

# TE HUUR

LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden

### Object

Het kantoorgebouw Le Carrefour, gelegen aan de Dellaertweg 1 te Leiden is sinds april 2011 geheel in gebruik genomen door Achmea. Het kantoorgebouw is ca. 31.000 m<sup>2</sup> en staat op een langgerekte kavel en omarmt tussen het spoor en wegen/tunnel van het stationsgebied in Leiden. Onder het indrukwekkende kantoorgebouw is een 2-laags ondergrondse parkeergarage gerealiseerd met 340 parkeerplaatsen. Tevens heeft het gebouw een energielabel A.

Het door VVKH Architecten ontworpen bouwwerk is 9 meter boven het maaiveld 'opgetild' met behulp van 12 stalen 'bomen' die zich elk nog eens splitsen in 12 'takken'. Deze takken gaan weer over in een schuin geplaatst vakwerk en dragende kolommen in de gevel. Hierdoor konden de kantoren kolomvrij worden gehouden.

De gevel van het gebouw bestaat uit aluminium elementen, waartussen glasvlakken en gekleurde dichte panelen zijn geplaatst. De gele, rode en blauwe panelen verwijzen naar het kleurgebruik van Theo van Doesburg, die in Leiden kunstbeweging De Stijl heeft opgericht. Het gebouw bestaat verder uit 5 geschakelde kantoor-kernen, die dankzij de dwars geplaatste volumes solitair ogen. Door de zo ontstane ruimte kan het daglicht ook de ruimte onder het gebouw en het glazen entreegedeelte op de begane grond bereiken.

De beschikbare ruimtes zijn gelegen in kern 4.



### Locatie

Kantoorgebouw Le Carrefour is in het kantorengedebied Schuttersveld in het centrum van Leiden gelegen, direct aan het spoor van NS Station Leiden Centraal. De omliggende kantoren zijn vooral somber en grijs qua uitstraling waarbij Le Carrefour wel degelijk opvalt met haar kleurrijke panelen.

Het gebouw is zeer goed en gemakkelijk bereikbaar vanaf de snelweg A44 vanuit Den Haag of Amsterdam waarbij aansluiting te vinden is naar de A13 richting Rotterdam en A12 richting Utrecht. Bezoekers kunnen parkeren in de ondergelegen parkeergarage.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden

Vanaf het Centraal Station van Leiden is Le Carrefour slechts 1 minuut lopen. Tevens zijn diverse haltes voor bussen op 1 minuut loopafstand.

### Oppervlak

Een totaal van ca. 5.292 m<sup>2</sup> kantoorruimte is voor verhuur beschikbaar, te huur vanaf ca. 100 m<sup>2</sup>. De kantoorruimte is als volgt verdeeld:

	<b>Kern 3</b>	<b>Kern 4</b>	<b>Kern 5</b>
3e verdieping	868 m <sup>2</sup>	866 m <sup>2</sup>	Verhuurd
4e verdieping	Verhuurd	860 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
5e verdieping	Verhuurd	866 m <sup>2</sup>	Verhuurd
6e verdieping	Verhuurd	866 m <sup>2</sup>	Verhuurd
7e verdieping	Verhuurd	866 m <sup>2</sup>	Verhuurd
8e verdieping	Verhuurd	Verhuurd	Verhuurd
<b>Beschikbaar</b>	<b>868 m<sup>2</sup></b>	<b>4.324 m<sup>2</sup></b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>

Bovenstaand metrage is vastgesteld conform NEN 2580 meetcertificaat voor verhuurbare oppervlakten.

### Huurprijs

#### Kantoor

€ 175,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

#### Parkeerplaatsen

€ 2.150,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden

### Opleveringsniveau

Het zal in huidige staat worden opgeleverd, o.a. voorzien van;

- systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen met bewegingssensoren;
- mechanische ventilatie met koelconvectoren;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- 2 personenliften.

