

TE HUUR

Lammenschansweg 144 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Lammenschansweg 144 te Leiden

Object

Gelegen in de uitstekend bereikbare Lammenschansdriehoek is deze instapklare kantoorruimte van ca. 490 m² beschikbaar voor verhuur. De ruimte combineert een open en lichte werkomgeving met functionele voorzieningen. Zo beschikt het kantoor over een eigen pantry en een afgescheiden spreekruimte, ideaal voor overleg, vertrouwelijke gesprekken of ongestoord telefoneren.

De Lammenschansdriehoek transformeert zich van voormalig kantorengedoeft naar een levendige stadswijk waar wonen, werken, studeren en recreëren samenkomen. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor bedrijven die willen profiteren van een inspirerende en toekomstgerichte omgeving.

Daarnaast zijn er voldoende voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich onder andere supermarkt PLUS, restaurant Vet Gezond en Subway, ideaal voor een (snelle) lunch of dagelijkse boodschappen.

Locatie

De ruimte is ideaal gesitueerd in de directe nabijheid van de N206 en hierdoor per auto zeer goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A4 (Den Haag - Amsterdam). In slechts 4 autominuten bereikt u de op-/ en afritten van deze snelweg.

De ruimte is eveneens goed bereikbaar per openbaar vervoer. Het bus- en treinstation 'Lammenschans' ligt op slechts 750 meter lopen van deze ruimte.

Oppervlak

Ca. 490 m² kantoorruimte, gelegen op de tweede verdieping.

Er zal door verhuurder nog een nieuwe NEN 2580 meting worden uitgevoerd.

Wijze van oplevering

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Vloerbedekking;
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Pantry;
- Spreekkamer;
- Te openen ramen;
- Zonwering.

Bestemming/gebruik

'Kantoor'.

Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u graag naar de gemeente Leiden.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

€ 165,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar + telkens een verlenging van 5 (vijf) jaar.

Huurprijbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijaanpassing

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.

Lammenschansweg 144 te Leiden

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 object beschikt over energielabel A++.

Parkeervoorzieningen

Betaalde parkeergelegenheid beschikbaar in de directe omgeving. In overleg kunnen er vaste parkeerplaatsen worden gehuurd.

Overdekt:

€ 1.250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Onoverdekt:

