

TE HUUR

Schuttersveld 9 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 9 te Leiden

Object

Zeer hoogwaardige en moderne kantoorruimte van ca. 300 m² VVO, met veel daglichttoetreding op de vierde verdieping in het markante kantoorgebouw "Leiden Centraal Kantoren" (Energie label A).

Dit pand is gelegen op de kruising van het historische centrum van Leiden met al haar binnenstedelijke faciliteiten en op 1 minuut van het Centraal Station gelegen. Het gebouw beschikt over 2 zeer ruime inpandige parkeergarages, waar minimaal 10 parkeerplaatsen kunnen worden gehuurd. Onlangs is de duurzame warmte koude opslag installatie operationeel geworden.

Voorzieningen: huismeesters, glasvezel, een entreehal met dubbele receptie, 3 grote liften, een royale trap, automatische kentekenregistratie, elektronische toegangscontrole (tags), camerabewaking, stalen entreepuien, geavanceerde sanitaire ruimten, gemoderniseerde parkeergarages, fietsenstallingen, etc.

In dit institutioneel en kwalitatief hoogwaardig gebouw zijn gerenommeerde huurders als Holland Rijnland, Amref Flying Doctors en de Telegraaf Media Groep gevestigd. Dit deel van het stationsgebied is de afgelopen jaren sterk stedenbouwkundig geüpgrade en daarmee de belangrijkste zakenlocatie van de regio Leiden worden (inclusief horeca en leisure-fun).

Locatie

De locatie is per eigen vervoer goed bereikbaar en gesitueerd op 5 minuten rijafstand van de rijksweg A44 naar Amsterdam en Den Haag.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend te noemen, met het direct er naastgelegen Centraal Station, het busstation en de taxistandplaats.

Oppervlak

De aangeboden kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 300 m² VVO en is geheel op de vierde verdieping gelegen.

Parkeren

In overleg zijn er minimaal 10 parkeerplaatsen te huur, welke gelegen zijn in de onderliggende parkeergarages.

Wijze van oplevering

In overleg met verhuurder.

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- ruime entree met drietal liften, imposante trappartij;
- huismeester(s) aanwezig;
- flexibele indeelbaarheid door vrije overspanningen;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- dubbele toiletgroepen (entree hal) en 2 eigen toiletgroepen;
- deels glazenwanden;
- WKO systeem;
- koel- / warmte units;
- kabelgoten.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs

€ 175,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. BTW vrije verhuur behoort tot de mogelijkheden.

Huurprijs parkeren

€ 1.500,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 9 te Leiden

Servicekosten

Bedragen op voorschotbasis € 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en is gebaseerd op onderstaande leveringen en diensten:

- huismeesters;
- gas-, elektriciteits- en waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van Warmte Koude Opslaginstallatie (WKO), verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie(s) / liftinstallatie / hydrofoorinstallatie / glazenwasinstallatie / brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroominstallatie / alarm-, data- en camera-installaties / elektrische deuren / intercom/toegangscontrolesysteem (tags en kentekenregistratie);
- idem sanitaire voorzieningen, handdroogautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing algemene ruimten en buitenzijde, straten, terrassen, groen, parkeerkelder en terrein, alsmede het verwijderen van sneeuw en ijs;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud verlichting in gemeenschappelijke ruimten;
- het (periodiek) schoonhouden en ontstoppen van goten, hemelwaterafvoeren;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 jaren + 5 verlengingsjaren.

Huurprijsbetaling

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

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

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

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.

Courtage

Mocht door bemiddeling van Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 9 te Leiden

OBJECT

Very high-quality and modern office space of approx. 300 m² LFA with lots of daylight on the fourth floor in the striking office building "Leiden Centraal Kantoren" (Energy Label A). This property is located at the intersection of the historic center of Leiden with all its inner-city facilities and a 1-minute walk from the train Station "Leiden Centraal". The building has 2 very spacious indoor parking garages, where at least 10 parking spaces can be rented.

The sustainable heat and cold storage installation has recently become operational. Facilities: caretakers, fiber optics, an entrance hall with double reception, 3 large elevators, a spacious staircase, automatic license plate registration, electronic access control (tags), camera surveillance, steel entrance doors, advanced sanitary areas, modernized parking garages, bicycle sheds, etc. This institutional and high-quality building is home to renowned tenants such as Holland Rijnland, Amref Flying Doctors and the Telegraaf Media Groep. This part of the station area has undergone a major urban development upgrade in recent years, making it the most important business location in the Leiden region (including catering industry and leisure).

ACCESSIBILITY

The property is easily accessible by car and is located 5 minutes from the A44 motorway (which leads to Amsterdam and The Hague).

Accessibility by public transport is excellent, with the directly adjacent Central Station, the bus station and the taxi rank.

