



WINKELRUIMTE

BREESTRAAT 103 105 LEIDEN

TE HUUR € 85.000,-- p.j.
ca. 390m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 85.000,- p.m.

Oppervlakte

Circa 390 m²

Bouwjaar

Omstreeks 1900

Parkeerfaciliteiten

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. het object is gelegen op loopafstand van de moderne parkeergarage aan de garenmarkt.

Datum van aanvaarding

Het object is per 1 september 2026 beschikbaar.

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt als zijnde casco opgeleverd in de huidige staat.



Algemeen

TE HUUR

Breestraat 103 – 105 te Leiden (2311 CL)

ALGEMEEN

Zeer strategisch gelegen én hoogwaardige winkelruimte van in totaal ca. 390 m², gelegen in het hart van één van de drukste winkelstraten in het centrum van Leiden op absolute A1 locatie! De winkelruimte is momenteel verhuurd aan Cooblu en beschikt over een frontbreedte van 12 meter. In de directe omgeving van het object bevinden zich onder andere The Sting, Bever Zwerfspot, Sissy-Boy en Ekoplaza. Tevens bevindt zich in de directe omgeving van de winkelruimte het Stadhuis van Leiden, alsmede de looproute richting de Donkersteeg en de Haarlemmerstraat.

Bouwjaar: omstreeks 1900.

BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44 alsmede via de provinciale wegen N206 en N11.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.

LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum

LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Algemeen

Winkel voorziening
Op minder dan 500 m

Snelwegafrit
Op 5000 m of meer

Afstand tot NS Station
Op 1.000 tot 1.500 m

OPPERVLAKTE / INDELING

De winkelruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 390 m², en is volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 220 m²

Souterrain: ca. 170 m²

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. Het object is gelegen op loopafstand van de moderne parkeergarage aan de Garenmarkt.

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt als zijnde casco opgeleverd in de huidige staat.

HUURPRIJS

€ 85.00,00 per jaar.

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 3 maanden 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-alles huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Algemeen

HUUROVEREENKOMST

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

AANVAARDING

Het object is per 1 september 2026 beschikbaar.

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: 1937 (gedeeltelijk)

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 samen-stelling 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 aansprakelijk-heid 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 A4 en A44 alsmede via de provinciale wegen N206 en N11.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.

LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum

LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

Snelwegafrit

Op 5000 m of meer

Afstand tot NS Station

Op 1.000 tot 1.500 m

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. Het object is gelegen op loopafstand van de moderne parkeergarage aan de Garenmarkt.

