

TE HUUR

Flevoweg 11E te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Flevoweg 11E te Leiden

Object

Aan de Flevoweg 11E in Leiden bevindt zich deze moderne commerciële ruimte van circa 145 m², gelegen op de eerste verdieping van het Businesscenter "Flevogebouw". De ruimte is modern afgewerkt en direct te betreden, ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele en instapklare werkomgeving.

De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en creëren een aangename en open werksfeer. Daarnaast is er rondom het gebouw volop gratis parkeergelegenheid beschikbaar, wat het extra aantrekkelijk maakt voor zowel medewerkers als bezoekers.

Geïnteresseerd in deze representatieve ruimte? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

Locatie

Businesscenter "Flevogebouw" bevindt zich op bedrijventerrein 'Merenwijk' in Leiden, hierdoor is het businesscenter ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting autosnelwegen A4 en A44. Op ca. 150 meter lopen bevinden zich bushaltes van- en naar Leiden Centraal Station en hierdoor is het pand ook middels het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Oppervlak

Ca. 145 m² kantoorruimte, gelegen op de 1^e verdieping.

Binnen het Flevogebouw is het mogelijk diverse units met elkaar te combineren, waardoor een totaal oppervlak van ca. 440 m² ontstaat.

Wijze van oplevering

In huidige staat, onder andere voorzien van:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Scheidingswanden;
- Fancoil units (koelen en verwarmen);
- Airconditioning;
- Intercom;
- Pantry;
- Eigen sanitaire voorzieningen;
- Gezamenlijke sanitaire voorzieningen;
- Te openen ramen.

Bestemming/gebruik

Volgens het Omgevingsplan 'Merenwijk' zijn er op de locatie bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3. Nadere informatie kunt u inwinnen bij het Servicepunt Bouwen en Wonen van de gemeente Leiden. Openingstijden en overige contactgegevens zijn te vinden via <http://gemeente.leiden.nl/contact>.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

€ 19.320,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Voorschot servicekosten

€ 42,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaar + telkens 5 verlengingsjaren.

Huurprijbetaling

Per maand vooruit.

Flevoweg 11E te Leiden

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.

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 ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).

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

Energielabel

Het 'Flevogebouw' beschikt over het gunstige energielabel A.

Parkeervoorzieningen

Gratis parkeergelegenheid beschikbaar in de directe omgeving. In overleg kan een vaste parkeerplaats gehuurd worden. De huurprijs voor deze eigen parkeerplaats bedraagt € 1.000,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

