

TE HUUR

Schuttersveld 6 - 16 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 6 - 16 te Leiden

Object

Het kantorencomplex "SchuttersVeste" bevindt zich midden in het zaken en diensten centrum van Leiden en ligt op een steenworp afstand van NS Station Leiden CS. Het betreffen hier aantrekkelijke open vloervelden welke op dit moment deels zijn voorzien van een bestaand inbouwpakket. De locatie biedt een unieke mogelijkheid tot solitaire verhuur aan een gebruiker, maar deelverhuur per bouwlaag behoort ook tot de mogelijkheden.

Locatie

Het object ligt direct nabij NS-station Leiden Centraal midden in het zakelijk en diensten centrum van Leiden. Verder is de historische binnenstad van Leiden op loopafstand aanwezig, met tal van binnenstedelijke voorzieningen, waaronder diverse winkels, horecafaciliteiten, hotels, musea, bankinstellingen en diverse parkeergarages.

Bereikbaarheid

Auto

De locatie is per auto uitstekend bereikbaar. De rijkswegen A4 en A44, met verbindingen naar Schiphol, Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam, liggen op enkele minuten afstand.

Openbaar vervoer

Het object kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Het NS Station Leiden Centraal is gelegen op slechts 100 meter en biedt aansluiting op het intercity-net. Via dit station is Schiphol binnen 15 minuten bereikbaar. Direct naast het station bevindt zich een belangrijk knooppunt voor stads- en streekvervoer met regelmatige bus- en tramverbindingen.

Oppervlak

Totaal 2.372 m² VVO beschikbaar voor verhuur:

	Oppervlakte	Bouwdeel
Kelder	ca. 175 m ²	B
Begane grond	ca. 269 m ²	B
1^e verdieping	ca. 382 m ²	B
2^e verdieping	ca. 388 m ²	B
3^e verdieping	ca. 387 m ²	B
4^e verdieping	ca. 387 m ²	B
5^e verdieping	ca. 384 m ²	B
Totaal	ca. 2.372 m ²	

De 2^e en 3^e verdieping zijn uit te breiden met de 2^e verdieping (ca. 398 m²) en 3^e verdieping (ca. 398 m²) van het naastgelegen bouwdeel C.

Wijze van oplevering

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:

- een mechanisch ventilatiesysteem voorzien van topkoeling;
- te openen ramen;
- kabelgoten voorzien van elektra;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- huidig inbouwpakket;
- een toiletgroep per verdieping;
- pantry per verdieping;
- een personenlift.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 6 - 16 te Leiden

Parkeren	Er zijn 15 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar op het achterliggende afgesloten parkeerterrein.
Huurvoorwaarden	
Vraaghuurprijs kantoor	€ 165,- per m ² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Vraaghuurprijs parkeren	€ 1.000,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Stook-/servicekosten	€ 45,- per m ² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. De door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten kunnen onder meer bevatten: <ul style="list-style-type: none">- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtinstallaties, liftinstallatie, brandmeldinstallatie, gebouwbewakingsinstallatie en noodstroominstallatie en andere technische installaties.- Glasbewassing buitenzijde gebouw;- Vuilafvoer;- Schoonmaken en onderhoud buitenterrein;- Afsluiten van een glasverzekering buitenzijde gebouw;- Administratie- en beheerskosten ad 5% over de bovenomschreven leveringen en diensten, te vermeerderen met 21% omzetbelasting.
Huurtermijn	In overleg.
Huurprijsbetaling	Per kwartaal vooruit.
Indexering	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Werknemers Laag (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Zekerheidstelling	Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen ter grootte van drie maanden huur inclusief de servicekosten beide te vermeerderen met 21%.
Huurcontract	Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken) aangevuld met standaard bepalingen van de eigenaar.
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.
Energielabel	Energielabel B.
Aanvaarding	In overleg, onder voorbehoud goedkeuring eigenaresse.



