



## WINKELRUIMTE

HAARLEMMERSTRAAT 21 23 LEIDEN

TE HUUR € 55.000,-- p.j.

ca. 155 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 55.000,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 155 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

Omstreeks 1900

## Parkeerfaciliteiten

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

## Datum van aanvaarding

In overleg met de verhuurder.

## Opleveringsniveau

Als zijnde casco in de huidige hoogwaardige staat.



# Algemeen

---

## TE HUUR

Haarlemmerstraat 21 - 23 te Leiden (2312 DJ)

## ALGEMEEN

Winkelruimte van ca. 155 m<sup>2</sup> gelegen op A1 stand in dé winkelstraat van Leiden. In de directe omgeving van het object zijn onder andere COEF, The Score, Normal, Etos en vele andere landelijke en regionale winkels gevestigd.

De winkelruimte heeft een klassieke uitstraling en kenmerkt zich door haar courante maatvoering hoogwaardig opleveringsniveau.

Bouwjaar: omstreeks 1900.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44 alsmede de Provinciale wegen N206 en N11.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand alsmede is Leiden NS Centraal Station op loopafstand gelegen.

## LOCATIE / LIGGING

Stadscentrum

Stadskern

Winkelcentrum

Woonomgeving

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 3000 m tot 4000 m

# Algemeen

---

Afstand tot NS Station  
Op 1.000 tot 1.500 m

Winkel voorziening  
Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE/INDELING

De winkelruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 155 m<sup>2</sup> en is geheel op de begane grond gelegen.  
Frontbreedte: ca. 10 meter.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Als zijnde casco in de huidige hoogwaardige staat.

## HUURPRIJS

€ 55.000,00 per jaar.

## 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.

## 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).

## 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).

# Algemeen

---

## AANVAARDING

In overleg met verhuurder.

## 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: H

Nummer: 408 (gedeeltelijk) & 409 (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 geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44 alsmede de Provinciale wegen N206 en N11.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand alsmede is Leiden NS Centraal Station op loopafstand gelegen.