€ 1.000,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

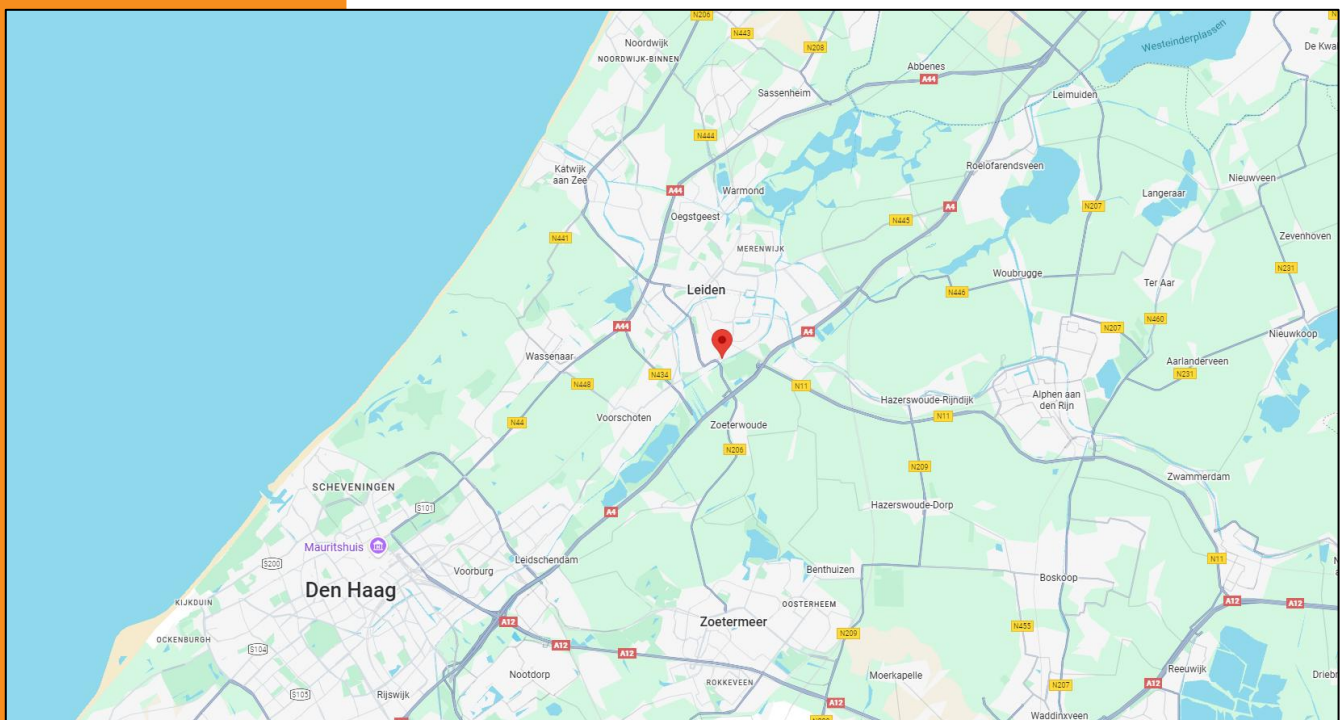
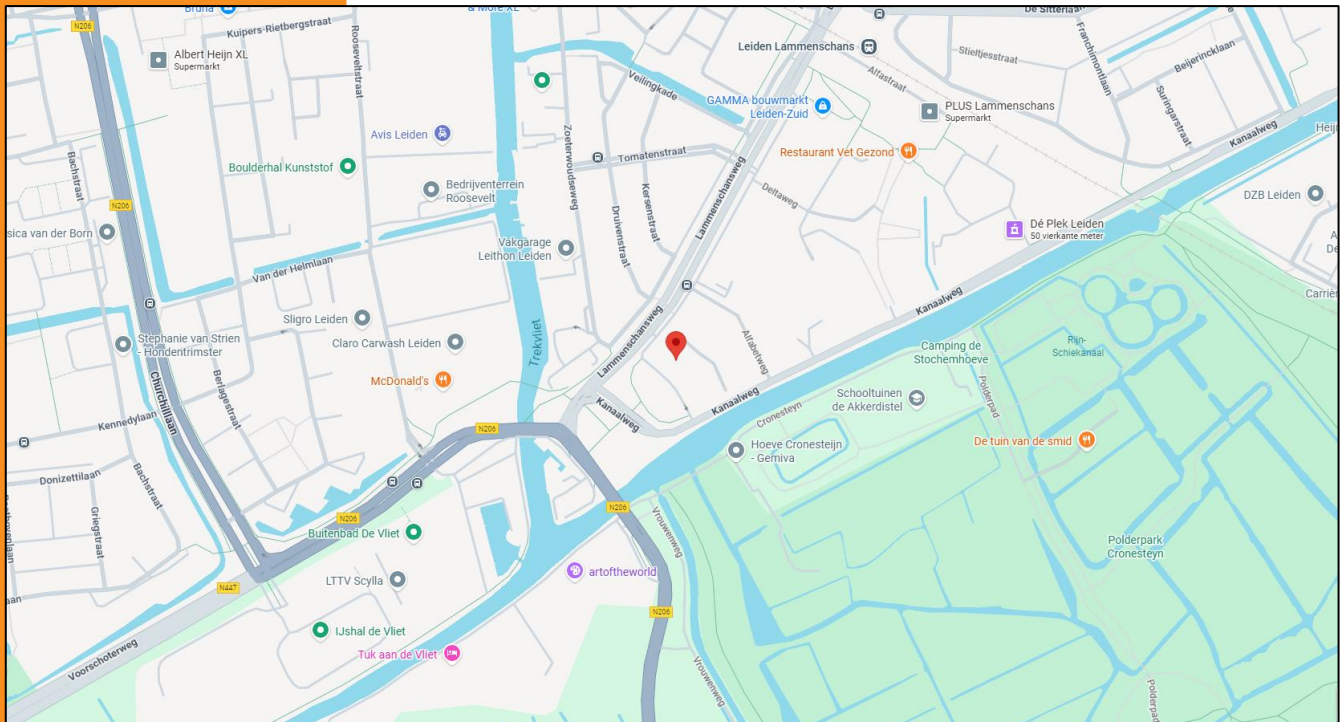
Lammenschansweg 144 te Leiden