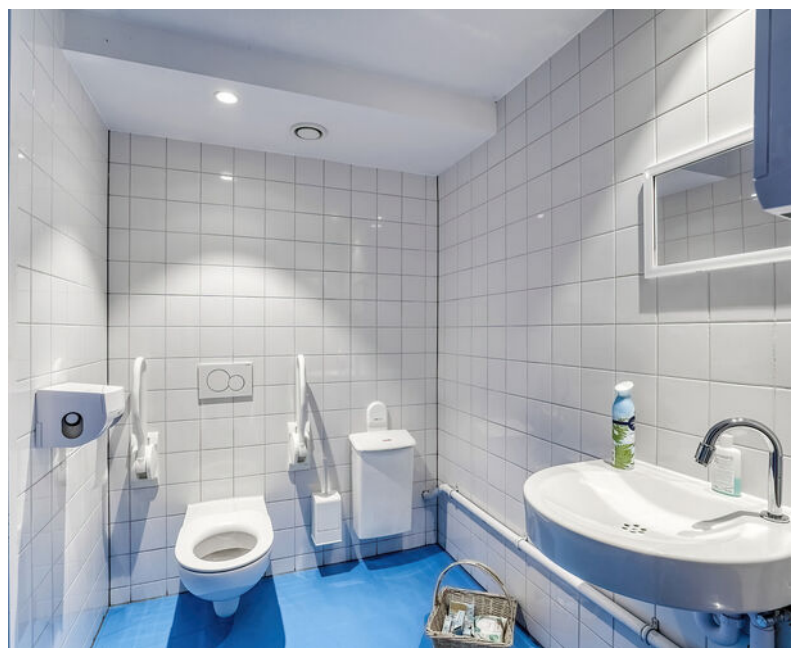
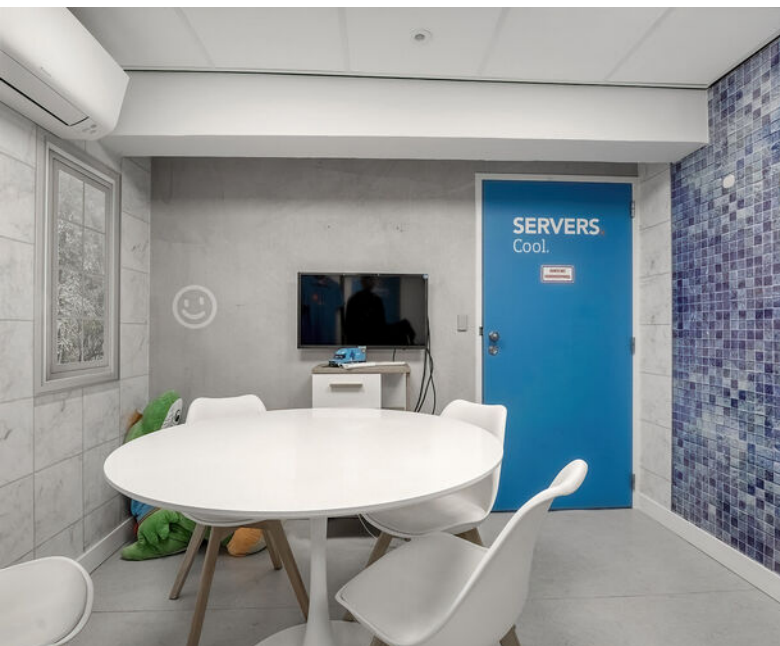






