

# TE HUUR

Business Center Princehof – Rapenburg 8-10 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Business Center Princehof – Rapenburg 8-10 te Leiden

### Object

Unieke kantoor suites gesitueerd in een monumentaal kantoorpand uit 1670, gelegen aan de mooiste gracht van Leiden. Vanuit de prachtige kantoor kamers op de begane grond heeft u een fantastisch uitzicht over het Rapenburg.

Door haar situering in het centrumgebied van Leiden zijn voorzieningen zoals winkels, restaurants, hotels en openbaar vervoer gelegen op loopafstand.

Het volledige kantoorpand is voorzien van draadloos hi-speed internet (160 mb/s). De moderne intercominstallatie kan worden bediend middels een applicatie op smartphone of tablet en tevens is er de mogelijkheid om gebruik te maken van VOIP bellen middels het glasvezel netwerk.

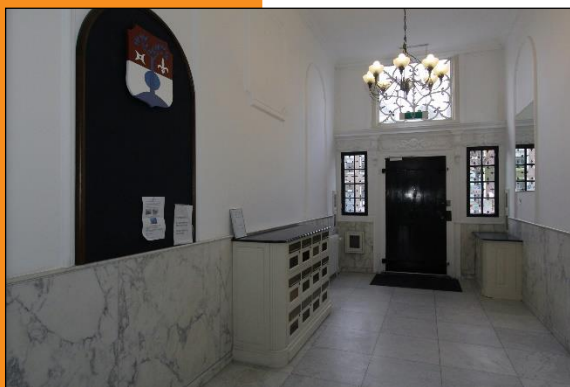
### Oppervlak

#### Suites 5 en 6

Ca. 91,75 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte, gelegen op de begane grond.

#### Suites 17 en 18

Ca. 82,88 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte, gelegen op de begane grond.



### Wijze van oplevering

Turn-key oplevering, onder andere voorzien van:

- hi-speed internet (160 mb/s). Het beveiligde Wi-Fi netwerk maakt onderscheid tussen bezoekers en huurders;
- op verzoek kan een maatwerk oplossing inzake data bekabeling verzorgd worden;
- video-intercomsysteem, op afstand te bedienen middels applicatie op smartphone of tablet, inclusief deuropener;
- mogelijkheid tot VOIP aansluiting (bellen via internet).

### Bestemming/gebruik

Kantoorruimte.

### Locatie

Betreft een zeer prominente centrum locatie in een gebied met hoogwaardige kantoorruimten. Het pand is uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer (haltes voor buslijnen 32, 39 en 48). Bovendien zijn er goede faciliteiten m.b.t. parkeren aanwezig. In de directe omgeving bevinden zich alle binnenstedelijke faciliteiten, diverse winkels (waaronder de drukste winkelstraat van Leiden, de Haarlemmerstraat) en diverse horecagelegenheden (waaronder lunchrooms en restaurants).

### Huurvoorwaarden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Business Center Princehof – Rapenburg 8-10 te Leiden

Huurprijs	<p><u>Suites 5 en 6</u> € 1.295,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p> <p><u>Suites 17 en 18</u> € 1.175,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
Huurtermijn	In overleg.
Huurprijsbetaling	Per maand vooruit.
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.
Servicekosten voorschot	€ 53,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Zie bijlage voor specificatie van de servicekosten.
Aanvaarding	In overleg.
Parkeervoorzieningen	Voldoende parkeervoorzieningen middels vergunning parkeren in directe omgeving aan het Rapenburg en aangrenzende straten alsmede mogelijkheden voor (betaald) parkeren het parkeerterrein aan de Haagweg.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Business Center Princehof – Rapenburg 8-10 te Leiden

