



Haagse Schouwweg 12

2332 KG Leiden

Huurprijs € 180,- p.m.



VAN DER KOOIJ
MAKELAARS

Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,
Van der Kooij Makelaars



Ron van der Kooij
Register Makelaar - Taxateur



De kenmerken van *Haagse Schouwweg 12*

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Bouwjaar	2000
Oppervlakte	1200 m ²
Energie label	A
Huurprijs	€ 180,- p.m.
Aanvaarding	In overleg
Servicekosten	€ 85,- per vierkante meter p.j.



Omschrijving

Moderne en goed bereikbare 'turn key' kantoorruimte met een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal ca. 1.200 m², welke gelegen is op de vierde en vijfde verdieping van een op absolute zicht locatie gelegen modern kantoorgebouw.

Het gebouw kenmerkt zich door het hoogwaardige werkingsniveau, fraaie gevelbekledingen, een entree met natuursteen en 2 grote liften.

Voor verhuur is totaal ca. 1.200 m² turn-key kantoorruimte beschikbaar, verhuur vanaf 600 m², gelegen op de 4e en 5e verdieping van dit markante kantoorgebouw.

Er zijn tevens 7 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar, op het achter gelegen parkeerterrein, daarnaast beschikt het over een zeer ruime overdekte fietsenstalling.

De kantoorruimte is te huur, in overleg inclusief het aanwezige moderne kantoormeubilair, en is o.a. voorzien van topkoeling, bedrijfskeuken, scheidingswanden, aanwezige vloerbedekking en ander vloerafwerkingen, kabelgoten en inbouwarmaturen.

De ruimte is vrij in te delen door maximale vrije overspanningen.

In de directe omgeving is een grote verscheidenheid aan gerenommeerde bedrijven gevestigd, waaronder Galapagos, Avery Dennison, Bristol Myers Squibb, Batavia, Astellas, Mentor, Janssen, Biopartner maar ook de Universiteit Leiden, de Hogeschool Leiden, LUMC en de musea Naturalis en Corpus.

Locatie

Het kantoorgebouw is gunstig gesitueerd, gelegen op het kruispunt van de A44 en N206-Rijnlandroute, en direct naast de bekende Holiday Inn locatie, met directe aansluiting op het rijkswegennet.

Het NS-Station 'Leiden Centraal' bevindt zich op loop- of fietsafstand.

Oppervlak

4e verdieping : ca. 600 m² kantoorruimte

5e verdieping : ca. 600 m² kantoorruimte

Eventueel is in overleg ook de 3e verdieping beschikbaar.

Wijze van oplevering

Opleveringsniveau

- De kantoorruimte wordt opgeleverd onder meer voorzien van:

- Representatieve entree;
- Kolomvrije units;
- Flexibel indeelbare vloeren, gebaseerd op een stramien van 1,8 meter;
- Twee personenliften;
- Voor mindervaliden is het mogelijk om gemakkelijk via de lift het pand te betreden;
- Huidig inrichtingspakket voorzien van wanden, vloerbedekking en databekabeling;
- Aanwezige meubilair in nader overleg te bepalen;
- Mechanisch ventilatiesysteem voorzien van topkoeling;
- Per verdieping compleet afgewerkte toiletgroepen
- Te openen ramen;
- Benodigde brandslanghaspels, transparanten en noodverlichtingsarmaturen;
- Receptie/lounge op de begane grond.

Bestemming/gebruik

Kantoorruimte.

Energielabel A

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs:

€ 180,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten kantoor

Voorschot: € 85,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Overzicht leveringen/diensten

- receptie
- elektrische installaties
- werkbouwkundige installaties
- luchtbehandelingsinstallatie/mechanische ventilatie
- verwarmingsinstallatie
- brandslanghaspels
- brandmeld /beveiligingsinstallatie
- abonnementskosten doormelding lift en brandmelding
- liftinstallatie(s)

- schoonmaakonderhoud buitengevel
- inspectie en schoonmaakonderhoud/herstel dakbedekking
- terreinonderhoud
- slagboominstallatie
- de hydrofoorinstallatie
- vuilafvoer
- energieverbruik (elektra, verwarming, water)

Huurprijs parkeren:

€ 1.000,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten parkeerplaats:

Niet van toepassing.

Huurtermijn:

5 jaren + telkens 5 optie jaren.

Huurprijbetaling

Per kwartaal vooruit.

Indexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Werknemers Laag (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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), incl. de bijbehorende algemene bepalingen.

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.

Parkeervoorzieningen

7 parkeerplaatsen.

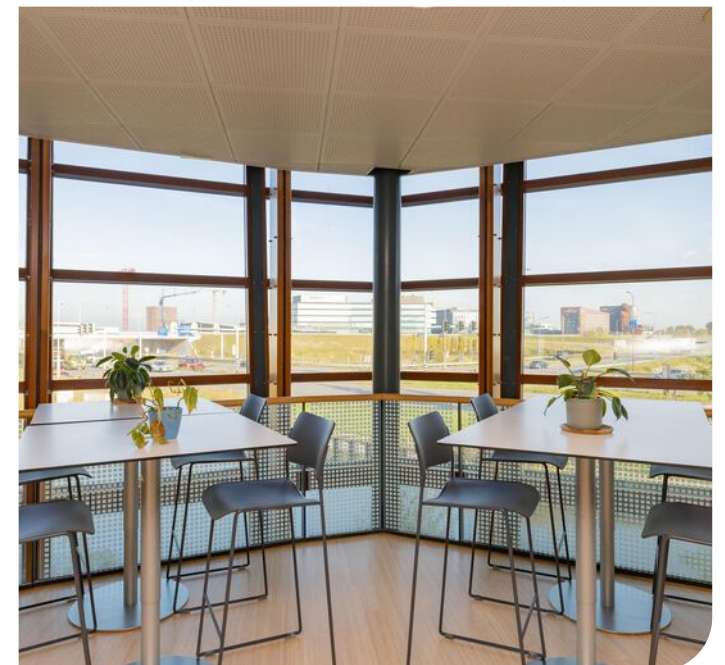


Foto's

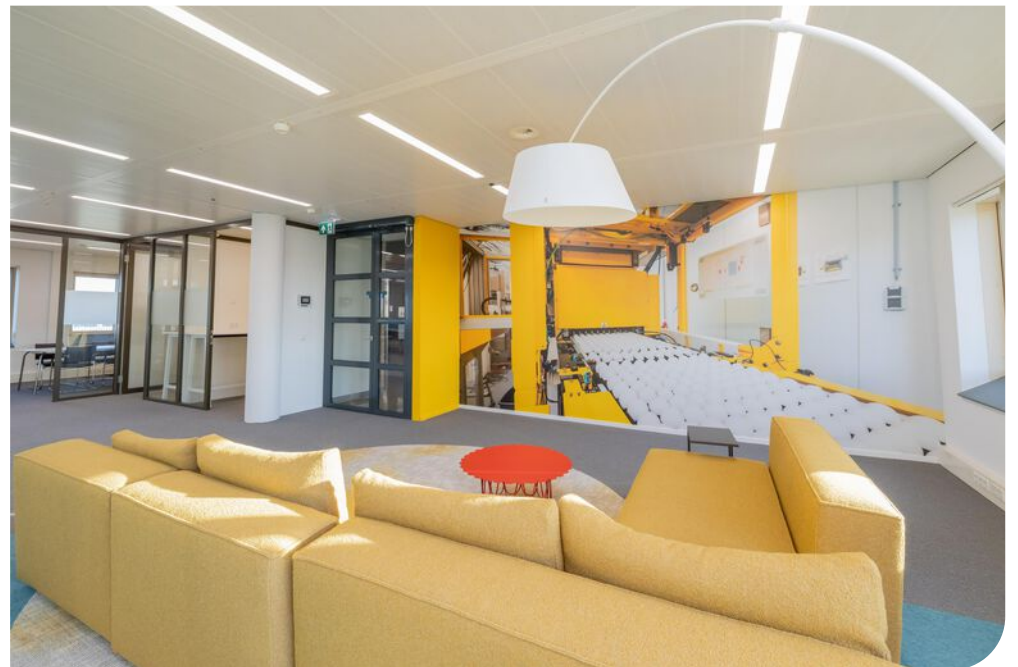






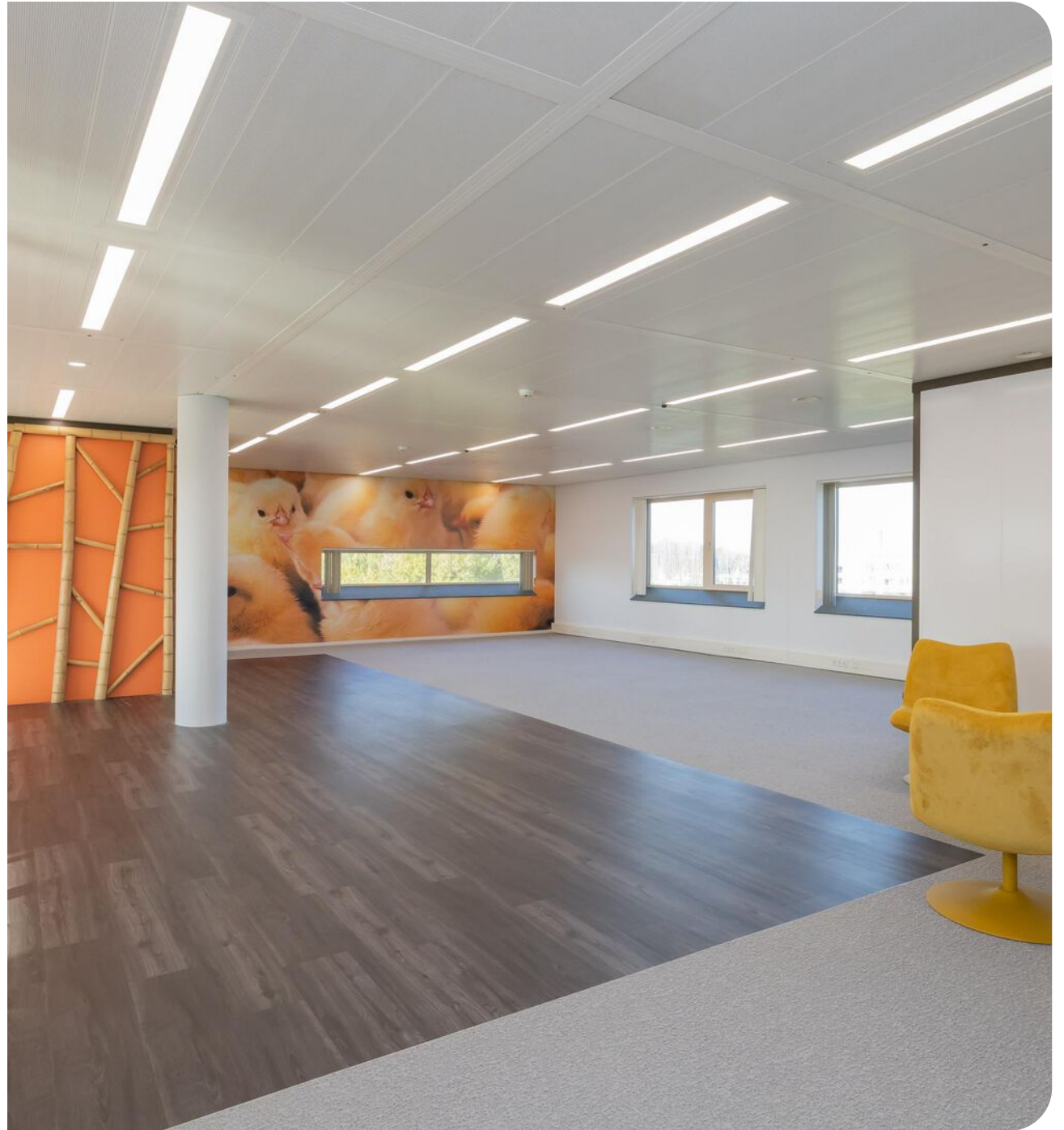
















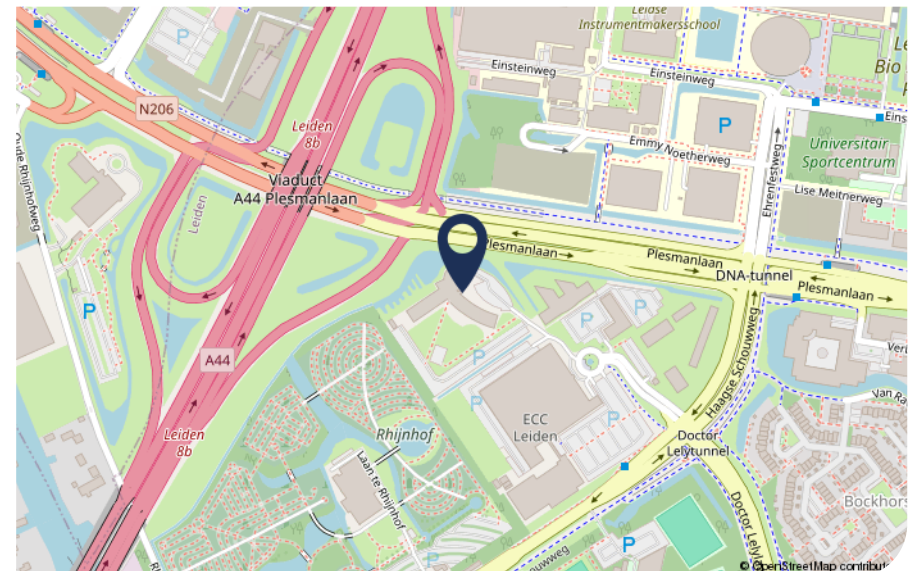
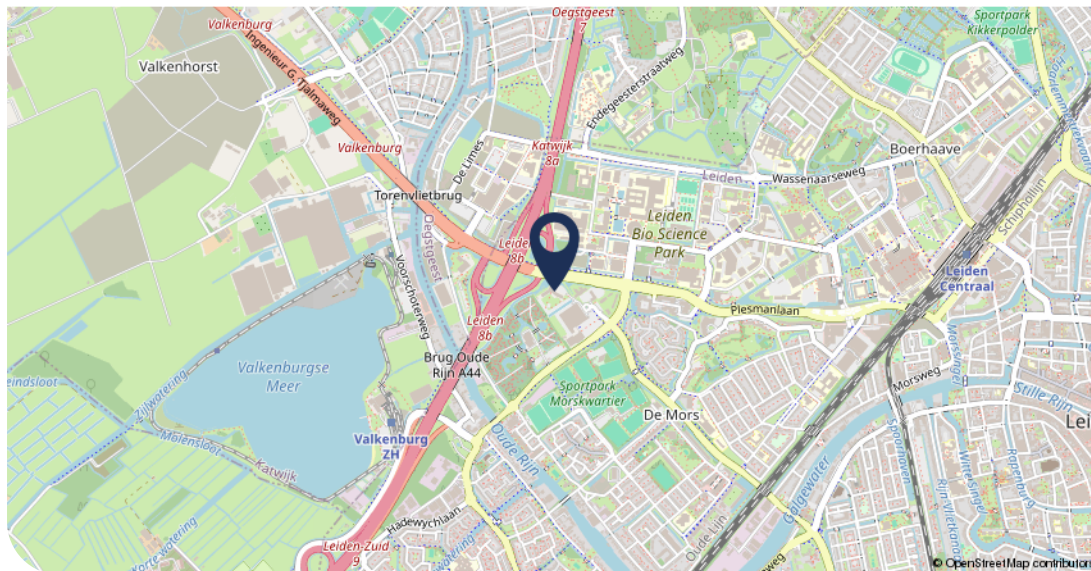
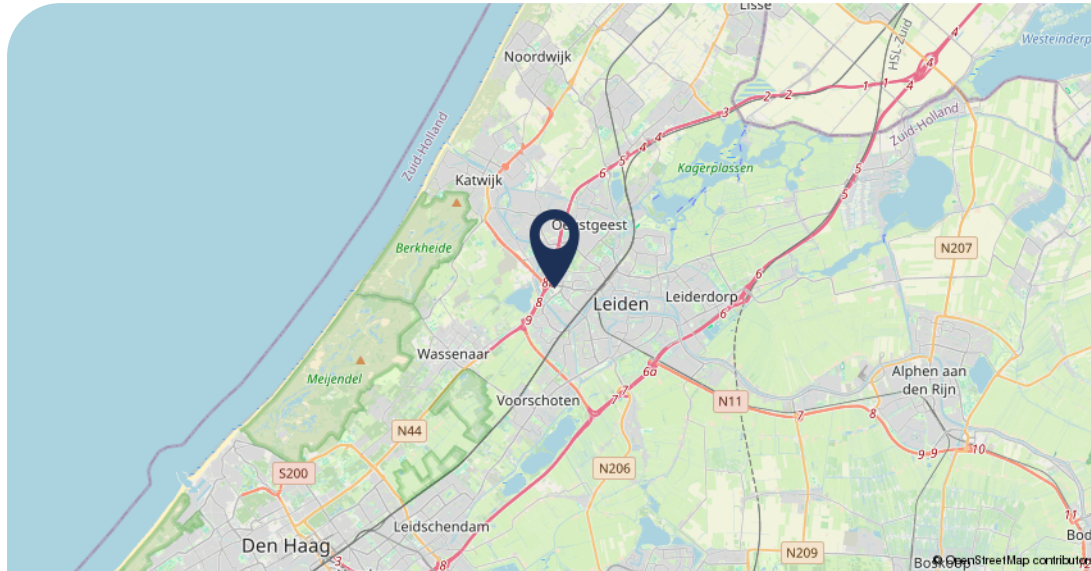








De locatie op de kaart



Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via info@vanderkooijmakelaars.nl of telefonisch via 071 – 760 00 50.

2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.





Over *Van der Kooij Makelaars*

Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebeoordeling

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Van der Kooij Makelaars
071 - 760 00 50
info@vanderkooijmakelaars.nl

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





Van der Kooij Makelaars | 071 - 760 00 50 | info@vanderkooijmakelaars.nl