De ruimte worden aangeboden ondermeer voorzien van het navolgende inbouwpakket van hoofdhuurder Achmea:

- CAT 6 databekabeling, elektra- en telefonie-bekabeling;
- verhoogde vloeren inclusief vloercontactdozen;
- pantryvoorziening per verdieping;
- huidige vloerbedekking.

### Extra services

Tegen vooraf vast te stellen prijzen en condities kan huurder in overleg met verhuurder gebruik maken van onderstaande extra services:

- Vergadercentrum. De tarieven bedragen (prijspeil heden):
  1. Vergaderruimte voor 6 personen à € 15,00 p.u.;
  2. Vergaderruimte voor 14 personen à € 30,00 p.u.;
  3. Vergaderruimte voor 32 personen à € 45,00 p.u.; (bovengenoemde bedragen dienen te worden vermeerderd met BTW).
- Mede gebruik van het bedrijfsrestaurant: de bijdrage in de operationele kosten van het bedrijfsrestaurant zijn € 13,50 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW (prijspeil heden). Alle maaltijden/consumpties dienen apart te worden afgerekend.
- Schoonmaakdiensten voor schoonmaak. Achmea maakt gebruik van HAGO schoonmaakdiensten. Graag brengt de verhuurder u in contact met deze partij voor nadere afstemming.

### Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden

### Parkeren

Parkeernorm van ca. 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De parkeerplaatsen zijn nabij de entree in de parkeergarage onder het gebouw.

### BTW

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

### Servicekosten

Voorschot van € 28,50 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW, op basis van jaarlijkse nacalculatie voor navolgende leveringen en diensten:

- Verwarming en koeling individueel en algemeen;
- Water individueel en algemeen;
- Elektra individueel en algemeen (eindafrekening privaat gebruik elektra zal op basis van tussenmeters geschieden);
- Onderhoud en keuringen technische installaties w.o. klimaatinstallaties, elektrotechnische installaties, liftinstallaties, brandmeldinstallaties, parkeersystemen enz.;
- Glasbewassing (buiten) en terreinonderhoud;
- Schoonmaak onderhoud entreehal begane grond en parkeergarage;
- Vuilafvoer;
- Beveiliging (tijdens normale werkdagen en kantooruren);
- Gezamenlijke receptiedienst voor zolang Achmea zelf gebruik maakt van deze in haar opdracht gemanagede dienst. De receptionisten hebben een doorverwijsfunctie;
- Gemeenschappelijke abonnementen telecom- en datavoorzieningen algemene ruimten (lifttelefoons, doormeldlijnen brandweer, storingen, bewaking enz.);
- Zakelijke heffingen en belastingen (huurdersdeel);
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Indexering

Jaarlijks, op basis van het consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangdatum.

Huurperiode

5 jaar.

Beschikbaar

In overleg.

Huurovereenkomst

Standaard R.O.Z. huurovereenkomst, model 2003.

Bankgarantie

Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse Bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg.