Schuttersveld 6 - 16 te Leiden

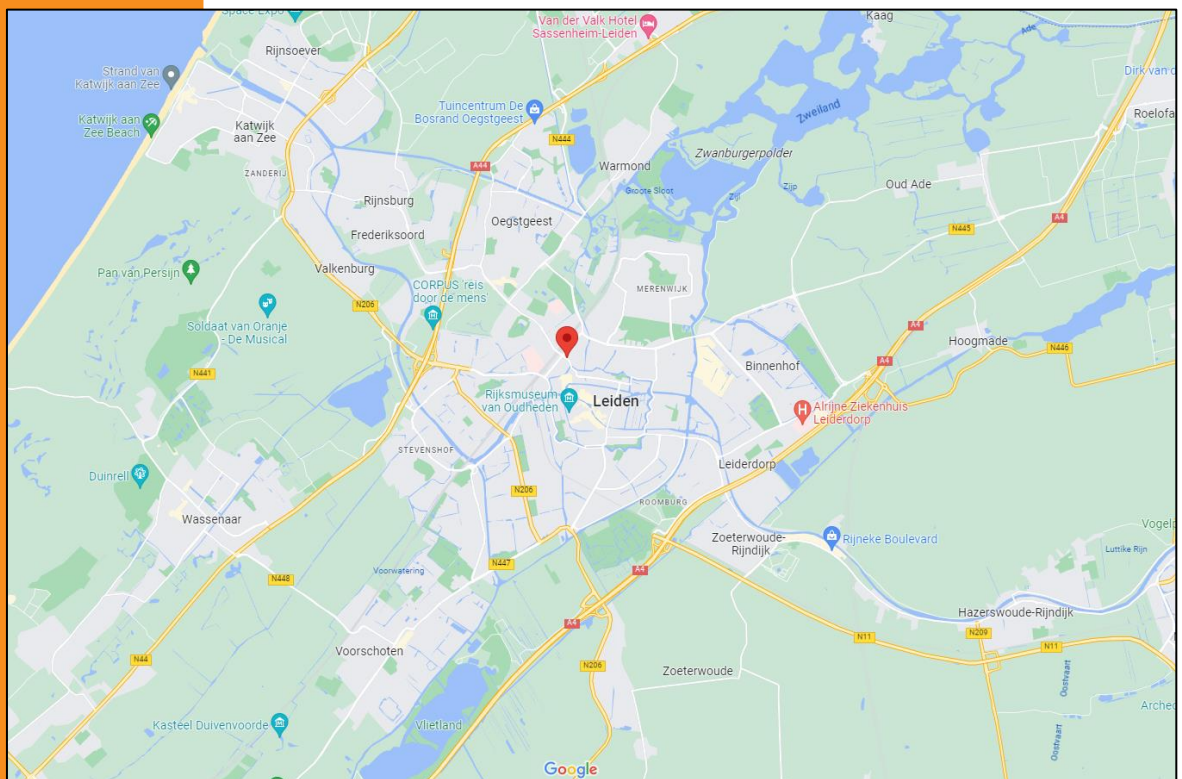
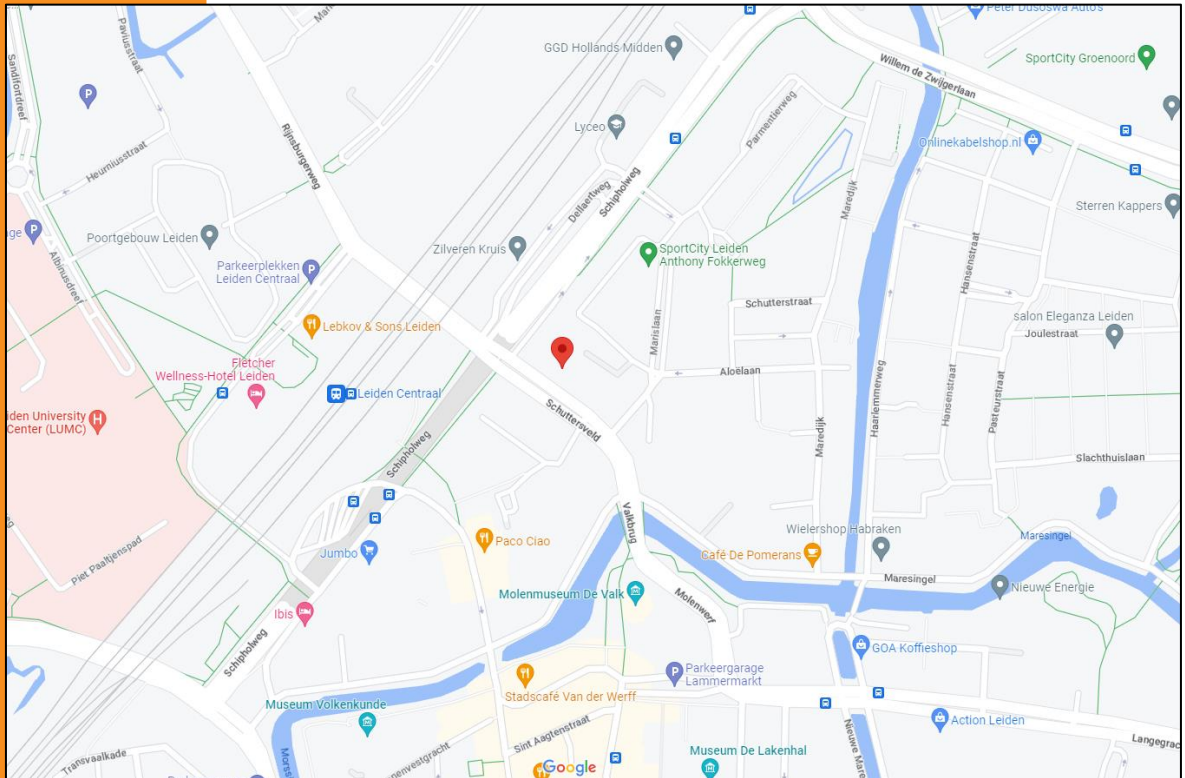
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 6 - 16 te Leiden