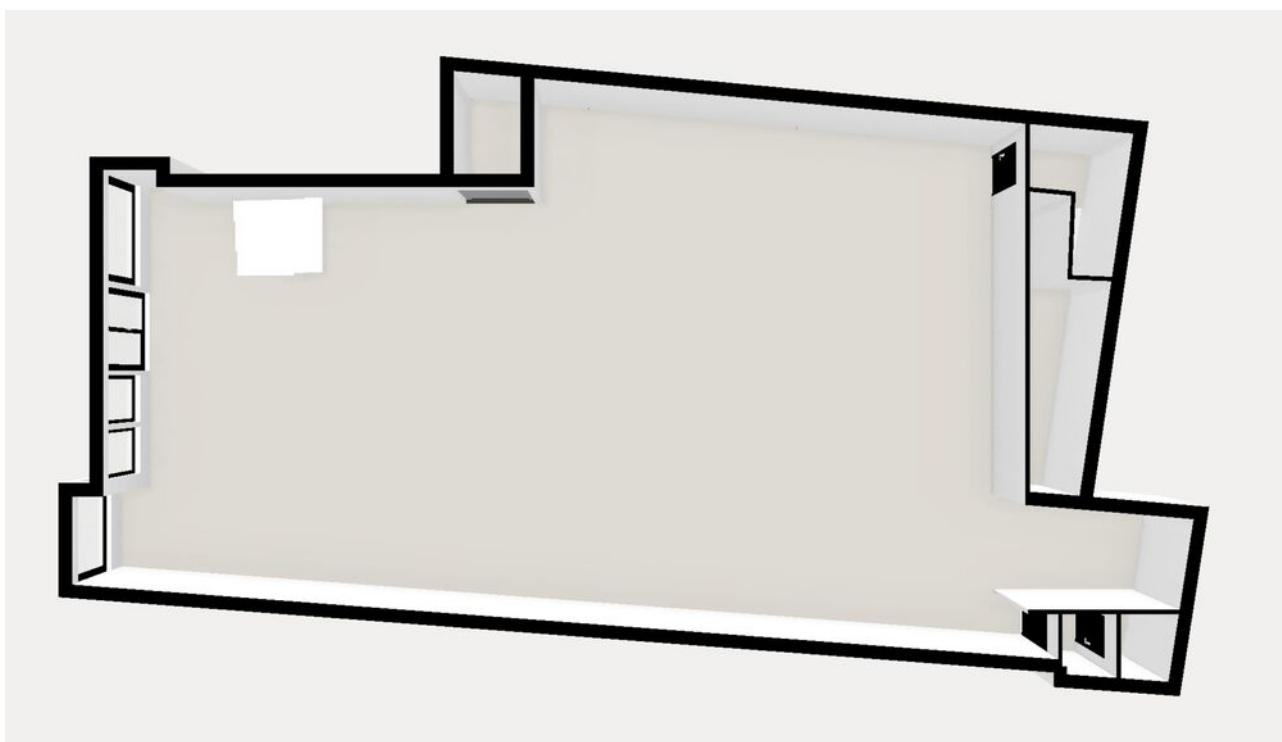






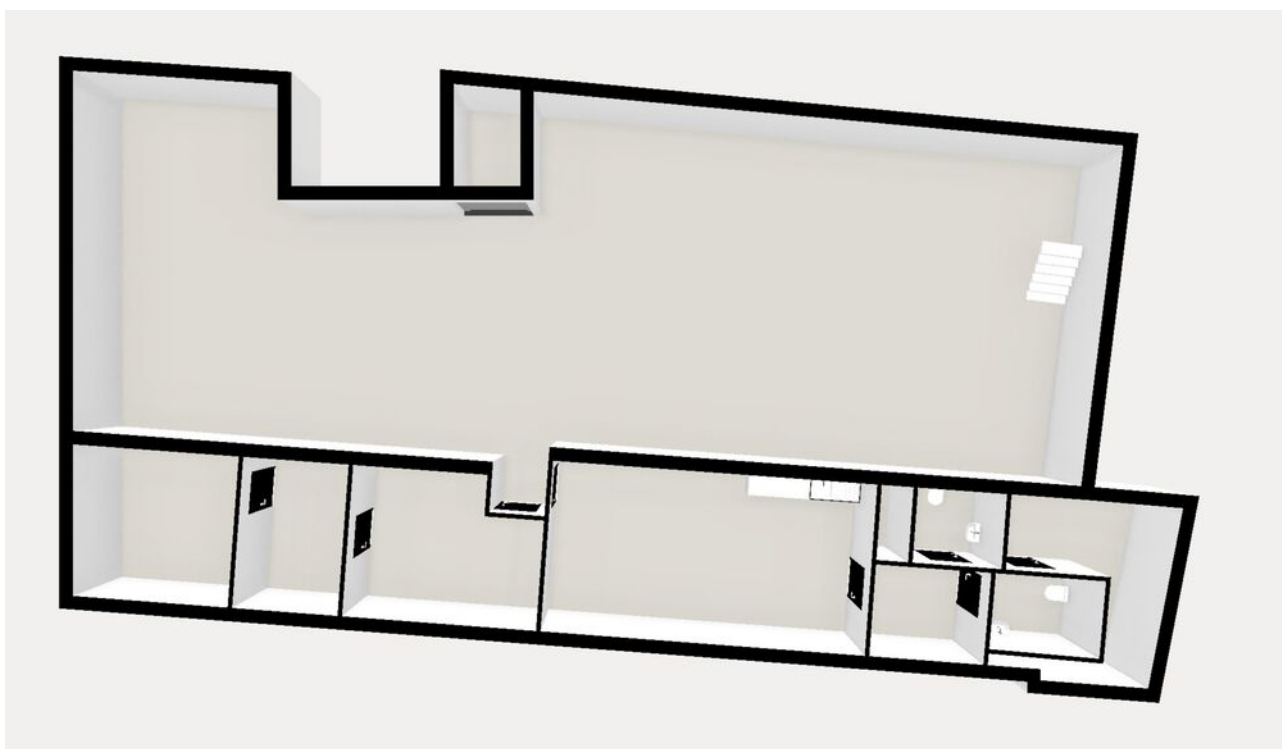


Plattegrond

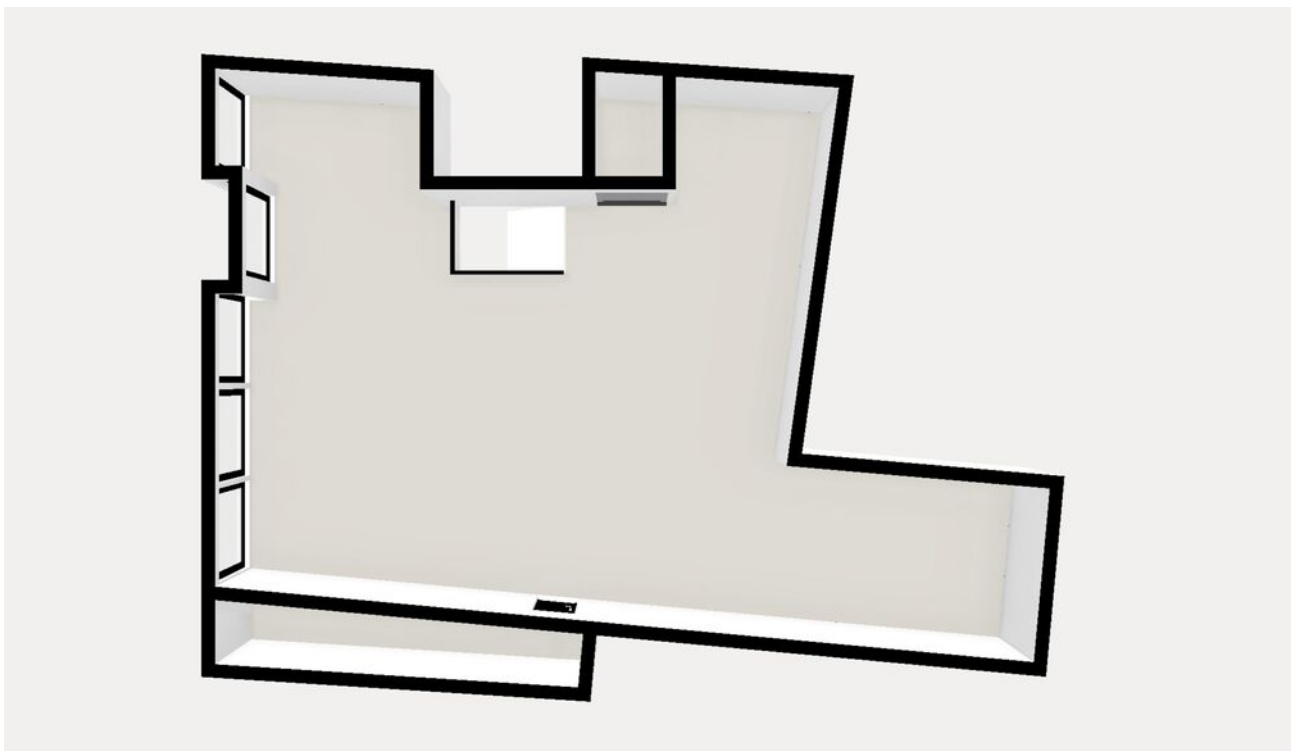