## LOCATIE / LIGGING

Stadscentrum

Stadskern

Winkelcentrum

Woonomgeving

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 3000 m tot 4000 m

Afstand tot NS Station

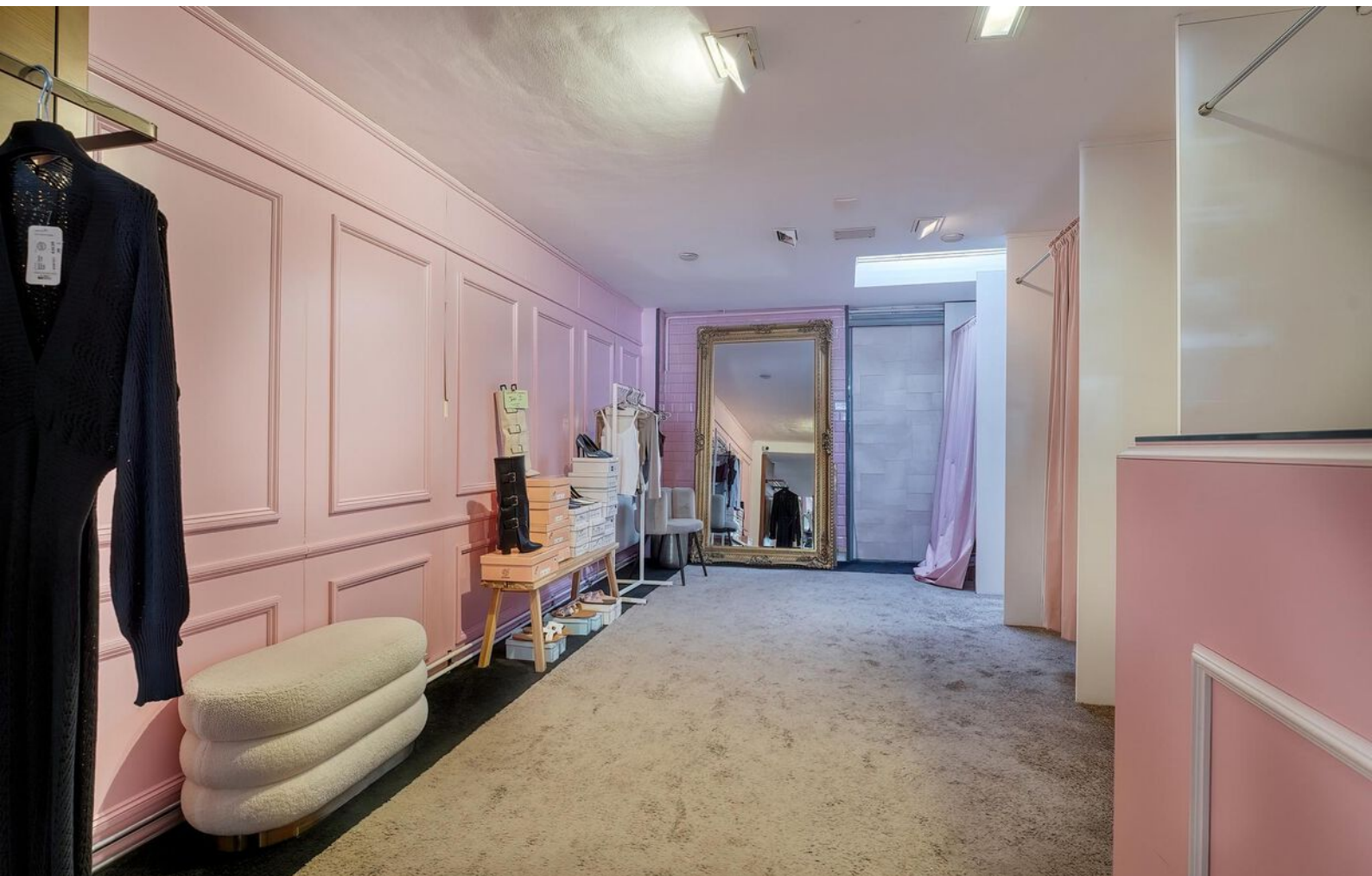
Op 1.000 tot 1.500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.









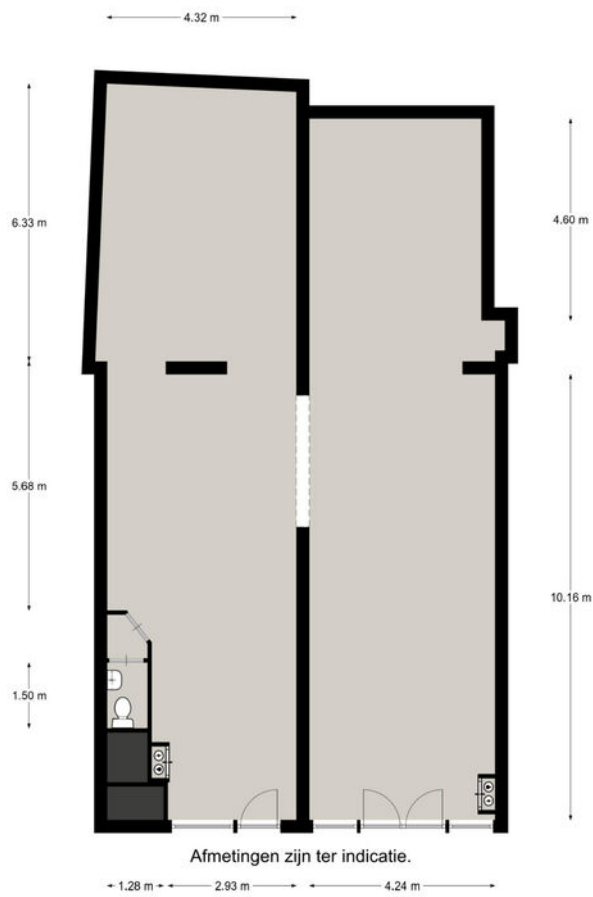






# Plattegrond

---



# 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**