

TE KOOP

Bedrijfsunits, Leidse Baan⁴ @Werkpark Groenoord



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Leidse Baan⁴ @Werkpark Groenoord

Object

Bedrijvencentrum 'Leidse Baan⁴ @Werkpark Groenoord' bestaat uit 10 hoogwaardige bedrijfsruimten. Deze fase zal tegelijk met 'Leidse Baan³ @Werkpark Groenoord', een vergelijkbare ontwikkeling bestaande uit 25 bedrijfsunits, worden gebouwd. Gezien de overweldigende interesse zijn wij ook reeds in verkoop gegaan met deze volgende fase. De start bouw staat gepland voor het 2e kwartaal van 2024.

Dit zeer aansprekende project omvat een ruime diversiteit aan bedrijfsruimten. Zo zijn er representatieve bedrijfsruimten met mogelijkheden voor dienstverlening, showroom, sportvoorzieningen en wellness, maar ook functionele bedrijfsunits voor de ondernemer met een praktisch beroep. Alle bedrijfsruimten zijn voorzien van een betonnen verdiepingsvloer.

De bouw van Leidse Baan² @Werkpark Groenoord is inmiddels nagenoeg afgerond, dus rij gerust eens langs op locatie om u te laten betoveren door het kwalitatief hoogwaardige opleveringsniveau en de unieke uitstraling van het project.

Locatie

Ideaal gelegen op een steenworp afstand van het Centraal Station en het centrum van Leiden. Nabij uitvalswegen richting A4 en A44. De locatie is zowel met het openbaar vervoer, alsmede per auto goed te bereiken. Kortom; een bedrijfsruimte op deze locatie is de perfecte uitvalsbasis voor uw bedrijf!

Oppervlak

In deze 4^e fase hebben wij nog enkele units beschikbaar:

Unit	Begane grond	1 ^e verdieping	Totaal
Unit 404	26 m ² BVO	26 m ² BVO	52 m ² BVO
Unit 407	32 m ² BVO	32 m ² BVO	64 m ² BVO
Unit 408	38 m ² BVO	38 m ² BVO	76 m ² BVO

Koopsommen

Unit 404	€ 127.500,-
Unit 407	€ 160.000,-
Unit 408	€ 182.500,-

Voornoemde koopsommen zijn V.O.N., te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Parkeervoorzieningen

Unit 404	1 parkeerplaats
Unit 407	1 parkeerplaats
Unit 408	2 parkeerplaatsen

Standaard voorzieningen

- De bedrijfs-/kantoorunits worden compleet opgeleverd, inclusief;
- Geïsoleerde, monoliet gestorte betonnen begane grondvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²
 - Betonnen, niet nader afgewerkte verdiepingsvloer met een nuttige vloerbelasting van 250 kg/m²
 - Kozijnen voorzien van isolerende beglazing
 - Geïsoleerde gevel en dak
 - Representatieve pui met entreedeur en isolerende beglazing voor de units grenzend aan de openbare ruimte.



Leidse Baan⁴ @Werkpark Groenoord

- Overheaddeur met een doorrijhoogte van 3,2 m1 voor de units aan het binnenterrein.
- Aansluitingen tot in de meterkast ten behoeve van:
 - watervoorziening 1,5 m3/uur (afgedopt)
 - elektra 3 x 25 ampère op basis van 230 volt
- Handblusser
- Riolaansluiting

