

TE HUUR

Vondellaan 47 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vondellaan 47 te Leiden

Object	Dit moderne kantoorgebouw heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 19.000 m ² en is beschikbaar vanaf circa 750 m ² . Het gebouw is opgeleverd in 2015 en heeft een zeer hoogwaardig opleveringsniveau waaronder een BREAAAM Excellent certificaat (energielabel A+++). Hiermee voldoet het gebouw aan zeer hoge duurzaamheidseisen. In het gebouw zijn diverse extra voorzieningen beschikbaar zoals een zeer ruime parkeernorm, bedrijfsrestaurant, vergadercentrum en fitnessruimte.
Locatie	Uitvalswegen richting A4 en A44 bevinden zich in de directe nabijheid. Tevens ideaal gelegen direct naast het Centraal Station Leiden. Op slechts 15 minuten treinafstand van de luchthaven Schiphol en Den Haag. In de directe omgeving zijn verschillende voorzieningen op loopafstand aanwezig, waaronder; horecafaciliteiten, winkels, hotels en bankinstellingen.
Oppervlak	Voor de verhuur is in totaal circa 750 m ² vvo beschikbaar op de 8 ^e verdieping.
Extra	Tevens zijn er, in overleg, vergaderzalen en een restaurant, fitnessruimte aanwezig, waar men tegen betaling gebruik van kan maken.
Wijze van oplevering	De vloer wordt opgeleverd in de huidige staat en is onder anderen voorzien van: - WKO installatie; - Verwarming en koeling via plafond inductie convectoren; - Systeemplafond v.v. inbouwverlichtingsarmaturen; - Vloerbedekking zoals thans aanwezig; - Huidige indeling; - Toiletgroep en pantry per verdieping.
Bestemming/gebruik	Kantoor.
Huurvoorwaarden	
Vraaghuurprijs	€ 200,- per m ² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Servicekosten	N.o.t.k.
Huurtermijn	5 jaren + 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.
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).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vondellaan 47 te Leiden

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

Labelklasse A+++.

Parkeren

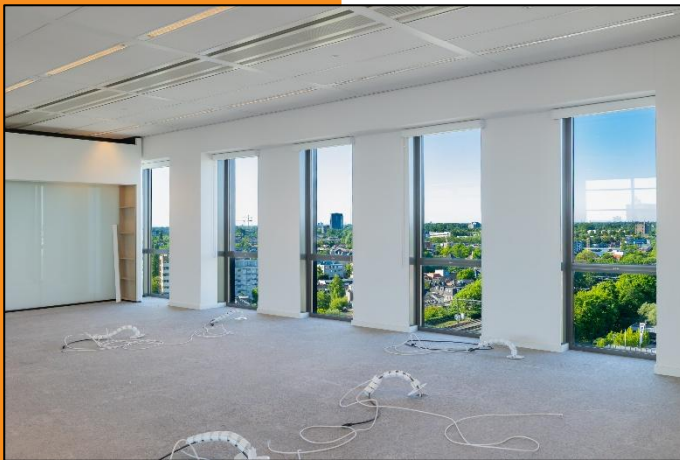
Ruime parkeernorm van toepassing, zijnde 1 parkeerplaats per ca. 40 m² gehuurde kantoorruimte.