Rechten

Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

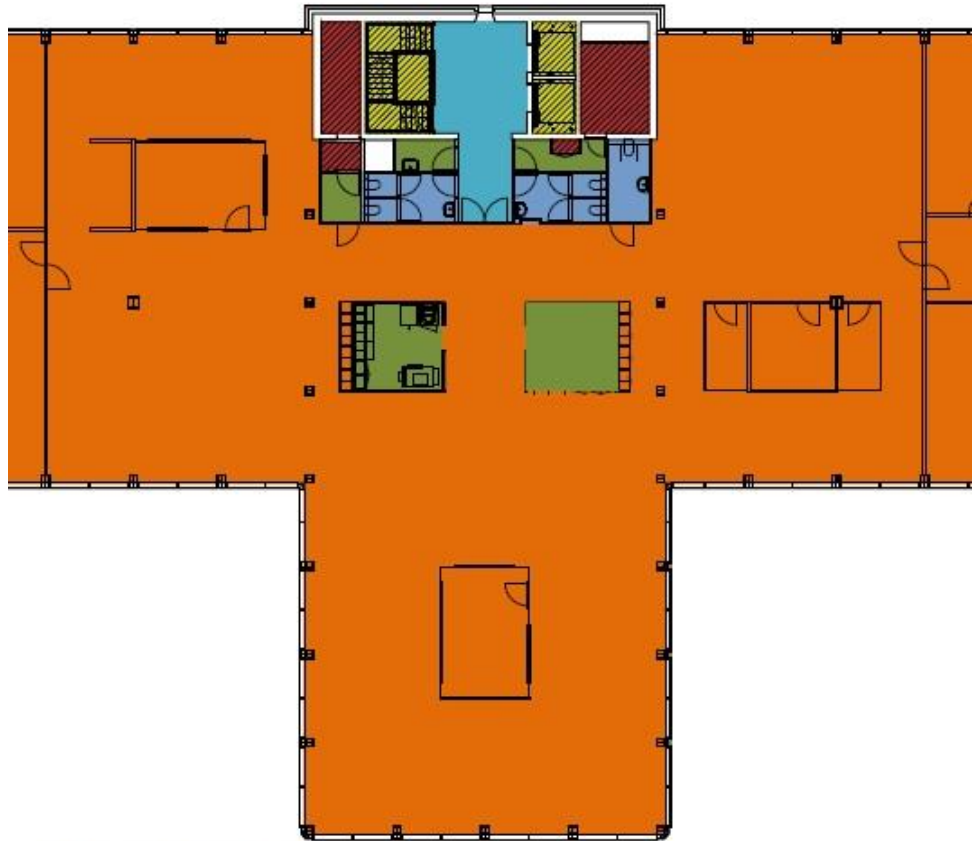


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden

Plattegrond

Plattegrond 3e verdieping tot en met 8e verdieping



Situatie / maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden

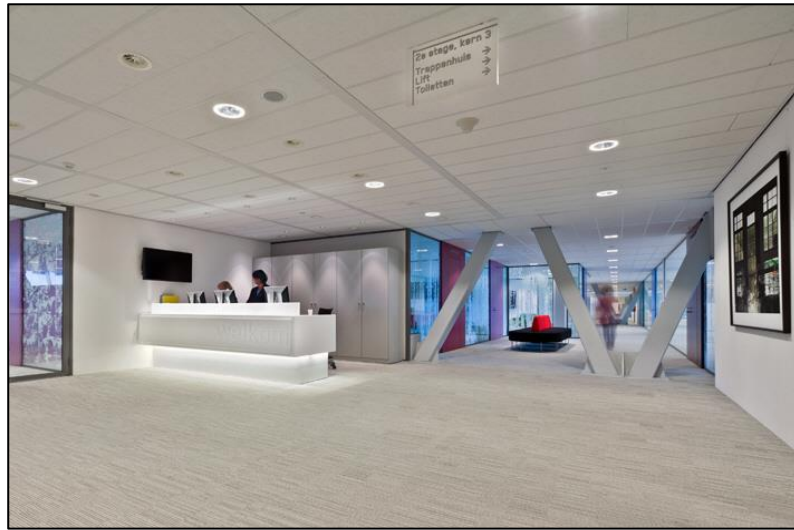
Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

