

TE HUUR

Leidseweg 29-33 te Voorschoten



Leidseweg 29-33 te Voorschoten

Object : Aan de Leidseweg 29-33 in Voorschoten bevindt zich op de begane grond alsmede de tweede verdieping een lichte kantoorruimte van totaal ca. 298 m². De royale raampartijen zorgen voor een veel daglichttoetreding én dankzij het inbouwpakket is de ruimte direct te betrekken.

Deze kantoorruimte(s) biedt een representatieve en professionele omgeving voor elke ondernemer die op zoek is naar een instapklare werkplek op een goed bereikbare locatie. Neem gerust contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

Locatie : Het pand ligt op een unieke ligging in centrum van Voorschoten. Op 2 min. lopen ligt een bushalte met een directe verbinding naar Den Haag Centraal en Leiden Centraal. Ook de A4 is goed te bereiken. In de directe nabijheid bevinden zich diverse landelijke winkelketens zoals supermarkt Albert Heijn en Gall & Gall.

Oppervlak : Totaal ca. 298 m² kantoorruimte, als volgt verdeeld

- ca. 160 m² kantoorruimte, gelegen op de begane grond;
- ca. 138 m² kantoorruimte, gelegen op de 2e verdieping.

Parkeervoorzieningen : Gratis parkeermogelijkheden op loopafstand. Tevens kan er tegenover het Gemeentehuis gratis worden geparkeerd middels blauwe kaart.

Energie label : Het object beschikt over energielabel B.

Leidseweg 29-33 te Voorschoten

Wijze van oplevering : In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Pantry;
- Toilet;
- Intercom;
- Kabelgoten;
- Kamerindeling;
- Verwarming middels radiatoren;
- Te openen ramen.

Let op: de huidige foto's zijn van een andere verdieping binnen het gebouw. De situatie op de foto's wijkt derhalve af van de werkelijke situatie.

Bestemming/gebruik : 'Kantoor'. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u graag naar de gemeente Voorschoten.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs : Vanaf € 1.395,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten : € 30,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn : 5 jaar + 5 verlengingsjaren

Huurprijsbetaling : Per maand 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.

Leidseweg 29-33 te Voorschoten

- 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.

