

TE HUUR

Rijnsburgersingel 61 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijnsburgersingel 61 te Leiden

Object	<p>Uniek modern kantoorpand aan de rand van het centrum van Leiden met royaal parkeerterrein. Het kantoorgebouw maakt deel uit van een complex dat bestaat uit een tweetal kantoorgebouwen met elk een eigen entree. Binnen een van de zelfstandige kantoorvleugels is op de 1^e verdieping ca. 338 m² kantoorruimte voor verhuur beschikbaar. Tevens is er archiefruimte in de kelder beschikbaar.</p> <p>Het kantoorgebouw is de afgelopen jaren verduurzaamd, waardoor de kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel A. Bij deze kantoorruimte zijn 6 eigen parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. Tevens is er een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.</p>
Locatie	<p>Representatief kantoorgebouw aan de rand van het centrum, de locatie grenst direct aan het zakencentrum van Leiden. Er zijn voldoende mogelijkheden voor lunch en/of een wandeling door het historische centrum en het winkelgebied. Het NS-Station 'Leiden Centraal' en de uitvalswegen richting A4 en A44 bevinden zich in de directe nabijheid.</p>
Parkeervoorzieningen	<p>6 eigen parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar op het voorgelegen parkeerterrein.</p>
Oppervlak	<p>Ca. 338 m² v.v.o. kantoorruimte, gelegen op de 1^e verdieping.</p>
Bestemming/gebruik	<p>Kantoorruimte.</p>
Huurvoorwaarden	
Huurprijs kantoorruimte	<p>€ 155,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
Huurprijs parkeerplaats	<p>€ 1.350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
Voorschot servicekosten	<p>€ 52,50 per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
Huurtermijn	<p>5 jaren + 5 verleningsjaren.</p>
Huurprijsbetaling	<p>Per maand vooruit.</p>
Huurprijsaanpassing	<p>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.</p>
Zekerheidstelling	<p>Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.</p>
Huurcontract	<p>Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).</p>



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijnsburgersingel 61 te Leiden

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

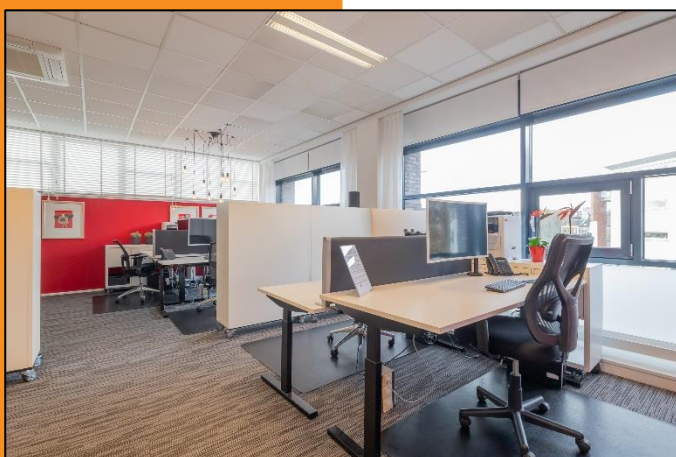
Energie label A.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijnsburgersingel 61 te Leiden

