



## BEDRIJFSRUIMTE

DE HEYDERWEG 2 (type B) LEIDEN

TE KOOP € 384.500,-- v.o.n.  
ca. 192 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

€ 384.500,- vrij op naam

## Oppervlakte

Circa 192 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2025-2026

## Parkeerfaciliteiten

Elke bedrijfsunit beschikt over één eigen parkeerplaats. het is mogelijk om extra parkeerplaatsen te kopen voor een koopsom van € 7.500,00 v.o.n., (te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) per parkeerplaats.

## Datum van aanvaarding

Media 2027 of zoveel later.

## Opleveringsniveau

De unit wordt in casco staat opgeleverd, met onder andere de navolgende aansluitingen:

- overheaddeur;
- loopdeur;
- betonnen vloer
- elektra;
- water;
- riolering;
- dakterras.



# Algemeen

---

## TE KOOP

De Heyderweg 2 te Leiden [type B] (2314 XZ)

## ALGEMEEN

Aan de rand van het bedrijventerrein "Roomburg" langs Rijksweg A4 in Leiden worden binnenkort 30 hoogwaardige bedrijfsunits gerealiseerd. Deze nieuwbouwontwikkeling ligt op een uitstekende zichtlocatie en heeft een opvallend karakter vanwege de verschillende type units en de combinatie van materialen.

Het project bestaat uit 18 twee-laags units (Type A) en 12 drie-laags units (Type B), waarbij de extra verdieping uitstekend te gebruiken is voorvergaderingen en/of ontspanning vanwege het bijbehorend dakterras.

De Type B bedrijfsunits beschikken over een oppervlakte van ca. 192 m<sup>2</sup> en beschikken tevens over een eigen parkeerplaats.

Bouwjaar: 2025 - 2026.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via Rijksweg A4. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Enkele bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op minder dan 500 m

# Algemeen

---

Afstand tot NS Station  
Op 1.500 tot 2.000 m

Winkel voorziening  
Op 1.000 tot 1.500 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

De bedrijfsunits krijgen in totaal een oppervlakte van ca. 192 m<sup>2</sup> BVO en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 72 m<sup>2</sup> BVO  
Eerste verdieping: ca. 72 m<sup>2</sup> BVO  
Tweede verdieping: ca. 48 m<sup>2</sup> BVO

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Elke bedrijfsunit beschikt over één eigen parkeerplaats. Het is mogelijk om extra parkeerplaatsen te kopen voor een koopsom van € 7.500,00 V.o.n., (te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) per parkeerplaats.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De unit wordt in casco staat opgeleverd, met onder andere de navolgende aansluitingen:

- overheaddeur;
- loopdeur;
- betonnen vloer
- elektra;
- water;
- riolering;
- dakterras.

## KOOPSOM

€ 384.500,00 v.o.n., te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## SERVICEKOSTEN

VvE / appartementsrecht: nader te bepalen.

## OMZETBELASTING

Het betreft hier een met BTW belaste verkoop.

## AANVAARDING

Medio 2027 of zoveel later.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van het makelaarsteam een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

# Algemeen

---

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Leiden

Sectie: T

Nummer: 6150 (gedeeltelijk)

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Bijzonderheden

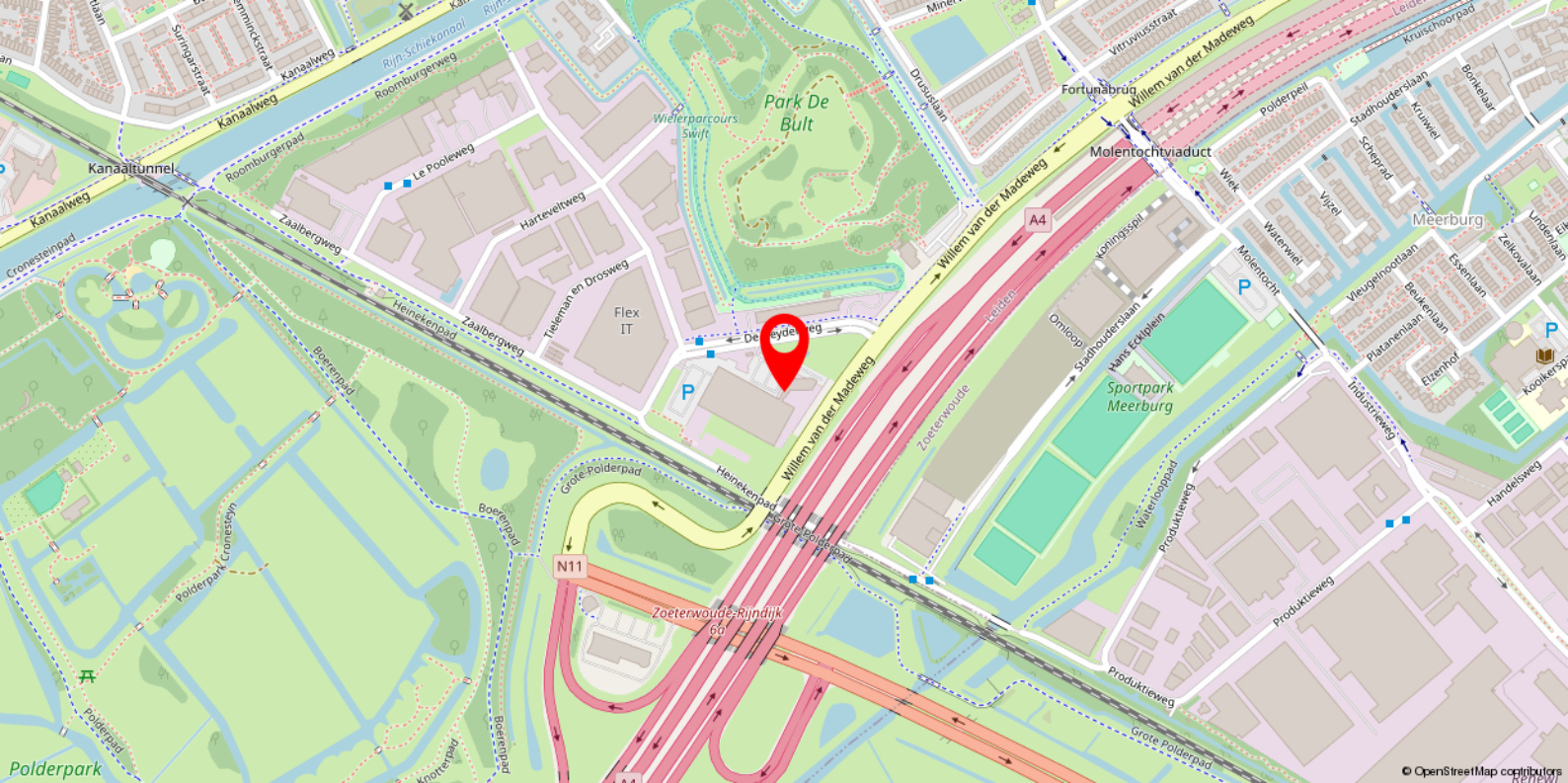
---

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 samenstelling 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 aansprakelijkheid 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 Rijksweg A4. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Enkele bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op minder dan 500 m

Afstand tot NS Station

Op 1.500 tot 2.000 m

Winkel voorziening

Op 1.000 tot 1.500 m

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Elke bedrijfsunit beschikt over één eigen parkeerplaats. Het is mogelijk om extra parkeerplaatsen te kopen voor een koopsom van € 7.500,00 V.o.n., (te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) per parkeerplaats.







# 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**