Vraaghuurprijs parkeren

Vanaf € 1.500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

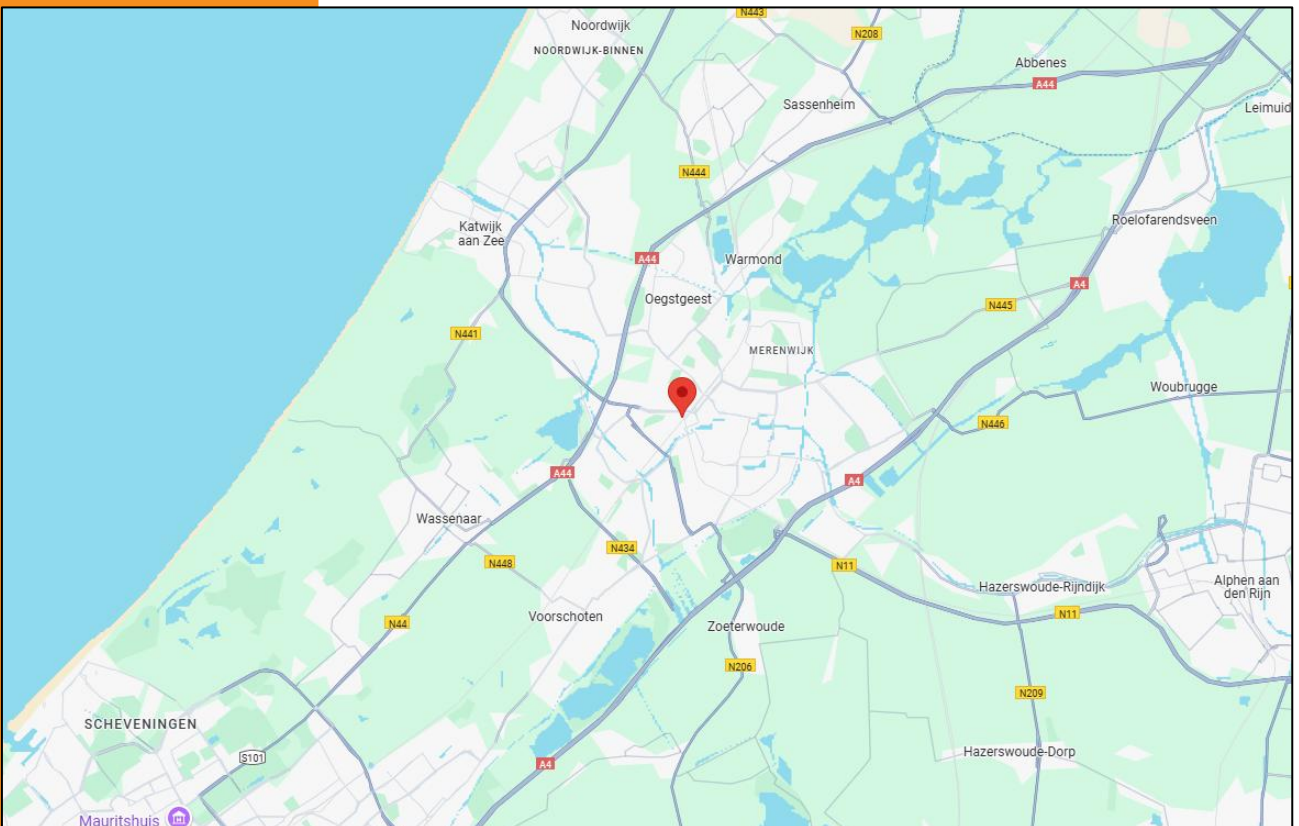
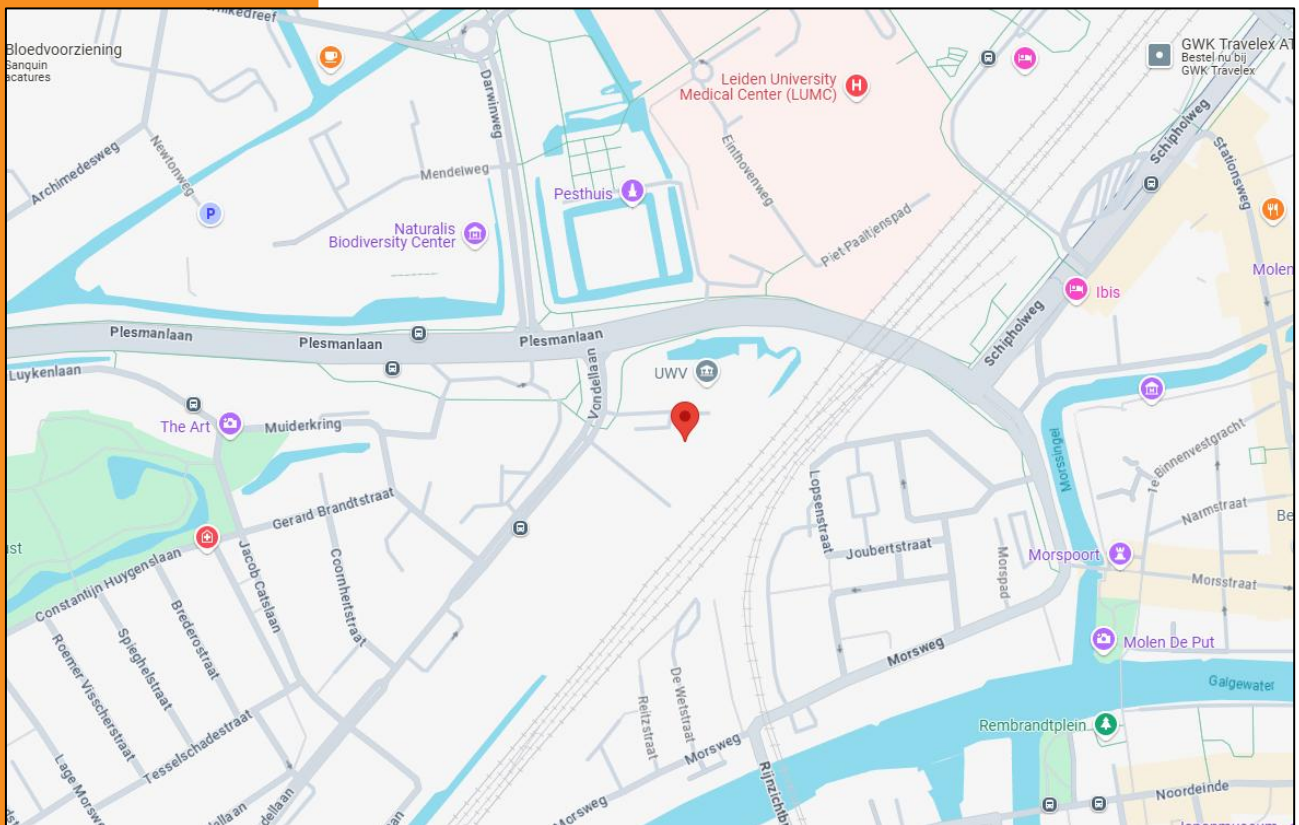
Vondellaan 47 te Leiden