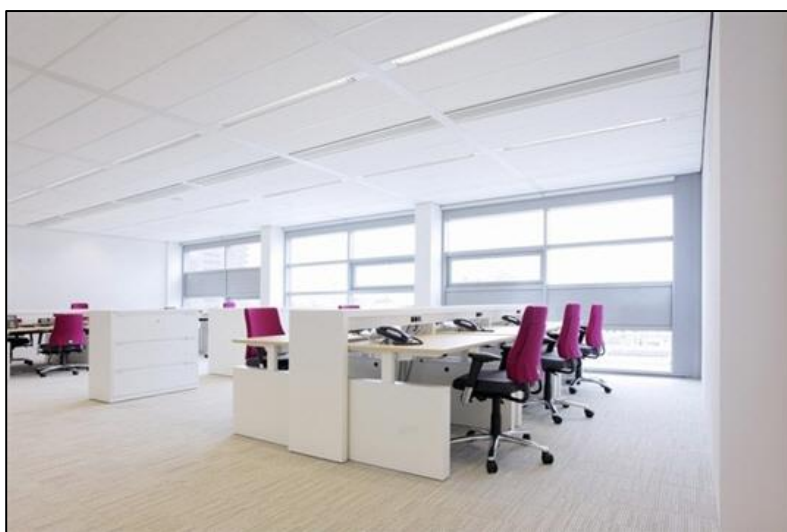


## LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

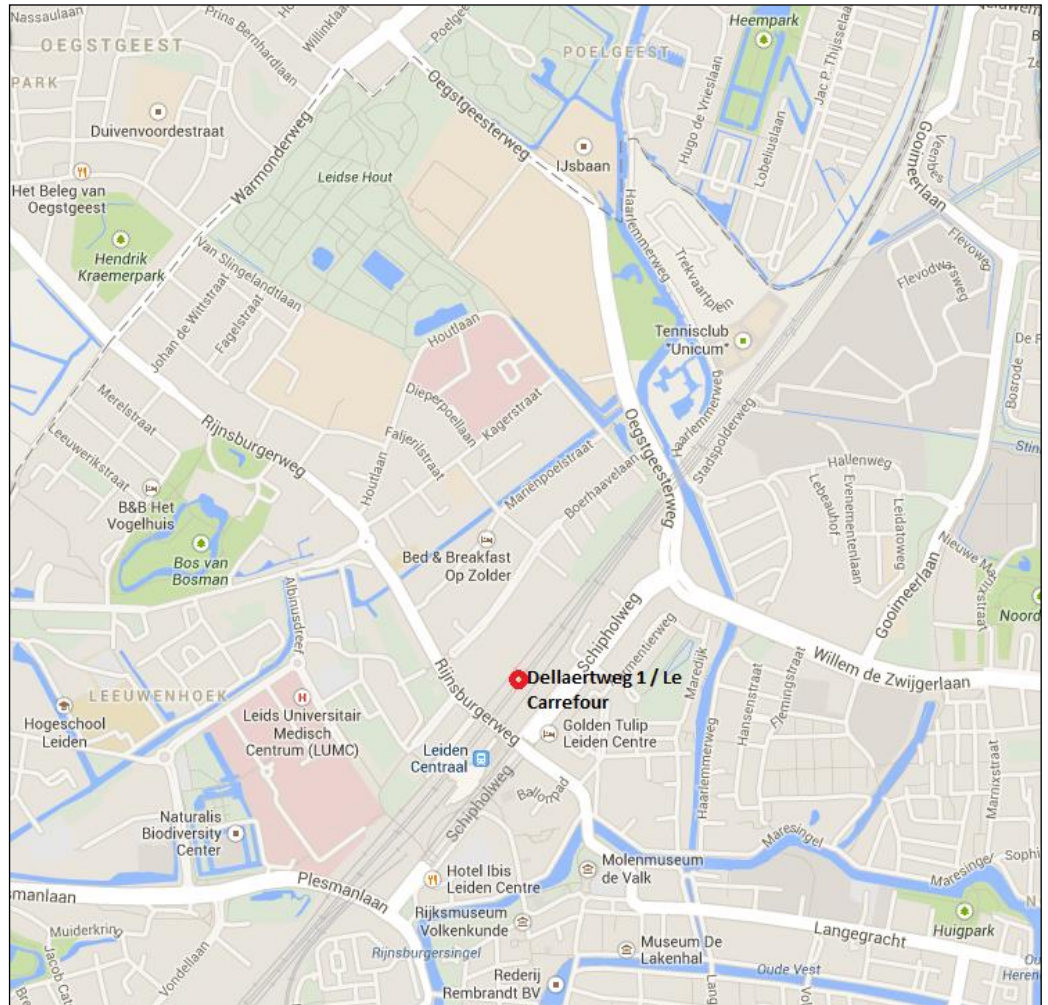
## LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# LE CARREFOUR - Dellaertweg 1 te Leiden

Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Jesse Blonk**

Vastgoedadviseur

[jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto: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](mailto: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](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**funda in business**

Bezoek ook onze website:

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://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