

VAN DER KOOIJ
BEDRIJFSMAKELAARS



TE HUUR

Touwbaan 26 C, 2352 CZ Leiderdorp

Huurprijs € 900,- per maand, excl. BTW





Algemeen

Bouwen aan de toekomst van uw bedrijf begint hier, de bedrijfsruimte met kantoorruimte voor de MKB ondernemer!

Zaken doen vanuit businessunits 'Touwbaan' is werken in een representatief pand voorzien van alle mogelijke faciliteiten zoals kantoor/showroomruimte met bedrijfsruimte.

De Businessunits 'Touwbaan' is een op goede locatie gelegen verzamelgebouw aan de rand van het bedrijventerrein 'De Baanderij' te Leiderdorp.

De businessunit beschikt over totaal ca. 165 m² kantoor/presentatie- en opslag/bedrijfsruimte verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Wilt u betaalbaar bouwen aan uw toekomst, uw onderneming een eigen identiteit geven en werken vanuit een kantoor voorzien van alle benodigde voorzieningen? Bel met van der Kooij Bedrijfsmakelaars en maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

De representatieve businessunits 'Touwbaan' geeft ook uw onderneming alle ruimte en is als vestigingsadres een absolute meerwaarde op uw visitekaartje.

Op het bedrijventerrein De Baanderij is een mix van bedrijven aanwezig, zowel grootschalige detailhandel, productie- als groothandels bedrijven zijn aldaar gevestigd, o.a. Praxis, Leen Bakker, maar ook Volvo, Toyota etc. zijn op De Baanderij gevestigd.

Bouwjaar 1980, in 1990 gerenoveerd.

Bereikbaarheid

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via het Engelendaal en Willem de Zwijgerlaan, de rijksweg A4 op 5 minuten gelegen.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, diverse buslijnen hebben rechtstreekse verbinding met o.a. het NS station Leiden Centraal.

Oppervlakte indeling

De bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 165 m² en is als volgt ingedeeld:
Begane grond ca. 68 m² bedrijfsruimte,
1^e verdieping ca. 97 m² kantoorruimte.

Parkeermogelijkheden

Op eigen terrein bevinden zich voldoende parkeerplaatsen (o.a. geen container/buitenopslag toegestaan), Vrij parkeren op openbaar terrein.



Opleveringsniveau

In huidige staat. Het onroerend goed beschikt onder andere over:

Bedrijfsruimte

- vloerbelasting 1,000 kg/m²
- overheaddeur
- betonnen vloer
- vrije hoogte 2,70 meter
- tl-verlichting
- afgewerkte wanden
- lichtkoepels
- vrije overspanning
- eigen meters
- buitenverlichting
- in de staat waarin het zich thans bevindt

Kantoor

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- laminaatvloer
- pantry
- toiletvoorziening met wastafel
- cv-verwarming
- dubbele beglazing

Bestemming

Zie voor het volledige bestemmingsplan “De Baanderij” de website ruimtelijkeplannen.nl



Huurprijs

€ 900,- per maand, excl. BTW

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.
Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis: € 100,- per maand, excl. BTW.

Huurtermijn

In overleg, minimaal vanaf 2 jaar.

Huurprijsbetaling

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

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 februari 2020 beschikbaar.

Courtage

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Leiderdorp
Sectie : A
Nummer : 9393

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

Overige

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. Telefoon: 071- 760 00 50.

Disclaimer

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan van der Kooij Bedrijfsmakelaars 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Touwbaan 26 C,
2352 CZ Leiderdorp

