



## WINKELRUIMTE

SCHOOLSTRAAT 109 A VOORSCHOTEN

TE HUUR € 2.750 p.m.  
ca. 265 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 2.750,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 265 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

Omstreeks 1975

## Parkeerfaciliteiten

Vrij parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving (blauwe zone).  
parkeergarage deltaplein is op loopafstand gelegen.

## Datum van aanvaarding

Het object is per 1 september 2026 beschikbaar.

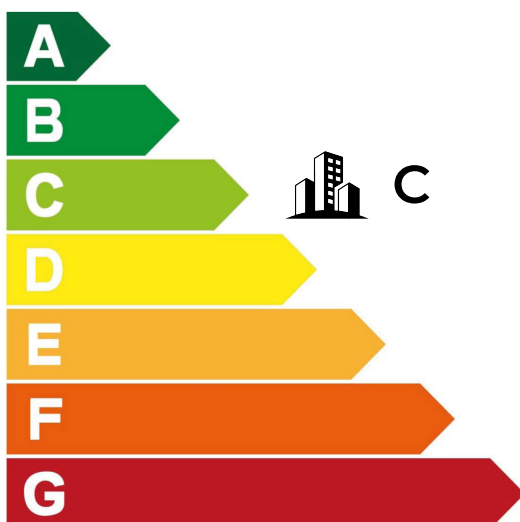
## Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

Voorzieningen

- inbouwarmaturen
- systeemplafond
- toilet
- pantry
- lichtstraten
- airco

## Energielabel





# Algemeen

---

## TE HUUR

Schoolstraat 109/a te Voorschoten (2251 BG)

## ALGEMEEN

Het betreft hier een winkelruimte van ca. 265 m<sup>2</sup> gelegen op een uitstekende locatie in het kernwinkelgebied van Voorschoten. De winkelruimte is momenteel verhuurd aan Droomvisie en beschikbaar per 1 september 2026. In de directe omgeving van het object zijn onder andere Kruidvat, HEMA, Dirk van den Broek, Albert Heijn, Gall & Gall en diverse lokale ondernemers gevestigd.

Het onroerend goed kenmerkt zich door de goede locatie in het centrum van Voorschoten.

Bouwjaar: omstreeks 1975

## BEREIKBAARHEID

Het object is goed ontsloten per eigen vervoer en openbaar vervoer. De locatie heeft een gunstige ligging ten opzichte van regionale verbindingswegen, waaronder de Rijksweg A44 en Provinciale weg N11.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

# Algemeen

---

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station

Op 500 m tot 1000 m

Bushalte

Op minder dan 500 m

OPPERVLAKTE / INDELING

De winkelruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 265 m<sup>2</sup> en is geheel op de begane grond gelegen.

Fronbreedte: ca. 7,5 m.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Vrij parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving (blauwe zone).

Parkeergarage Deltaplein is op loopafstand gelegen.

ENERGIELABEL

Energieklasse C

?

OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

Voorzieningen

- inbouwarmaturen
- systeemplafond
- toilet
- pantry
- lichtstraten
- airco

HUURPRIJS

€ 2.750,00 per maand, exclusief BTW.

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.

# Algemeen

---

## 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

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: Voorschoten

Sectie: B

Nummer: 10799 (gedeeltelijk)