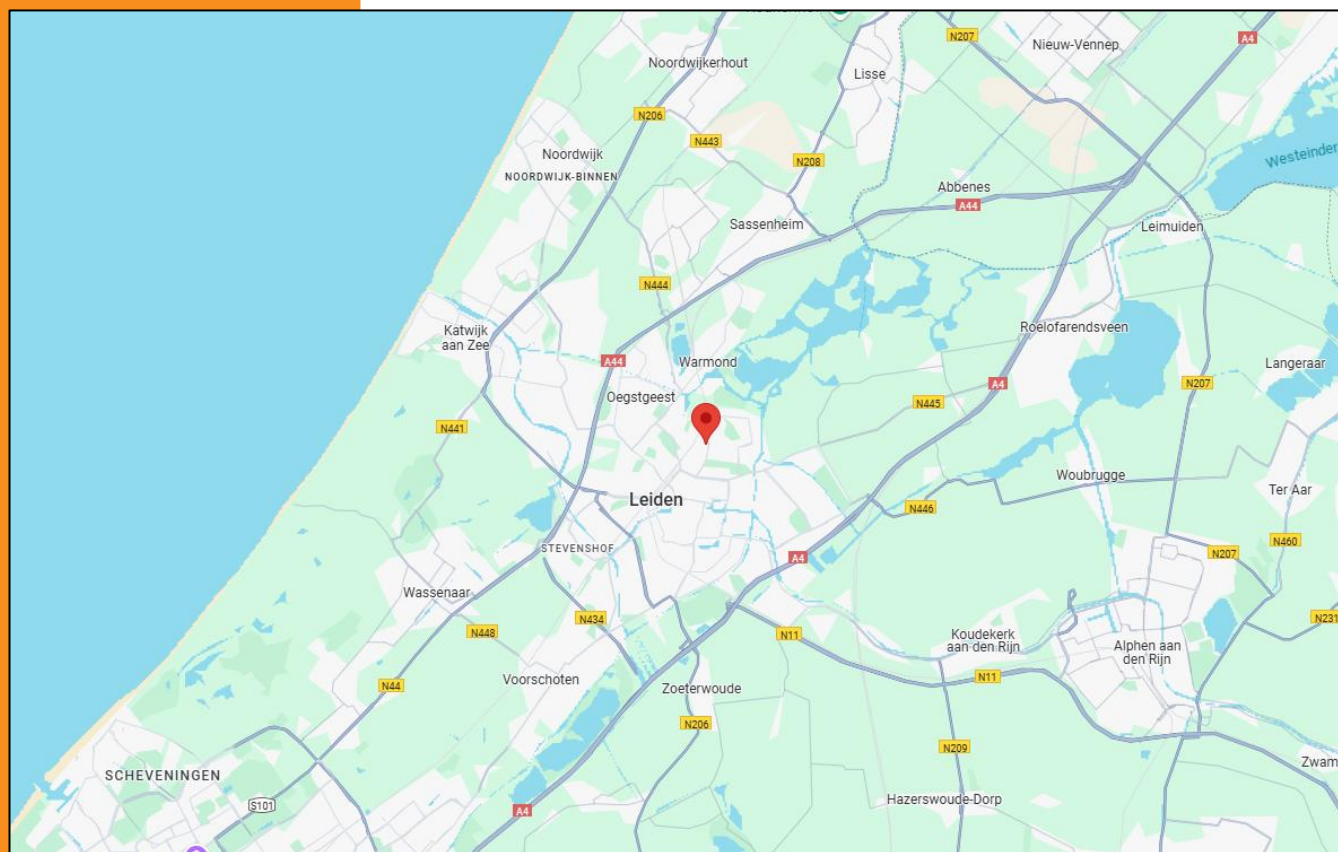