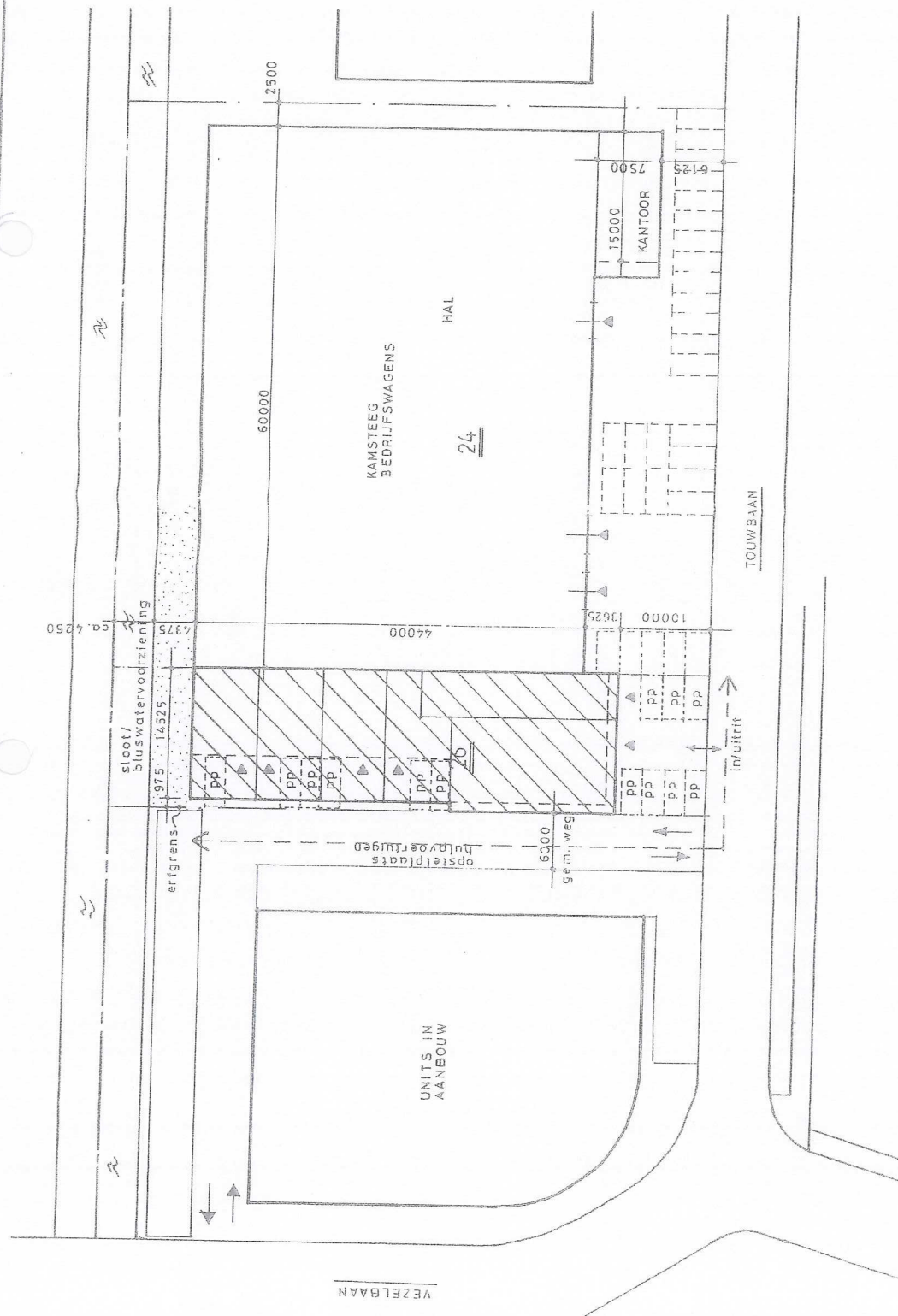
VAN DER KOOIJ
BEDRIJFSMAKELAARS



Touwbaan 26 C,
2352 CZ Leiderdorp

VAN DER KOOIJ
BEDRIJFSMAKELAARS





GROENEWEGEN ■■■
architecten - en bouwadviesburo

postbus 9 2321 dk leiden
T 071-5131776 - F 071-5131372
E groenewegen.bro@heh.nl
I www.groenewegenbro.nl

