



## WINKELRUIMTE

HOOIGRACHT 4 A LEIDEN

TE HUUR € 1.295,-- p.m.  
ca. 35 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.295,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 35 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

Omstreeks 1900

## Parkeerfaciliteiten

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

## Datum van aanvaarding

Per 1 juni 2026

## Opleveringsniveau

De commerciële ruimte wordt casco opgeleverd en beschikt onder andere over:

- toilet
- pantry

## Energie label



# Algemeen

## TE HUUR

Hooigracht 4/a te Leiden (2312 KR)

## ALGEMEEN

Courante commerciële ruimte van ca. 35 m<sup>2</sup> gelegen op zichtlocatie op de strategische hoek Hooigracht / Nieuwstraat te Leiden. Het object is gesitueerd op een uitstekende locatie in het fraaie historische centrum.

In de directe omgeving van het onroerend goed zijn onder andere het winkelgebied aan de Nieuwe Rijn / Botermarkt en Korevaarstraat / Breestraat gelegen. Verder bevinden alle overige binnenstedelijke faciliteiten zich op een steenworp afstand van het object.

Bouwjaar: omstreeks 1900.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44. Deze Rijkswegen liggen op ca. 10 minuten rijafstand.

Er zijn diverse bushaltes in de directe omgeving van de objecten. Het NS-station Leiden Centraal ligt op ca. 10 minuten loopafstand.

## OPPERVLAKTE/INDELING

De commerciële ruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 35 m<sup>2</sup> en is geheel op de begane grond gelegen.

Frontbreedte: ca. 12 m.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

# Algemeen

---

## OPLEVERINGSNIVEAU

De commerciële ruimte wordt casco opgeleverd en beschikt onder andere over:

- toilet
- pantry

## HUURPRIJS

€ 1.295,00 per maand.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optiejaren.

## HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

## 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).

## 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 (eventueel) hierover verschuldigde omzetbelasting.

## HUUROVEREENKOMST

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

## AANVAARDING

Per 1 juni 2026.

## 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: I

Nummer: 2187 (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

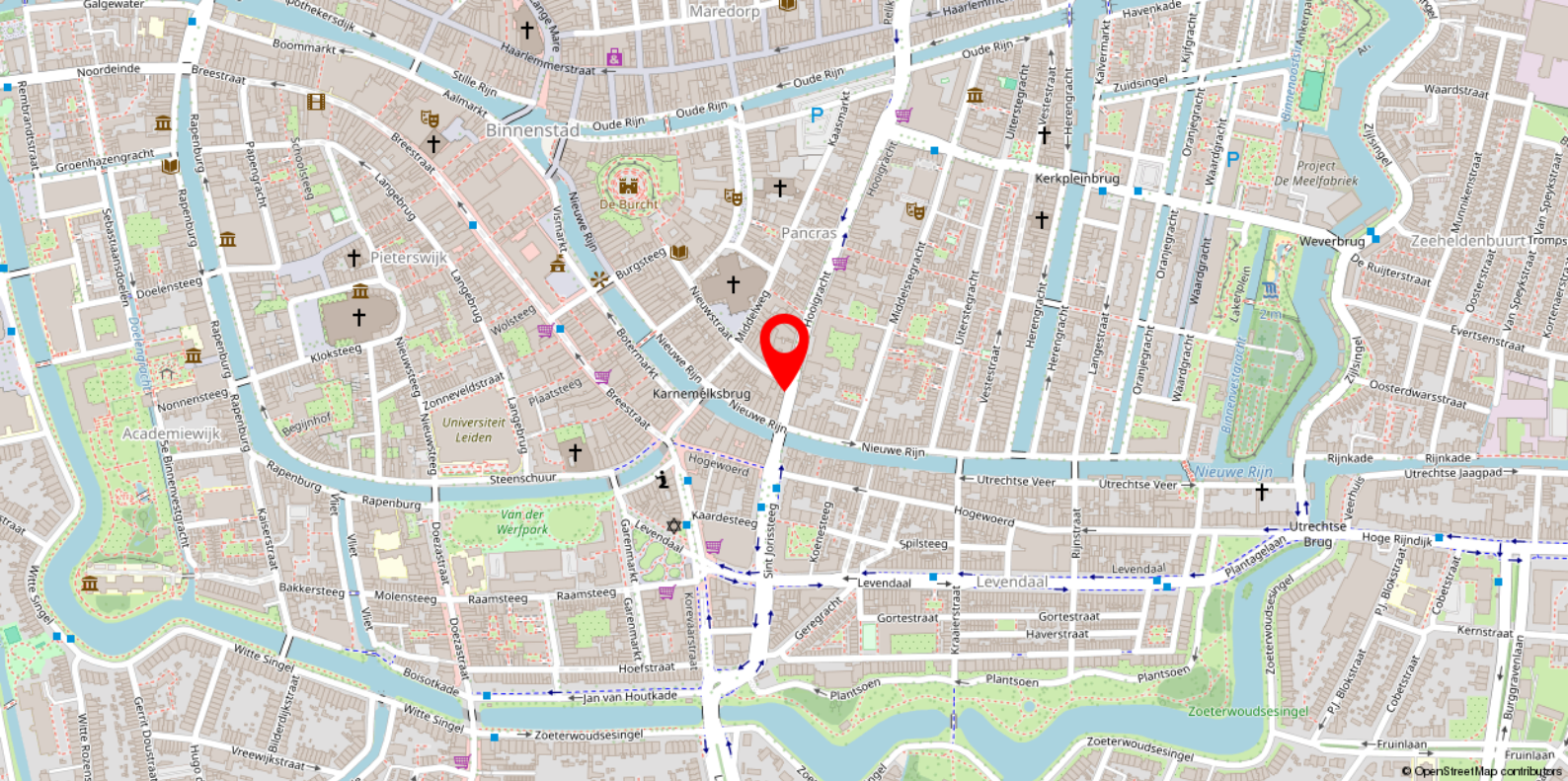
---

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 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. Deze Rijkswegen liggen op ca. 10 minuten rijafstand. Er zijn diverse bushaltes in de directe omgeving van de objecten. Het NS-station Leiden Centraal ligt op ca. 10 minuten loopafstand.

