

# TE HUUR

## Parmentierweg 6 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Parmentierweg 6 te Leiden

<b>Object</b>	Representatieve kantoorruimte met zelfstandige entree, gelegen op de begane grond. De kantoorruimte bevindt zich als zelfstandige ruimte in kantoorgebouw Schutterspoort in het zakencentrum van Leiden op loopafstand van NS station Leiden Centraal. Het gebouw heeft een zeer goede bereikbaarheid, diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, hotels en fitnesscentra bevinden zich zowel per openbaar vervoer als auto in de nabije omgeving.
<b>Locatie</b>	Kantoorgebouw Schutterspoort is gelegen in het kantorengedebied Schuttersveld tegen het centrum van Leiden, direct aan het spoor van NS Station Leiden Centraal.
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><u>Auto</u> Het gebouw is zeer goed en gemakkelijk bereikbaar vanaf de snelweg A-44 vanuit Den Haag of Amsterdam waarbij aansluiting te vinden is naar de A-13 richting Rotterdam en A-12 richting Utrecht.</p> <p><u>Openbaar vervoer</u> Vanaf het Centraal Station van Leiden is Schutterspoort slechts 1 minuut lopen. Tevens zijn diverse haltes voor bussen op 1 minuut loopafstand.</p>
<b>Parkeervoorzieningen</b>	Parkeerplaatsen beschikbaar op het achtergelegen parkeerterrein.
<b>Oppervlak</b>	Ca. 144,17 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte, gelegen op de begane grond.
<b>Wijze van oplevering</b>	De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van: <ul style="list-style-type: none"><li>- eigen entree;</li><li>- mechanische ventilatie met topkoeling;</li><li>- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;</li><li>- een toiletgroep;</li><li>- pantry.</li></ul>
<b>Bestemming/gebruik</b>	Kantoorruimte.
<b>Huurvoorwaarden</b>	
Vraaghuurprijs kantoorruimte	€ 175,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Vraaghuurprijs parkeerplaats	€ 1.250,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Servicekosten	€ 55,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurtermijn	5 jaren + 5 verleningsjaren.
Huurprijsbetaling	Per kwartaal vooruit.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Parmentierweg 6 te Leiden

### 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

In overleg.

### Energie label

Energie label A+.