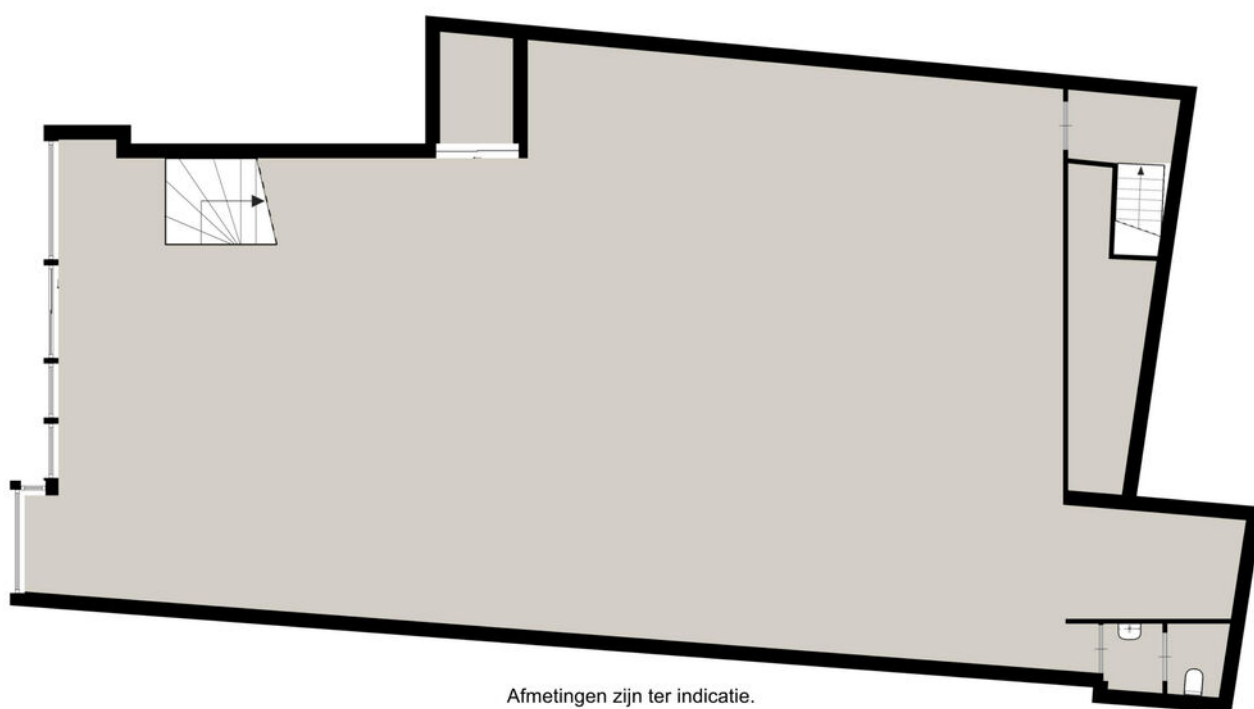
Plattegrond



Plattegrond



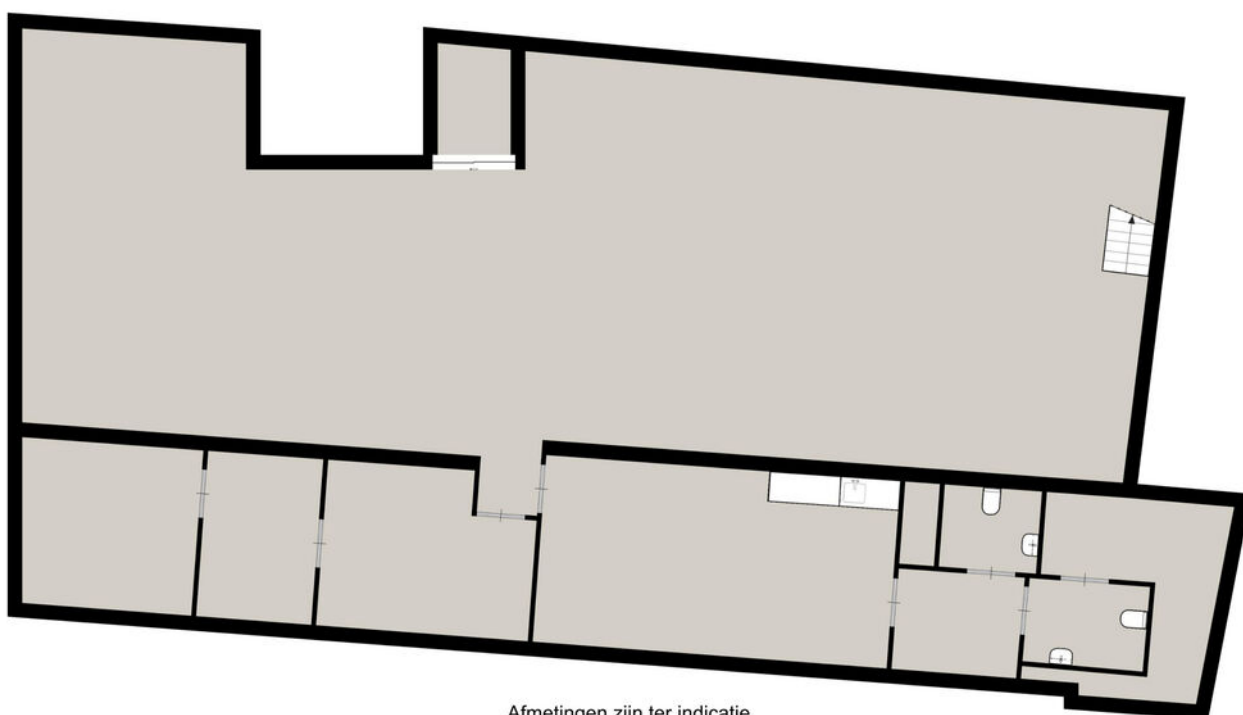
