

TE HUUR

Haagse Schouwweg 6 te Leiden - Leidsche Schouw I



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Haagse Schouwweg 6 te Leiden - Leidsche Schouw I

Object

Instapklare kantoorruimte van ca. 336 m² vvo beschikbaar in het herkenbare kantoorpand 'Leidsche Schouw I', gelegen op een prominente zichtlocatie aan één van de belangrijkste toegangswegen van Leiden, welke tevens fungeert als entree van de stad.

Locatie

De 'Leidsche Schouw I' bevindt zich in het hart van de Randstad aan de A44, N206 en nabij de Rijnlandroute. Direct naast het kantoorpand is het hotel Holiday Inn gelegen welke is voorzien van tal aan faciliteiten zoals conferentiezalen, sportfaciliteiten en vergaderruimten. Daarnaast is het 'P+R Transferium A44 Leiden 't Schouw' met diverse opstapplaatsen voor verschillende regionale en interregionale openbaar vervoer verbindingen op korte afstand gelegen van het pand.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is gezien de ligging nabij de Rijkswegen A44 en N206 te kenmerken als uitstekend, zowel per auto als per openbaar vervoer (Station Leiden centraal).

Per auto

Op ca. 1 min. rijafstand is de Rijksweg A44 (Den Haag – Amsterdam) gelegen en de verbinding tussen A4 en A44 via de N434 (Rijnlandroute). Op ca. 1 min. rijafstand is de N206 gelegen en vormt de verbinding met Leiden en de Duin en Bollenstreek.

Luchthaven Schiphol is slechts op ca. 20 min. rijafstand gelegen en gemakkelijk aan te rijden via de A44 en vervolgens de A4.

Per openbaar vervoer

De locatie kent een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer. Op ca. 1 minuut loopafstand zijn er diverse bushaltes bereikbaar. Daarnaast is treinstation Leiden Centraal op ca. 8 minuten fietsafstand gelegen.

Oppervlak

Totaal ca. 336 m² vvo kantoorruimte, gelegen op de 4^e verdieping.

Parkeervoorzieningen

5 parkeerplaatsen zijn voor verhuur beschikbaar.

Wijze van oplevering

As is where is, onder andere voorzien van:

- gedeelde sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- te openen ramen;
- kamer indeling;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking.

Bestemming/gebruik

'Gemengd - 1', echter wordt enkel kantoorgebruik toegestaan (zie bijlage).

Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiden.

Energie label

Het pand beschikt over een gunstig energielabel A.

Haagse Schouwweg 6 te Leiden - Leidsche Schouw I

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs	€ 169,- per m ² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Vraaghuurprijs parkeren	€ 1.350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Servicekosten	€ 37,50 per m ² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurtermijn	5 jaren + 5 verlengingsjaren.
Huurprijsbetaling	Per kwartaal vooruit.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen.
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).
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

