenis en een bruisende economie. Strategisch gelegen tussen Amsterdam, Rotterdam en Den Haag, biedt Leiden uitstekende infrastructuur en bereikbaarheid. De aanwezigheid van twee universiteiten zorgt voor een constante aanvoer van hoogopgeleide professionals en nieuw talent.

Leiden's commerciële sector is divers, met speciale aan-

trekkingskracht voor de biotechnologie en gezondheidszorg dankzij het Bio Science Park. De stad biedt ondernemers diverse initiatieven en subsidies en heeft een actief netwerk van bedrijfsverenigingen.

Met een combinatie van historische charme en moderne faciliteiten, is Leiden de ideale plek om uw bedrijf te vestigen en te laten groeien.

*“ De stad biedt ondernemers
diverse initiatieven en
subsidies”*



Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via info@vanderkooijmakelaars.nl of telefonisch via 071 – 760 00 50.

2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.





Over *Van der Kooij Makelaars*

Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebeoordeling

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Van der Kooij Makelaars
071 - 760 00 50
info@vanderkooijmakelaars.nl

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





Van der Kooij Makelaars | 071 - 760 00 50 | info@vanderkooijmakelaars.nl