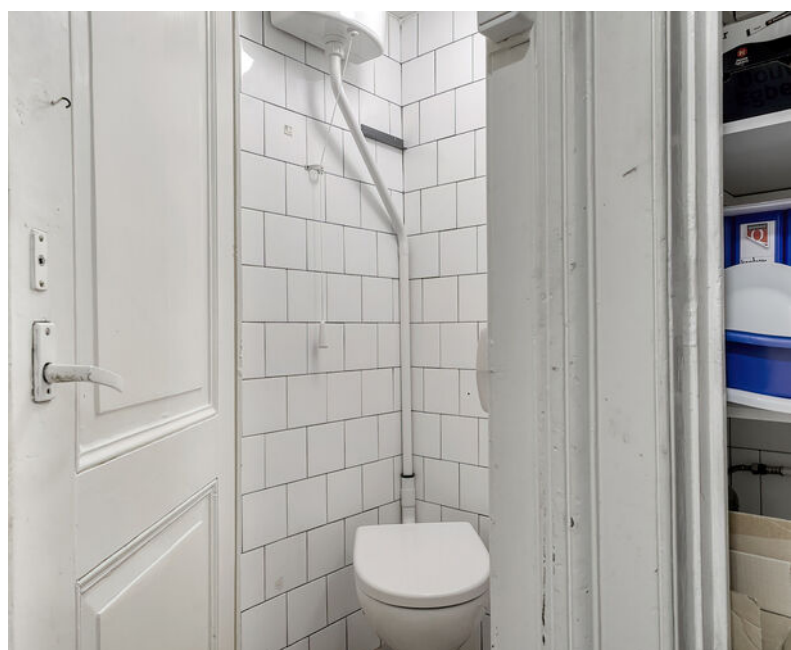
## OPPERVLAKTE/INDELING

De commerciële ruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 35 m<sup>2</sup> en is geheel op de begane grond gelegen. Frontbreedte: ca. 12 m.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.







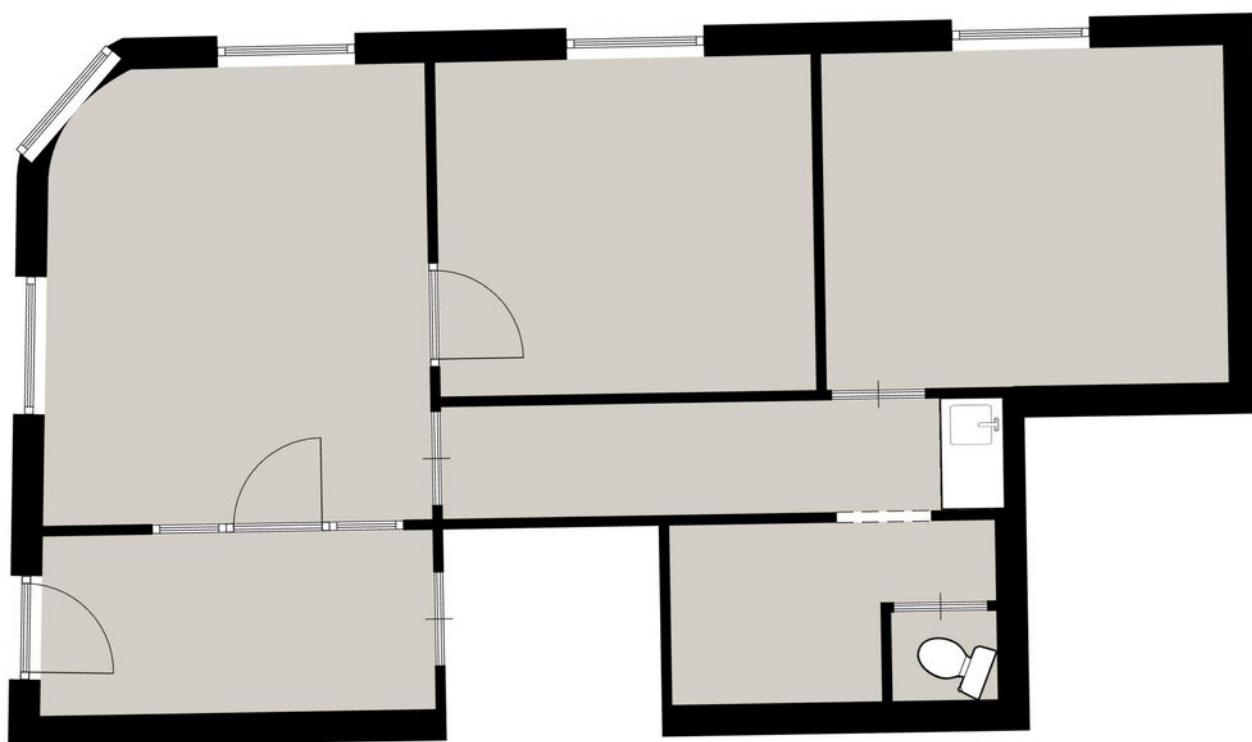
# Plattegrond

---



# 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**