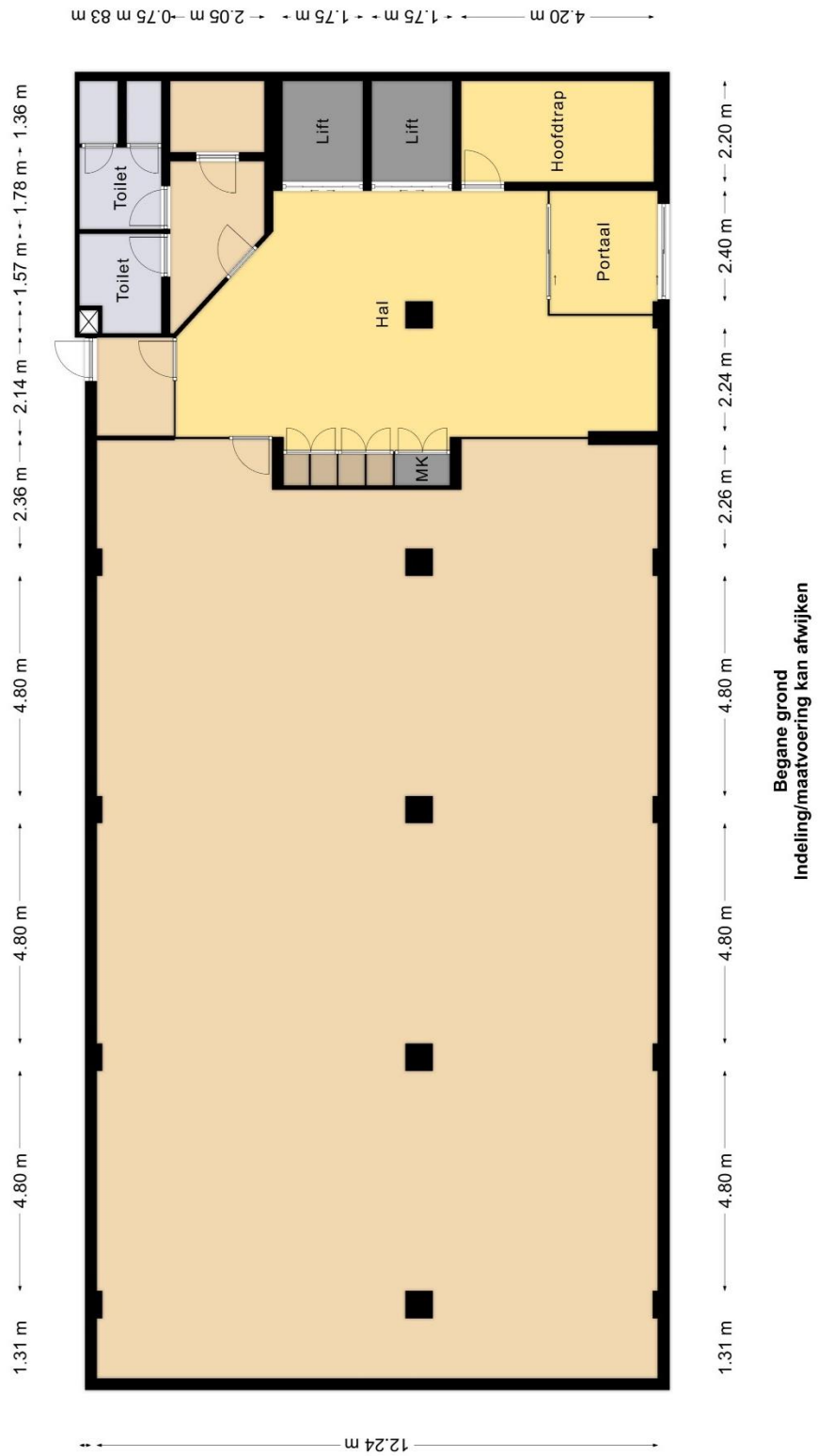
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

