



Leidse Baan 3

WERKPARK GROENNOORD



Uw duurzame bedrijfsruimte
op een **uitstekende locatie**
in **Leiden**



Algemeen

Nabij het voormalig Groenordterrein wordt bedrijvencentrum Leidse Baan 3 @Werkpark Groenord gerealiseerd. Dit kleinschalige bedrijvencentrum biedt ruimte aan verschillende ondernemers die op zoek zijn naar een eigen bedrijfsruimte. De bedrijfsruimten zijn o.a. geschikt als werkruimte, showroom, atelier of voor productie en opslag. Door de ruime functiemogelijkheden bieden de bedrijfsruimten aan de voorzijde bovendien extra mogelijkheden voor maatschappelijke functies zoals huisarts, tandarts, fysiotherapie, wellnessvoorzieningen, sportvoorzieningen en dienstverlening.

Bedrijvencentrum 'Leidse Baan 3 @Werkpark Groenord' biedt u de unieke huisvestingsoplossing in de regio Leiden.

Kenmerken

- Oppervlakte begane grondvloer vanaf ca. 25 m²
- Uitstekend geïsoleerd
- Betonnen verdiepingsvloer
- Onderling schakelbaar
- Casco oplevering
- Diverse optiemogelijkheden
- Eigen grond

Multifunctioneel, flexibel & representatief

'Leidse Baan 3 @Werkpark Groenord' is een verzameling bedrijfsruimten die geschakeld worden tot een gezamenlijk werkpark. De bebouwing kenmerkt zich door hoogwaardige gevels aan de openbare ruimte en functionele gevels aan het binnenterrein. De bedrijfsruimten aan de voorzijde zijn door de representatieve uitstraling en brede bestemmingsmogelijkheden uitermate geschikt voor showroom, praktijkruimte, sportschool of dienstverlenende bedrijven. Aan de afsluitbare binnenterreinen zijn functionele bedrijfsruimten met overheaddeur gesitueerd.

Elke bedrijfsruimte heeft een zorgvuldig vormgegeven gevel, waarin zowel de entree, kozijnen, reclamemogelijkheden en huisnummering zijn opgenomen.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimten worden casco opgeleverd. Hierdoor heeft u veel vrijheid om uw bedrijfsruimte geheel naar eigen wens en inzicht in te richten.

Uiteraard zijn er, afhankelijk van de voortgang van de bouw, diverse meerwerkopties mogelijk. Graag treden wij met u in overleg om uw bedrijfsruimte geheel naar wens aan te passen.

Overzicht units

Bedrijfscentrum 'Leidse Baan 3 @Werkpark Groenoord' bestaat uit 25 bedrijfsruimten. In de volgende fase zijn nog meer bedrijfsunits gepland. In de onderstaande afbeelding is een overzicht weergegeven van de bedrijfsruimten. De vraag uit de markt bepaalt de omvang en realisatietermijn van het project.

Standaard voorzieningen

- Geïsoleerde, monoliet gestorte betonnen begane grondvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m^2
- Betonnen, niet nader afgewerkte verdiepingvloer met een nuttige vloerbelasting van 250 kg/m^2
- Kozijnen voorzien van isolerende beglazing
- Geïsoleerde gevel en dak
- Representatieve pui met entree deur en isolerende beglazing voor de units grenzend aan de openbare ruimte.
- Overheaddeur van ca. $3,0 \times 3,2 \text{ m}^1$ (bxh) voor de units aan het binnenterrein.
- Aansluitingen tot in de meterkast ten behoeve van:
 - watervoorziening $1,5 \text{ m}^3/\text{uur}$ (afgedopt)
 - elektra 3×25 ampère op basis van 230 volt
- Handblusser
- Rioolaansluiting



Kwaliteit & duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van bedrijventrum 'Leidse Baan 3 @Werkpark Groenord' is hoog ingezet op kwaliteit en duurzaamheid. Dit uit zich onder andere in de materiaalkeuze, ruime parkeergelegenheid, hoge isolatiewaarden en flexibiliteit.

In het ontwerp is veel ruimte voor groen opgenomen. De materialen en toepassingen zijn zorgvuldig gekozen om een tijdloze en duurzame omgeving te creëren.

Om de kwaliteit van het project ook in de toekomst te garanderen is er voor gekozen om het project te splitsen in appartementsrechten. Automatisch ontstaat hierdoor een Vereniging van Eigenaren (VvE). Op het moment dat u eigenaar wordt van een bedrijfsruimte, wordt u tevens lid van de VvE. Deze vereniging behartigt de belangen van alle eigenaren die een bedrijfsruimte hebben gekocht in bedrijventrum 'Leidse Baan 3 @Werkpark Groenord'.

De VvE regelt o.a.

- Opstalverzekering
- Meerjarig onderhoudsplan
- Bewassing ramen en gevels
- Financiële administratie
- Beheer en administratie VvE

De jaarlijkse bijdrage zal gezamenlijk door de eigenaren worden vastgesteld. Uw deel in de bijdrage zal worden berekend op basis van het aandeel dat u koopt in het totale project.

Bereikbaarheid

Bedrijventrum 'Leidse Baan 3 @Werkpark Groenord' is strategisch gelegen aan de Gabriel Metzstraat in Leiden. Door de nabijheid van de Gooimeerlaan en Willem de Zwijgerlaan is zowel het centrum van Leiden als de regio uitstekend bereikbaar.

Kortom: de centrale ligging van bedrijventrum 'Leidse Baan 3 @Werkpark Groenord' maken uw bedrijf uitstekend bereikbaar voor uw klanten en u zelf.

Initiatief & verkoop

Bedrijventrum 'Leidse Baan 3 @Werkpark Groenord' is een initiatief van JEP Projecten I B.V.. Voor meer informatie over de koop van een bedrijfsruimte of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met onze makelaar. We bespreken graag met u de mogelijkheden van het project en beantwoorden al uw vragen.



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.
Rijnsburgersingel 59
2316 XX LEIDEN
T 071 30 50 200
E info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl
www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



www.werkparkgroenord.nl