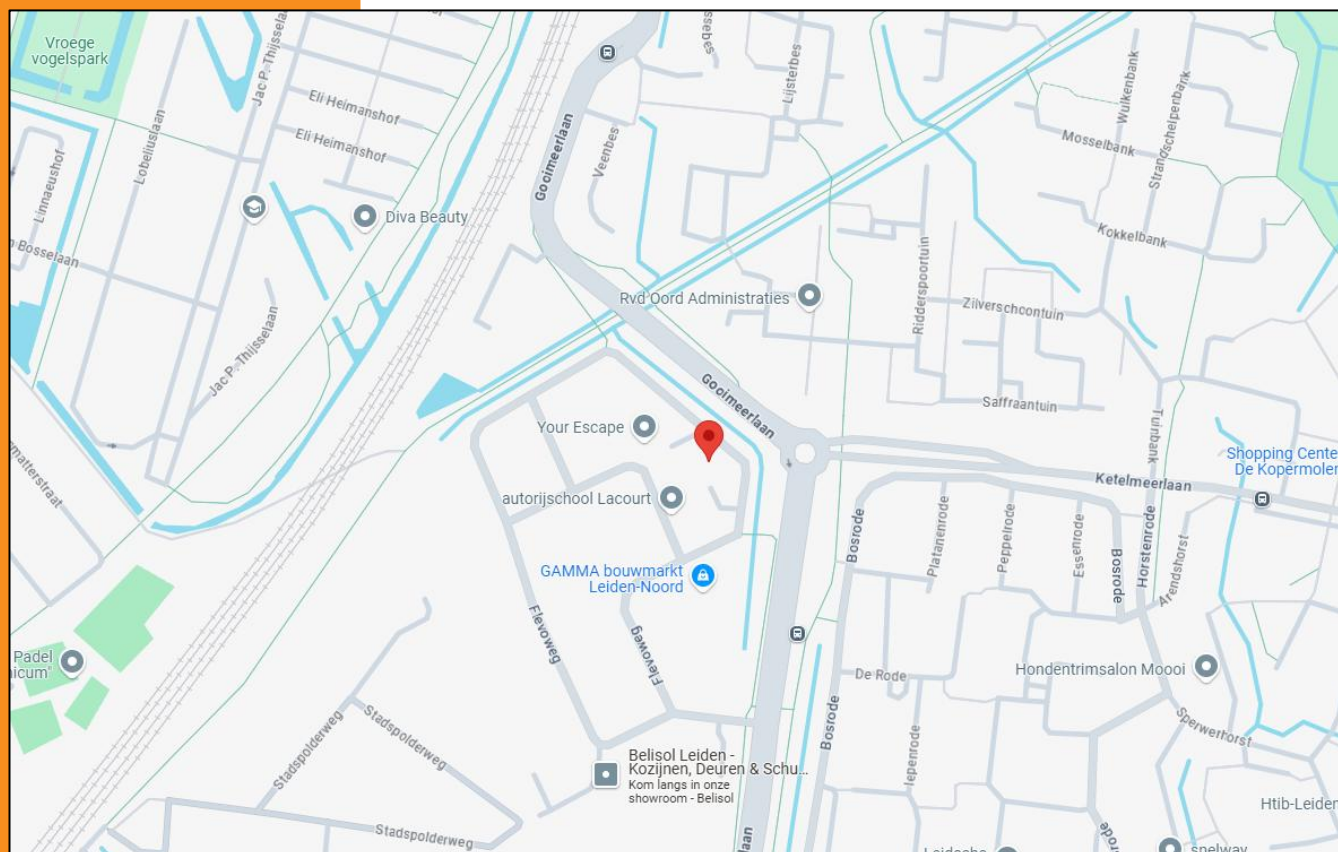
Flevoweg 11E te Leiden