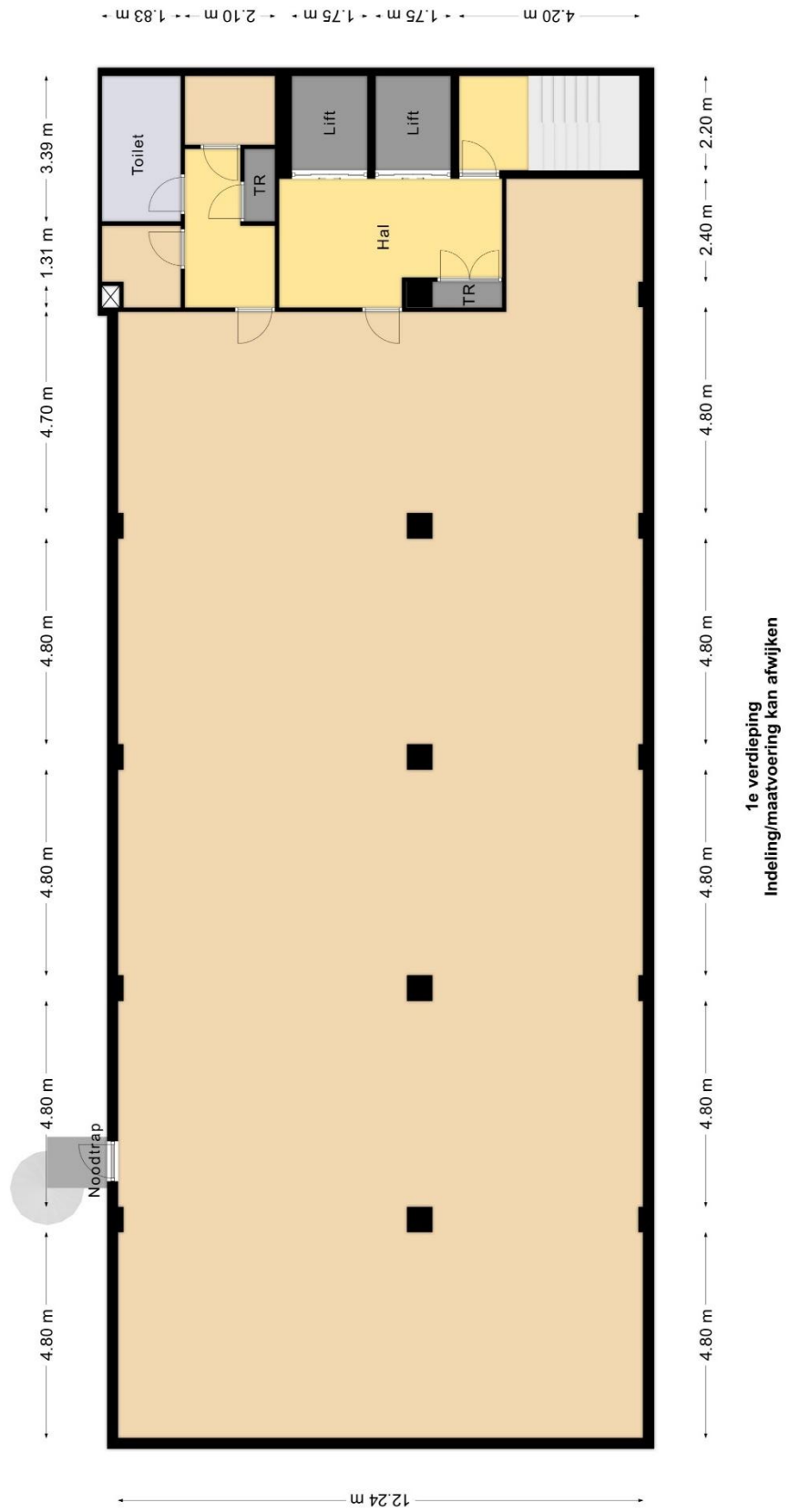
Schuttersveld 6 - 16 te Leiden

Plattegrond



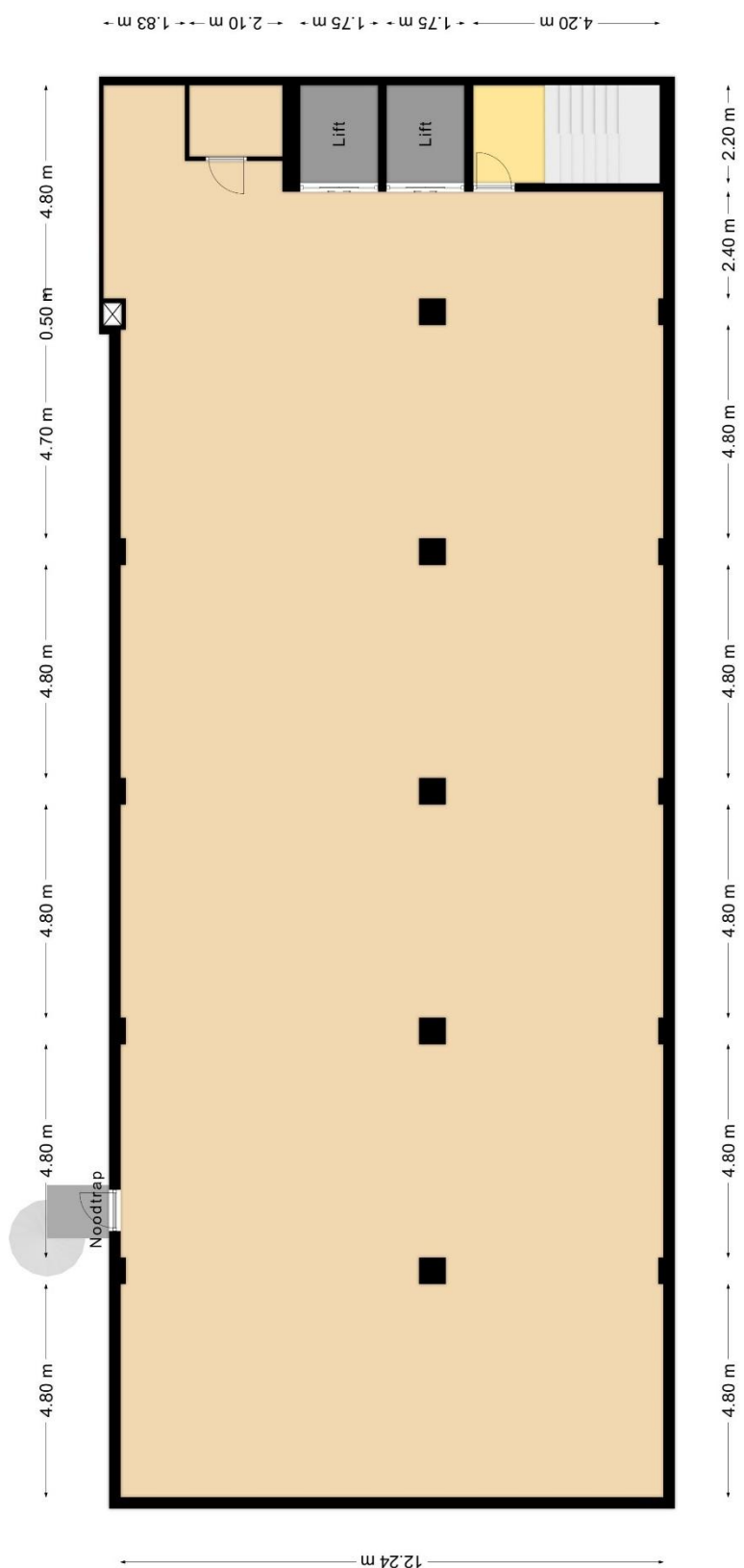
Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 6 - 16 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 6 - 16 te Leiden