Plattegrond



Afmetingen zijn ter indicatie.



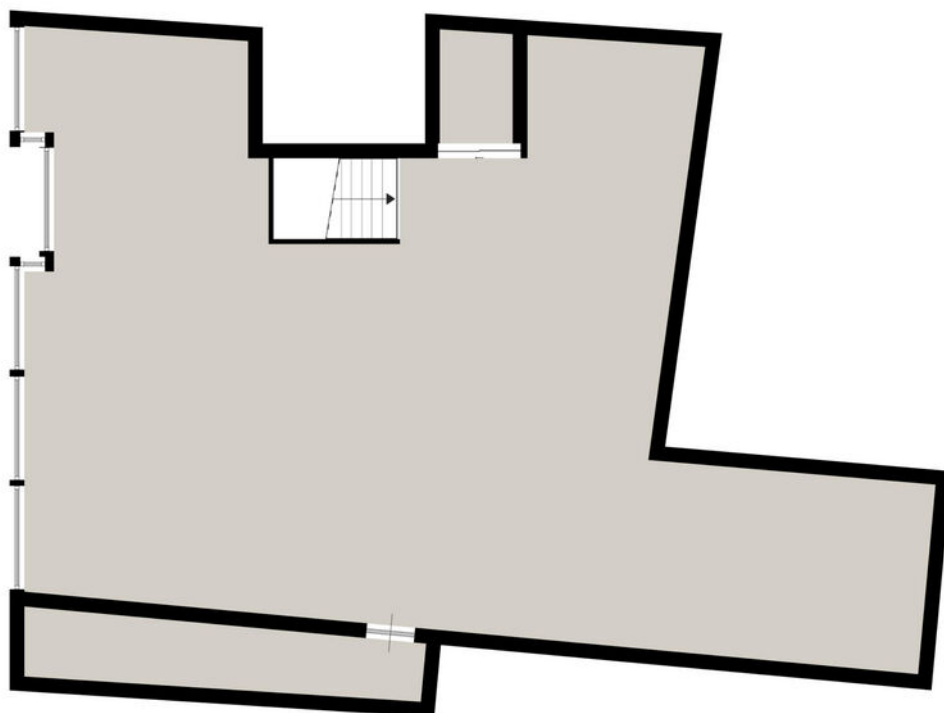
Plattegrond



Afmetingen zijn ter indicatie.



Plattegrond



Afmetingen zijn ter indicatie.



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