

# TE HUUR

Winkelhof 36 te Leiderdorp



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Winkelhof 36 te Leiderdorp

<b>Object</b>	<p>Op een prominente locatie in het winkelcentrum bevindt zich deze commerciële ruimte van ca. 195,40 m<sup>2</sup> BVO. De commerciële ruimte heeft een breed front en daardoor een hoge attentiewaarde.</p> <p>Deze ruimte is omringd door zowel aansprekende landelijke ketens, zoals Albert Heijn, Van Haren, Keurslager, Kippie, Ter Stal, Dirk van den Broek en daarnaast succesvolle lokale ondernemers, zoals Sample, Henry's Rits, Schulte Herenmode, Jacobs en Van Leeuwen Delicatessen.</p> <p>Bent u de gewenste aanvulling op het bestaande- en gevarieerde aanbod? Wij maken graag een afspraak om de mogelijkheden te bespreken.</p>
<b>Locatie</b>	<p>Uitstekend bereikbaar per auto door de ligging nabij autosnelweg A4 (Amsterdam-Den Haag-Rotterdam). De onlangs opgeleverde Rijnlandroute (N434) zorgt voor een nog betere ontsluiting van- en naar o.a. de dorpen uit de Duin- en Bollenstreek alsmede Wassenaar.</p> <p>Directe busverbindingen maken station Leiden Centraal Station zeer goed bereikbaar. Bushaltes voor buslijnen 1 en 56 bevinden zich op loopafstand.</p>
<b>Oppervlak</b>	Ca. 195,40 m <sup>2</sup> BVO commerciële ruimte.
<b>Bestemming/gebruik</b>	<p>'Centrum - 1'. De voor 'Centrum 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca (categorie 1 en 2), praktijkruimten, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.</p> <p>Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiderdorp.</p>
<b>Huurvoorwaarden</b>	
Huurprijs	€ 77.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Servicekosten	€ 70,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (inclusief individuele nutsvoorzieningen).
Promotiebijdrage	€ 15,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurtermijn	5 jaar + telkens 5 verlengingsjaren.
Huurprijsbetaling	Per maand vooruit.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen met een jaarlijks minimum van 2%.
Zekerheidstelling	Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.
Huurcontract	Model verhuurder.



## Winkelhof 36 te Leiderdorp

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

### Aanvaarding

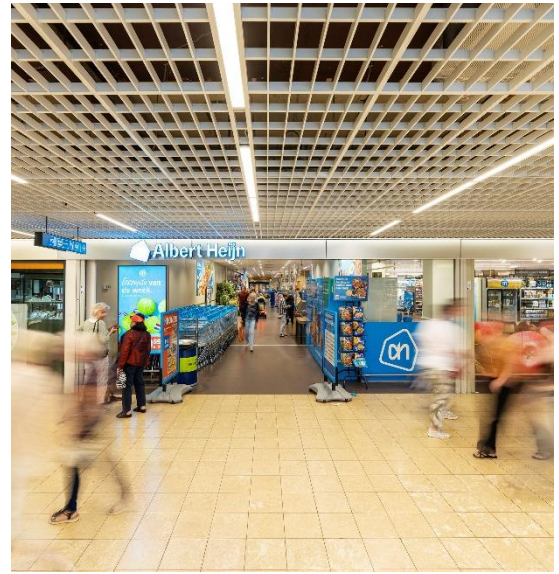
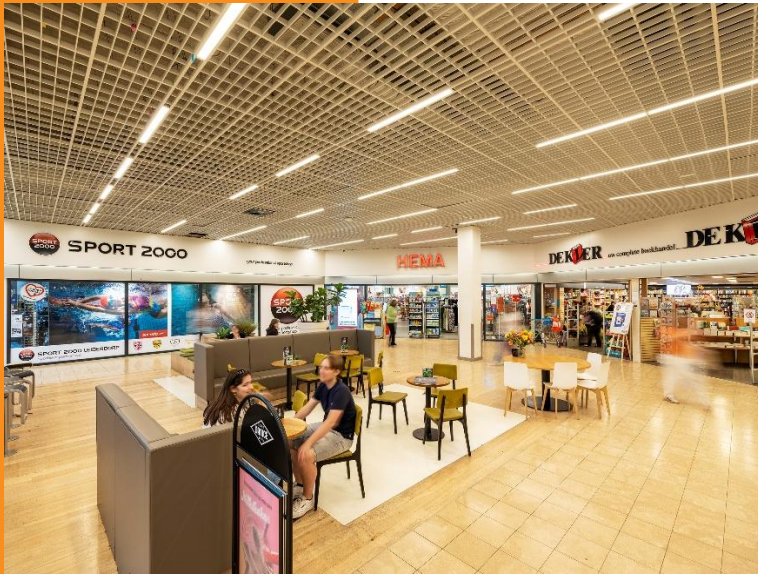
In overleg.