SURFACE / LAYOUT

The offered office space has an area of approximately 300 m² LFA and is located entirely on the fourth floor.

PARKING POSSIBILITIES

There are at least 10 parking spaces for rent, which are located in the underlying parking garages.

DELIVERY LEVEL

In consultation with the landlord. The property includes:

- spacious entrance with three elevators and impressive staircase;
- caretaker(s) present;
- flexible layout due to free spans;
- suspended ceiling with lighting fixtures;
- partly glass walls;
- double toilet groups (entrance hall) and 2 private toilets;
- cooling-heating units;
- cable trays.

RENTAL PRICE

€ 175.00 per m² per year.

Parking spaces: € 1,500.00 per space per year.

SERVICE FEE

The service costs are on an advance basis € 50.00 per m² per year and are based on the following deliveries and services:

- caretakers;
- gas, electricity and water consumption including standing charges;
- maintenance and periodic inspection of the Heat and Cold Storage Installation (ATES), heating and
- air treatment installation(s) / elevator installation / pressurized water system / window cleaning installation / fire detector,
- building monitoring, fault detector, emergency power installation / alarm, data and camera installations /
- electric doors / intercom / access control system (tags and license plate registration);



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 9 te Leiden

- sanitary facilities, hand dryers, soap, etc.;
- cleaning costs and maintenance of the common areas, elevators, glazing of common areas and exterior, streets, terraces, greenery, parking basement and terrain, as well as the removal of snow and ice;
- care of household waste, container rental, etc.;
- insurance premium for exterior glass;
- maintenance of lighting in common areas;
- (periodic) cleaning and unblocking of gutters, rainwater drains;
- administration costs of 5% on the above-mentioned deliveries and services.

SALES TAKS

The lessor wishes to opt for a rental taxed with VAT. VAT-free rental is one of the options.

RENTAL TERM

5 years + 5 option years each time.

RENTAL PAYMENT

The payment of the rent, any service costs and any turnover tax due takes place every 3 months in advance.

SECURITY

When signing the rental agreement, the tenant will provide a bank guarantee or deposit. A deposit amounting to (minimum) 3 months rent and any service costs, as well as the turnover tax owed on this.

RENTAL PRICE ADJUSTMENT

Annually, for the first time one year after the commencement date of the lease, based on the change in the monthly index according to the consumer price index (CPI) series CPI-all households (2006=100), published by Statistics Netherlands (CBS).

RENTAL AGREEMENT

Rental agreement in accordance with the standard model of the Real Estate Council (ROZ), as used by the Dutch Association of Real Estate Agents (NVM).

ACCEPTANCE

Right now.

BROKER FEE

Should the mediation of Basis Bedrijfshuisvesting B.V. a transaction is concluded, you will not owe any costs or commission for this.

CADASTRAL DATA

Municipality: Leiden
Section: L
Number: 1891, 2048 and 2049

PARTICULARITIES

Each transaction requires the express approval of the owner.

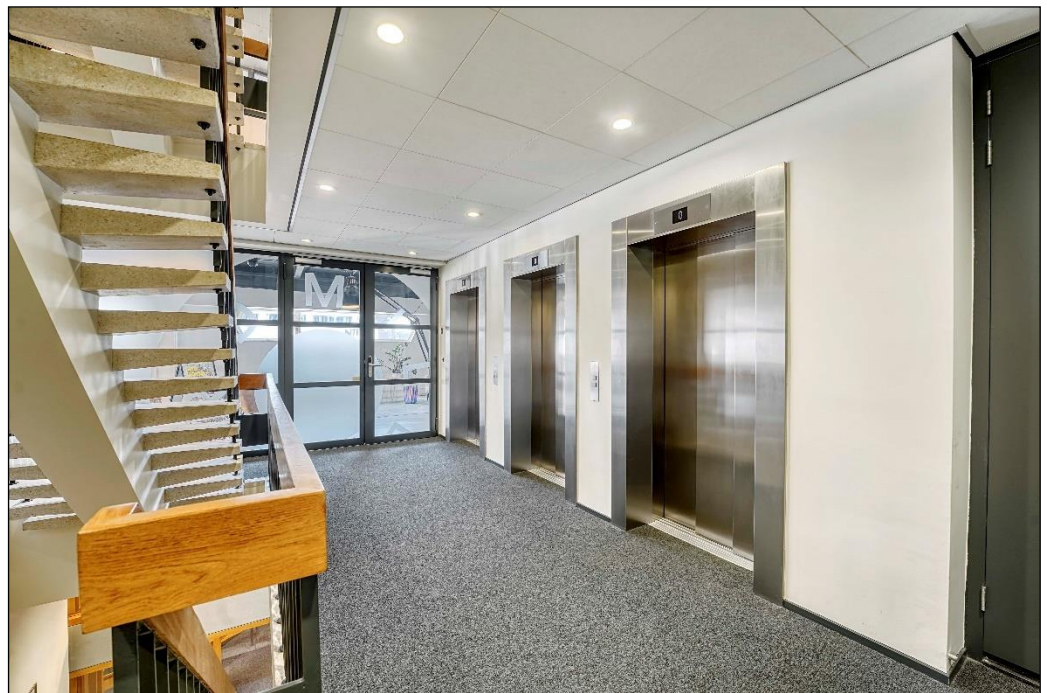
The office building has energy label A.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