### Over het Rapenburg

Het Rapenburg is de mooiste gracht van Europa. Dat is niet alleen een chauvinistische opvatting van veel Leidenaren, maar is ook een observatie van gezaghebbende architecten, historici en wetenschapsfilosofen. In andere steden zijn de grachten soms langer, of de panden statiger, maar schoonheid is een bijzonder begrip dat zich niet langs een rekenkundige meetlat laat leggen. Schoonheid is een mysterieuze eigenschap; het zit ook 'van binnen'. Reeds velen hebben de bijzondere kwaliteiten van het Rapenburg bezongen, in verschillende toonaarden:

“Leiden herbergt de oudste universiteit van Nederland. De Vader des Vaderlands wilde de Leidse bevolking een geschenk geven als blijk van dankbaarheid voor haar heldhaftig verzet tegen de Spaanse furie. Zij mocht kiezen tussen vrijstelling van belasting of een universiteit. Zij koos de universiteit. Sinds dat moment is heel de stad universiteit geworden. Onder het lommerrijk lover in de parken wordt gefluisterd in het Latijn. In de hoge hallen klinkt een eredienst voor een Perzisch vers. In de Sterrewacht wordt geknipoogd naar het hiernamaals. In de kelders van het Kamerlingh'-Onnes laboratorium wordt de schepping bevroren tot de kristallen van haar ijskoude essentie. Iedereen leest Sanskriet. De meisjes zijn eeuwig negentien. En de wereld komt naar Leiden. Geen roedels dronken Engelsen op zoek naar hasj en hoeren, maar Descartes, Mahler, Freud en Einstein. De muzen hebben intrek genomen aan de oevers van het Rapenburg.” (Blom en Pfeijffer)

Het was het Rapenburg waar de fysicus Lorentz zijn baanbrekend natuurkundig werk verrichtte, waarvoor hij later werd geëerd met de Nobelprijs. Het oude dominicanessenklooster werd er eeuwen terug getransformeerd tot het huidige Academiegebouw. Aan het Rapenburg stichtte Clusius de eerste Nederlandse Hortus Botanicus. Aan deze gracht is ook de Bibliotheca Thysiana gevestigd, de enige bibliotheek in Nederland uit de zeventiende eeuw die tot op de dag van vandaag in zijn oorspronkelijke behuizing bewaard is gebleven. Het biedt een unieke blik op de opkomst van het humanisme. De eerste drukken van de werken van Francis Bacon en Hugo Grotius staan er rug aan rug. Aan het eind van het Rapenburg ligt het Van der Werff park. Nog steeds klinkt er op de derde dag van de tiende maand de koraalzang, uit duizenden kelen.

Het was aan het Rapenburg waar Descartes woonde, de wiskundige en wetenschapsfilosoof die zijn zoektocht naar ware kennis zo treffend beschreef in zijn standaardwerk 'Discours de la Méthode'. Volgens velen legde hij daarmee de basis voor de moderne wetenschapsbeoefening. Het is in de 21-ste eeuw nog verbazend toegankelijk en zijn openingszin uit 1637 is vier eeuwen na dato nog steeds actueel: “Het gezond verstand is het best verdeelde goed ter wereld, al was het maar omdat iedereen er zoveel van denkt te hebben, dat zelfs wie men anders het moeilijkst tevreden stelt, er doorgaans niet meer van willen hebben dan hij al bezit.”

Prinsen en prinsessen, advocaten en studenten, stadsbestuurders en ambachtslieden, wetenschappers en kunstenaars woonden er. Het Rapenburg is een pleisterplaats voor het streven der mensheid naar het goede, het ware en het schone. Anno 2013 bestaat het Rapenburg uit een bijzondere verzameling van klassieke academica, kennisinstellingen, bibliotheken, musea, advocatenkantoren en startende bedrijven in de ICT en de creatieve industrie. Zij weten zich elk op hun eigen wijze geworteld in een traditie van maatschappelijke vernieuwing. Zij zijn daaraan schatplichtig en experimenteren met nieuwe vormen, staand op de schouders van reuzen.