Foto's



Flevoweg 11E te Leiden

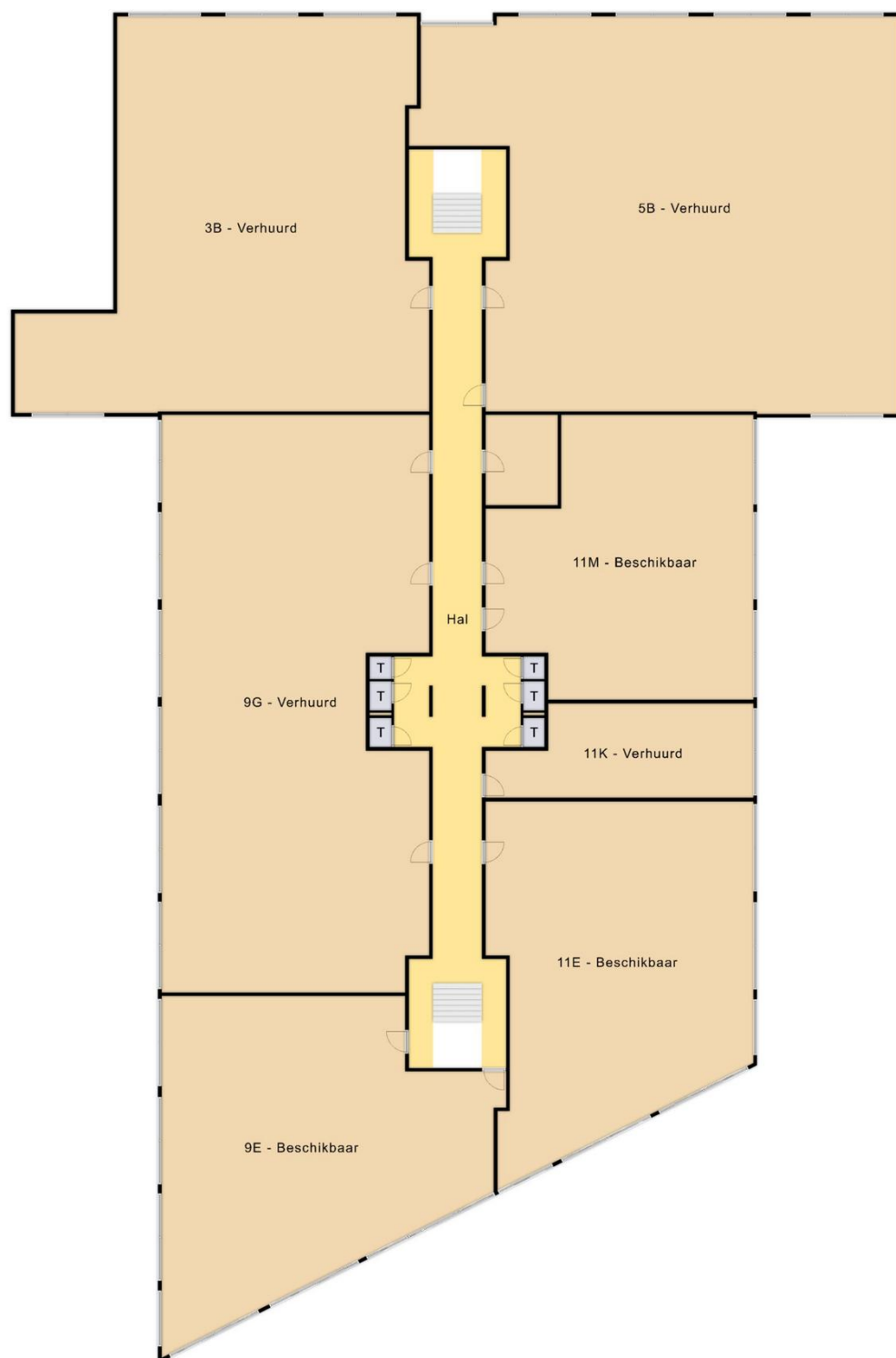
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

