

TE HUUR

Schuttersveld 9 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 9 te Leiden

Object

Zeer hoogwaardige en moderne kantoorruimte van ca. 270 m² VVO met veel daglichttoetreding op de begane grond in het markante kantoorgebouw "Leiden Centraal Kantoren" (Energie label A). Dit pand is gelegen op de kruising van het historische centrum van Leiden met al haar binnenstedelijke faciliteiten en op 1 minuut van het Centraal Station gelegen. Het gebouw beschikt over 2 zeer ruime inpandige parkeergarages, waar minimaal 3 parkeerplaatsen kunnen worden gehuurd.

Er is een duurzame warmte koude opslag installatie operationeel. Voorzieningen: huismeesters, glasvezel, een entreehal met receptie, 3 grote liften, een royale trap, automatische kentekenregistratie, elektronische toegangscontrole (tags), camerabewaking, stalen entreepuien, geavanceerde sanitaire ruimten, gemoderniseerde parkeergarages, fietsenstallingen, etc. In dit institutioneel en kwalitatief hoogwaardig gebouw zijn gerenommeerde huurders als Holland Rijnland, Amref Flying Doctors en de Telegraaf Media Groep gevestigd. Dit deel van het stationsgebied is de afgelopen jaren sterk stedenbouwkundig geüpgrade en daarmee de belangrijkste zakenlocatie van de regio Leiden geworden (inclusief horeca en leisure-fun).

Locatie

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar en gesitueerd op 5 minuten rijafstand van de rijksweg A44 naar Amsterdam en Den Haag.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend te noemen, met het direct er naastgelegen Centraal Station, het busstation en de taxistandplaats.

Oppervlak

De aangeboden kantoorruimte heeft een oppervlakte vanaf ca. 270 m² VVO en is op de begane grond gelegen aan de rechter voorzijde.

Parkeren

In overleg zijn er maximaal 5 parkeerplaatsen te huur, welke gelegen zijn in de direct achter de ruimte gelegen parkeergarages.

Wijze van oplevering

Het gehuurde wordt in de huidige staat 'as is where is' aangeboden en beschikt onder andere over:

- ruime entree met receptie
- huismeester(s) aanwezig
- flexibele indeelbaarheid door vrije overspanningen
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- deels glazen wanden
- dubbele toiletgroepen (entreehal)
- koel- warmte units
- kabelgoten

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

Op aanvraag.

Huurprijs parkeren

Op aanvraag.

Servicekosten

Bedragen op voorschotbasis € 47,50 per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, en is gebaseerd op onderstaande leveringen en diensten:

- huismeesters;
- gas-, elektriciteits- en waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van Warmte Koude Opslag-installatie (WKO), verwarmings- en
- luchtbehandelingsinstallatie(s) / liftinstallatie / hydrofoorinstallatie / glazenwasinstallatie / brandmelder-,



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 9 te Leiden

- gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroominstallatie / alarm-, data- en camera-installaties /
- elektrische deuren / intercom/toegangscontrolesysteem (tags en kentekenregistratie);
- idem sanitaire voorzieningen, handdroogautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing algemene ruimten en
- buitenzijde, straten, terrassen, groen, parkeerruimten en terrein, alsmede het verwijderen van sneeuw en ijs;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud verlichting in gemeenschappelijke ruimten;
- het (periodiek) schoonhouden en ontstoppen van goten, hemelwaterafvoeren;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren.

Huurprijsbetaling

De betaling van de huur, 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-alle huishoudens (2006=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

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

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 met verhuurder.

Energie label

Het kantoorpand beschikt over energielabel A.

Courtage

Mocht door bemiddeling van Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Schuttersveld 9 te Leiden

Property

Very high-quality, modern office space of approx. 270 m² LFA with abundant natural light, located on the ground floor of the iconic office building “Leiden Centraal Kantoren” (Energy Label A). The property is situated at the intersection of Leiden’s historic city centre – with all its urban amenities – and just one minute from Leiden Central Station. The building features two very spacious indoor parking garages, with a minimum of three parking spaces available for rent.

A sustainable thermal energy storage system is in operation. Amenities include: building managers, fibre-optic internet, a representative entrance lobby with reception, three large elevators, a wide staircase, automatic license plate recognition, electronic access control (tags), CCTV surveillance, steel entrance facades, advanced sanitary facilities, modernised parking garages, bicycle storage, etc. Esteemed tenants such as Holland Rijnland, Amref Flying Doctors, and the Telegraaf Media Group are located in this institutional-grade, high-quality building. In recent years, this part of the station area has undergone major urban redevelopment and has become the most prominent business location in the Leiden region (including food & beverage and leisure facilities).

Location

The property is easily accessible by car and is located only 5 minutes from the A44 motorway to Amsterdam and The Hague.

Accessibility by public transport is excellent, with Leiden Central Station, the bus terminal, and a taxi stand directly adjacent.

Surface Area

The available office space has a floor area of approx. 270 m² LFA and is located on the right-hand side of the ground floor.

Parking

Up to 5 parking spaces are available for rent by arrangement, located in the parking garages directly behind the office space.

Delivery Condition

The premises are offered in their current state (‘as is, where is’) and include, among other things:

- spacious entrance with reception;
- on-site building manager(s);
- flexible layout due to open spans;
- suspended ceiling with lighting fixtures;
- partially glazed partition walls;
- separate male/female restrooms (in the entrance hall);
- heating/cooling units;
- cable ducts.

Lease Conditions

Rental Price

Upon request.

Parking Rental Price

Upon request.

Service Charges

The service costs are on an Advance payment of € 47.50 per m² per year, excluding VAT, based on the following services and supplies:

- building managers
- gas, electricity, and water consumption including standing charges
- maintenance and periodic inspection of the ATES installation, heating and air treatment systems, lift installations, booster installations, window cleaning systems, fire alarm, building security, fault detection systems, emergency power supply, alarm, data and CCTV systems, automatic doors, intercom/access control systems (tags and license plate registration)
- maintenance of sanitary facilities, hand dryers, soap dispensers, etc.

Schuttersveld 9 te Leiden

- cleaning and maintenance of common areas, lifts, glazing of common areas and exterior windows, streets, terraces, landscaping, parking areas and grounds, as well as snow and ice removal
- waste disposal, container rental, etc.
- insurance premium for external glazing
- maintenance of lighting in common areas
- periodic cleaning and unclogging of gutters and rainwater drainage systems
- administration fee of 5% over the above-mentioned services and supplies cleaning costs and maintenance of the common areas, elevators, glazing of common areas and exterior, streets, terraces, greenery, parking basement and terrain, as well as the removal of snow and ice;

VAT

The landlord opts for VAT-taxed rent. If the tenant is unable to deduct VAT, the rent will be increased in consultation with the tenant to compensate for the loss of the possibility to opt for VAT-taxed rent.

Lease Term

5 years + 5-year renewal periods.

Payment

Rent, service charges, and any applicable VAT are payable quarterly in advance.

Security

Upon signing the lease agreement, the tenant will provide a bank guarantee or deposit equal to three months' gross payment obligations.

Rent Indexation

Annually, for the first time one year after the commencement date of the lease agreement, based on the change in the monthly consumer price index (CPI) "all households" series (2006=100), as published by Statistics Netherlands (CBS).

Lease Agreement

Lease agreement based on the standard model of the Dutch Real Estate Council (ROZ), as used by the Dutch Association of Real Estate Agents (NVM).

Commencement Date

In consultation with the landlord.

