



Leiden  
Levendaal 136



# De makelaar heet u welkom

**Van der Kooij &  
Deijl makelaars,  
jong, scherp en  
vernieuwend.**

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak.

“Gebouwd op daadkracht,  
verzekerd van kwaliteit.”

# Kenmerken & omschrijving van het pand

## oppervlakte

200 m<sup>2</sup>



## Detailhandel

B1



## Bouwjaar

1750



## Energielabel

n.v.t.



Met plezier willen wij hierbij het volgende object onder uw aandacht brengen: een bijzonder grote en representatieve winkelruimte gelegen aan het Levendaal 136 te Leiden. Dit pand, prominent gelegen aan het bekende Levendaal, biedt een uitzonderlijke zichtlocatie op de hoek van de Bolwerkstraat binnen de singels van Leiden.

Deze unieke winkelruimte beschikt over een oppervlakte van maar liefst 200 m<sup>2</sup> en heeft een indrukwekkende frontbreedte van bijna 12 meter. Het pand is 22 meter diep en wordt gekenmerkt door een overvloed aan daglicht dankzij de ramen aan de zijkant van de gevel. Een bijzonderheid van dit pand is dat het één van de weinige plekken in de omgeving is waar bezoekers nog per uur betaald kunnen parkeren, in tegenstelling tot de rest van de binnenstad waar men direct een dagkaart moet afnemen of de auto in een parkeergarage moet parkeren. Kortom, dit verhoogt de bereikbaarheid en het gemak voor klanten aanzienlijk.

Daarnaast beschikt het pand over een koelcel en grote overheaddeur aan de achterzijde, met afmetingen van 4,2 meter breed en 3,2 meter hoog. Dit maakt de winkelruimte extra aantrekkelijk.

De winkelruimte is onder de Leidenaren bekend als de voormalige bloemen- en plantenshop.

### LOCATIE

De winkelruimte is gelegen in het hart van Leiden, een stad die bekend staat om haar rijke geschiedenis, monumentale bouwwerken, en sfeervolle grachten. De afgelopen jaren heeft de gemeente Leiden veel geïnvesteerd in het verbeteren van de binnenstad en het realiseren van parkeergarages. De voltooiing van de Cityring heeft de bereikbaarheid van deze levendige omgeving verder vergroot.

Leiden, ook wel bekend als de Sleutelstad, herbergt de oudste universiteit van Nederland en profileert zich als een centrum van wetenschappelijke kennis en nieuwe

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

# Omschrijving van het pand

technologie (Science Park). Toerisme speelt een steeds belangrijkere rol in deze historische vestingstad, met trekpleisters zoals Naturalis, het Museum van Oudheden, het Museum Volkenkunde, en Corpus. De ligging nabij de Noordzee en de Bollenstreek (Keukenhof) draagt hier eveneens aan bij.

## BESTEMMING

Plannaam: Binnenstad, Artikel 6 Gemengd-1. Zie voor het volledige bestemmingsplan: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, beschikt o.a. over:

- Huidige lambriseringen worden verwijderd
- Pantry;
- Toiletruimte;
- Huidige verlichting wordt verwijderd
- Koelcel;
- Overheaddeuren, aan zijgevel en voorzijde

## HUURPRIJS

€ 3.100,- per maand exclusief 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

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met leveranciers van G\_W\_E en data/telefoon.

## HUURTERMIJN

5 + telkens 5 optiejaren.

## 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 in overleg 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 : Leiden

Sectie : D

Nummer : 1742-1743-1569

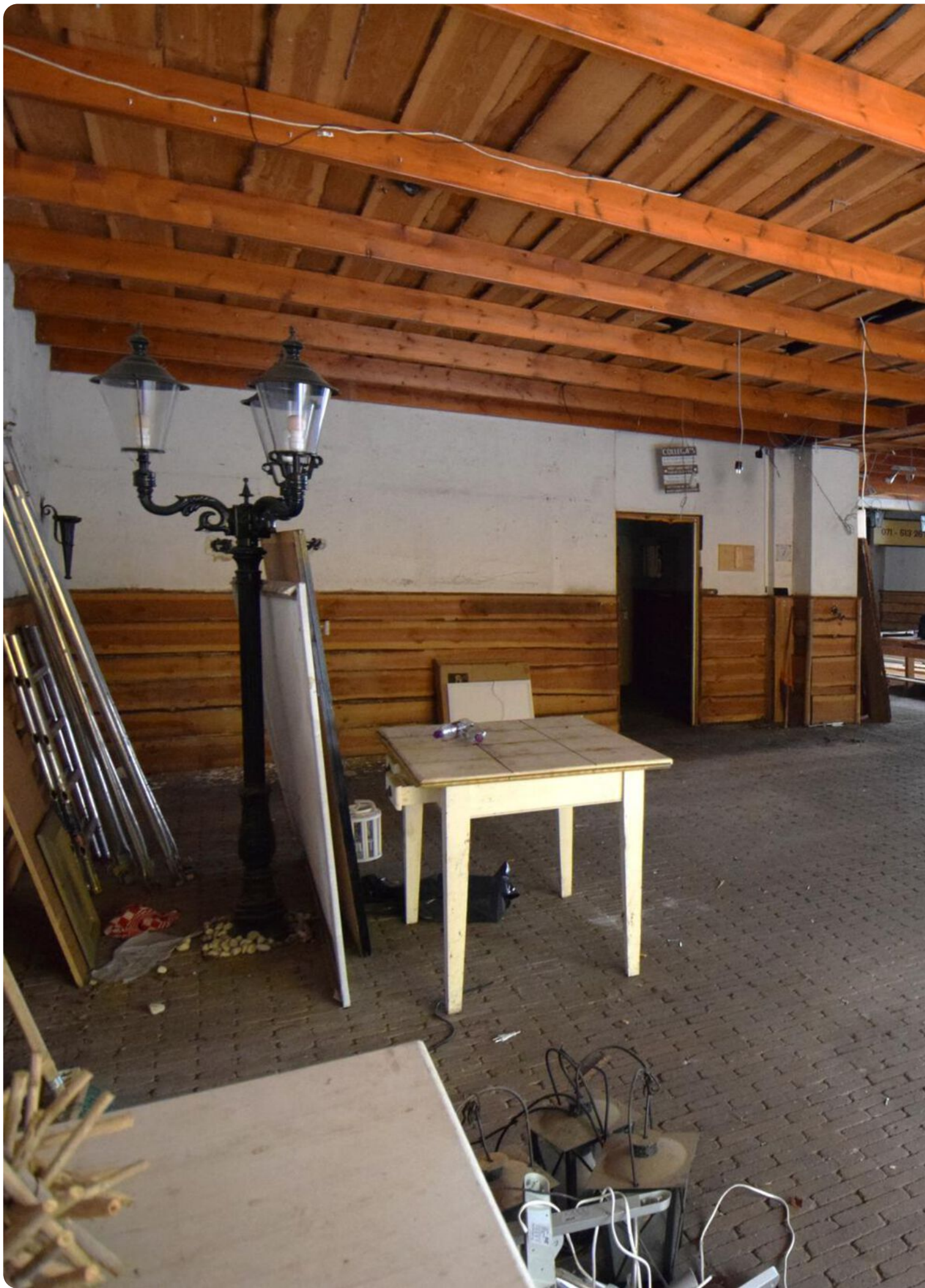
Grootte: 247 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke

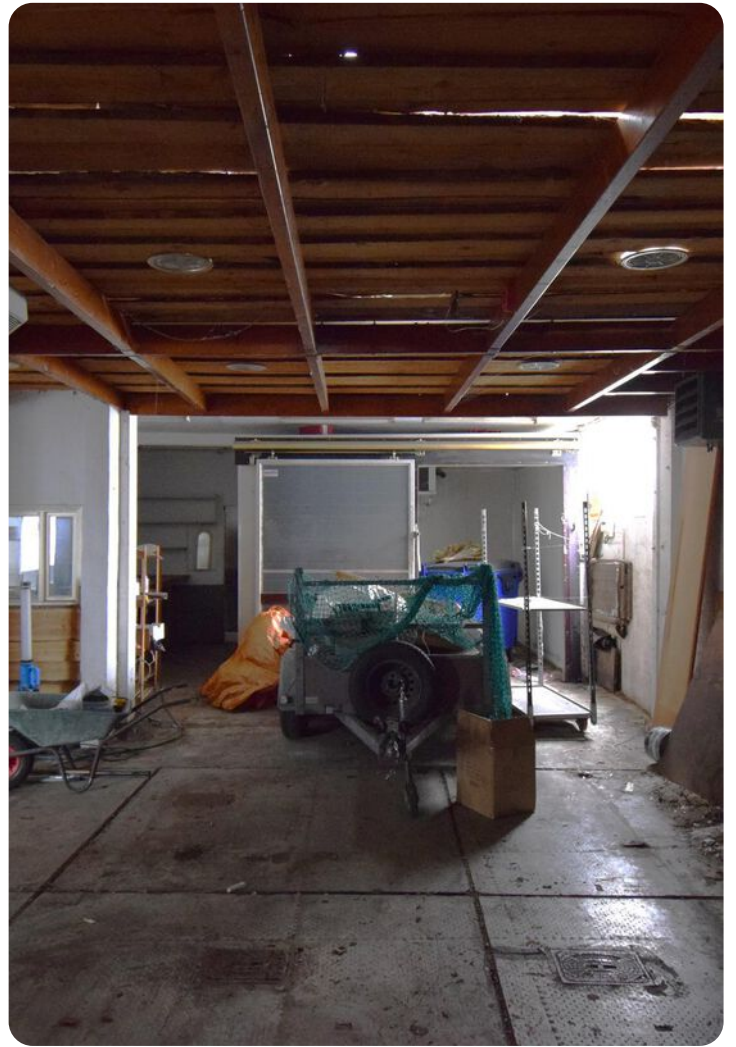
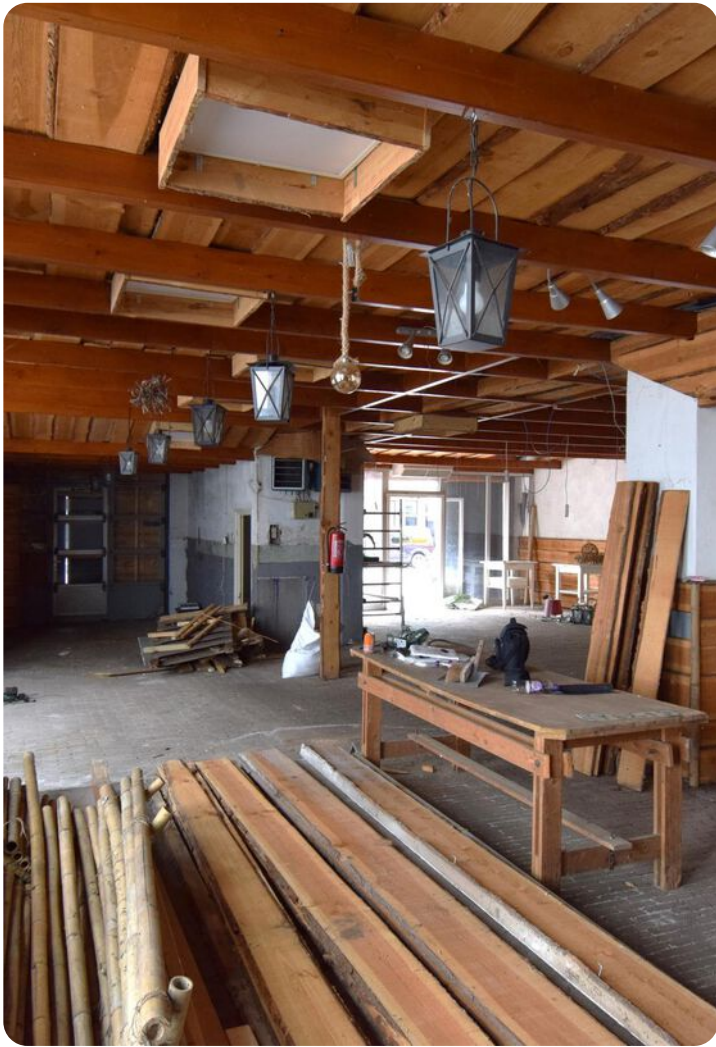
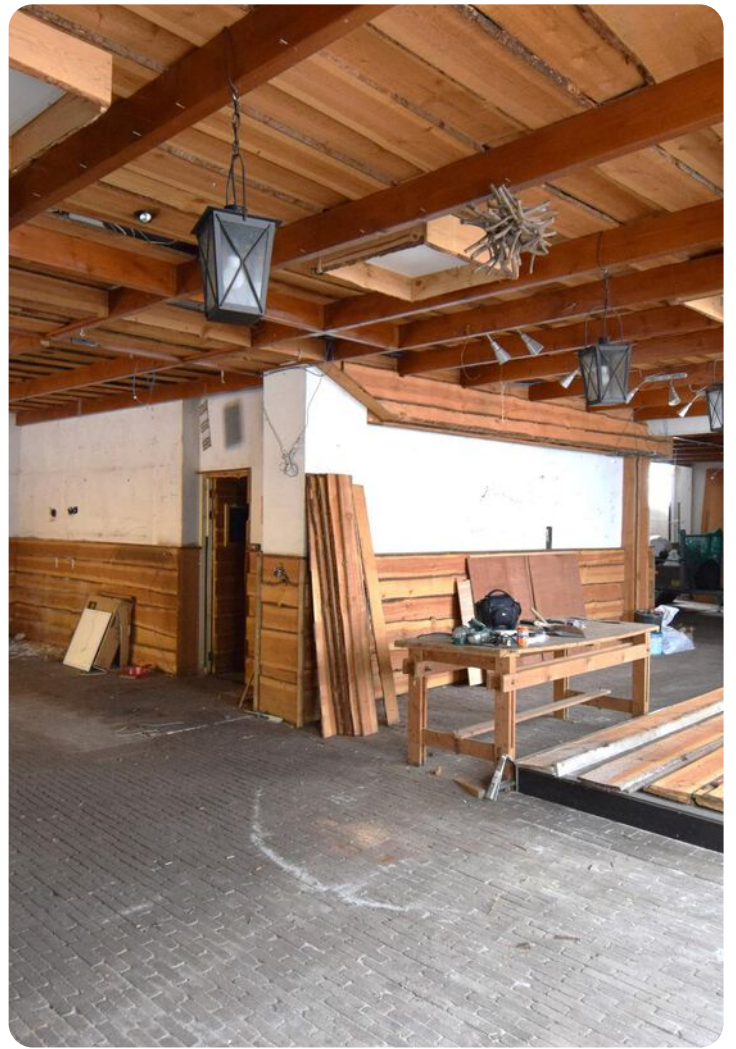