Foto's



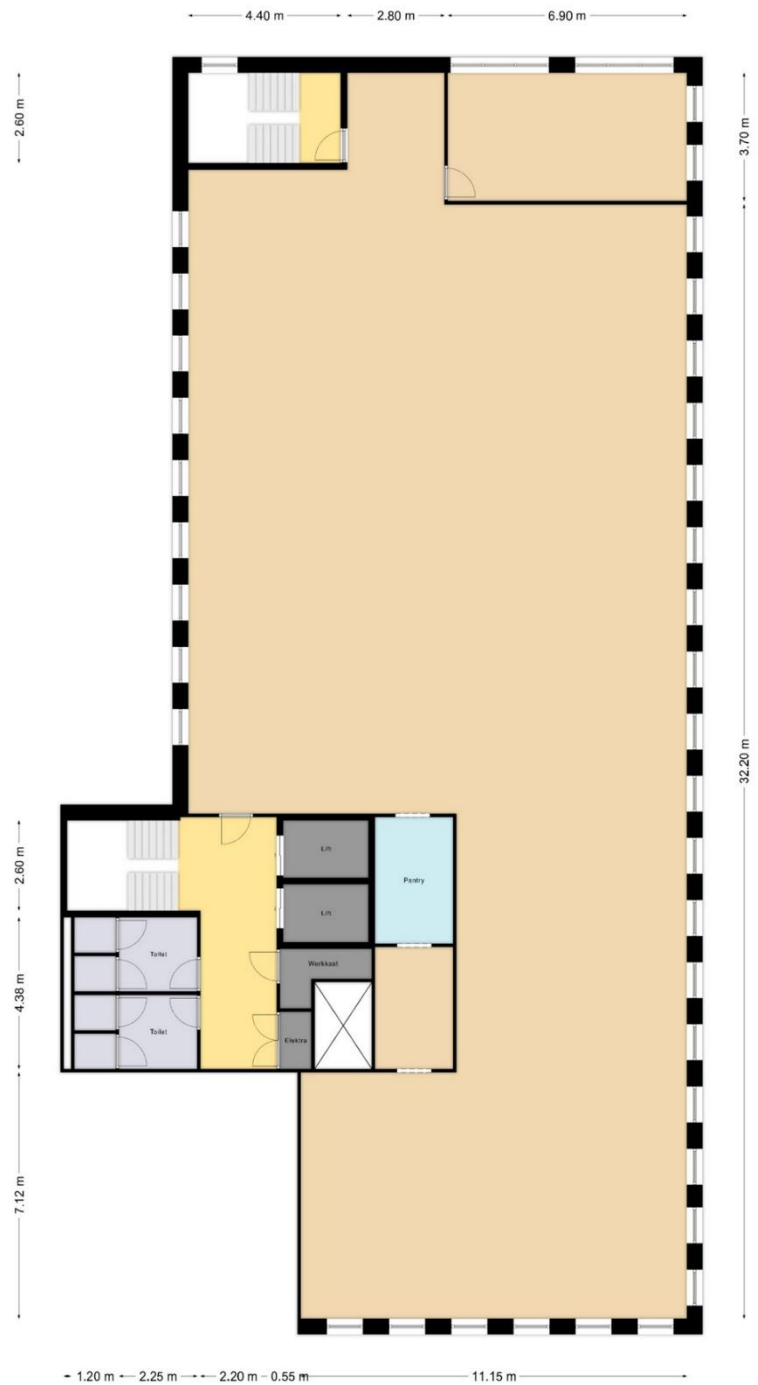
Lammenschansweg 144 te Leiden

Locatie



Lammenschansweg 144 te Leiden

Plattegrond



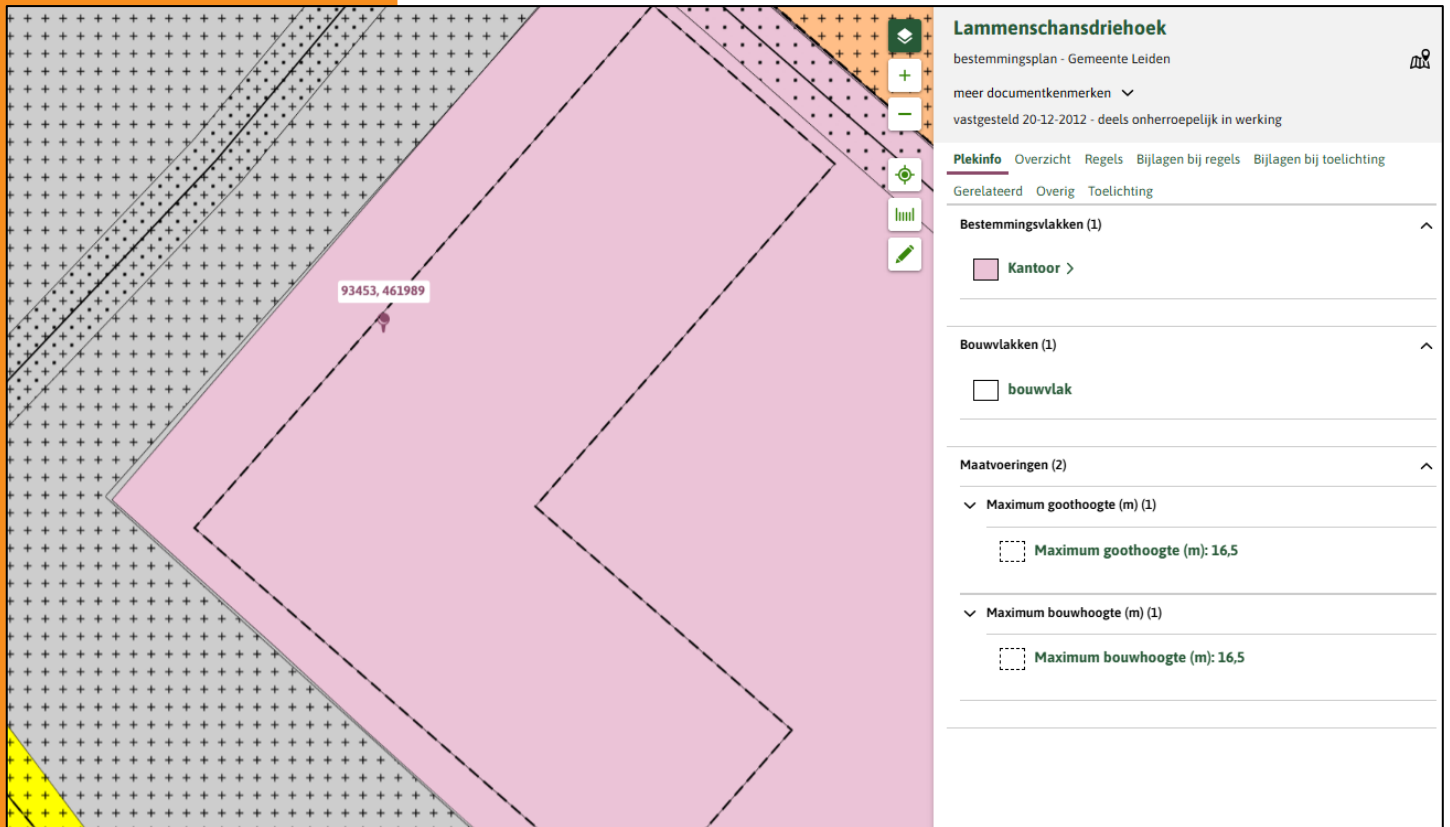
Lammenschansweg 144 te Leiden
2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Lammenschansweg 144 te Leiden

Bestemmingsplan



Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ondersteunende horeca in horecacategorie I en II;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voorzieningen voor laden en lossen;
- d. tuinen;
- e. verhardingen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- b. De goothoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. De bouwhoogte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m
- e. In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- f. In afwijking van het bepaalde onder c gelden voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen de volgende regels:
 - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
 - 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 0,40 m.
 - 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,50 m².

Lammenschansweg 144 te Leiden

4. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat bij hoekpercelen aan elke perceelszijde 1 reclamebord c.q. reclamezuil is toegestaan tot een totaal van maximaal 2.
- a. Indien de bestaande hoogten meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder b tot en met f, dan betreffen de bestaande hoogten de maximale hoogten.
- b. Indien het bestaande aantal vlaggenmasten meer bedraagt dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder e, dan betreft het bestaande aantal vlaggenmasten het maximale aantal.

9.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 100 m² per bouwperceel.
- b. De bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- e. Voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen gelden de volgende regels:
 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 0,40 m.
 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,50 m².
 4. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat bij hoekpercelen aan elke perceelszijde 1 reclamebord c.q. reclamezuil is toegestaan tot een totaal van maximaal 2.
- a. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Indien de bestaande hoogten meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder b tot en met e, dan betreffen de bestaande hoogten de maximale hoogten.
- c. Indien het bestaande aantal vlaggenmasten meer bedraagt dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder d, dan betreft het bestaande aantal vlaggenmasten het maximale aantal.

Lammenschansweg 144 te Leiden

9.2.3 Erkers, balkons, luifels en portalen

Voor het bouwen van erkers, balkons, luifels en portalen buiten het bouwvlak, aan een naar de weg gekeerde gevel van een gebouw binnen het bouwvlak, gelden de volgende bepalingen:

- a. De diepte van een erker, balkon, luifel of portaal mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van een erker en/of portaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende gebouw binnen het bouwvlak plus 0,3 m, met een maximum van 4 m.
- d. De bouwhoogte van een balustrade op een balkon mag niet meer bedragen dan 1,20 m vanaf de bovenkant vloer van het balkon.
- e. De breedte van een erker en portaal tezamen mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het gebouw binnen het bouwvlak.

9.2.4 Overbouwing

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' is een overbouwing toegestaan, waarbij in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.2 de volgende bepalingen gelden:

- a. De goot- en bouwhoogte van de overbouwing mogen niet meer bedragen dan toegestaan binnen het aangrenzende bouwvlak.
- b. De vrije ruimte onder een overbouwing mag niet minder bedragen dan één bouwlaag.

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