

TE HUUR

Leiden Innovation Center
De Heyderweg 1 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leiden Innovation Center

De Heyderweg 1 te Leiden

Object

Het Leiden Innovation Center is een uniek nieuw te ontwikkelen kantoorgebouw van hoogstaande kwaliteit gelegen aan de De Heyderweg 1 in Leiden. Dit gebouw zal direct aan de rijksweg A4 worden ontwikkeld en is dus uitstekend bereikbaar middels eigen vervoer. Door de prominente ligging aan de A4 zal uw organisatie maximaal attentiewaarde hebben. Dit multifunctionele kantoorgebouw telt elf kantoorverdiepingen, waarbij de begane grond en een deel van de 10e verdieping over een dubbele hoogte beschikt. De faciliteiten en voorzieningen zijn van hoogstaande kwaliteit, zo is de toegang en beveiliging geregeld volgens de laatste technologie. Op de begane grond zal een restaurant gerealiseerd worden inclusief een koffie corner en tevens treft u hier de receptie aan.

Het pand is een zogenaamd kernkantoor met twee toegangsmogelijkheden vanuit de lifthal naar de kantoorverdieping. Dit maakt de vloeren ideaal om te splitsen voor deelverhuur. Iedere verdieping is voorzien van gescheiden toiletgroepen.

Locatie

Eigen vervoer

Het kantoorgebouw is per eigen vervoer goed bereikbaar via de rijksweg A4 (Den Haag – Amsterdam) en N11 (Alphen aan den Rijn – Utrecht – Rotterdam), waarvan de op- en afritten op nog geen 500 meter afstand zijn gelegen.

Openbaar vervoer

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, een bushalte bevindt zich op 1 minuut loopafstand tegenover het kantoorpand en binnen 18 minuten bent u bij het Centraal Station van Leiden.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leiden Innovation Center

De Heyderweg 1 te Leiden

Oppervlak

Totaal 6.068 m² v.v.o. als volgt verdeeld:

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Opslagruimte	519 m ² v.v.o.
1e	Receptie/restaurant	447 m ² v.v.o.
2 ^e	Kantoorruimte	307 m ² v.v.o.
3 ^e	Kantoorruimte	560 m ² v.v.o.
4 ^e	Kantoorruimte	551 m ² v.v.o.
5 ^e	Kantoorruimte	545 m ² v.v.o.
6 ^e	Kantoorruimte	537 m ² v.v.o.
7 ^e	Kantoorruimte	528 m ² v.v.o.
8 ^e	Kantoorruimte	518 m ² v.v.o.
9 ^e	Kantoorruimte	508 m ² v.v.o.
10 ^e	Kantoorruimte	533 m ² v.v.o.
11 ^e	Kantoorruimte	515 m ² v.v.o.
Totaal		6.068 m² v.v.o.

Wijze van oplevering

De kantoorruimte zal onder andere worden voorzien van:

- representatieve, imposante entreehal al dan niet voorzien van een bemande receptiebalie en een koffiecorner;
- een modulaire systeemmaat van 1,8 meter met als basis per 1,8 meter een regelunit voor de klimaatinstallaties;
- systeemplafond in kantoorruimte met ingebouwde deels) daglicht afhankelijke verlichtingsarmaturen met aanwezigheidsdetectie;
- verwarming en koeling middels luchtbehandelingsinstallaties;
- gevel zonder te openen delen, warmte isolerende beglazing;
- liftengroep met 2 liften, waarvan 1 verhuislift;
- pantryaansluiting op iedere verdieping;
- afgewerkte, luxe, gescheiden sanitaire groepen per verdieping;
- vlakke anhydrietvloer;
- wandgoten t.b.v. databekabeling;
- toegangscontrolesysteem op de schil van het gebouw;
- brandslanghaspels per verdieping;
- wko installatie;
- bream Excellent gecertificeerd.

Bestemming/gebruik

Kantoorruimte.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

Kantoorruimte
In overleg.

Servicekosten

Parkeerplaatsen
In overleg.

Huurtermijn

Nader te bepalen.