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

# Bijzonderheden

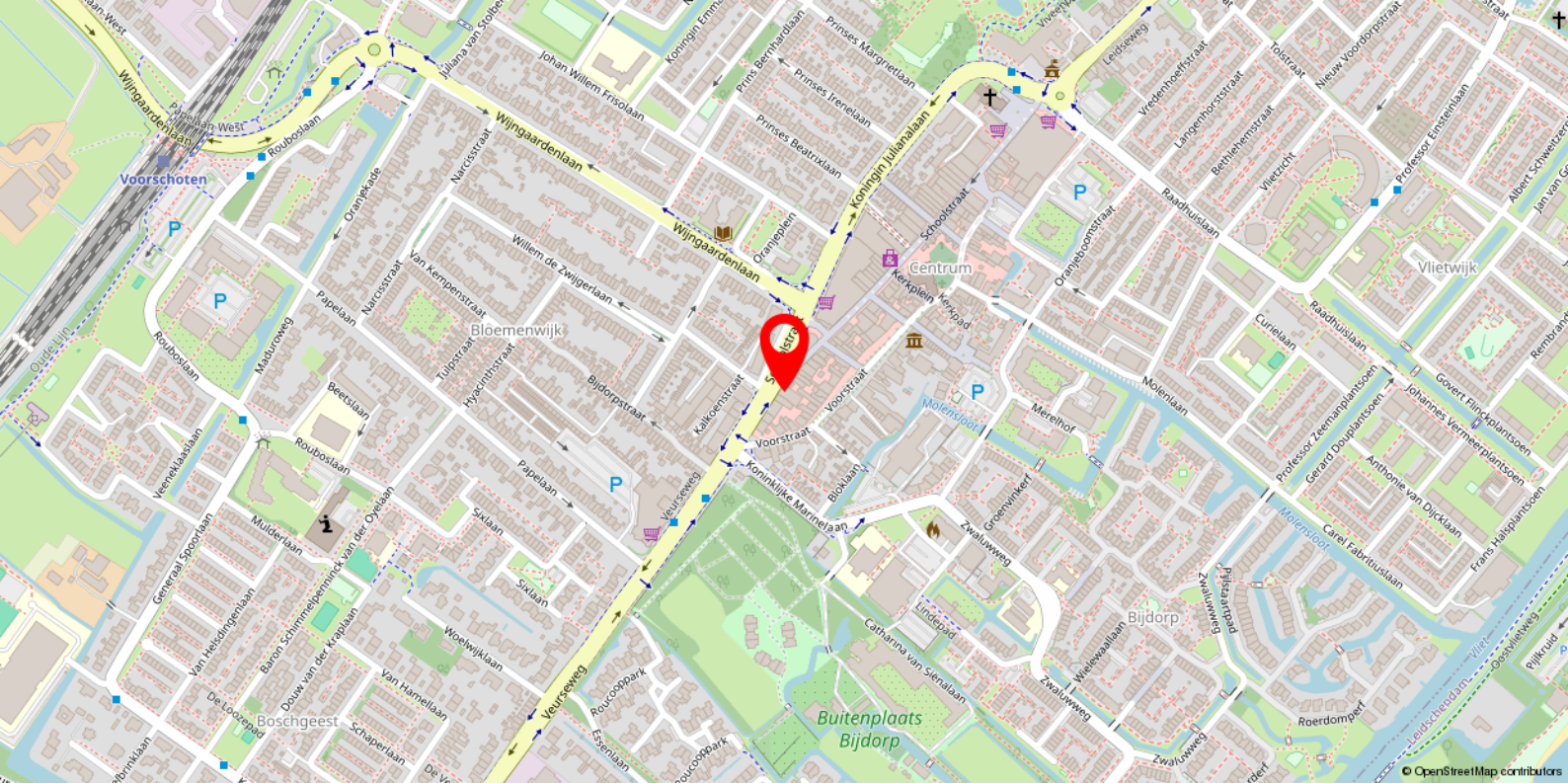
---

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 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 object is goed ontsloten per eigen vervoer en openbaar vervoer. De locatie heeft een gunstige ligging ten opzichte van regionale verbindingswegen, waaronder de Rijksweg A44 en Provinciale weg N11.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Vrij parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving (blauwe zone). Parkeergarage Deltaplein is op loopafstand gelegen.