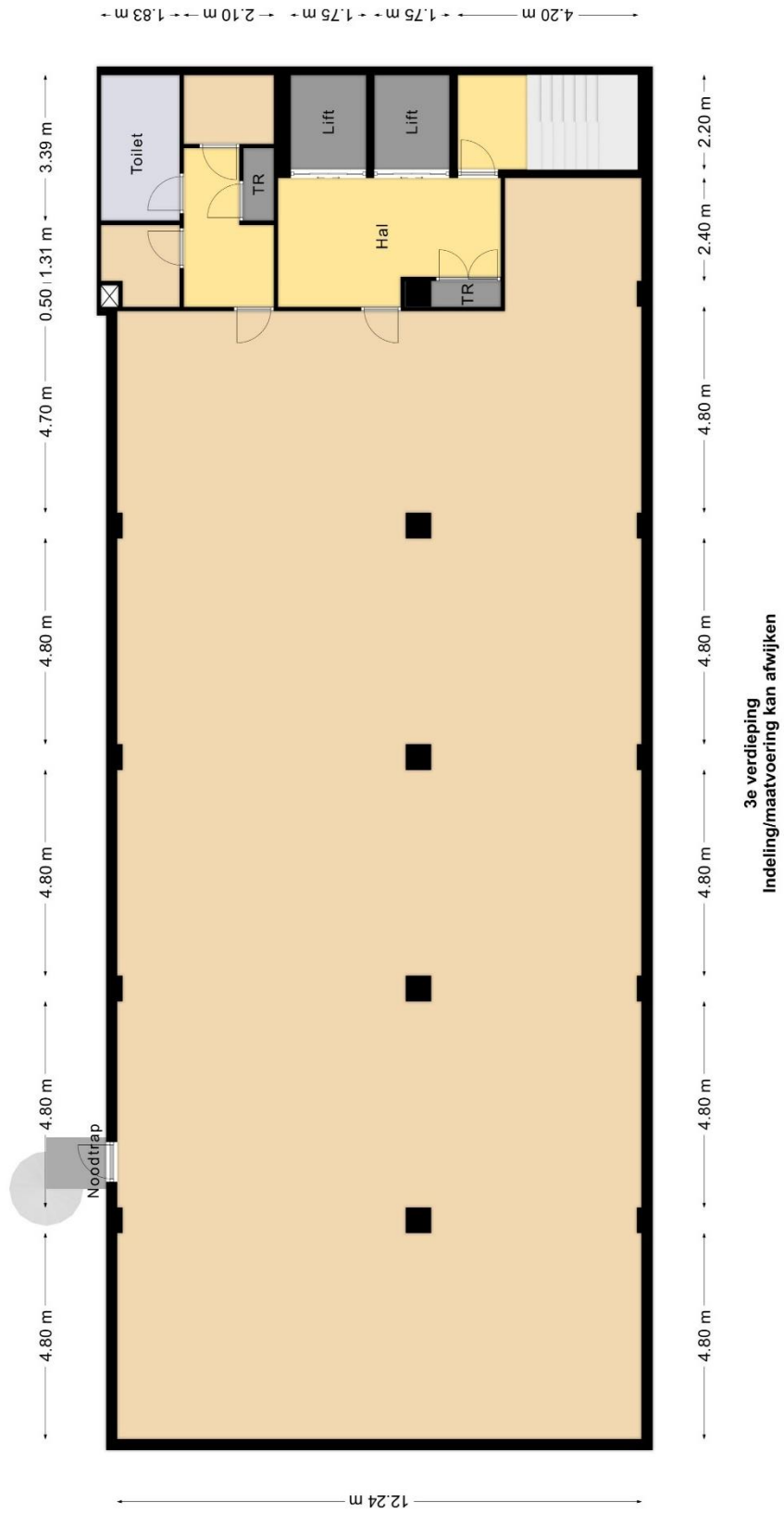


2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



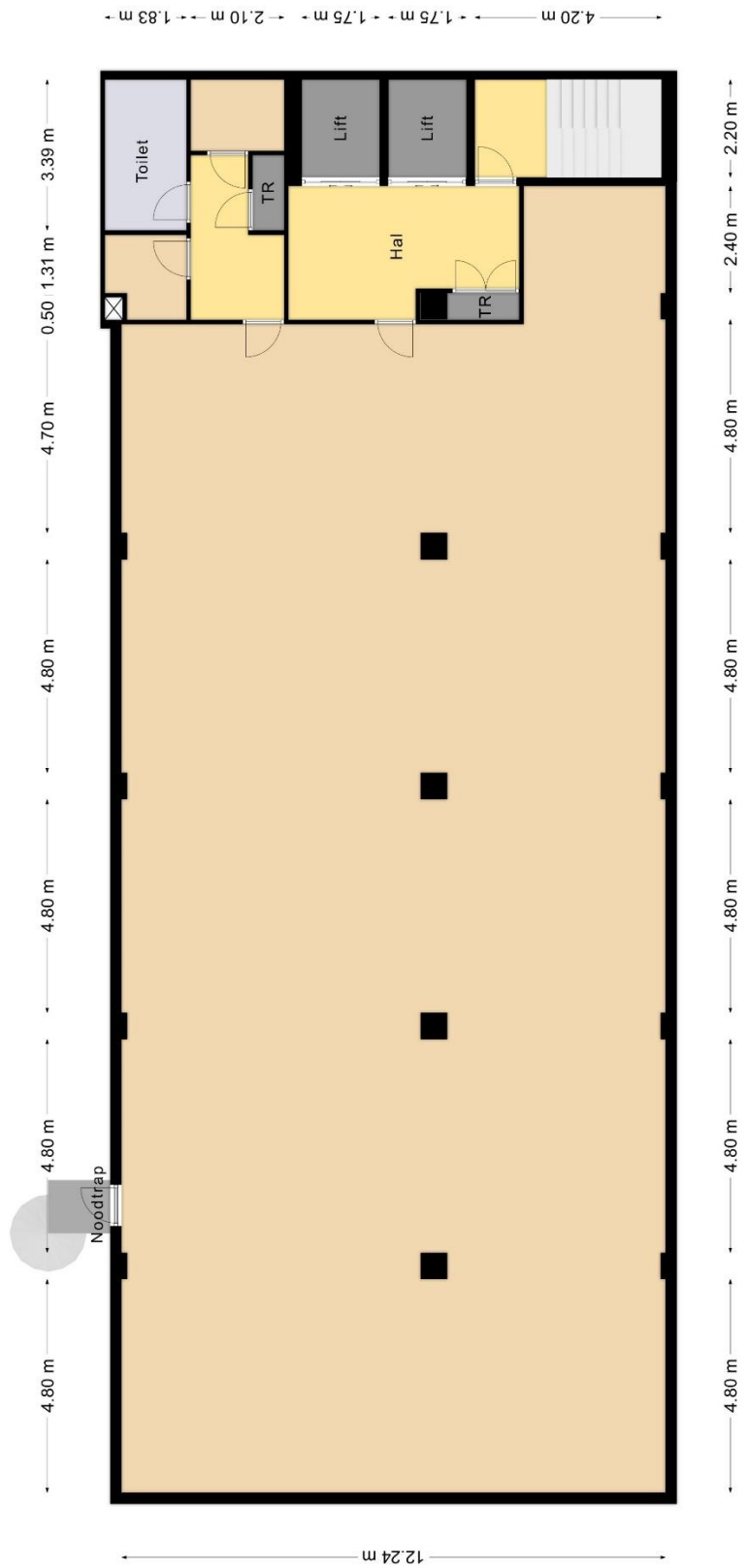
Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 6 - 16 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 6 - 16 te Leiden