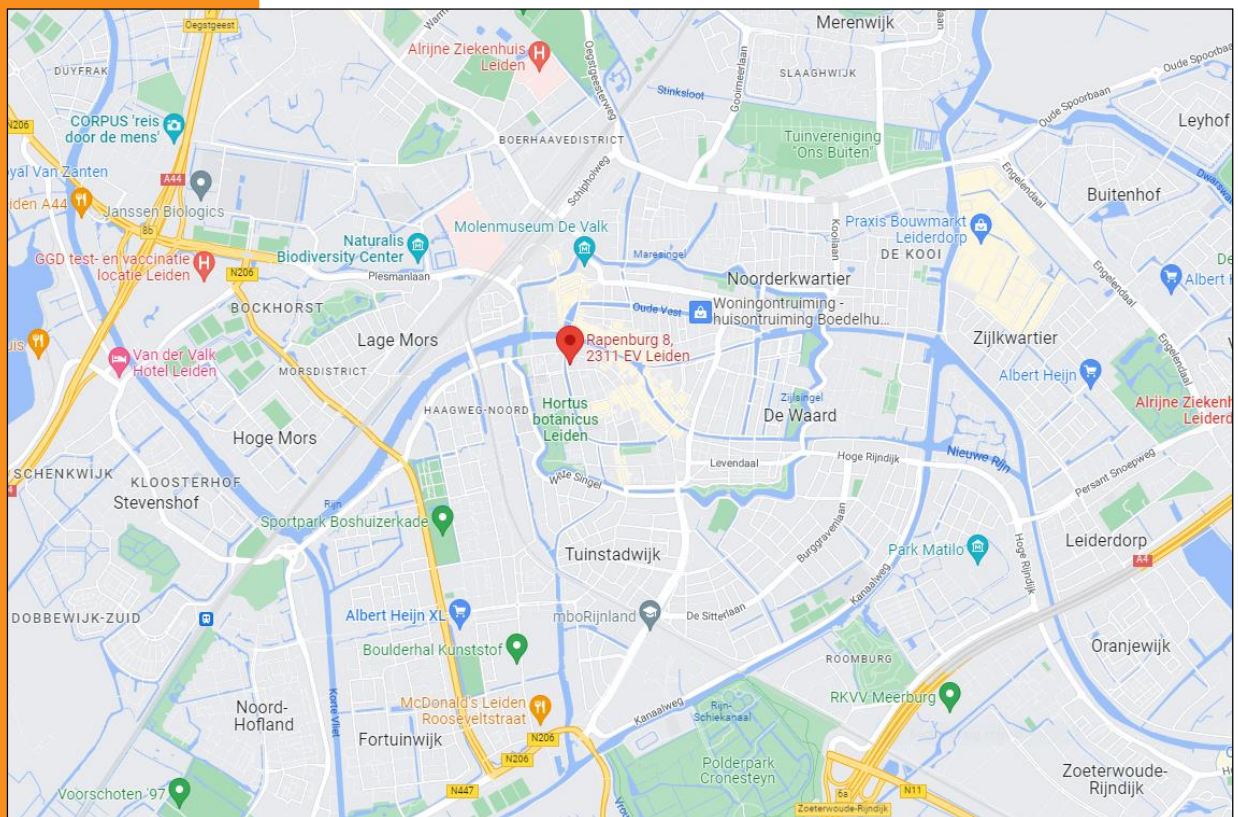