Bestemming/gebruik

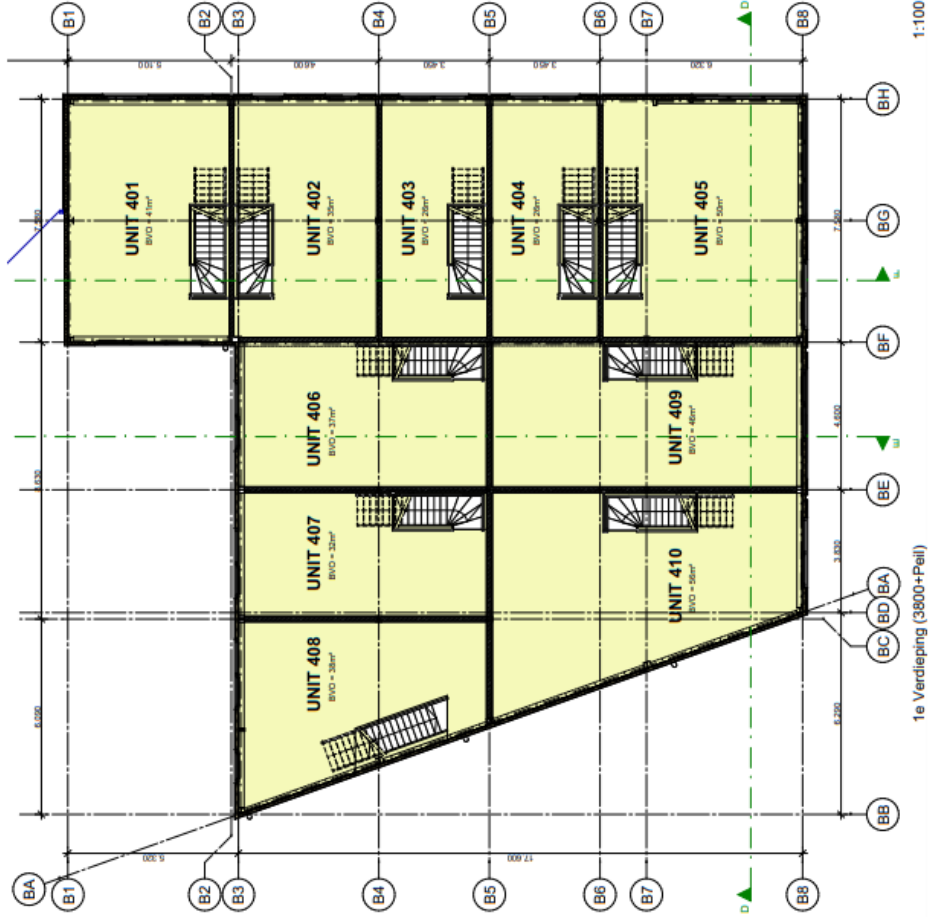
Volgens het bestemmingsplan 'Groenoordbedrijven' zijn er op de locatie bedrijven toegestaan van milieucategorie 1, 2 en 3.1, alsmede niet-geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen, zoals een huisarts-, tandarts- of fysiotherapiepraktijk, wellness voorzieningen, sportvoorzieningen en particuliere- en zakelijke dienstverlening. Zelfstandige kantoren en detailhandel zijn niet toegestaan.

Nadere informatie kunt u inwinnen bij het Servicepunt Bouwen en Wonen, Langegracht 72, Leiden. Openingstijden en overige contactgegevens zijn te vinden via <http://gemeente.leiden.nl/contact>. De gemeente Leiden is op werkdagen bereikbaar via telefoonnummer 14 071.

Planning

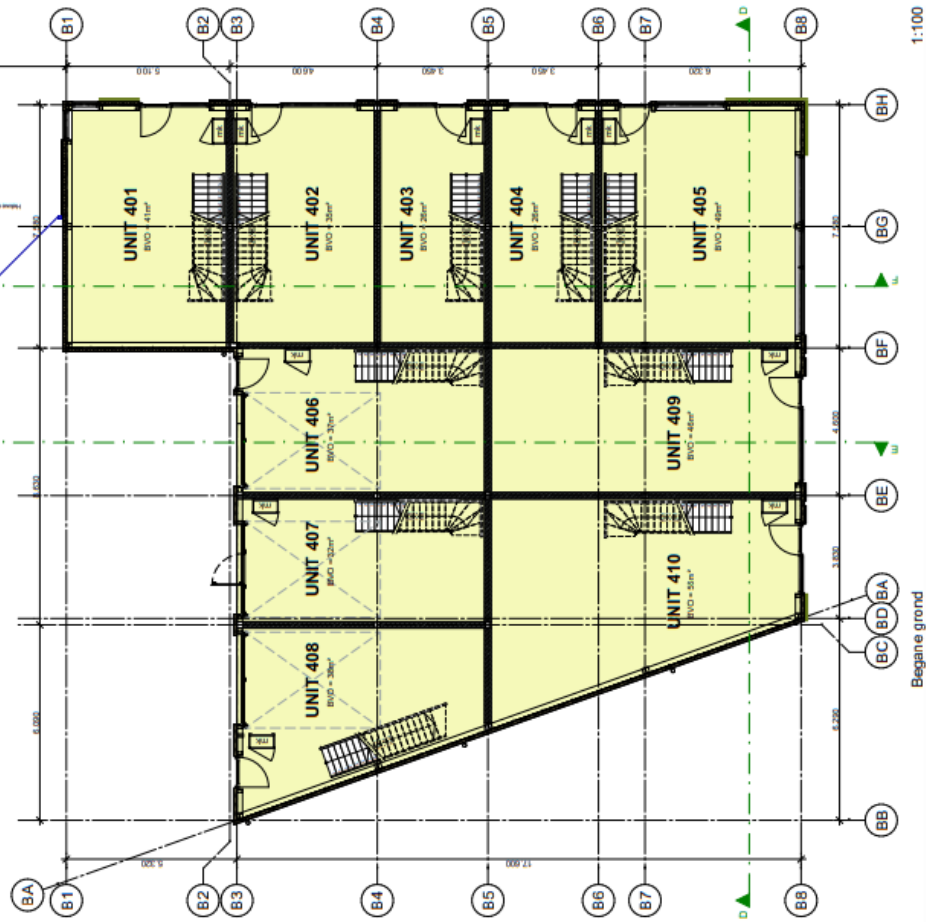
De verwachting is dat de bouw in het 2e kwartaal van 2024 zal aanvangen.





1:100

1e Verdieping (3800+Pail)



1:100

Begane grond



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