10 jaar met verlengingsmogelijkheden van telkenmale 5 jaar.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leiden Innovation Center

De Heyderweg 1 te Leiden

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

14 maanden na onvoorwaardelijke schriftelijke overeenstemming tussen partijen. De bouwvergunning is door de Gemeente Leiden reeds afgegeven.

Parkeervoorzieningen

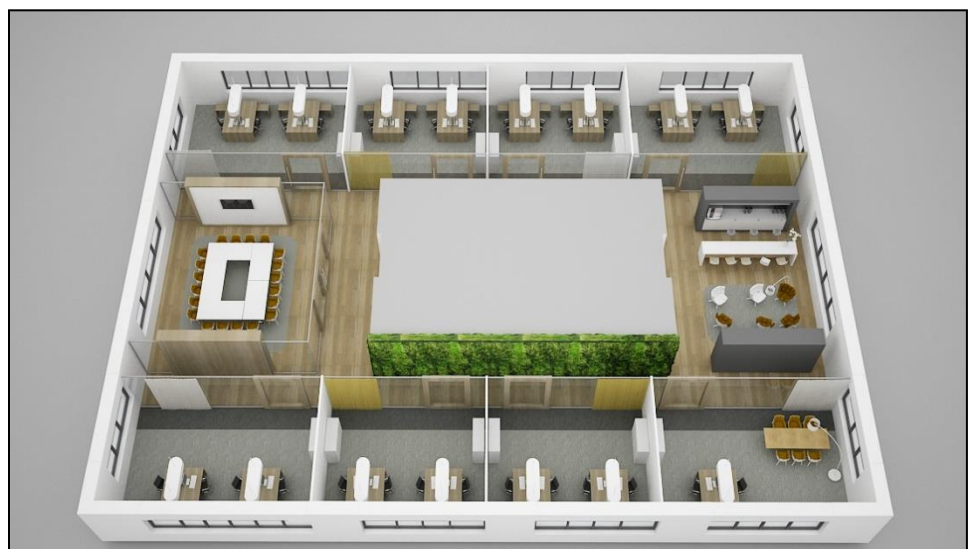
Direct grenzend aan het gebouw zal een overdekte parkeergarage gerealiseerd worden met plaats voor meer dan 140 auto's. Verder zal op het terrein voor het gebouw een aantal parkeerplaatsen beschikbaar komen.

Duurzaamheid

Het gebouw is opgezet met de toekomst in het achterhoofd. Denkend aan zuinig energieverbruik en duurzaamheid, zal een BREEAM certificaat worden verleend (niveau: uitstekend). Dit is het meest belangrijke en meest gebruikte duurzaamheidslabel ter wereld. Ook is het gebouw uitstekend geïsoleerd en beschikt het gebouw over zonnepanelen. De verwarming en koeling worden geregeld door een duurzaam energiesysteem genaamd 'Warmte Koude Opslag'.

Plattegrond

Onderstaande plattegrond en impressie geven een indruk van de mogelijkheden op een kantoorverdieping. Alle verdiepingen kunnen geheel flexibel naar eigen wens worden ingedeeld.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leiden Innovation Center