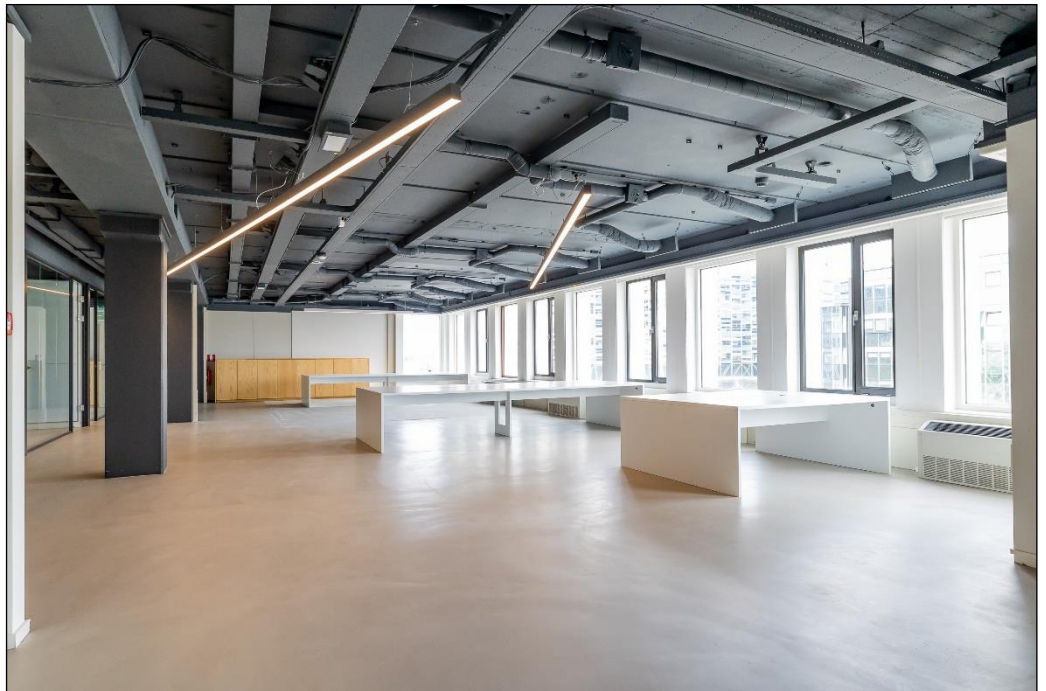
Schuttersveld 9 te Leiden

Foto's



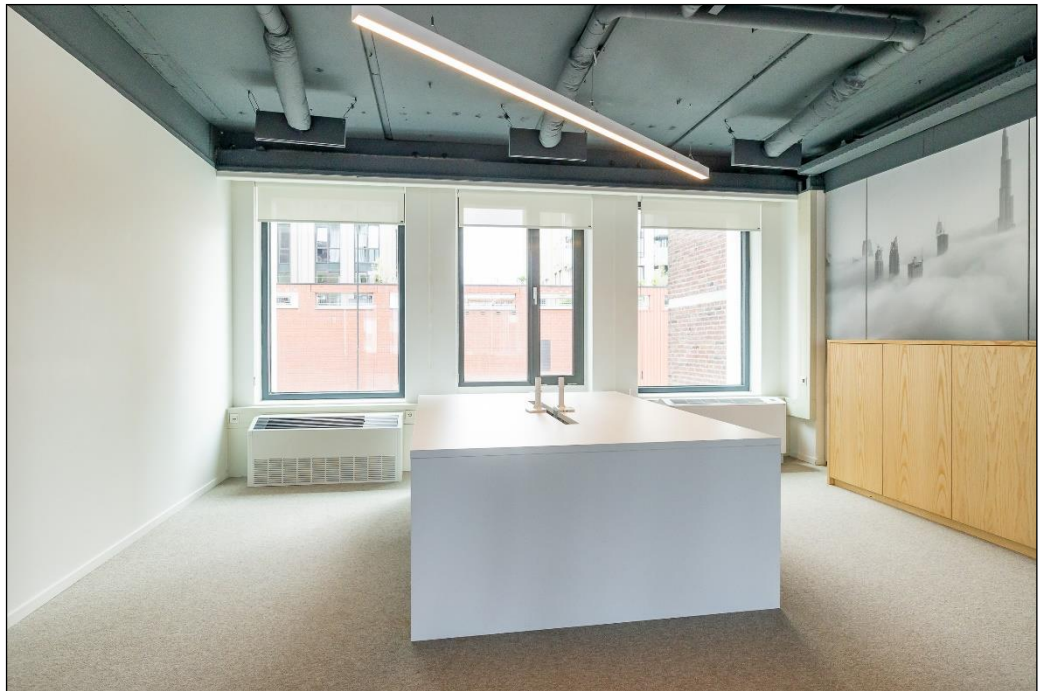
Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 9 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