Bert Kull

071 - 513 26 91



# Kadastrale kaart

Adres **Levendaal 136**

Postcode **2311 JP**

Plaats **Leiden**

Gemeente **Leiden**

Kadastraal nummer **D**

Sectie **1569**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Janson



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiden  
Sectie D  
Perceel 1569



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





## Bij ons op het kantoor

“

Onze belofte:  
Altijd alles duidelijk

Al meer dan 25 jaar zijn wij actief in commercieel vastgoed en aangesloten als gecertificeerd specialist. Hoewel ons kantoor zich vandaag de dag richt op een complete dienstverlening voor zowel wonen als werken, liggen onze wortels stevig in de bedrijfsmakelaardij.

We zijn gestart als pure specialist in commercieel vastgoed: van bedrijfshallen en kantoren tot logistieke objecten en beleggingen

Die ervaring vormt nog altijd de basis van onze aanpak: inhoudelijke kennis, scherpe marktinzichten en een goed begrip van ondernemers en hun huisvestingsvraagstukken.

Vakmanschap dat je merkt, met een aanpak die past bij deze tijd.



**Ron van der Kooij**

Register Makelaar



**Derek van der Kooij**

Partner | NVM Makelaar



**Pim van der Deijl**

Partner | NVM Makelaar

“  
Advies op maat  
bij elke vraag

**Ons team  
staat voor u klaar**

# Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

## **Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten.**

Bent u na de bezichtiging enthousiast en wilt u vervolgstappen zetten? Dan begeleiden wij u graag verder. Hieronder leest u hoe het proces eruitziet.

### **1. Contact opnemen:**

Wanneer u interesse heeft, neemt u contact met ons op om dit te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is nodig om het traject officieel te starten. U kunt ons bereiken via [info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl) of telefonisch via 071 – 760 00 50.

### **2. Documenten verzamelen:**

Vervolgens vragen wij u om de benodigde gegevens aan te leveren.

Denk hierbij aan een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel en een geldig legitimatiebewijs. Afhankelijk van de situatie kan het ook prettig zijn om alvast financiële gegevens, bedrijfsinformatie of referenties beschikbaar te hebben. Zo kunnen we snel en zorgvuldig schakelen.

### **3. Biedingsproces:**

Daarna volgt het biedingsproces. U brengt zelf een huur- of koopvoorstel uit. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces.

### **4. Overeenkomst opstellen:**

Bij akkoord op het bod is de overeenkomst nog niet direct definitief. We controleren eerst de aangeleverde bedrijfsgegevens. Na deze controle stellen wij een concept koop- of huurovereenkomst op en nemen we deze stap voor stap met u door, zodat alles duidelijk en correct wordt vastgelegd.

### **5. Afhandeling en overdracht:**

Na ondertekening begeleiden wij u bij de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht. Voorafgaand aan de overdracht plannen we een inspectie voor de laatste controle. Tijdens deze inspectie controleren we of alle afspraken correct zijn nagekomen en leggen we onder andere de meterstanden vast.

Wij staan gedurende het hele traject voor u klaar.

Heeft u vragen of wilt u sparren over de vervolgstappen? Neem gerust contact met ons op.

## **Van der Kooij & Deijl Makelaars**

Uw partner in commercieel vastgoed.



# VAN DER KOOIJ & DEIJL MAKELAARS

## Contactgegevens

Van der Kooij & Deijl Makelaars  
[www.vanderkooijendeijl.nl](http://www.vanderkooijendeijl.nl)

Rijnsburgerweg 159  
2334 BP, Leiden  
071 - 760 00 50