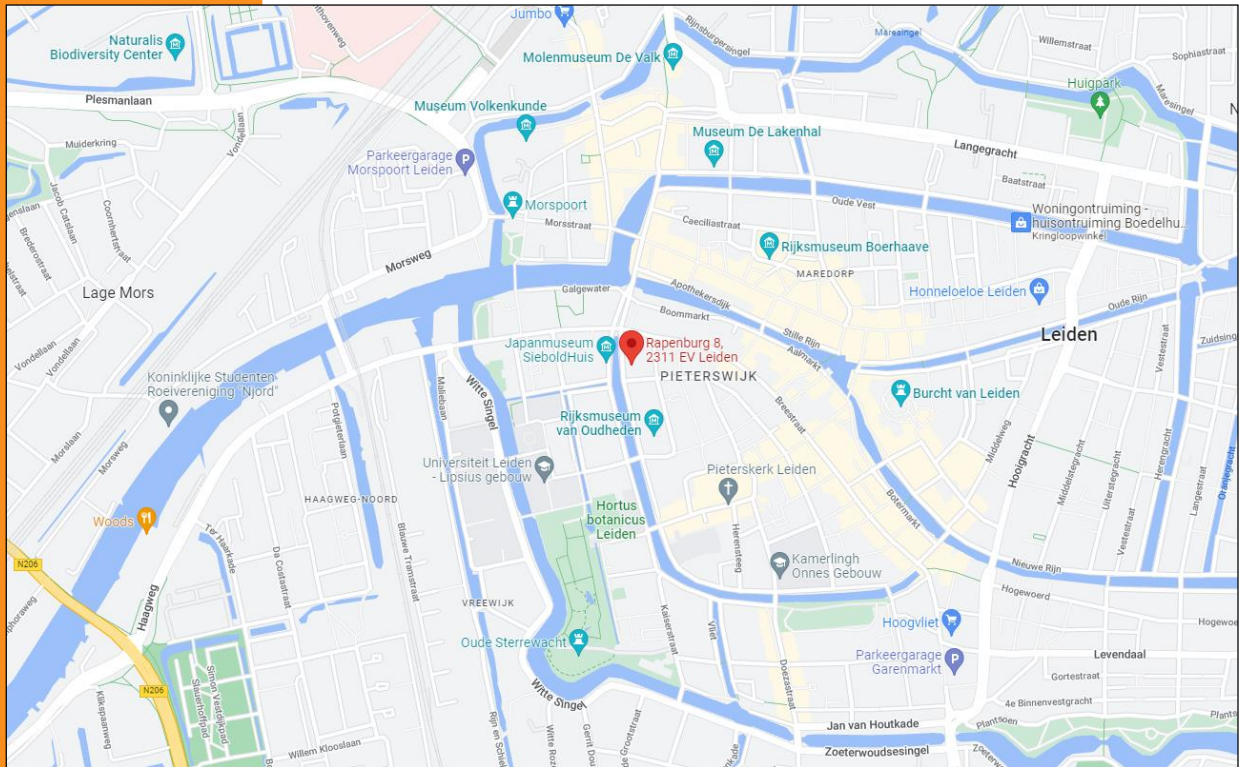
Leiden/2013/Guido Enthoven