### Parkeervoorzieningen

Zeer ruime gratis parkeergelegenheid, onder andere ter plaatse van de 825 overdekte parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage.

# Winkelhof 36 te Leiderdorp

Foto's



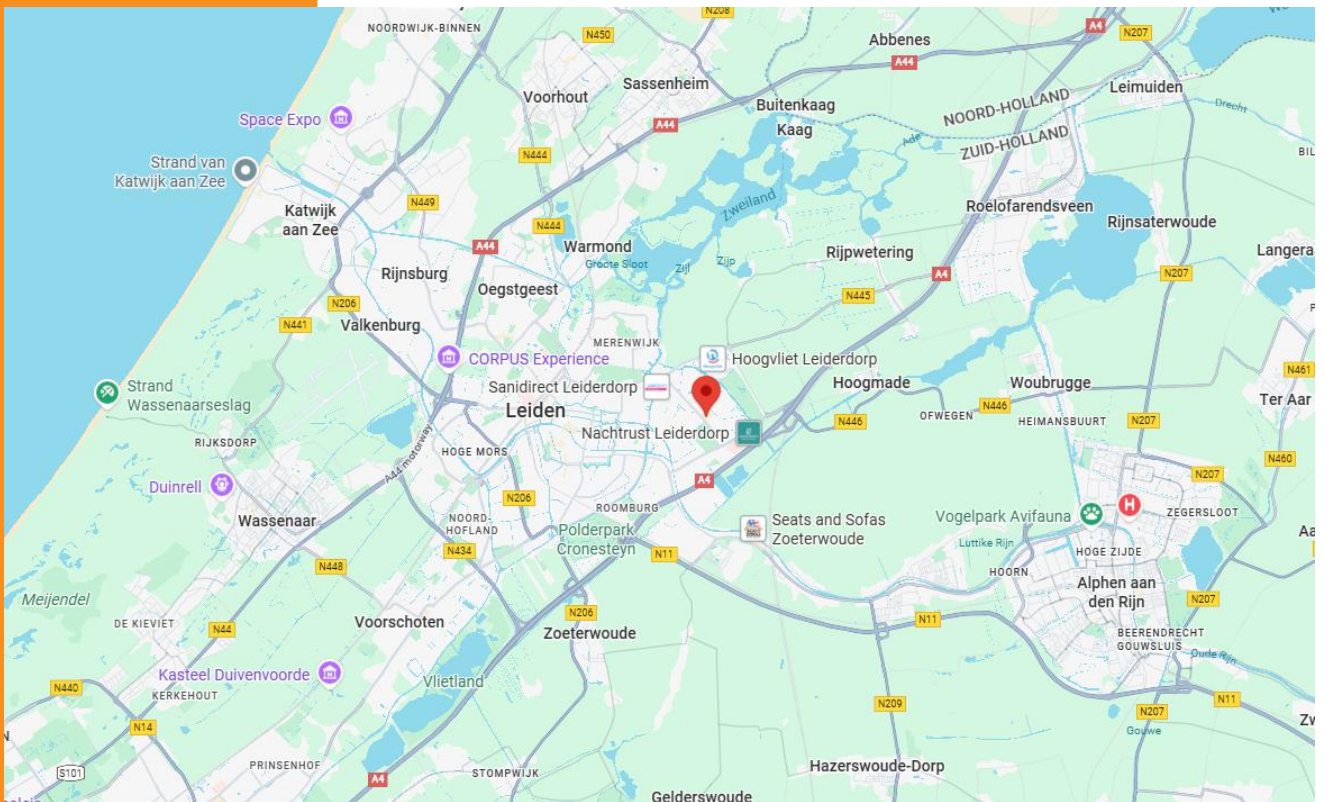
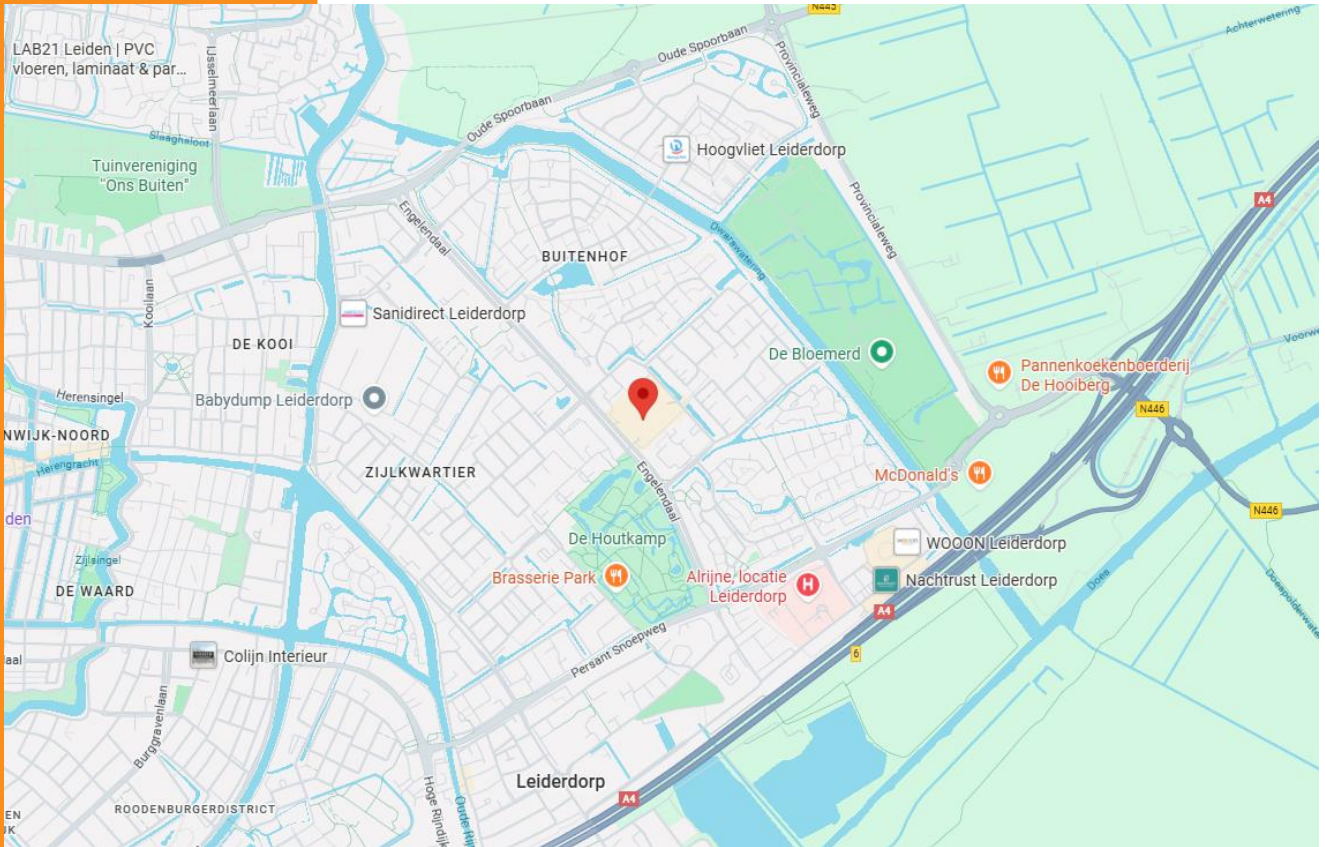
# Winkelhof 36 te Leiderdorp



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Winkelhof 36 te Leiderdorp

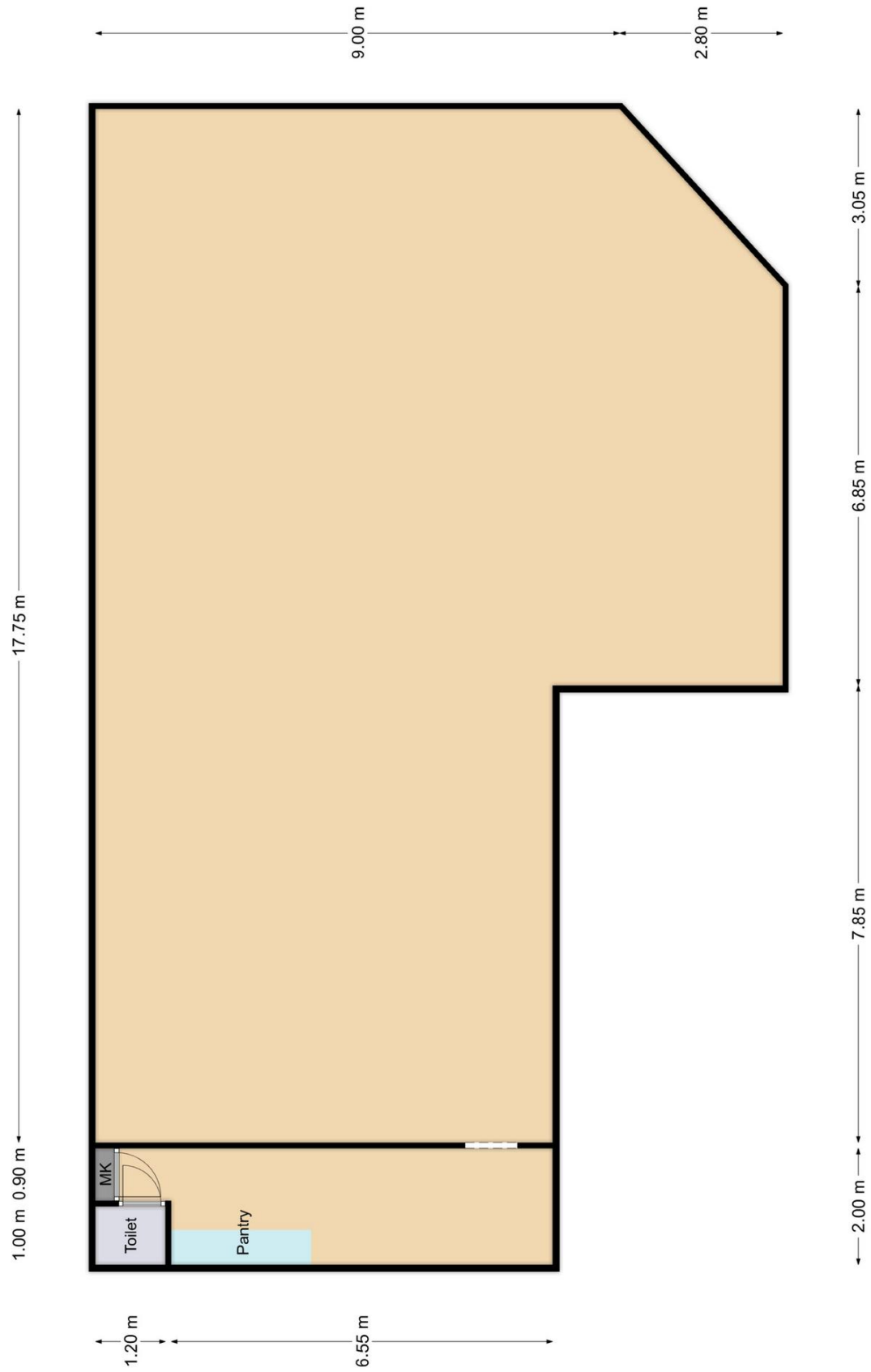
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Winkelhof 36 te Leiderdorp

Plattegrond



Winkelhof 36 te Leiderdorp  
Begane grond  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ





# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Lauren van Rijn**

Vastgoedadviseur

[lauren@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:lauren@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

### Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- koopsommen.

### Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.



**Joost van Hoorn**

Makelaar/taxateur RT RM

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

## Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:



**Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.**

Rijnsburgersingel 59  
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:  
Email:

071 - 30 50 200

[info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**NVM**

**BUSINESS**

Bezoek ook onze website:

**funda in business**

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