SITUATIE SCHAAL 1: 500
KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE
LEIDERDORP

werk VERBOUW BEDRIJFSPAND TOUWBAAN 26 TE
LEIDERDORP

onderdeel SITUATIETEKENING

opdr. gever DHR. W. BLOEMENDAAL

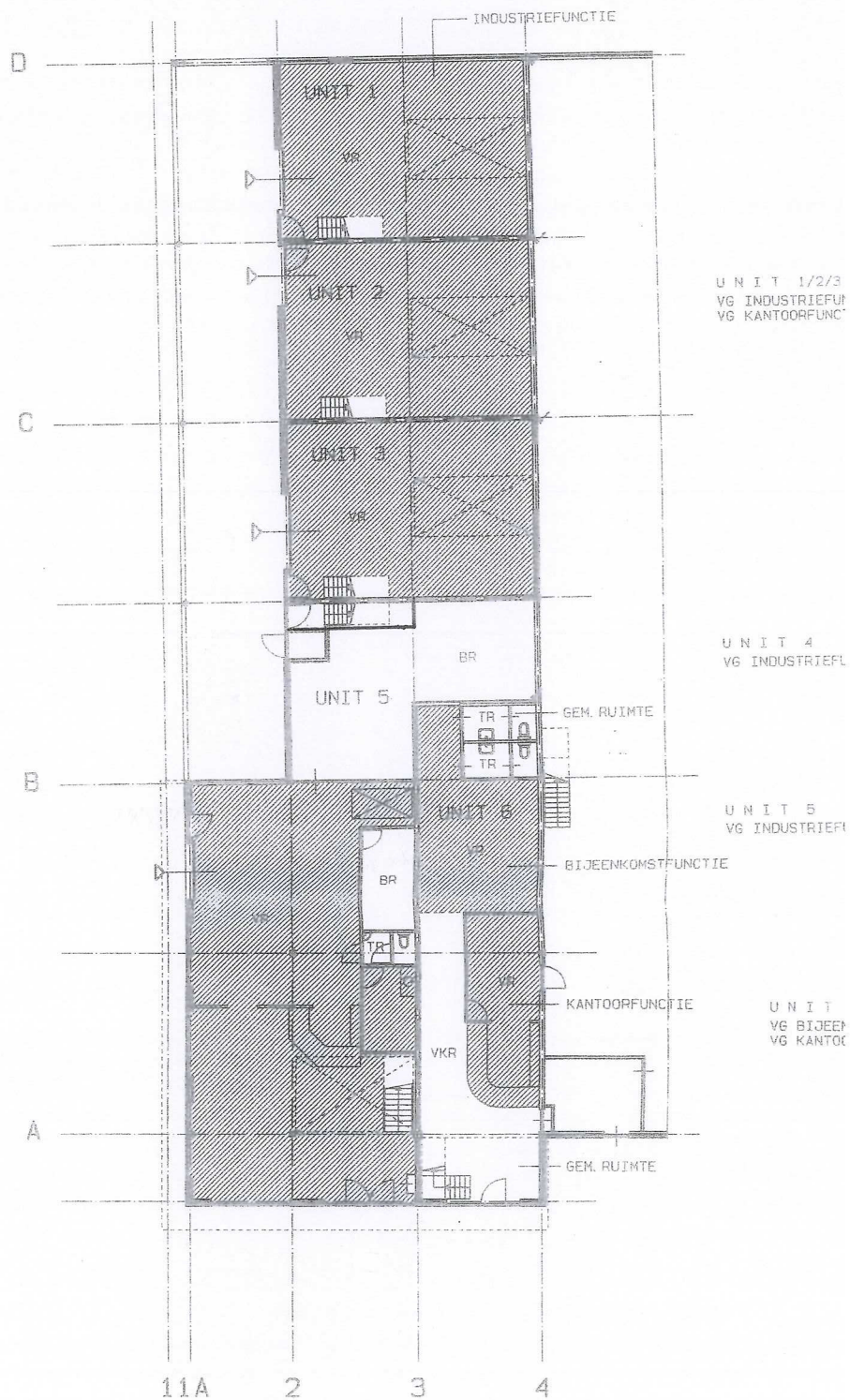
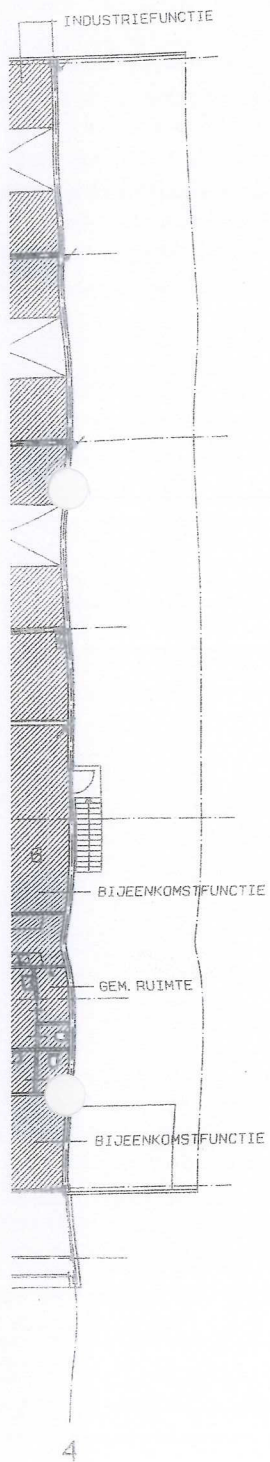
get. a.g. gez. datum 05 05 11 wijz. 270911