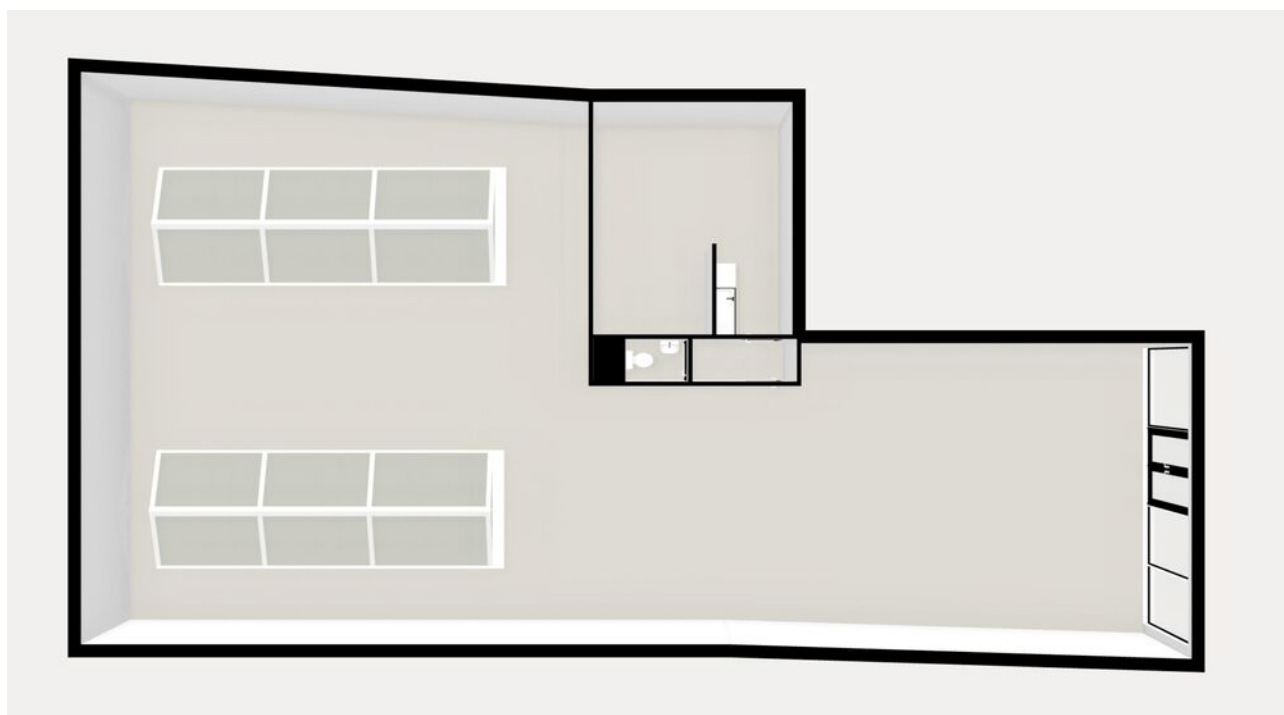






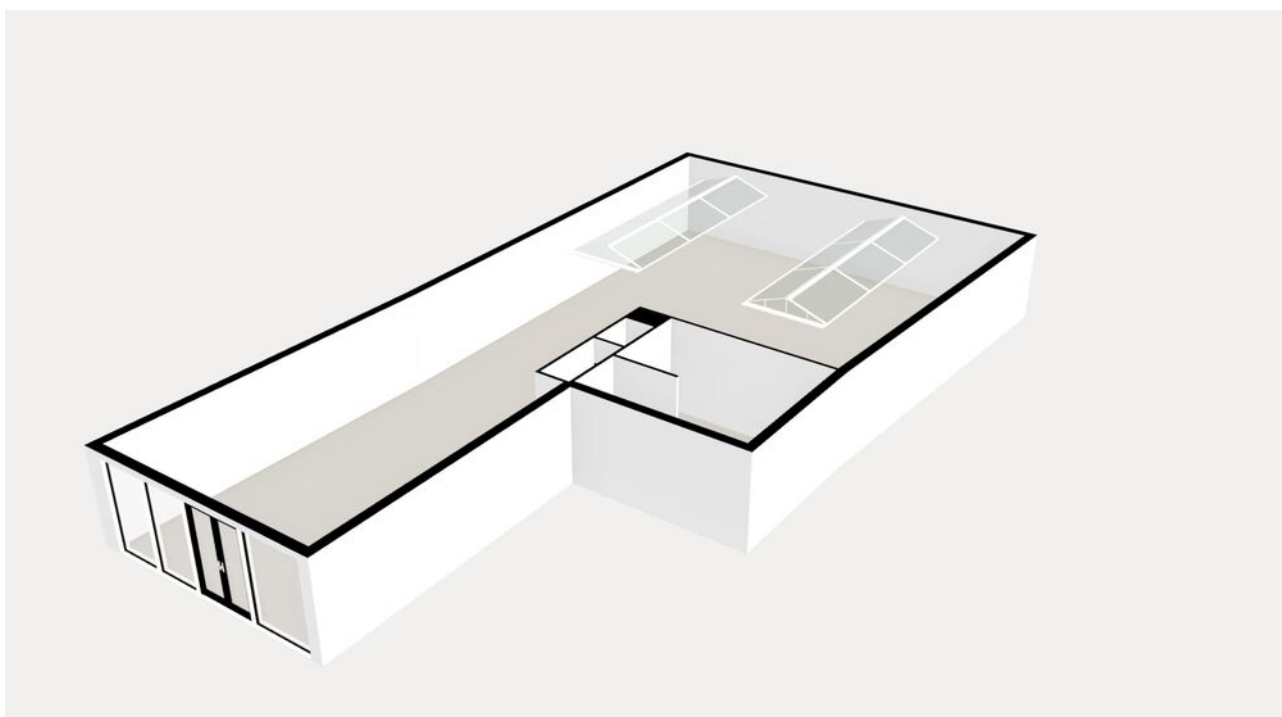
# Plattegrond

---