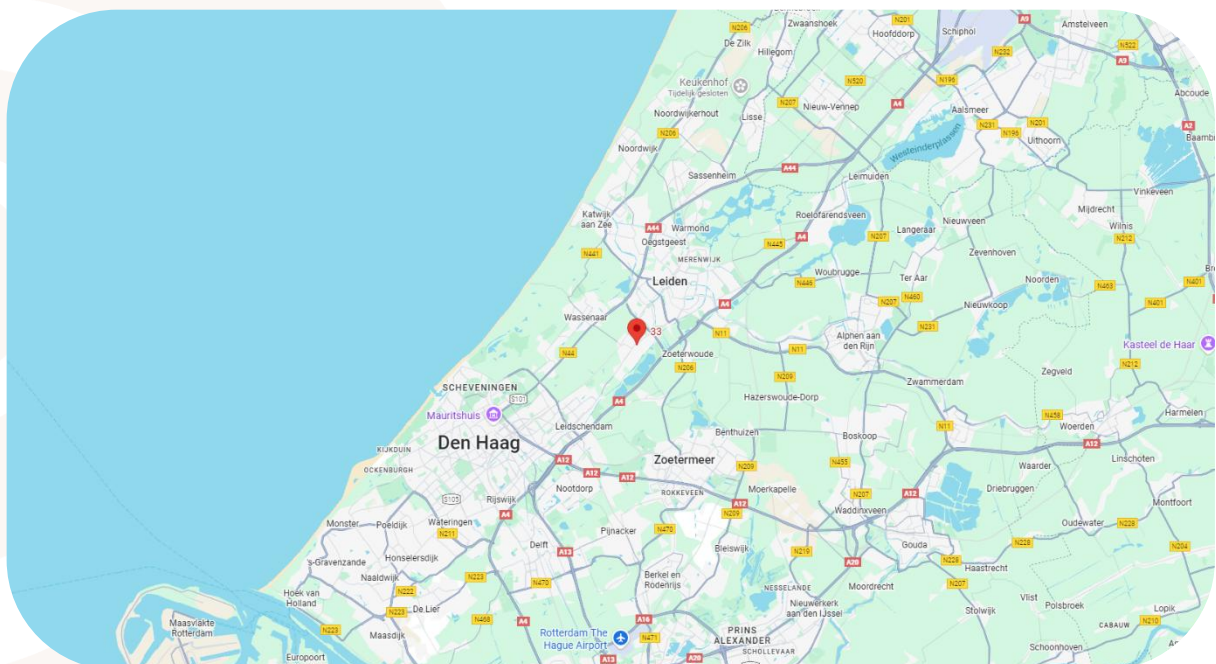
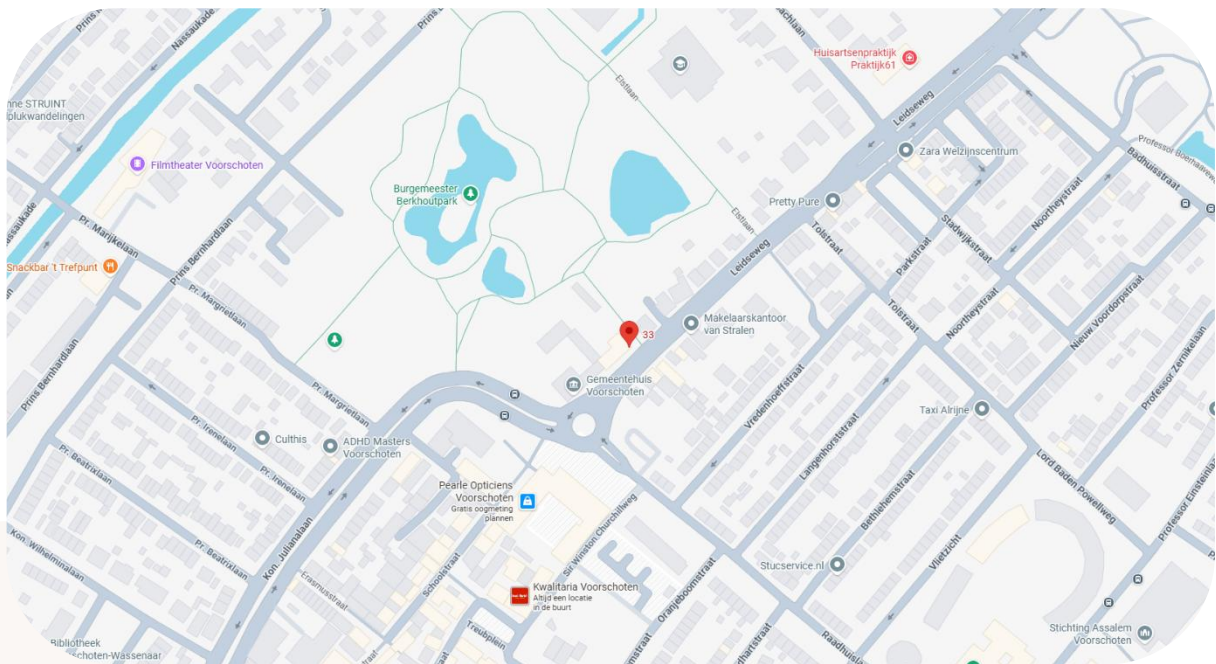
Leidseweg 29-33 te Voorschoten