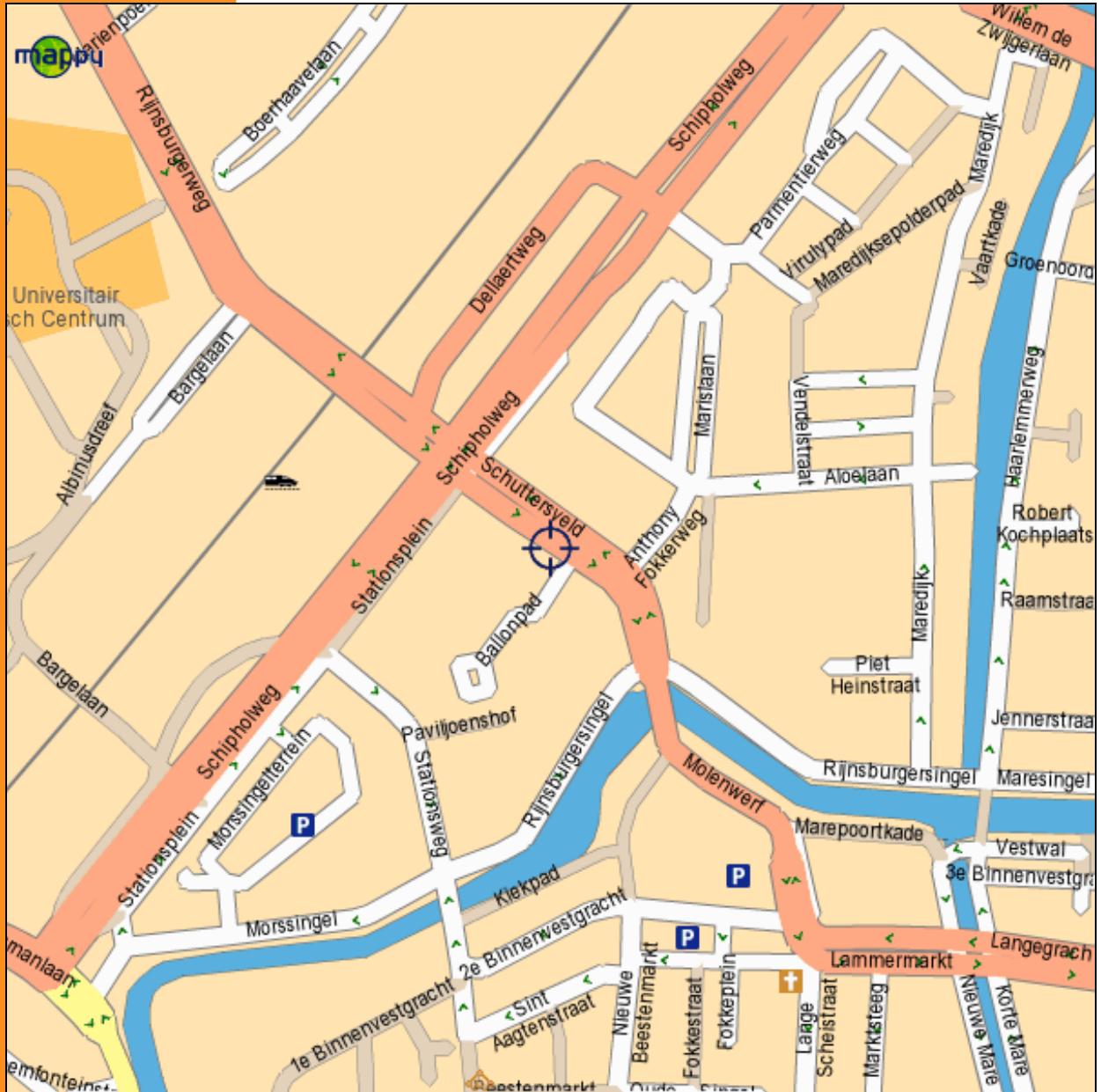
Schuttersveld 9 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 9 te Leiden

Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 9 te Leiden

Plattegrond



Schuttersveld 9 (4e verdieping) te Leiden
Afmetingen zijn ter indicatie.



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.



Barend Truijen

Vastgoedadviseur

barend@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

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