Haagse Schouwweg 6 te Leiden - Leidsche Schouw I

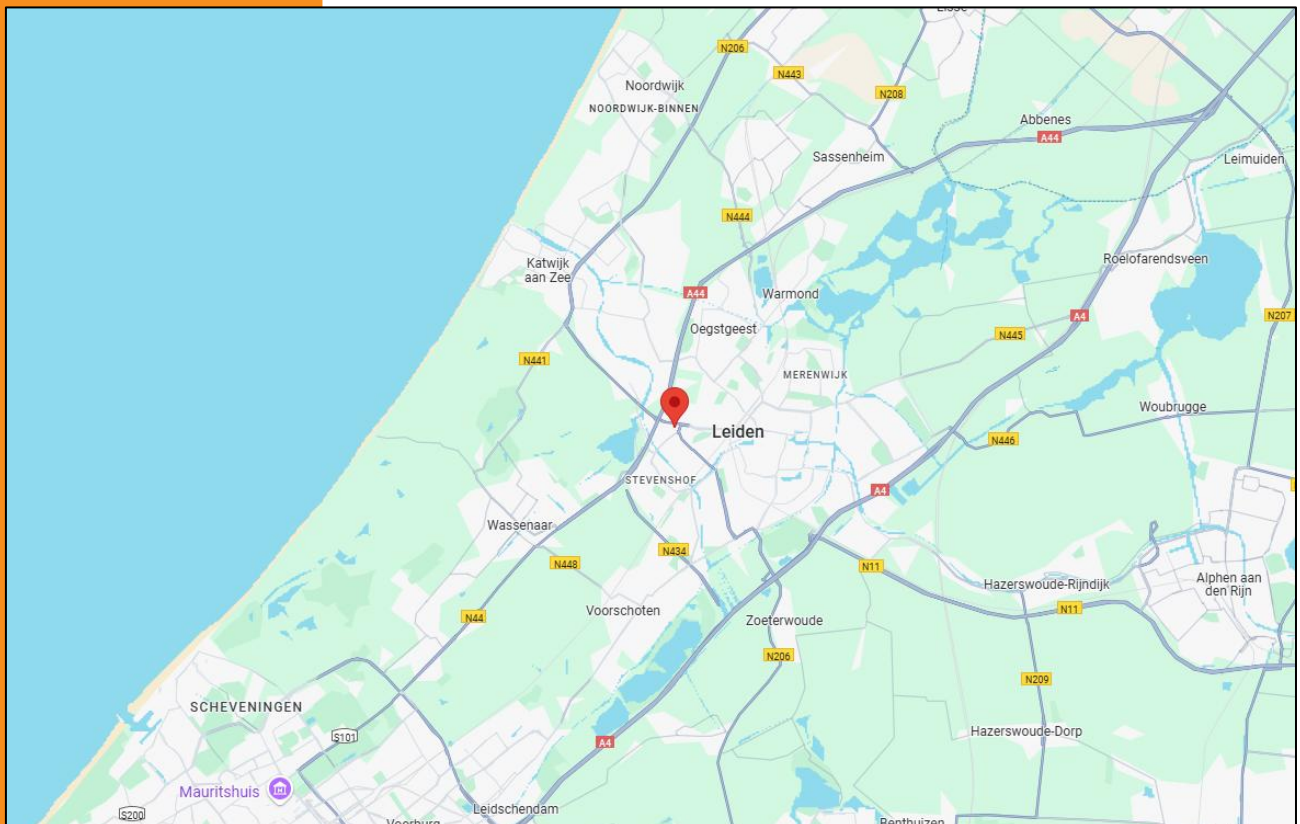
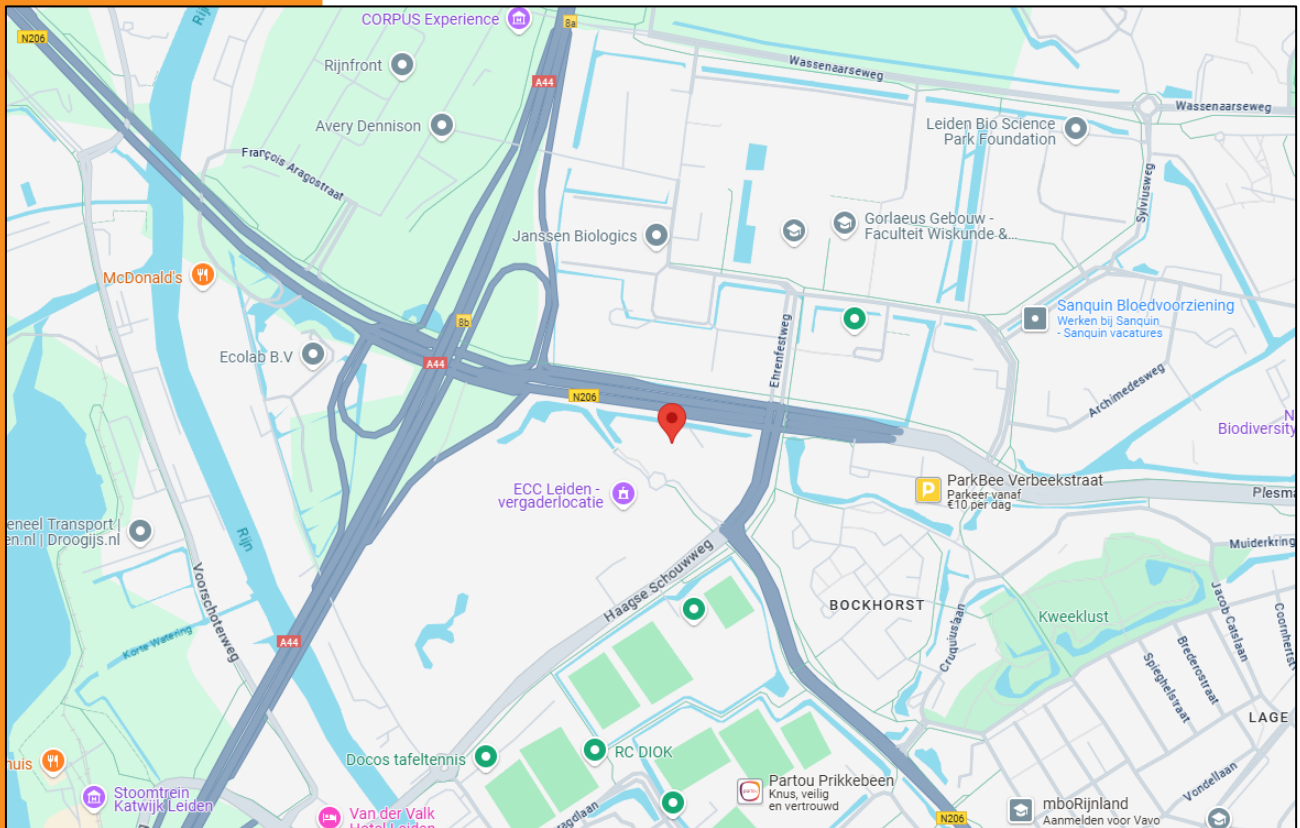
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