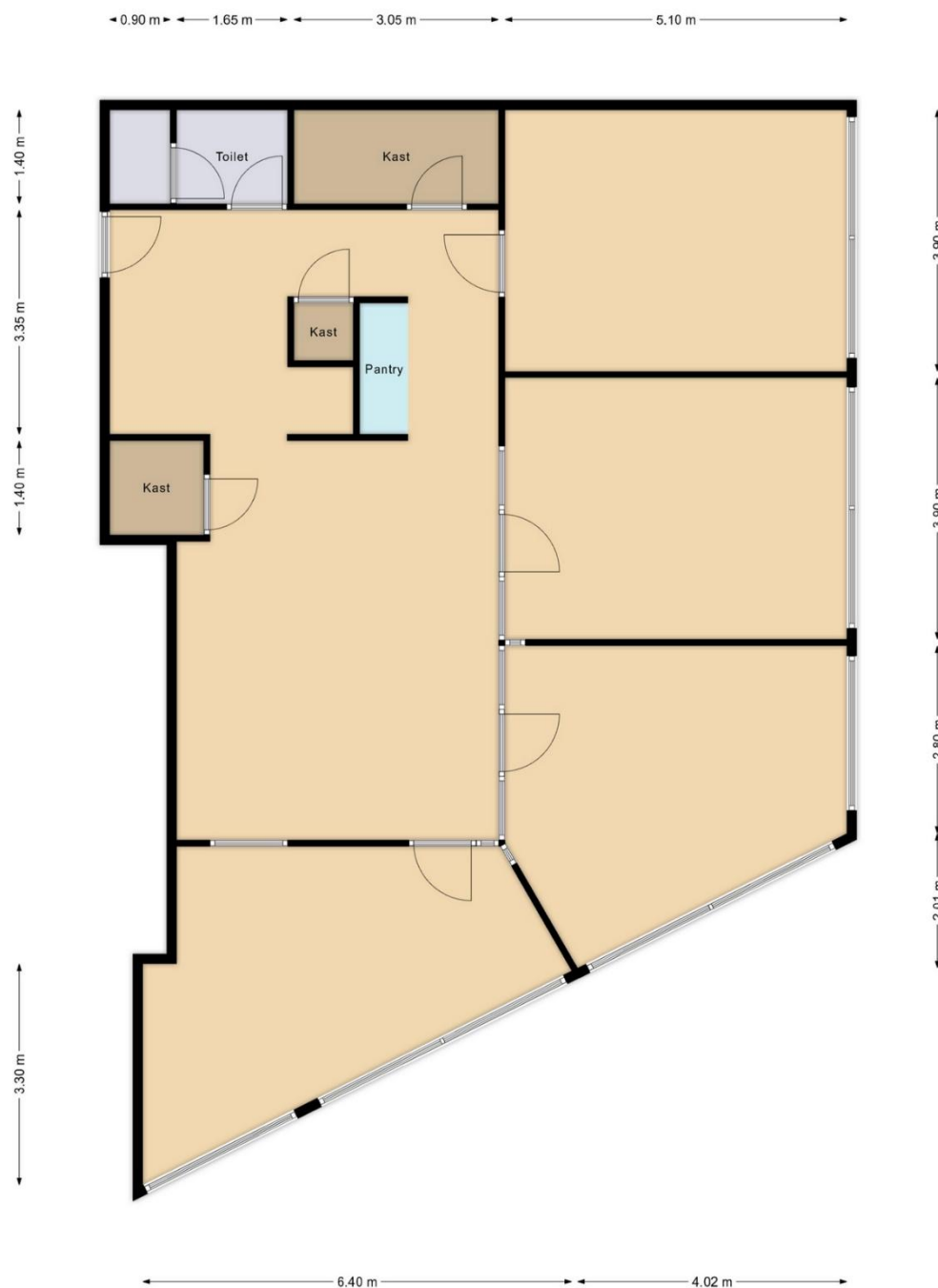
Flevoweg 11E te Leiden

Plattegrond



Flevoweg 9-11/Flevodwarsweg 3-5 te Leiden
Situatie 1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken

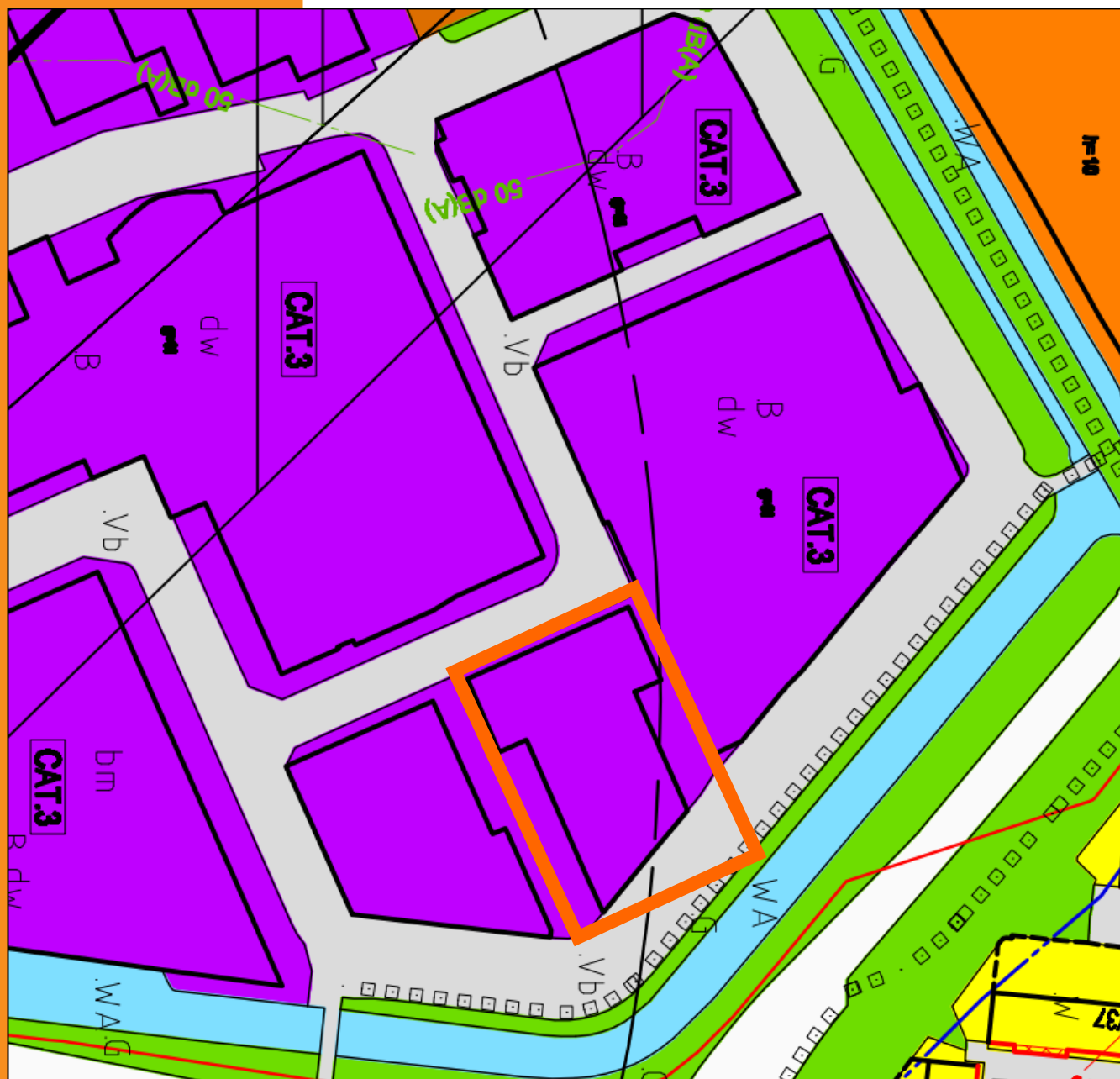
Flevoweg 11E te Leiden



Flevoweg 11E te Leiden
1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken

Flevoweg 11E te Leiden

Bestemmingsplan



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Flevoweg 11E te Leiden

ARTIKEL 6. BEDRIJFSDOELEINDEN

6.1 Doeleindenomschrijving

6.1.1 De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden 'B' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en detailhandel met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kantoren, werkplaatsen, magazijnen, showrooms, gebouwde (ondergrondse) parkeervoorzieningen, bedrijfswoningen, aanbouwen, bijgebouwen, leidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor zover zij niet bebouwd (mogen) worden voor erf, parkeergelegenheid, groenvoorziening, water en toegangsweg.

6.1.2 Watertoets

Bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, overkappingen, wegen, voet- en fietspaden en parkeerterreinen.

6.2 Gebruiks- en inrichtingsvoorschriften

6.2.1 Milieucategorie

Uitsluitend toegestaan zijn bedrijven, die passen in de op de kaart aangegeven of een lagere categorie, zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten.

6.2.2 Zelfstandige kantoren

Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

6.2.3 Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend toegestaan, indien:

- a. de verkoop van goederen uitsluitend een niet-zelfstandig onderdeel van de betrokken bedrijfsvestiging betreft en slechts een gering bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in het betrokken complex;
- b. het een bouwmarkt betreft, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bm' (bouwmarkt) op de kaart.

6.2.4 Dienstwoningen

Dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan, waar dat op de plankaart is

Flevoweg 11E te Leiden

aangegeven met de aanduiding 'dw'. Per bouwperceel is niet meer dan één dienstwoning toegestaan.

6.3 Bebouwingsvoorschriften

6.3.1 Situering gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden opgericht.

6.3.2 Goothoogte gebouwen

De goothoogte van gebouwen mag niet hoger zijn dan de maximale goothoogte die is aangegeven op de plankaart.

6.3.3 Bebouwingspercentage

De bebouwingsvlakken mogen voor 100% worden bebouwd.

6.3.4 Dienstwoning

Het volume van een dienstwoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen.

6.4 Vrijstellingen

6.4.1 Perifere detailhandel

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.3. teneinde de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen te kunnen toestaan, behoudens detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in meubels en woninginrichting, mits:

- a. per 50 m² gebruiksvloeroppervlak één parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is;
- b. een ruimtelijke inpassing in een winkelcentrum c.q. de woonbebouwing niet mogelijk is;
- c. de vestiging geen structurele verstoring van het bestaande voorzieningenpatroon met zich meebrengt;
- d. voor de vrijstelling ten behoeve van een bouwmarkt van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

6.4.2 Dienstwoningen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.4. voor dienstwoningen met een inhoud van niet meer dan 500 m³, een goothoogte van niet meer dan 6 m en een hoogte van niet meer dan 10 m, mits dit uit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is en de gebruiksmogelijkheden op de omliggende percelen er niet door verminderd worden.

Flevoweg 11E te Leiden

6.4.3 Watertoets

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.1.2. ten behoeve van het vergroten van het verhard oppervlak zonder compensatie binnen het plangebied, mits vooraf de waterbeheerder is gehoord en deze compensatie op grond van het Integraal Waterplan Leiden elders gevonden kan worden.

6.5 Procedure vrijstellingen

Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid wordt de in artikel 20 voorgeschreven procedure gevolgd.

6.6 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Lauren van Rijn

Vastgoedadviseur

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;
- huurprijsherzieningen;
- 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.

Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:



NVM
BUSINESS

Bezoek ook onze website:

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



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