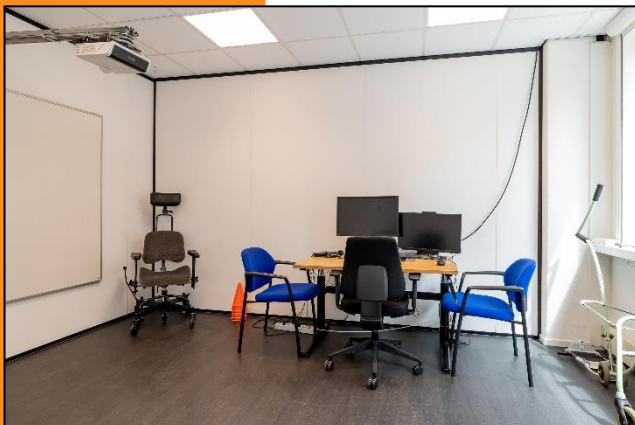


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Parmentierweg 6 te Leiden

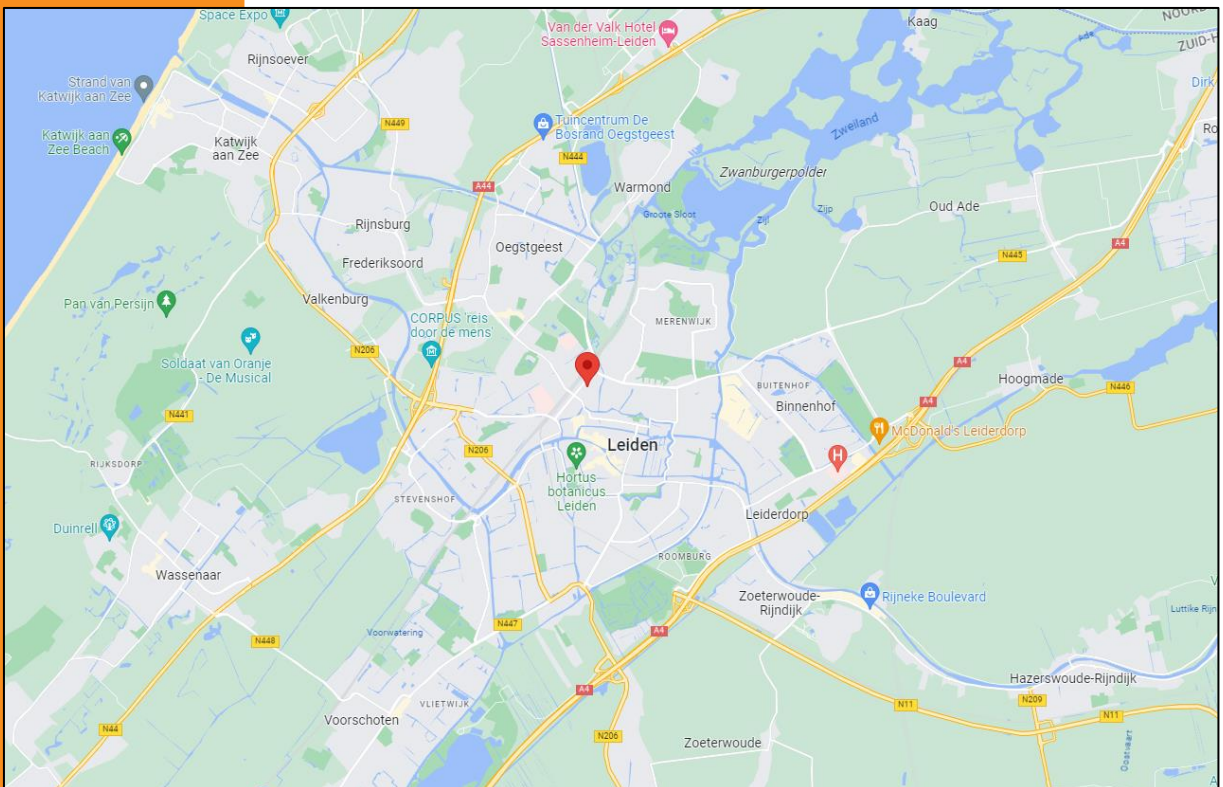
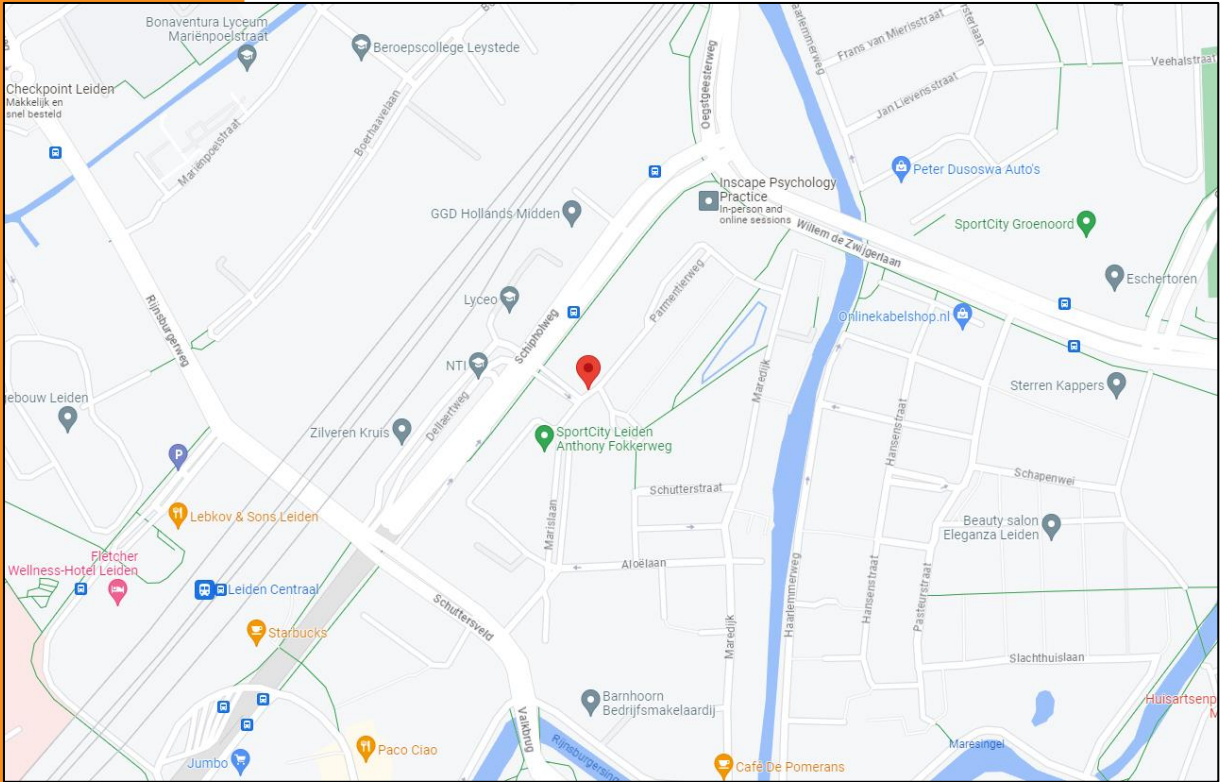
## Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Parmentierweg 6 te Leiden