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Business Center Princehof – Rapenburg 8-10 te Leiden

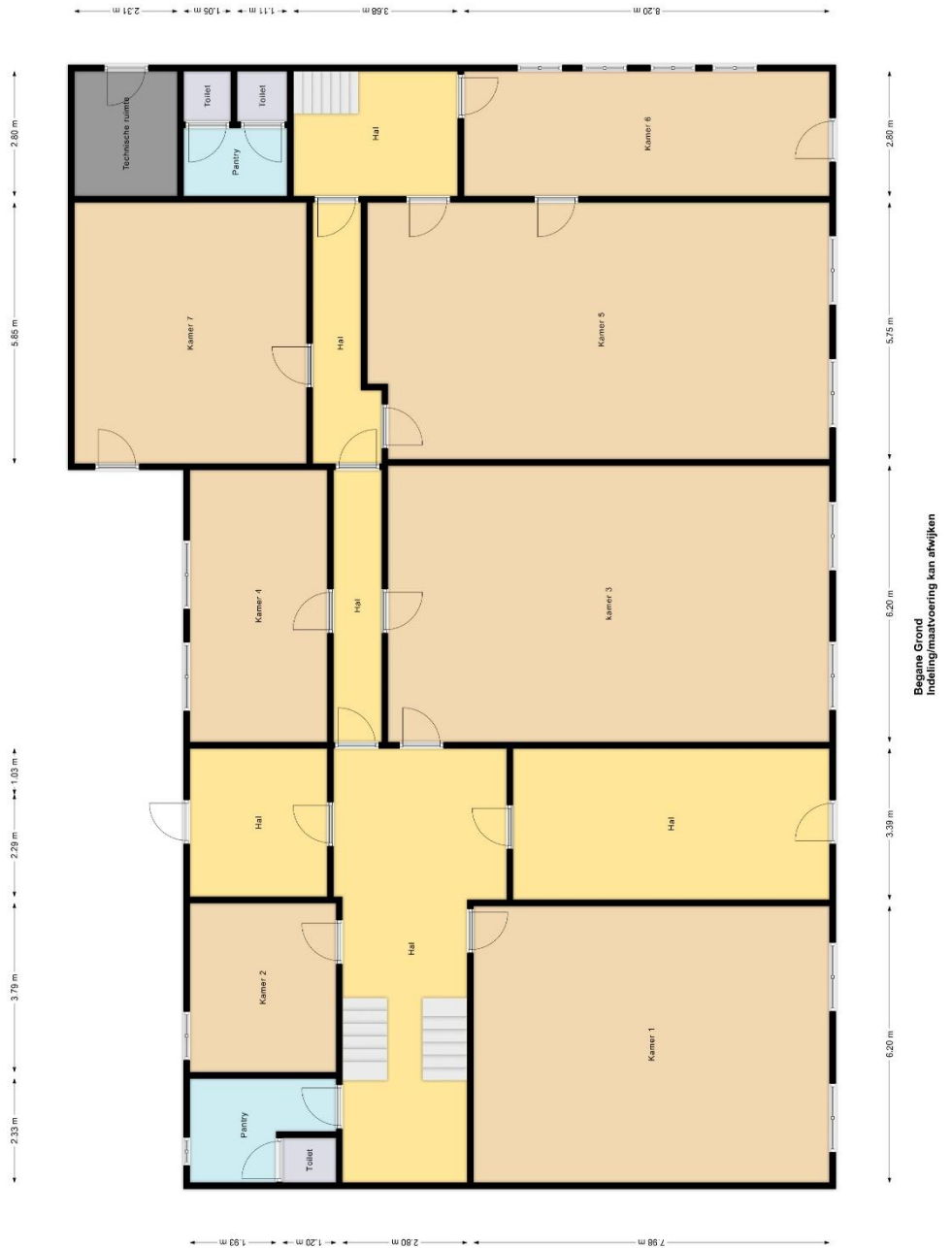
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Business Center Princehof – Rapenburg 8-10 te Leiden

## Indeling begane grond



Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Indeling 2<sup>e</sup> verdieping



Indeling/maatvoering kan afwijken



## Business Center Princehof – Rapenburg 8-10 te Leiden

### Specificatie van de servicekosten

De servicekosten bevatten de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik incl. vastrecht voor het gehuurde en de algemene ruimte;
- elektriciteitsverbruik incl. vastrecht voor het gehuurde en ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik incl. vastrecht en zuiveringslasten voor het gehuurde en de algemene ruimte;
- onderhoud en periodieke controle brandslanghaspels van de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud van automatische deurbediening (video-intercomsysteem, op afstand te bedienen middels applicatie op smartphone of tablet) indien en voor zover aanwezig;
- verzorging huisvuil, container e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud terrein, tuinen, plantenbakken in de algemene ruimten en buiten, waaronder vervanging van planten;
- diverse onderhoudscontracten installaties;
- onderhoud en schoonmaak van sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d. van de toiletten;
- schoonmaak van algemene ruimten, beglazing algemene ruimten, beglazing buitenzijde, zonwering, terrassen en terrein;
- klein en dagelijks onderhoud;
- het gebruikersgedeelte van de zakelijke lasten;
- hi-speed internet;
- andere kosten van diensten waarover verhuurder en huurder overeenstemming hebben bereikt;
- administratiekosten 5%.





# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Joost van Hoorn**

Makelaar-taxateur

[joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto: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:

- 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