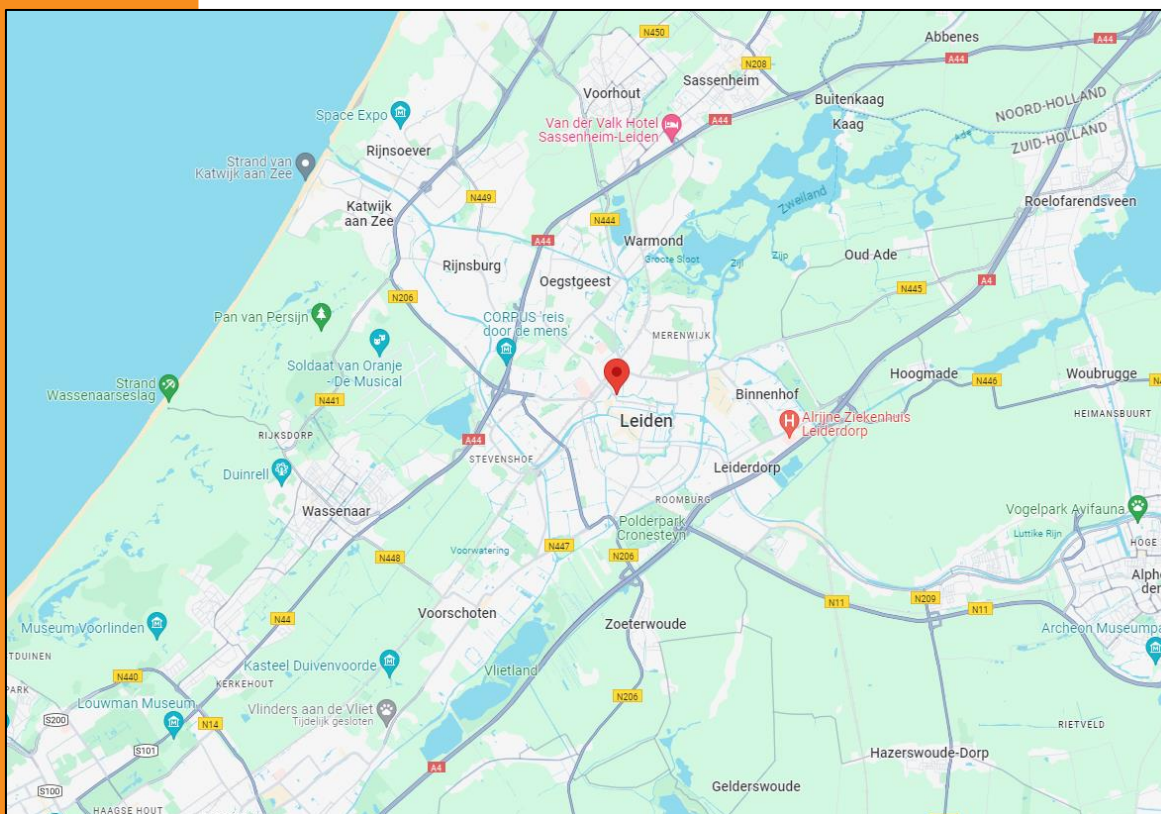
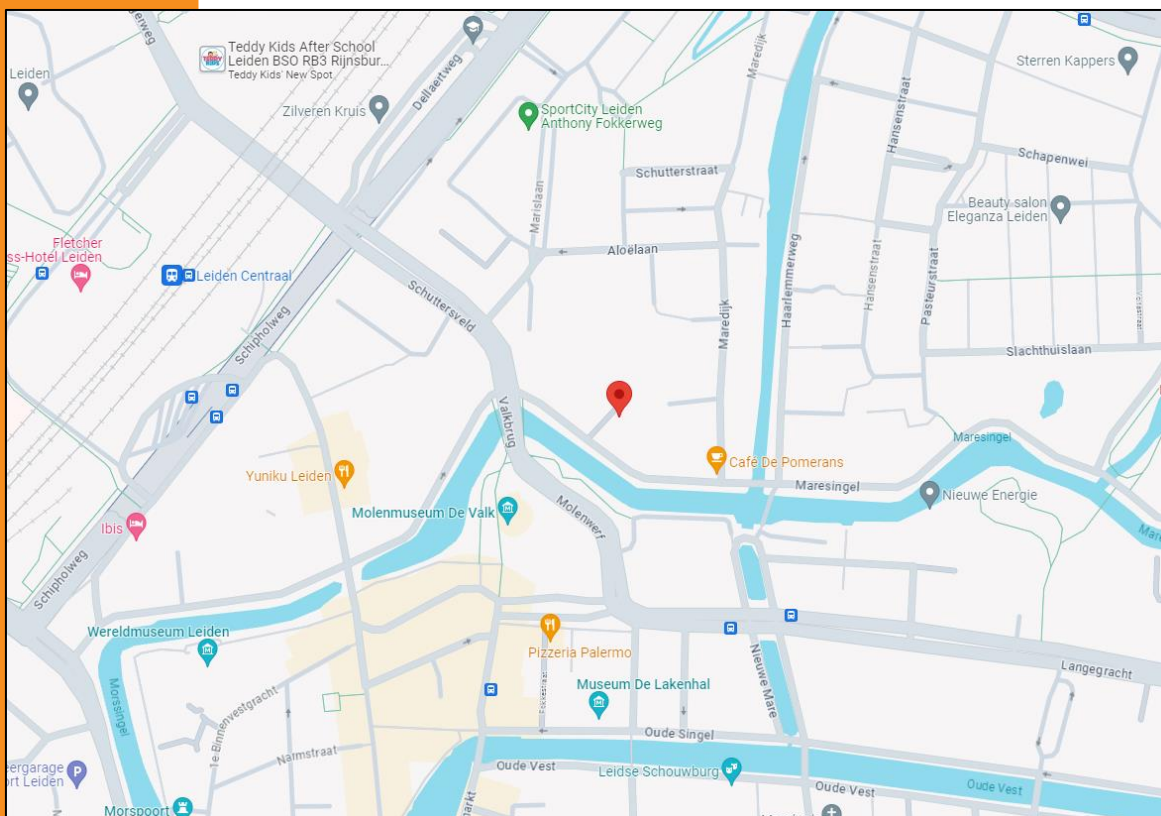
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijnsburgersingel 61 te Leiden

Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijnsburgersingel 61 te Leiden

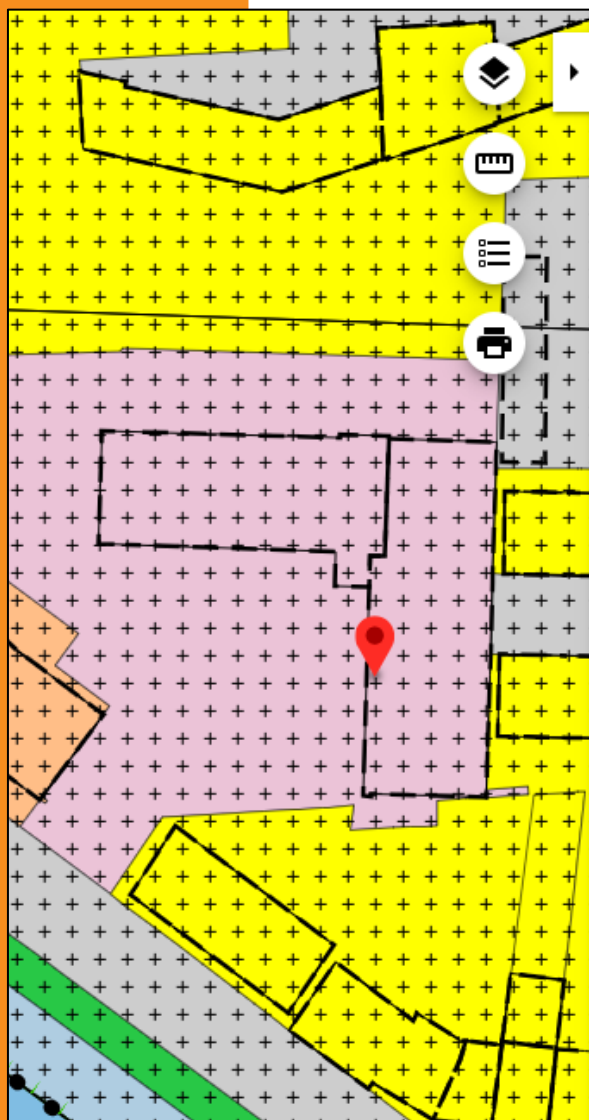
Plattegrond



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijnsburgersingel 61 te Leiden

Bestemmingsplan



Leiden Schuttersveld e.o.

gemeente Leiden

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-05-30)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



93475.2, 464514.7



Enkelbestemming

Kantoor



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 5



Bouwvlak



Maatvoering

◦ maximum bouwhoogte: 7 m

◦ maximum goothoogte: 7 m



Gebiedsaanduiding

vrijwaringszone - molenbiotoop



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijnsburgersingel 61 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



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijnsburgersingel 61 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

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

joost@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;
- 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



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