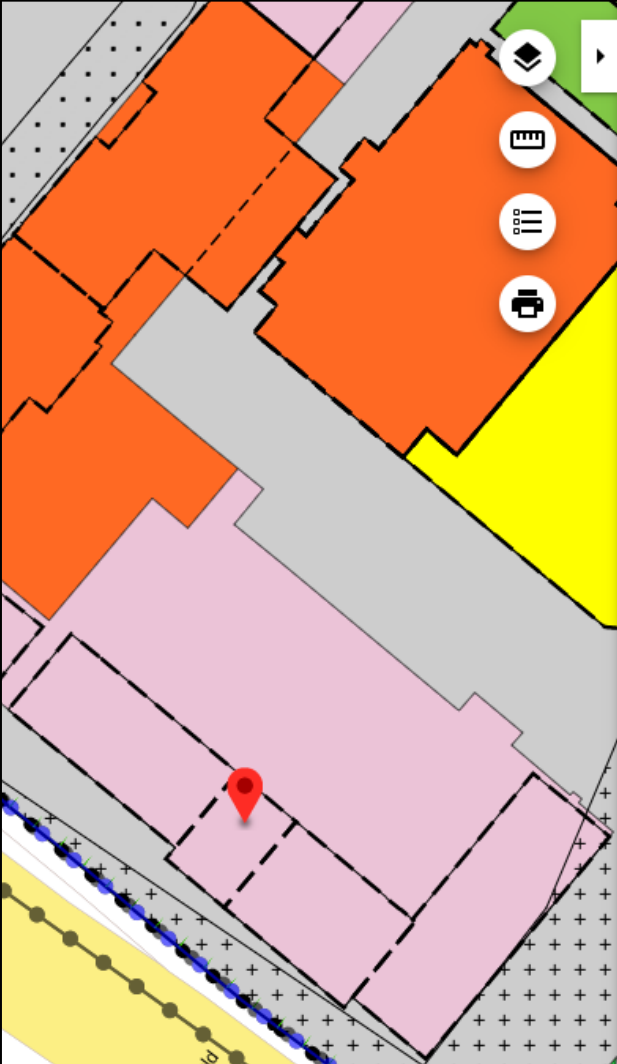
5e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 6 - 16 te Leiden

Bestemmingsplan



Leiden Schuttersveld e.o.
gemeente Leiden
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-05-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

93326.5, 464640.8

Enkelbestemming
Kantoor

Bouwvlak

Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 21 m
o maximum goothoogte: 21 m

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - molenbiotoop



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Schuttersveld 6 - 16 te Leiden

Artikel 8 Kantoor

- [8.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [8.2 Bouwregels](#)
- [8.3 Nadere eisen](#)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- c. een hellingbaan/inrit ten behoeve voor een ondergrondse parkeergarage;
- d. met de daarbij behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden opgericht;
- b. de goothoete mag niet hoger zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet hoger zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- d. Ter plaatse van de aanduiding *[ond]* - 'onderdoorgang' mag op de begane grond geen bebouwing worden opgericht tot de onderkant van de vloer van de eerste verdieping.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en



Schuttersveld 6 - 16 te Leiden

terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;

- b. de hoogte van luifels en kunstwerken mogen maximaal 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, het aantal en de situering van parkeerplaatsen en de inrichting van een perceel, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bezonningssituatie, (bestaande) boombeplanting, de ligging van leidingen en dergelijke, dan wel indien dit uit een oogpunt van stedenbouwkundige of ruimtelijk/functionele kwaliteit wenselijk is.



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;
- 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.



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