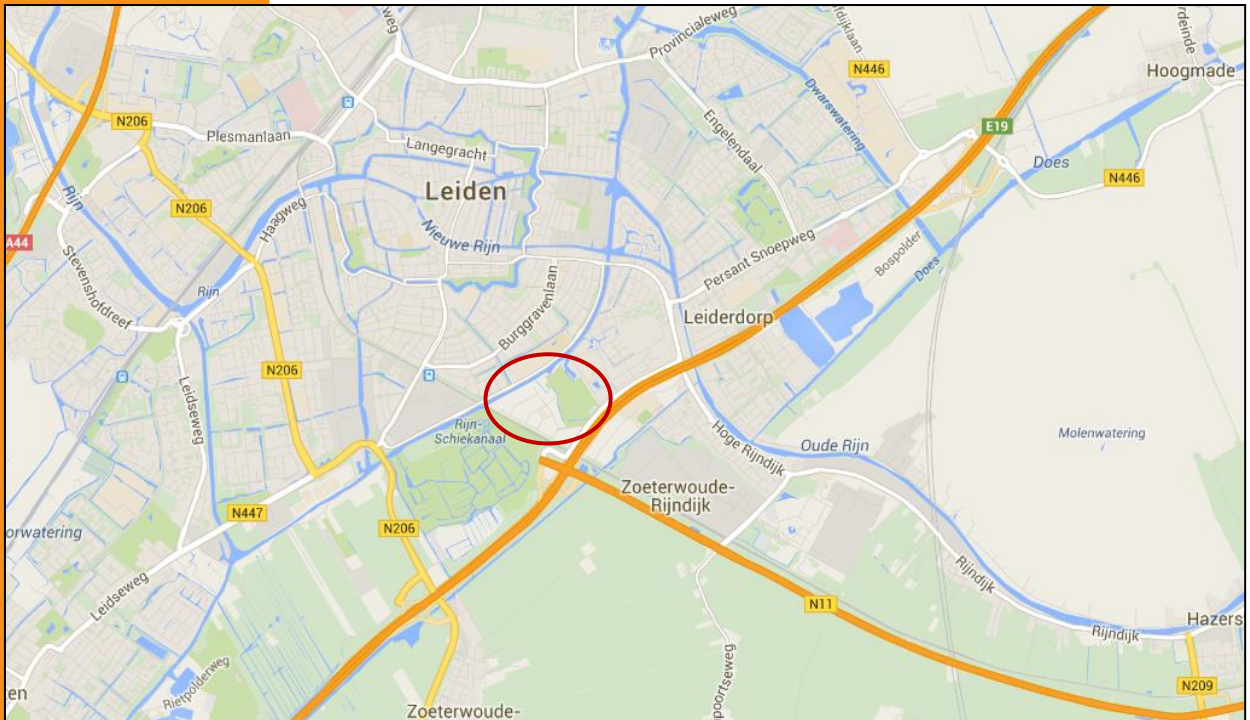
De Heyderweg 1 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leiden Innovation Center De Heyderweg 1 te Leiden

Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leiden Innovation Center De Heyderweg 1 te Leiden

Tekeningen



kantooringdeling - optie 1



kantooringdeling - optie 2



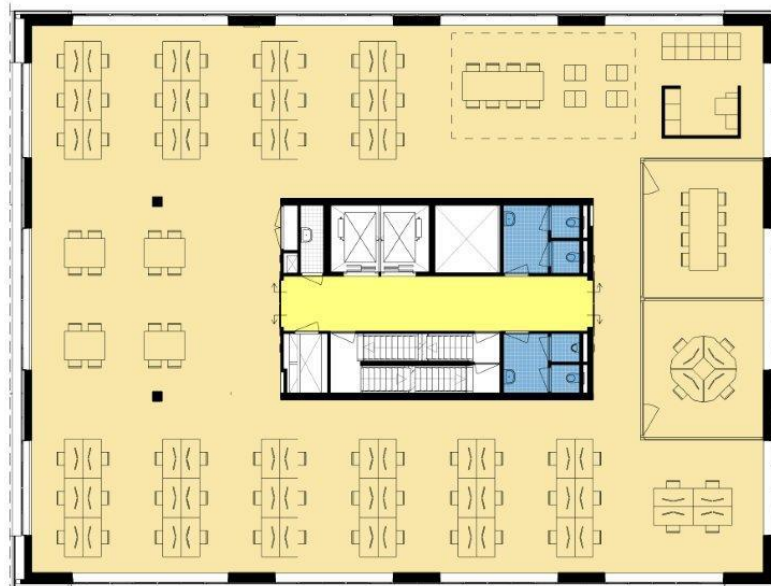
Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leiden Innovation Center

De Heyderweg 1 te Leiden



kantooringdeling - optie 3



kantooringdeling - optie 4



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leiden Innovation Center
De Heyderweg 1 te Leiden



kantoorindeling - optie 5



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

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;
- huurprijsherzelingen;
- 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

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

funda in business

Bezoek ook onze website:

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