Energy Label

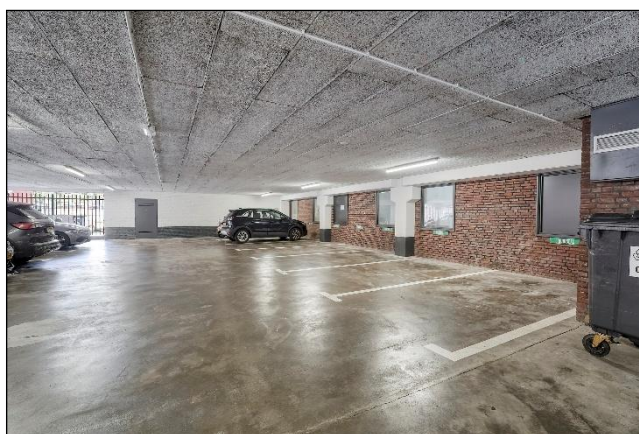
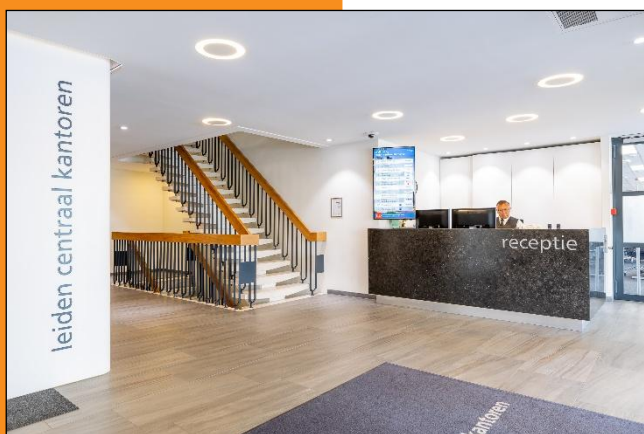
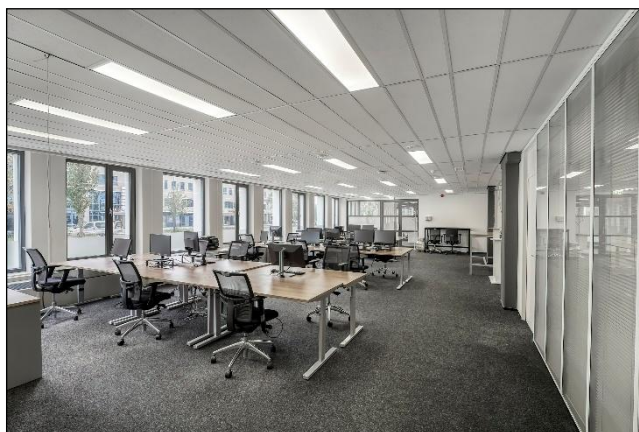
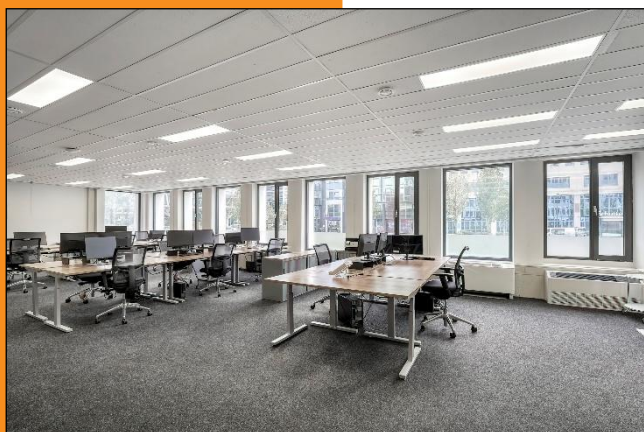
The office building has an Energy Label A.

Brokerage Fee

If a transaction is concluded through the intermediation of Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V., you will not owe any costs or brokerage fees.