Foto's



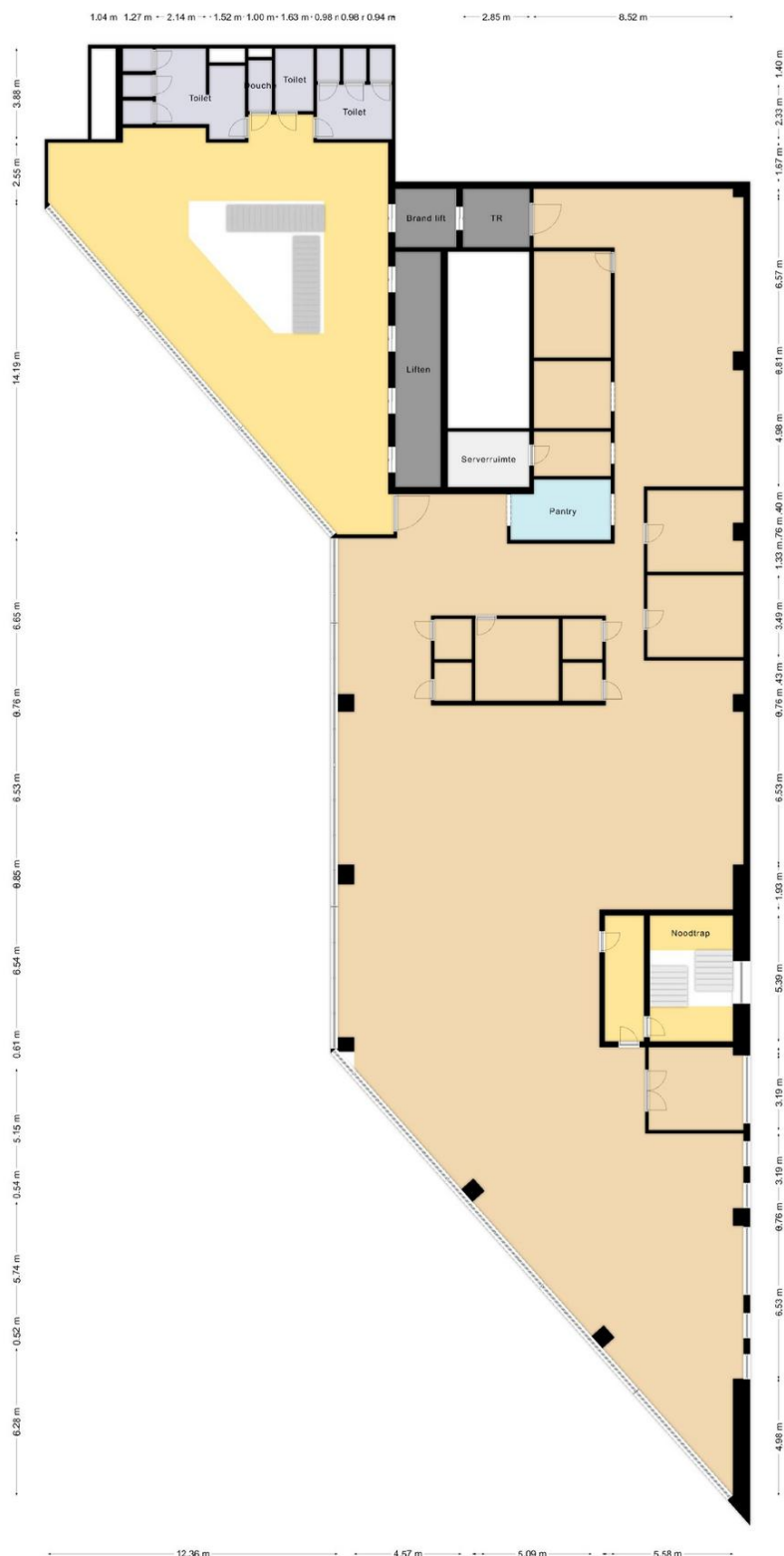
Vondellaan 47 te Leiden

Locatie



Vondellaan 47 te Leiden

Plattegrond



Vondellaan 47 te Leiden
8e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vondellaan 47 te Leiden

Vondellaan 47 te Leiden

Bestemmingsplan





Vondellaan 47

Bestemmingsplan - Gemeente Leiden

meer kenmerken ▾

vastgesteld 14-02-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

 **Kantoor** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** >

Maatvoeringen (1)

▾ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

 **Maximum bouwhoogte (m): 47** >

Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Vondellaan 47 te Leiden

Artikel 3 Kantoor

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- b. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- c. fietsenstallingen;
- d. voorzieningen voor laden en lossen;
- e. ondersteunende horeca;
- f. toegangswegen, erven en verblijfsruimten;
- g. voet- en fietspaden;
- h. tuinen;
- i. verhardingen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen
- l. kunstwerken;
- m. terreinafscheidingen;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd.
- b. De bouwhoogte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b 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.
- d. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- e. In afwijking van het bepaalde onder b gelden voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen de volgende regels:
 - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Vondellaan 47 te Leiden

2. De breedte mag niet meer bedragen dan 1,2 m.
3. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 3.

3.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. 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.
- c. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- d. Voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen gelden de volgende regels:
 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 1,2 m.
 3. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 3.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f. Hellingbanen ten behoeve van parkeervoorzieningen en laad- en losruimten zijn toegestaan buiten het bouwvlak direct aansluitend op het bouwvlak.

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Jesse Blonk

Vastgoedadviseur

jesse@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