



KANTOORRUIMTE

BREESTRAAT 91 LEIDEN

TE HUUR € 2.950,-- p.m.

ca. 120 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.950,- p.m.

Oppervlakte

Circa 120 m²

Bouwjaar

Omstreeks 1895

Parkeerfaciliteiten

Parkeren in de omgeving van de breestraat is gereguleerd middels betaald parkeren. op loopafstand zijn de parkeergarages garenmarkt en lammermarkt gelegen, welke ruime parkeermogelijkheden bieden voor gebruikers en bezoekers.

Datum van aanvaarding

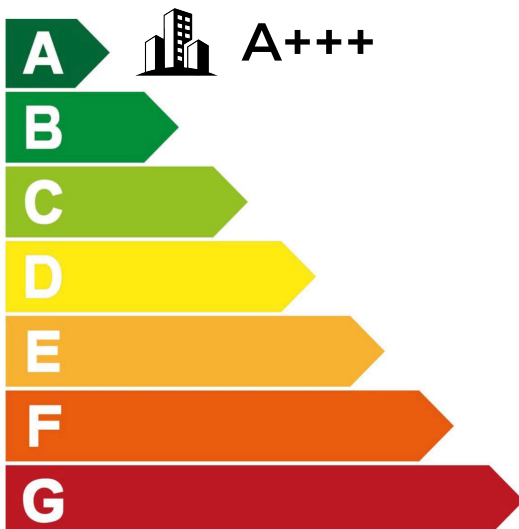
In overleg met verhuurder

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en beschikt onder andere over:

- afgewerkte wanden en plafonds;
- houten / natuurstenen vloeren;
- toilet;
- pantry;
- verwarming middels cv-installatie;
- airconditioning met warmtepomp;
- buitenruimte.

Energielabel





Algemeen

TE HUUR

Breestraat 91 te Leiden (2311 CK)

ALGEMEEN

Het object betreft hoogwaardige, turn key kantoorruimte van ca. 120 m², gelegen op de begane grond van een representatief pand aan de Breestraat 91 te Leiden. De kantoorruimte is gesitueerd in een fraai en karakteristiek gemeentelijk monument, onderdeel uitmakend van het historische hart van Leiden.

Het pand kenmerkt zich door een combinatie van klassieke monumentale elementen en een moderne, duurzame afwerking. Inwendig zijn diverse authentieke details behouden gebleven, waaronder hoge plafonds met sierornamenten, paneeldeuren, lambriseringen en een klassieke trapopgang. De begane grondligging zorgt voor goede toegankelijkheid en een directe relatie met de straat.

De kantoorruimte is instapklaar en hoogwaardig afgewerkt, met onder meer een moderne pantry, eigentijdse installaties en een verzorgde binnenruimte die geschikt is voor direct gebruik. Uniek is dat de kantoorruimte tevens beschikt over een afgesloten buitenruimte, welke geschikt is voor informeel overleg of gebruik als verblijfsruimte. Daarnaast beschikt het object over een energiezuinig karakter met energielabel A+++; hetgeen uitzonderlijk is voor een monumentaal pand.

De Breestraat geldt als een van de belangrijkste en meest herkenbare winkel- en kantoorstraten van Leiden. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horeca, dienstverlenende bedrijven en openbare voorzieningen. Het stadscentrum en belangrijke voorzieningen liggen op loopafstand.

Algemeen

BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de rijkswegen A44 en A4. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend te noemen door het naastgelegen Centraal Station. Ook is er een taxi standplaats om de hoek.

LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum.

LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

Afstand tot NS Station

Op minder dan 500 m

Bushalte

Op minder dan 500 m

OPPERVLAKTE / INDELING

De kantoorruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 120 m² en is geheel op de begane grond gelegen.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Parkeren in de omgeving van de Breestraat is gereguleerd middels betaald parkeren. Op loopafstand zijn de parkeergarages Garenmarkt en Lammermarkt gelegen, welke ruime parkeermogelijkheden bieden voor gebruikers en bezoekers.

ENERGIELABEL

A+++ (geldig tot 28-06-2034).

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en beschikt onder andere over:

- afgewerkte wanden en plafonds;
- houten / natuurstenen vloeren;
- toilet;
- pantry;
- verwarming middels cv-installatie;
- airconditioning met warmtepomp;
- buitenruimte.

Algemeen

HUURPRIJS

€ 2.950,00 per maand.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optie jaren.

HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke maand bij vooruitbetaling plaats.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

AANVAARDING

In overleg met verhuurder.

COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

?

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Leiden

Sectie: G

Nummer: 1641 en 2131 (beiden gedeeltelijk)

Algemeen

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

OVERIG

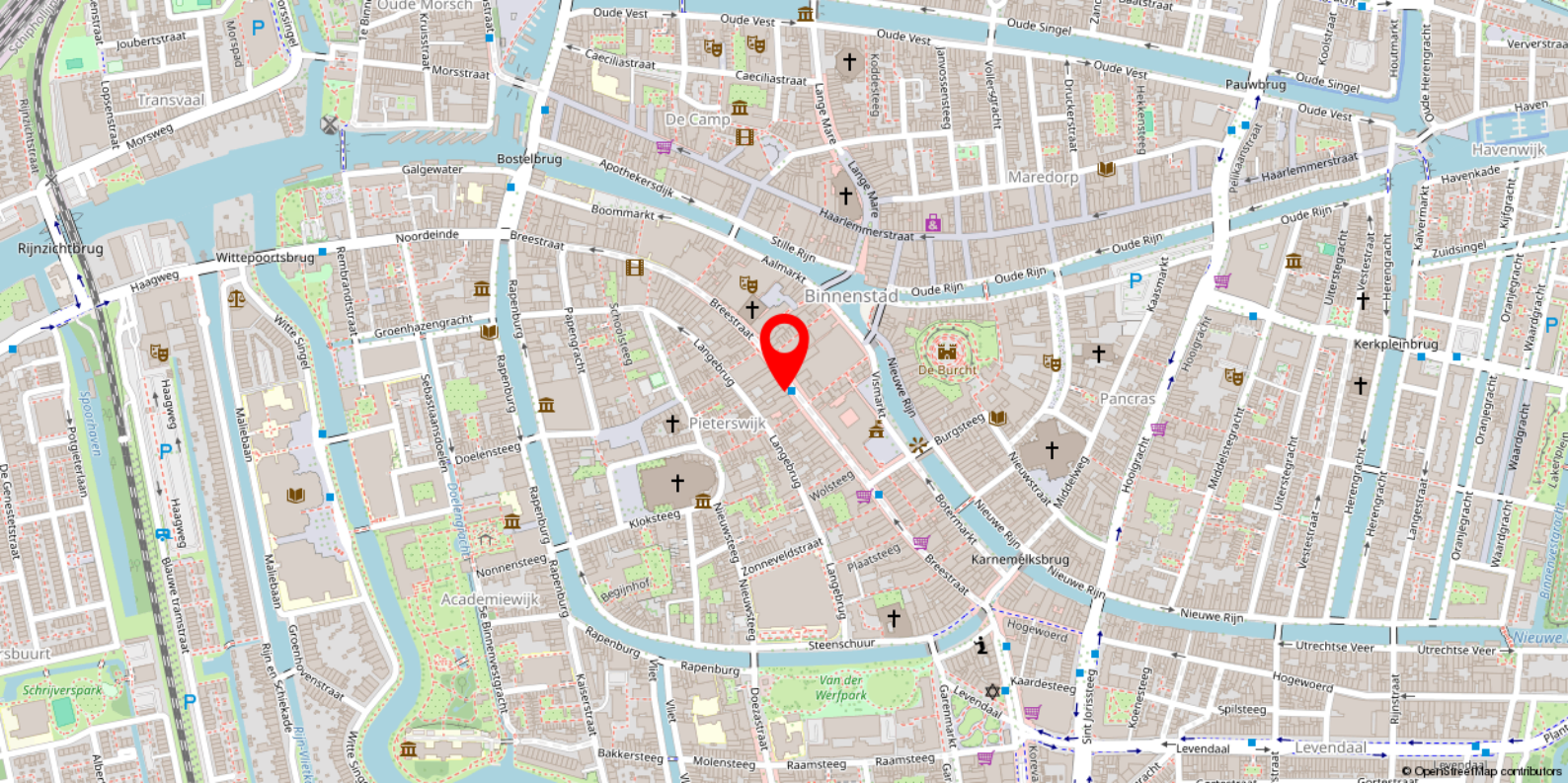
Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis
Bedrijfshuisvesting B.V.

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 de rijkswegen A44 en A4. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend te noemen door het naastgelegen Centraal Station. Ook is er een taxi standplaats om de hoek.

LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum.

LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

Afstand tot NS Station

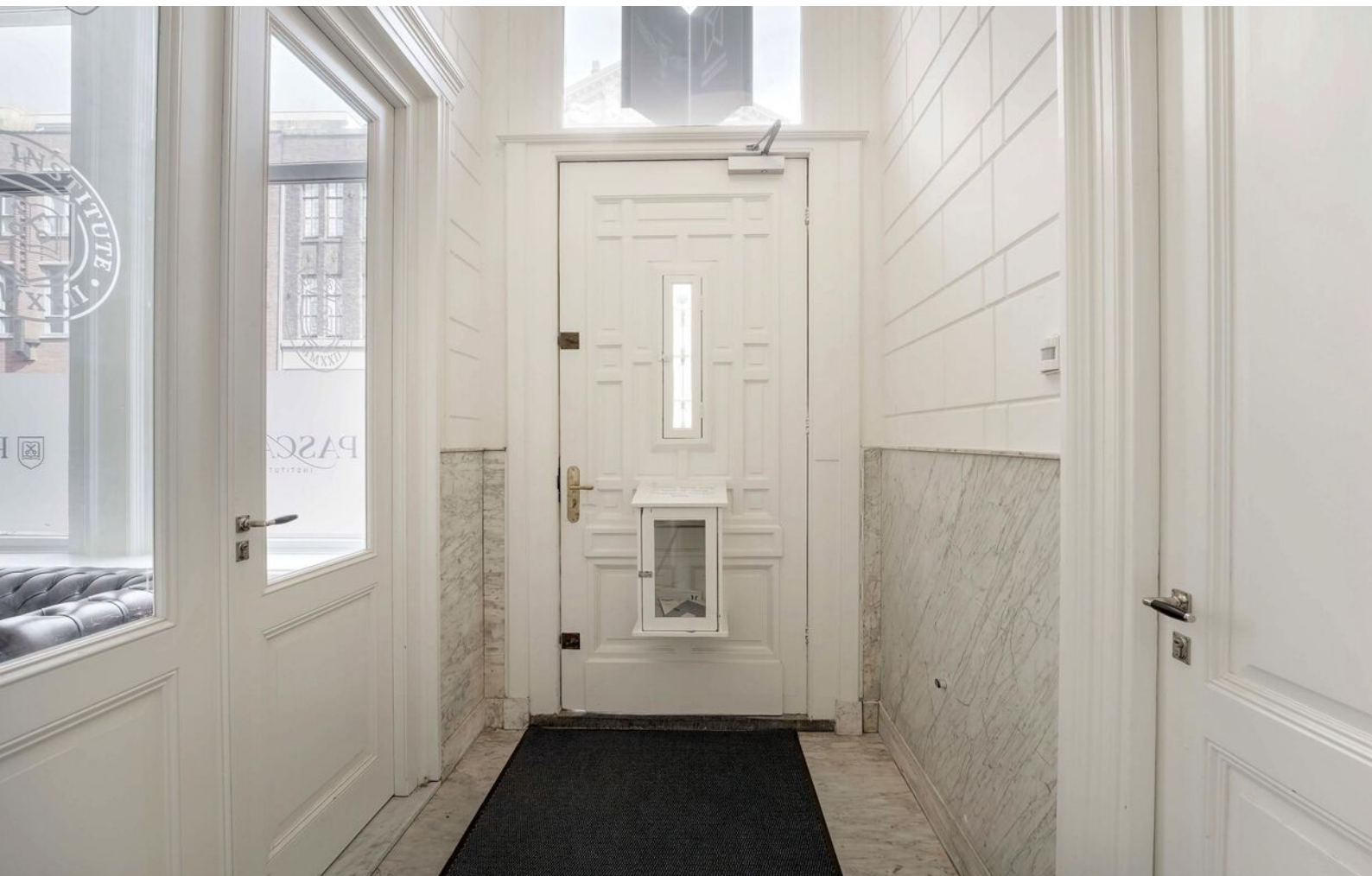
Op minder dan 500 m

Bushalte

Op minder dan 500 m

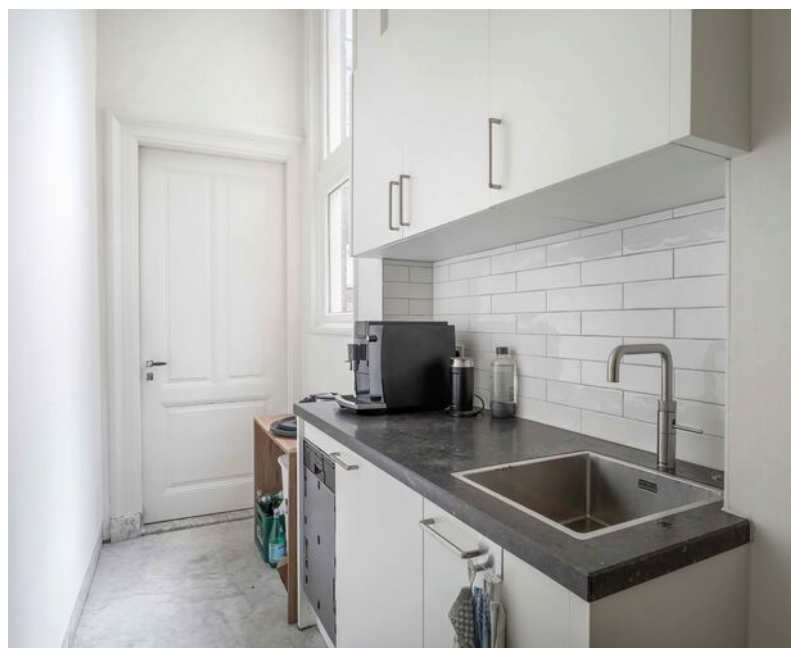
PARKEERMOGELIJKHEDEN

Parkeren in de omgeving van de Breestraat is gereguleerd middels betaald parkeren. Op loopafstand zijn de parkeergarages Garenmarkt en Lammermarkt gelegen, welke ruime parkeermogelijkheden bieden voor gebruikers en bezoekers.