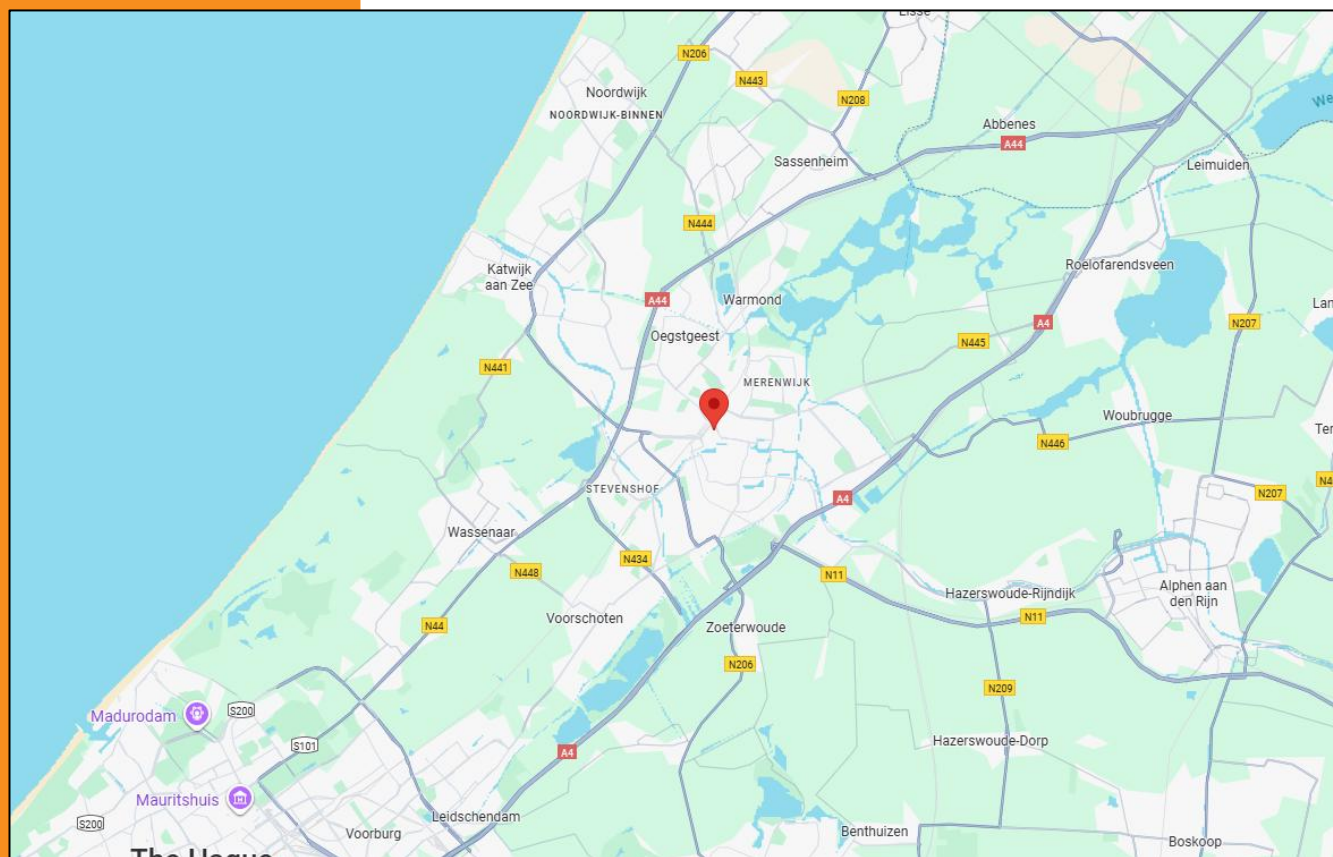
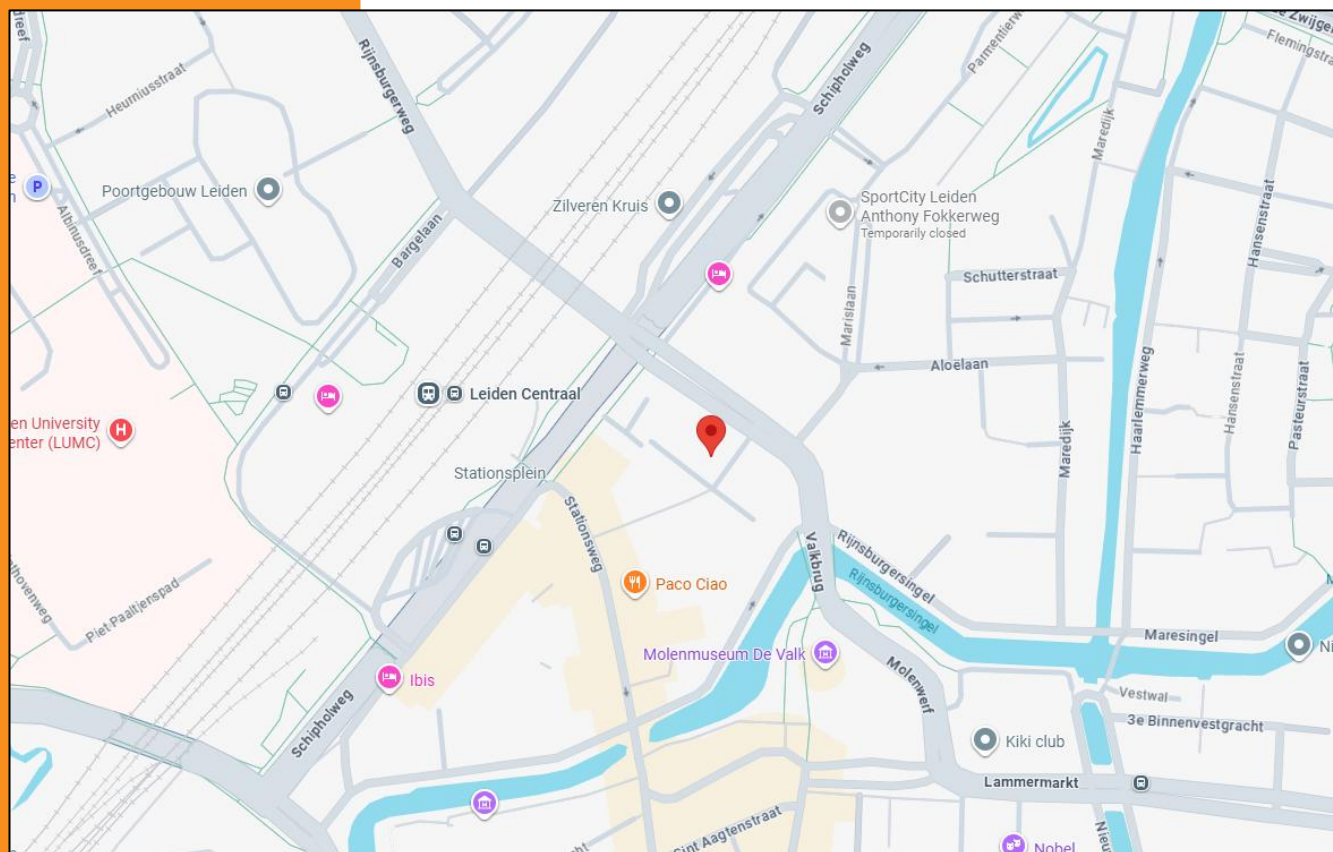
Schuttersveld 9 te Leiden