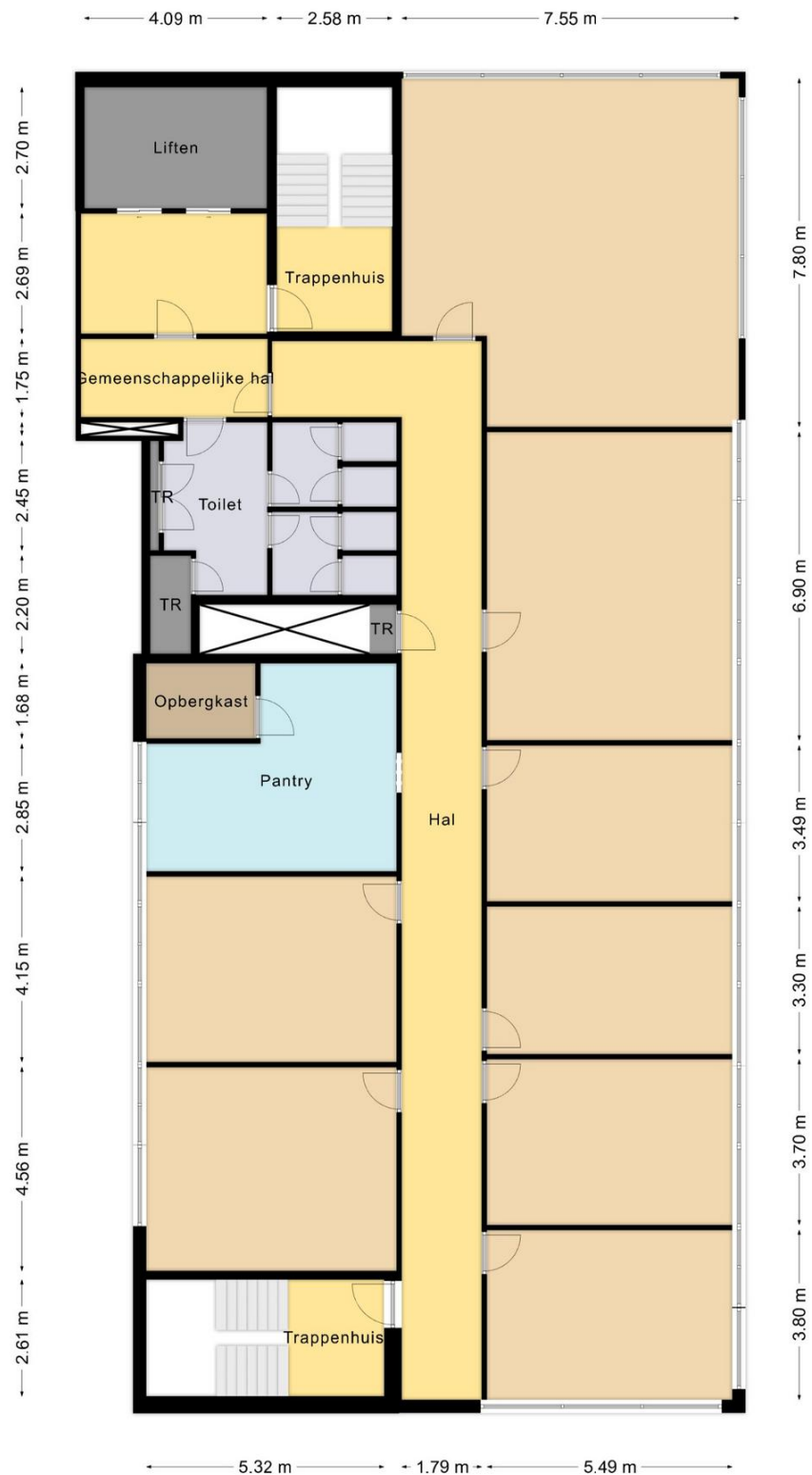
Haagse Schouwweg 6 te Leiden - Leidsche Schouw I

Locatie



Haagse Schouwweg 6 te Leiden - Leidsche Schouw I

Plattegrond

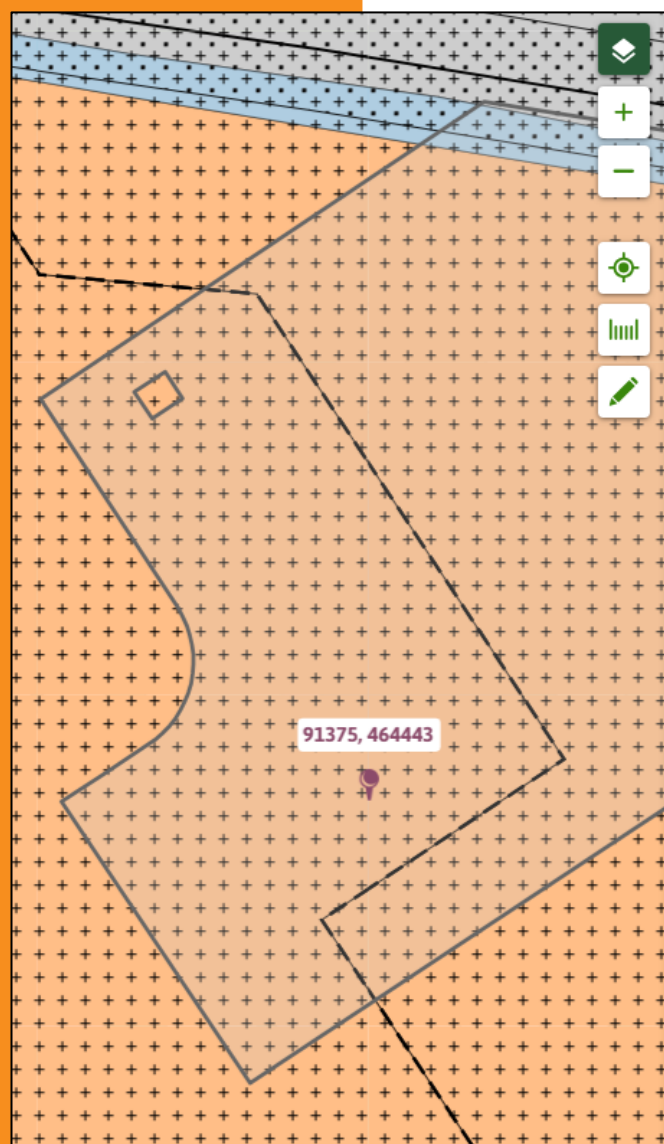


Haagse Schouwweg 6 te Leiden
4e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bestemmingsplan