werknr. 11.04

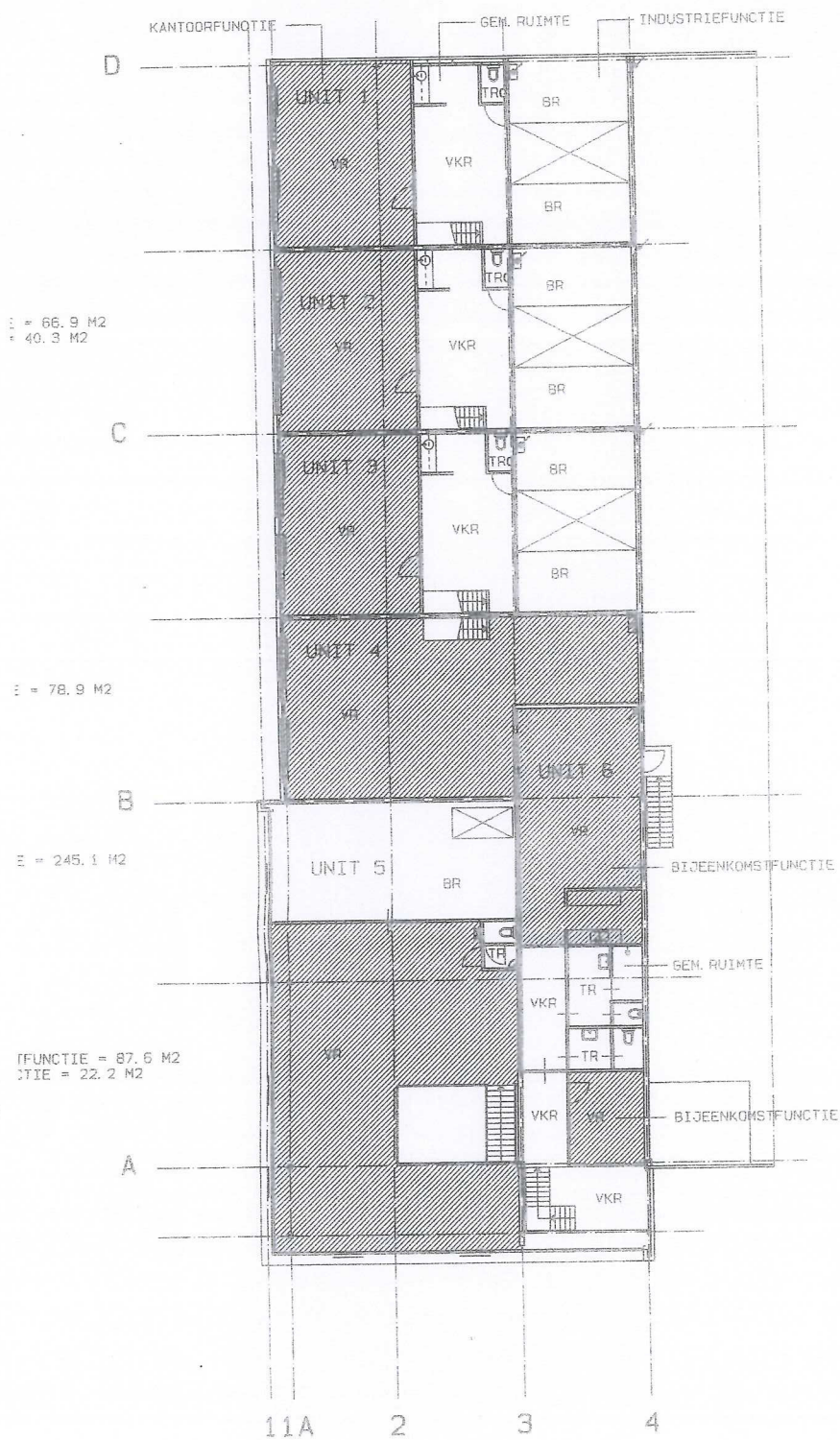
blad SIT-01

schaal 1: 500

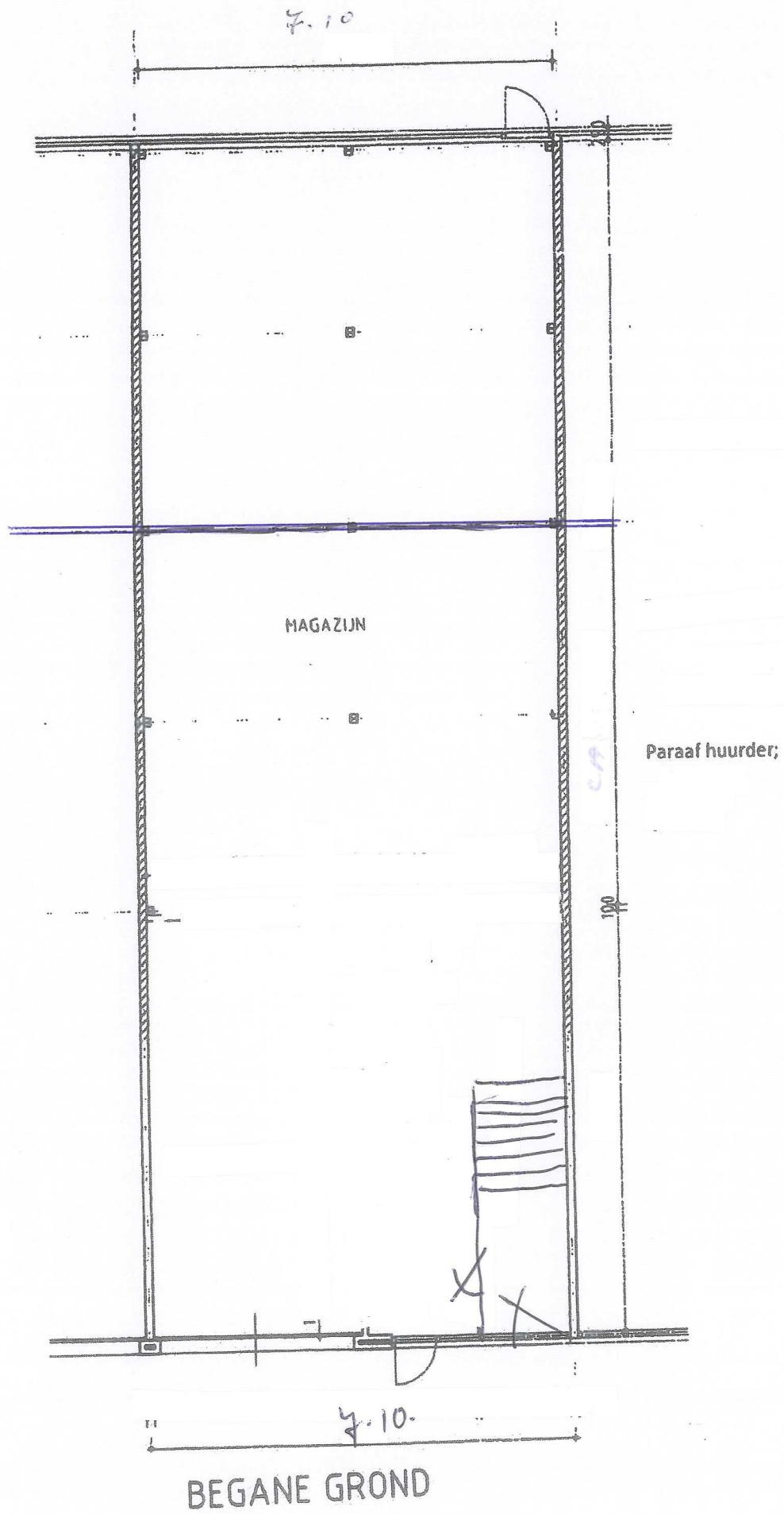