Foto's



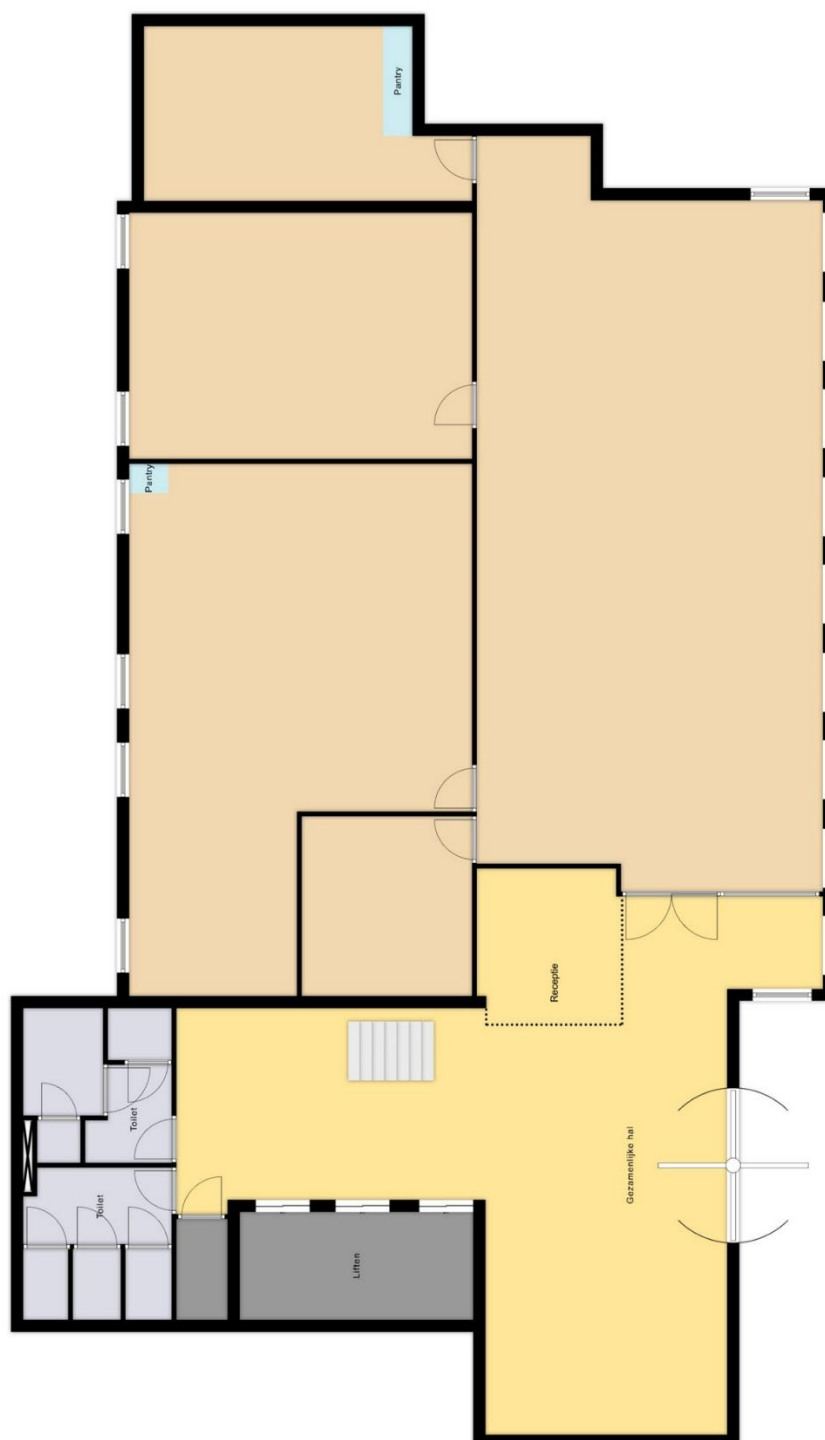
Schuttersveld 9 te Leiden

Locatie



Schuttersveld 9 te Leiden

Plattegrond



Schuttersveld 9 te Leiden
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

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:



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59

2316 XX Leiden

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



Bezoek ook onze website:

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