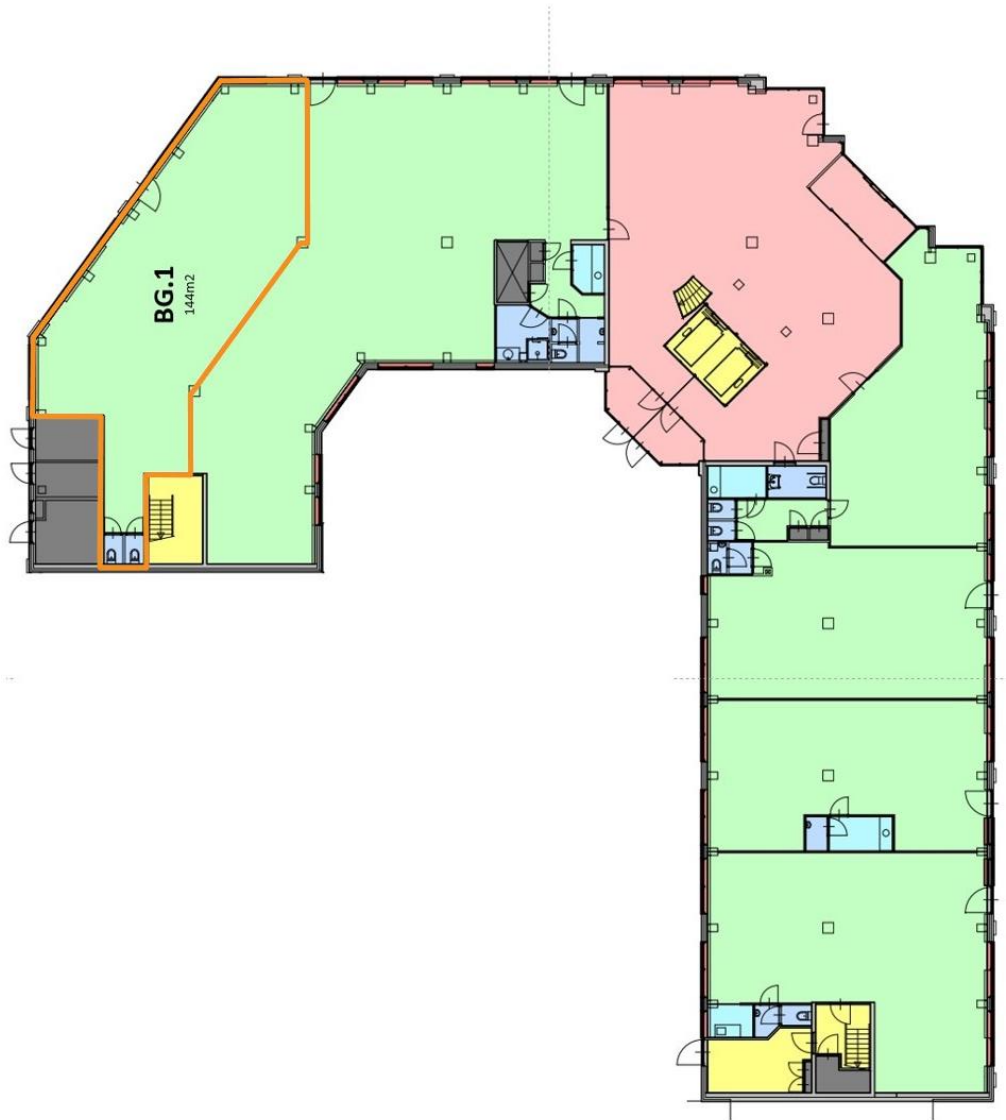
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Parmentierweg 6 te Leiden

Plattegrond



Begane grond, indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Parmentierweg 6 te Leiden

Bestemmingsplan



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

PLEKINFO   DOCUMENTEN   KENMERKEN

 93428.1, 464820.1

 **Enkelbestemming**  
Kantoor

 Bouwvlak

 **Maatvoering**

- o maximum bouwhoogte: 21 m
- o maximum goothoogte: 21 m



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Parmentierweg 6 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





## Parmentierweg 6 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](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:

- nieuwbouwwontwikkelingen;
- 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](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