formaat A3



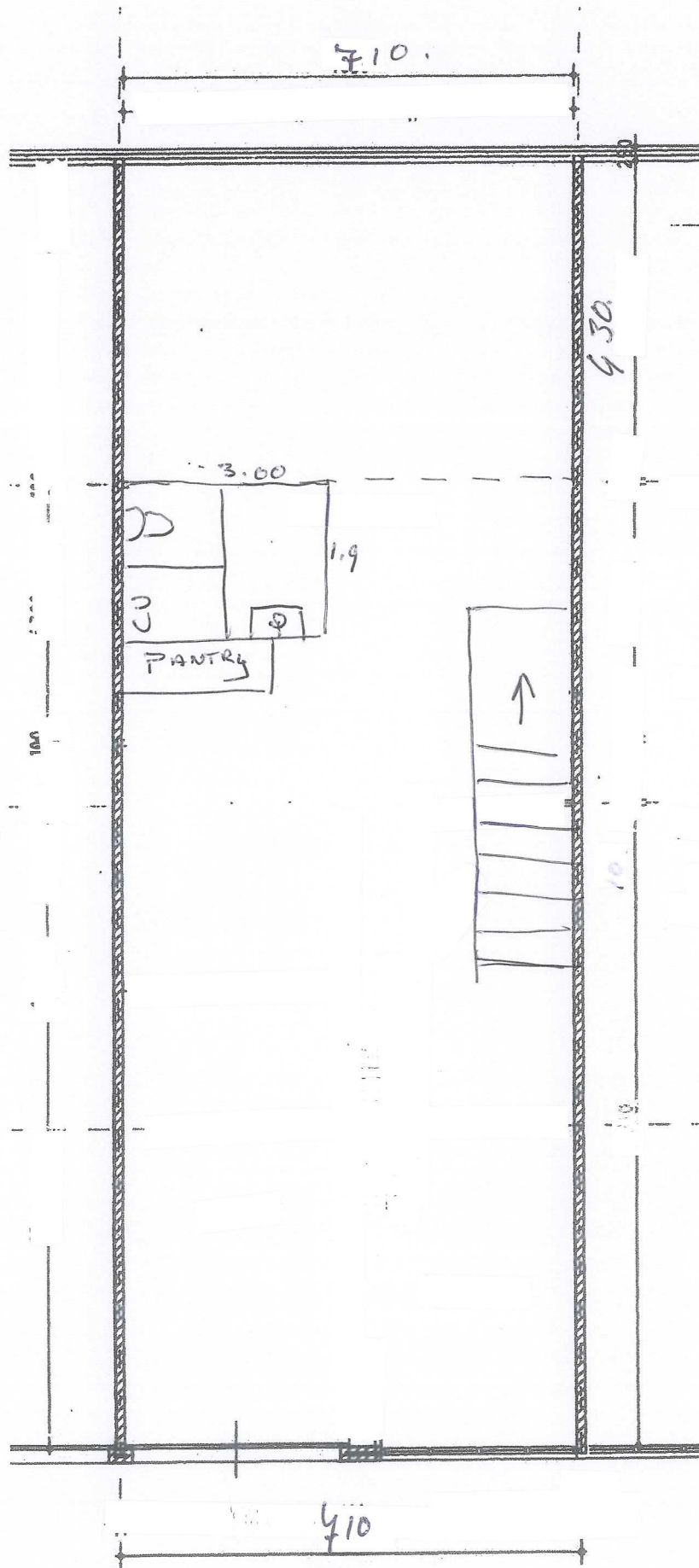
BEGANE GROND



VERDIEPING



CA. 14.30



VERDIEPING

Rijnsburgerweg 159, 2334 BP Leiden
Postbus 846, 2300 AV Leiden

T 071 - 760 00 50