Morskwartier

bestemmingsplan - Gemeente Leiden

meer kenmerken ▾

vastgesteld 30-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie 5** >

 **Gemengd - 1** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** >

Maatvoeringen (2)

▾ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

 **Maximum bouwhoogte (m): 28** >

▾ **Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)**

 **Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 25** >



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Artikel 6 Gemengd - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven onder de categorie VI ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca -horeca tot en met categorie VI';
- b. kantoren al dan niet met laboratoria;
- c. zalenverhuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zalenverhuur;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf
- e. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- f. sportvoorzieningen;
- g. voorzieningen voor laden en lossen;
- h. tuinen;
- i. verhardingen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.
- 1. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd indien een aanduiding als bedoeld onder a niet is opgenomen.
- a. De goothoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- b. De bouwhoogte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

Haagse Schouwweg 6 te Leiden - Leidsche Schouw I

- c. De bouwhoogte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d. In afwijking van het bepaalde onder d en e mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d en e mag de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- f. In afwijking van het bepaalde onder d en e gelden voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen de volgende regels:
 - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
 - 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 0,40 m.
 - 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,50 m².
 - 4. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat bij hoekpercelen aan elke perceelszijde 1 reclamebord c.q. reclamezuil is toegestaan tot een totaal van maximaal 2.
- g. Indien de bestaande hoogten meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder c tot en met h, dan betreffen de bestaande hoogten de maximale hoogten.
- h. Indien het bestaande aantal vlaggenmasten meer bedraagt dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder g, dan betreft het bestaande aantal vlaggenmasten het maximale aantal.
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - toren' is een bouwhoogte toegestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan maximaal 40 meter;
 - 2. Binnen het aanduidingsgebied geldt een bebouwingspercentage van maximaal 30% voor een bouwhoogte van 40 meter.

6.2.2 Bouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Haagse Schouwweg 6 te Leiden - Leidsche Schouw I

- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1.
- d. Voor het bouwen van vrijstaande reclameborden c.q. reclamezuilen gelden de volgende regels:
 - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.
 - 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 0,40 m.
 - 3. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,50 m².
 - 4. Het aantal reclameborden c.q. reclamezuilen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat bij hoekpercelen aan elke perceelszijde 1 reclamebord c.q. reclamezuil is toegestaan tot een totaal van maximaal 2.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. Indien de bestaande hoogten meer bedragen dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder b tot en met e, dan betreffen de bestaande hoogten de maximale hoogten.
- g. Indien het bestaande aantal vlaggenmasten meer bedraagt dan maximaal is toegestaan op grond van het bepaalde onder c, dan betreft het bestaande aantal vlaggenmasten het maximale aantal.

6.2.3 Erkers, balkons, luifels en portalen

Voor het bouwen van erkers, balkons, luifels en portalen buiten het bouwvlak, aan een naar de weg gekeerde gevel van een gebouw binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. De diepte van een erker, balkon, luifel of portaal mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van een erker en/of portaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende gebouw binnen het bouwvlak plus 0,3 m, met een maximum van 4 m.
- d. De bouwhoogte van een balustrade op een balkon mag niet meer bedragen dan 1,20 m vanaf de bovenkant vloer van het balkon.

Haagse Schouwweg 6 te Leiden - Leidsche Schouw I

- e. De breedte van een erker en portaal tezamen mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het gebouw binnen het bouwvlak.

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:



NVM
BUSINESS

Bezoek ook onze website:

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



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