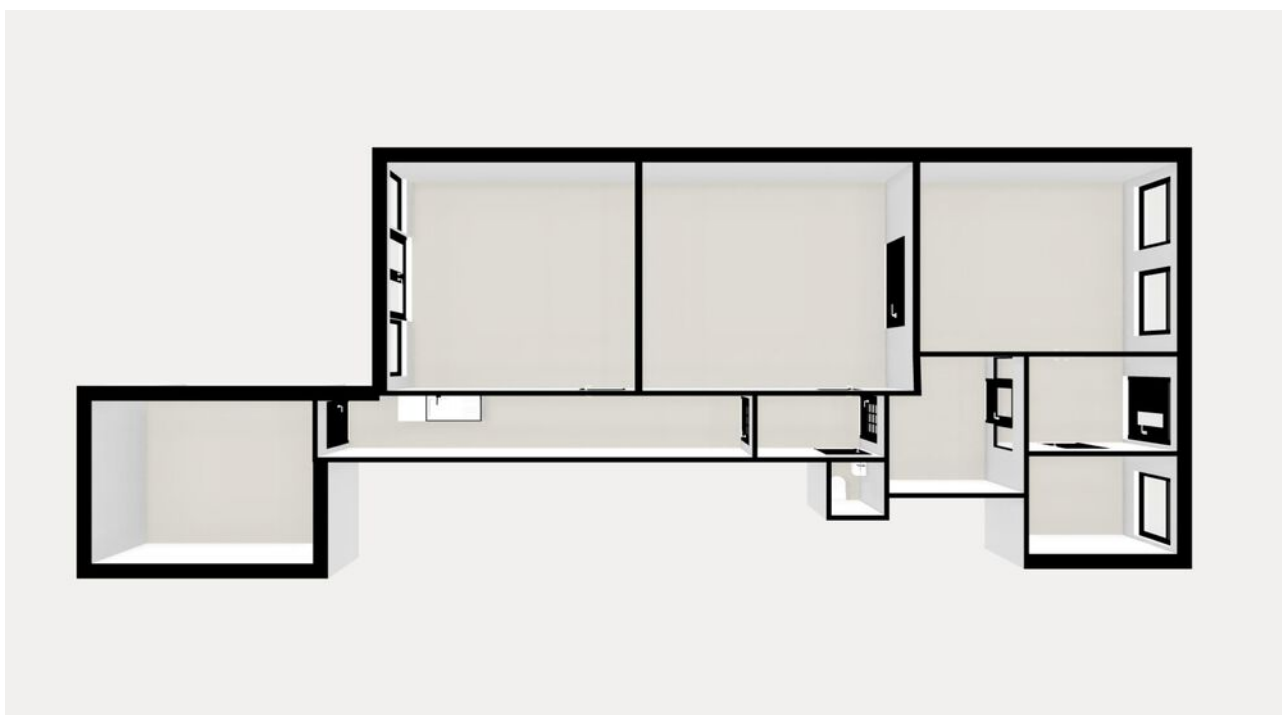




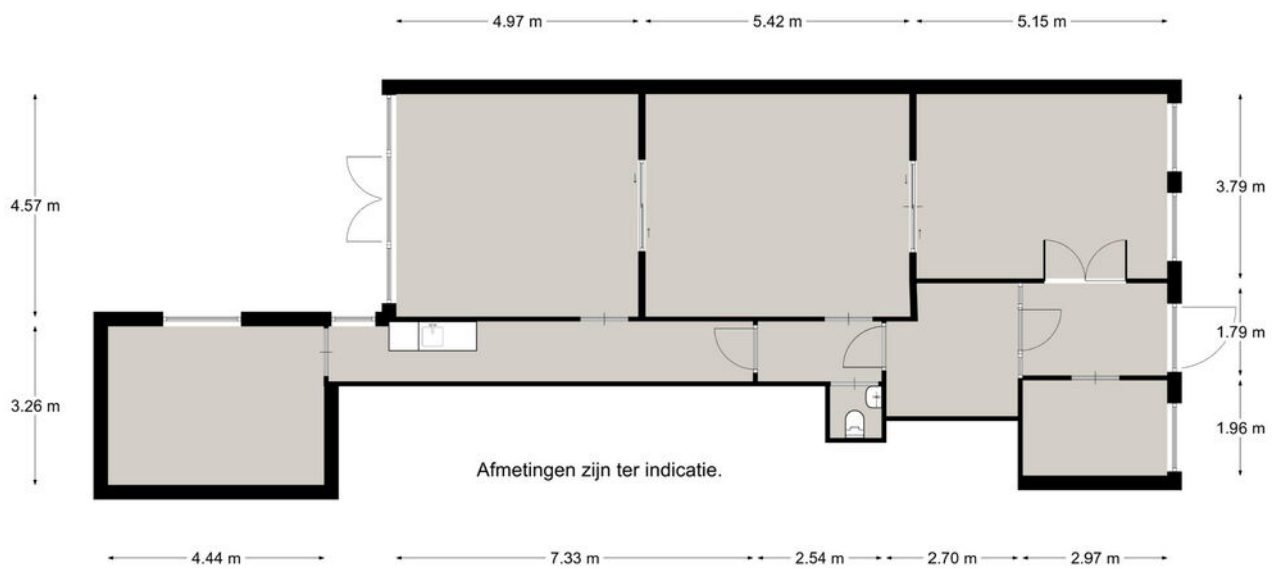




Plattegrond



Plattegrond



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