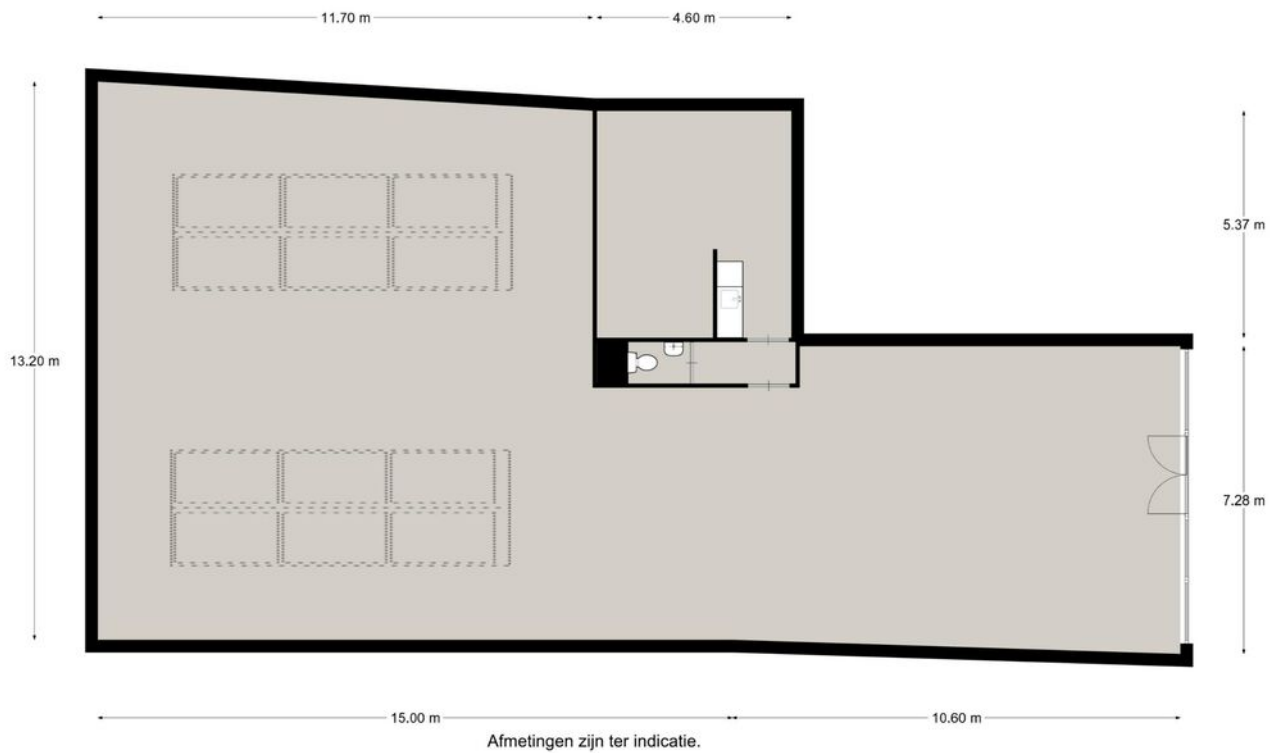
# Plattegrond

---



# 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**