Foto's



Leidseweg 29-33 te Voorschoten

Locatie



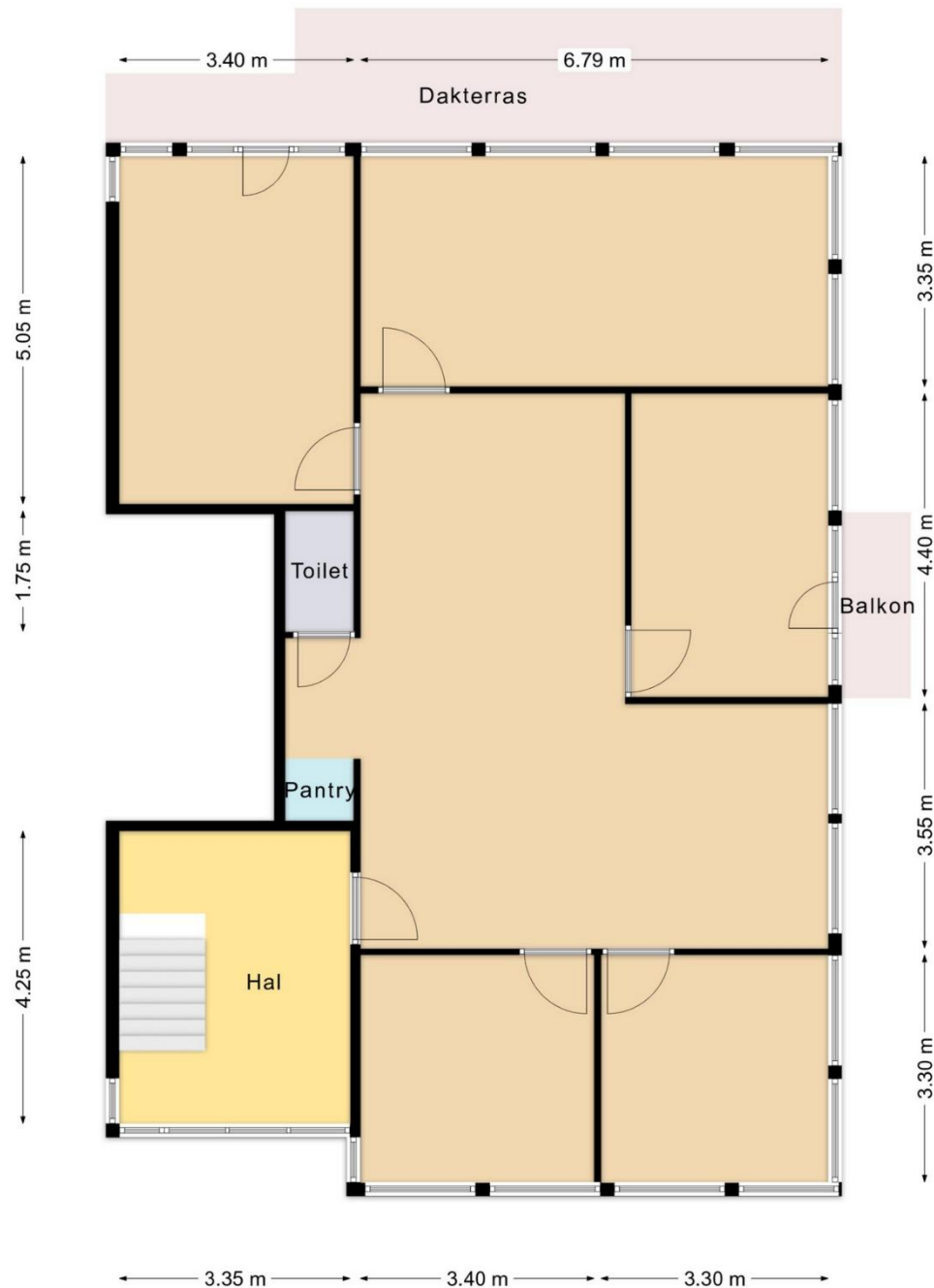
Leidseweg 29-33 te Voorschoten

Plattegrond



Leidseweg 29-33 te Voorschoten
Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken

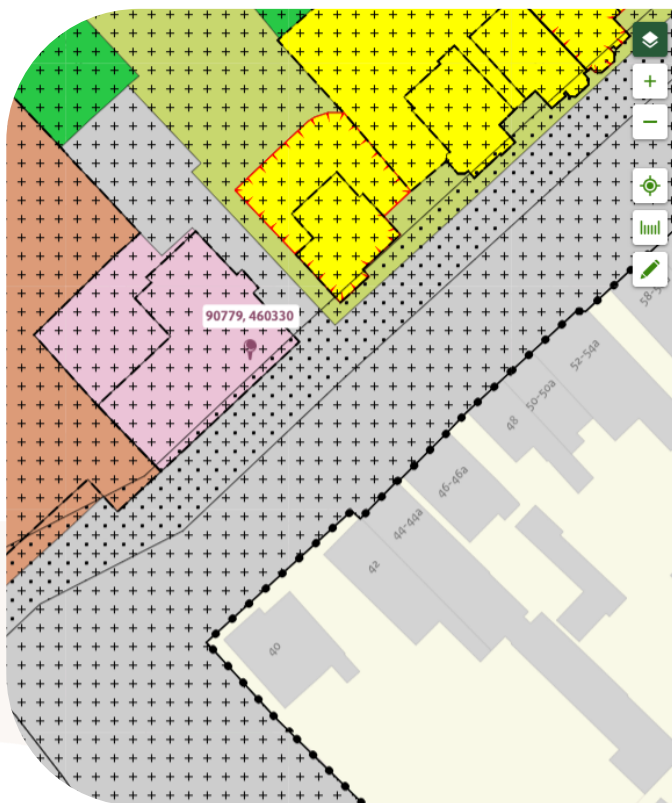
Leidseweg 29-33 te Voorschoten



Leidseweg 29-33 te Voorschoten
2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken

Leidseweg 29-33 te Voorschoten

Bestemmingsplan



Bestemmingsplan West

bestemmingsplan - Gemeente Voorschoten

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 16-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Overig

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie - 5 >

☐ Kantoor >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Maatvoeringen (2)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 10

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 7

Leidseweg 29-33 te Voorschoten

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Kantoor](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

9.2.1 Gebouwen

- a. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangeduid.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel;
 - 2. maximaal 2 m voor overige erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. maximaal 7 m voor palen en masten;
 - 4. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Diepe wortels in de regio

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:

- Nieuwbouwwontwikkelingen;
- 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

Telefoon : 071 - 30 50 200

E-mail : info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



Lauren van Rijn
Vastgoedadviseur

lauren@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl