



## BEDRIJFSRUIMTE

FLEVODWARSWEG 7 B LEIDEN

TE KOOP € 275.000,-- k.k.  
ca. 200 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Koopsom

€ 275.000 k.k.

## Oppervlakte

Circa 200 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

Tachtiger jaren, enige tijd geleden is het onroerend goed geheel gemoderniseerd.

## Parkeerfaciliteiten

Vrij parkeren op openbaar terrein.

## Datum van aanvaarding

in overleg

## Opleveringsniveau

De bedrijfsunit wordt opgeleverd in de huidige staat 'as is where is'.



# Algemeen

---

## TE KOOP

Flevodwarsweg 7/b te Leiden (2318 BW)

## ALGEMEEN

Bedrijfsunit van ca. 200 m<sup>2</sup> gelegen op zeer goede locatie op bedrijventerrein 'Merenwijk' te Leiden. De eigendom van de bedrijfsunit is belast met erfpacht (afgekocht tot 11 augustus 2063).

In de directe omgeving van het object zijn onder andere Gamma, PostNL, Technische Unie en Warmteservice gevestigd. Het onroerend goed kenmerkt zich door haar uitstekende locatie-/bereikbaarheid en eigen parkeervoorzieningen. Deze toplocatie geeft ook uw onderneming alle ruimte, en is als vestigingsadres een absolute meerwaarde op uw visitekaartje. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging ter plaatse!

Bouwjaar: tachtiger jaren, enige tijd geleden is het onroerend goed geheel gemoderniseerd.

## BEREIKBAARHEID

Dit bedrijfspand ligt aan de rand van het historische stadshart van Leiden, op loopafstand van het NS station en op 5 minuten rijafstand van Rijkswegen A44 en de A4.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

Liggingsskenmerk

Alles



# Algemeen

---

## OPPERVLAKTE / INDELING

De bedrijfsunit heeft in totaal een oppervlakte van ca. 200 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 75 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;

Verdieping: ca. 125 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Vrij parkeren op openbaar terrein.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunit wordt opgeleverd in de huidige staat 'as is where is'.

## KOOPSOM

€ 275.000,00 k.k.

## SERVICEKOSTEN

Erfpachtcanon: op aanvraag.

## OMZETBELASTING

Het betreft hier een niet met BTW belaste verkoop.

## AANVAARDING

In overleg met verkoper.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Leiden

Sectie: S

Nummer: 5193

Grootte: 80 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op 5000 m of meer

# Algemeen

---

Winkel voorziening  
Op 500 m tot 1000 m

Snelwegafrit  
Op 1.000 tot 1.500 m

Afstand tot NS Station  
Op 500 m tot 1000 m

Bushalte  
Op minder dan 500 m

# Bijzonderheden

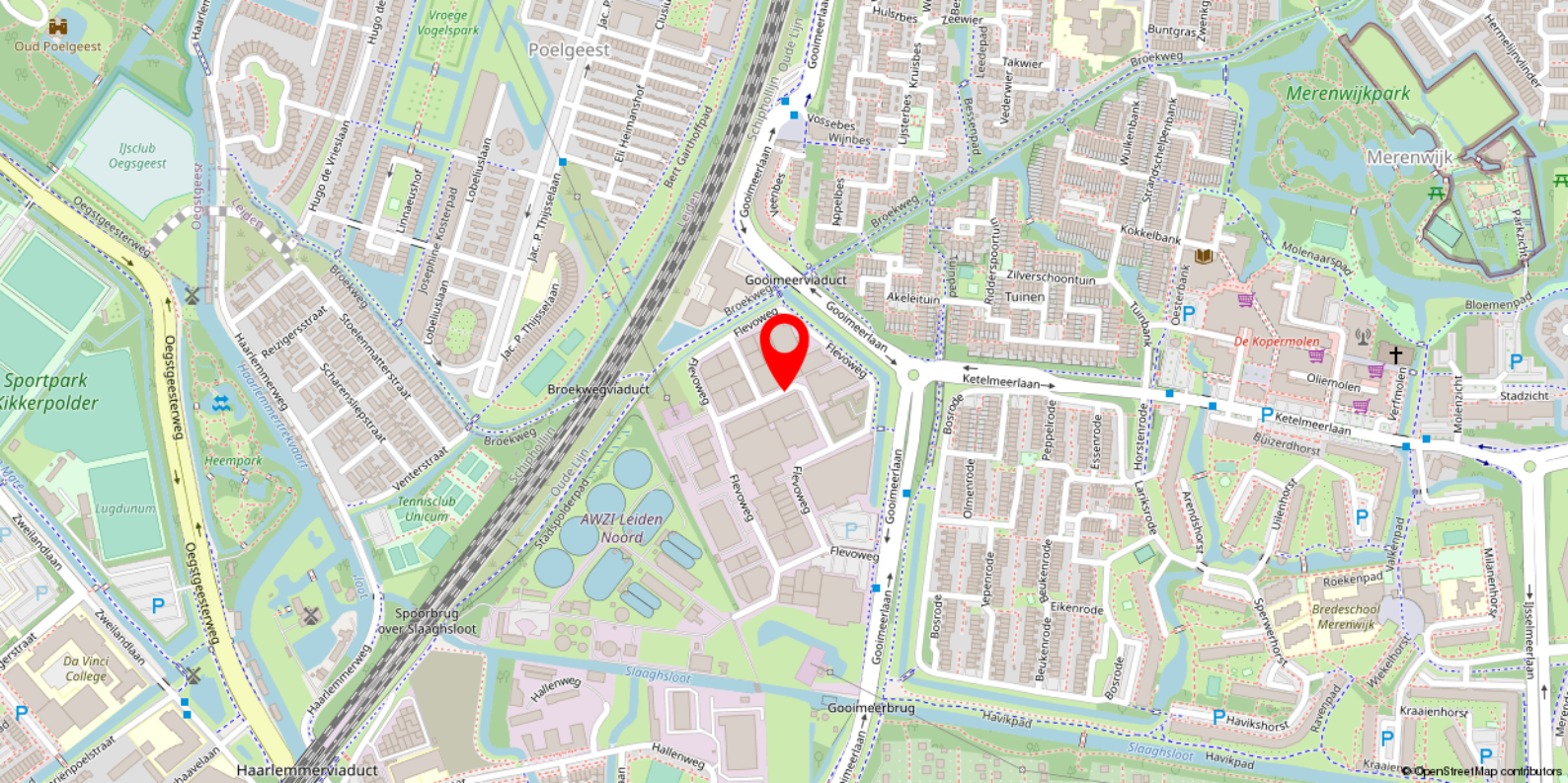
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Disclaimer

---

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.

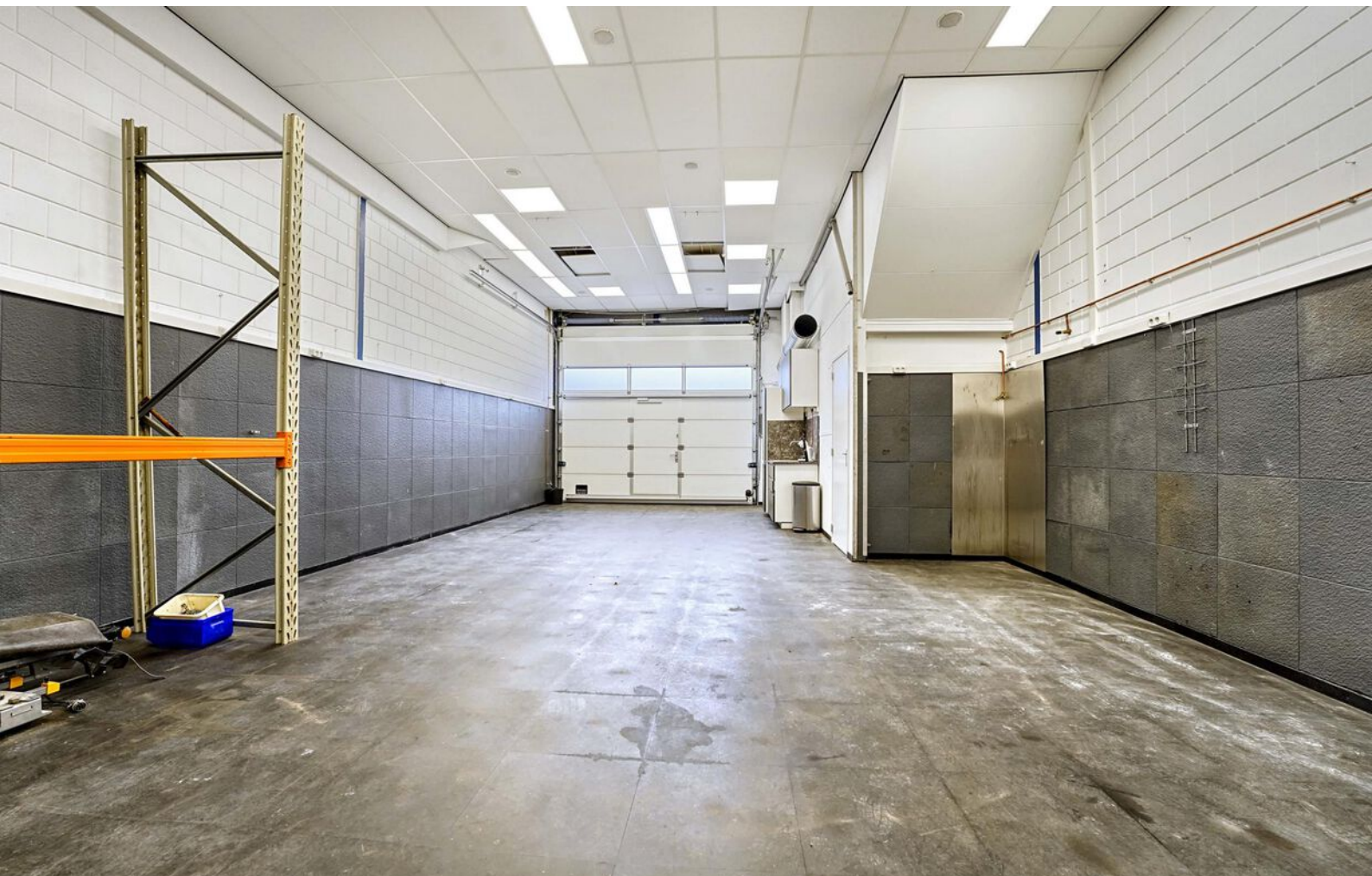


# Locatie

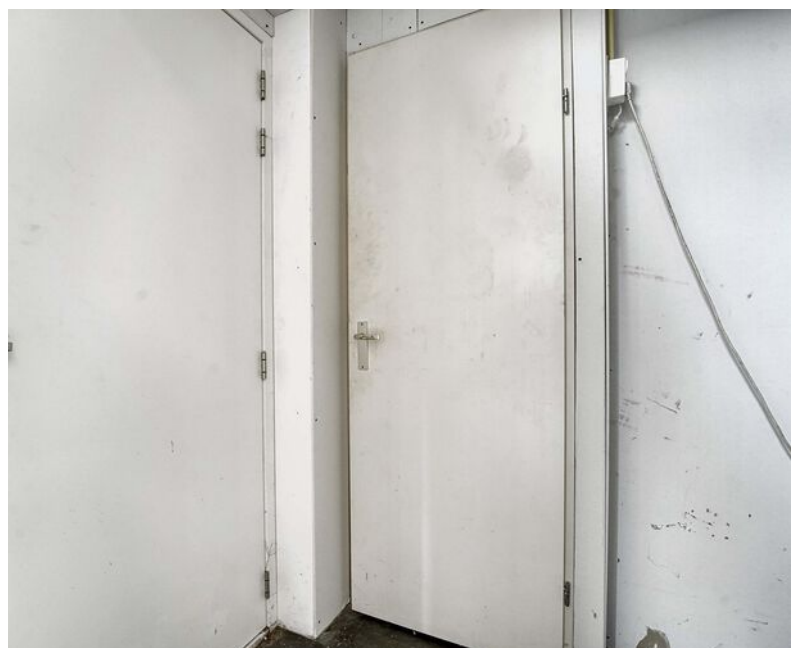
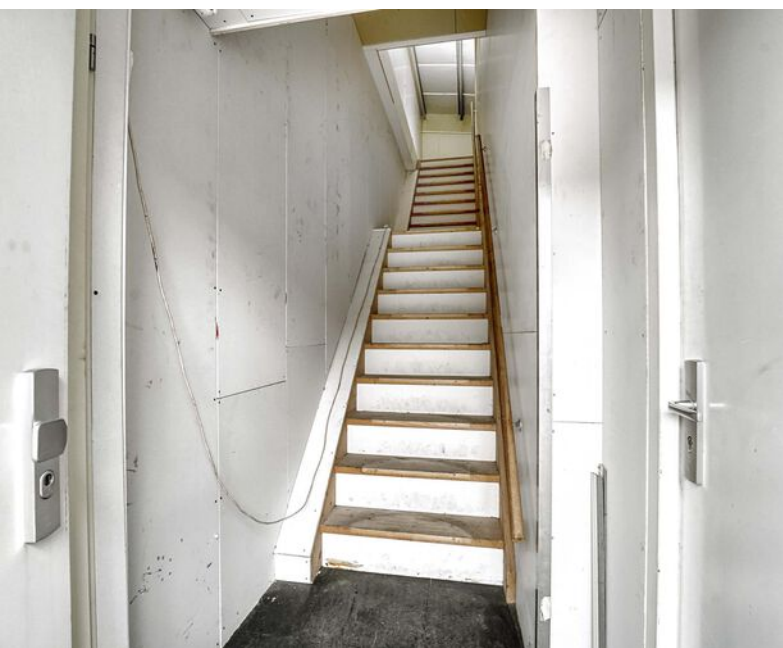
Dit bedrijfspand ligt aan de rand van het historische stadshart van Leiden, op loopafstand van het NS station en op 5 minuten rijafstand van Rijkswegen A44 en de A4.

LOCATIE / LIGGING  
Bedrijventerrein





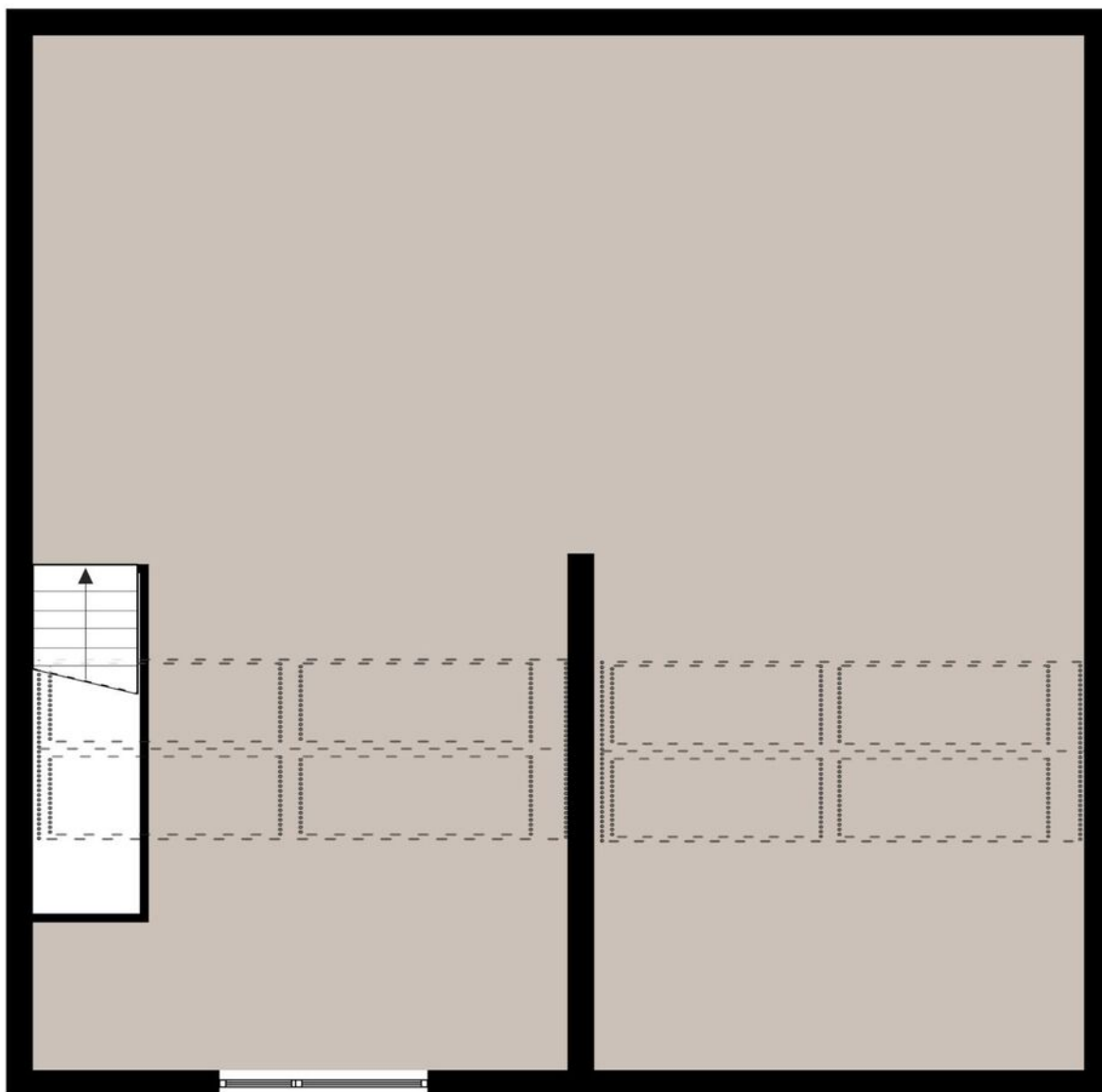






# Plattegrond

---



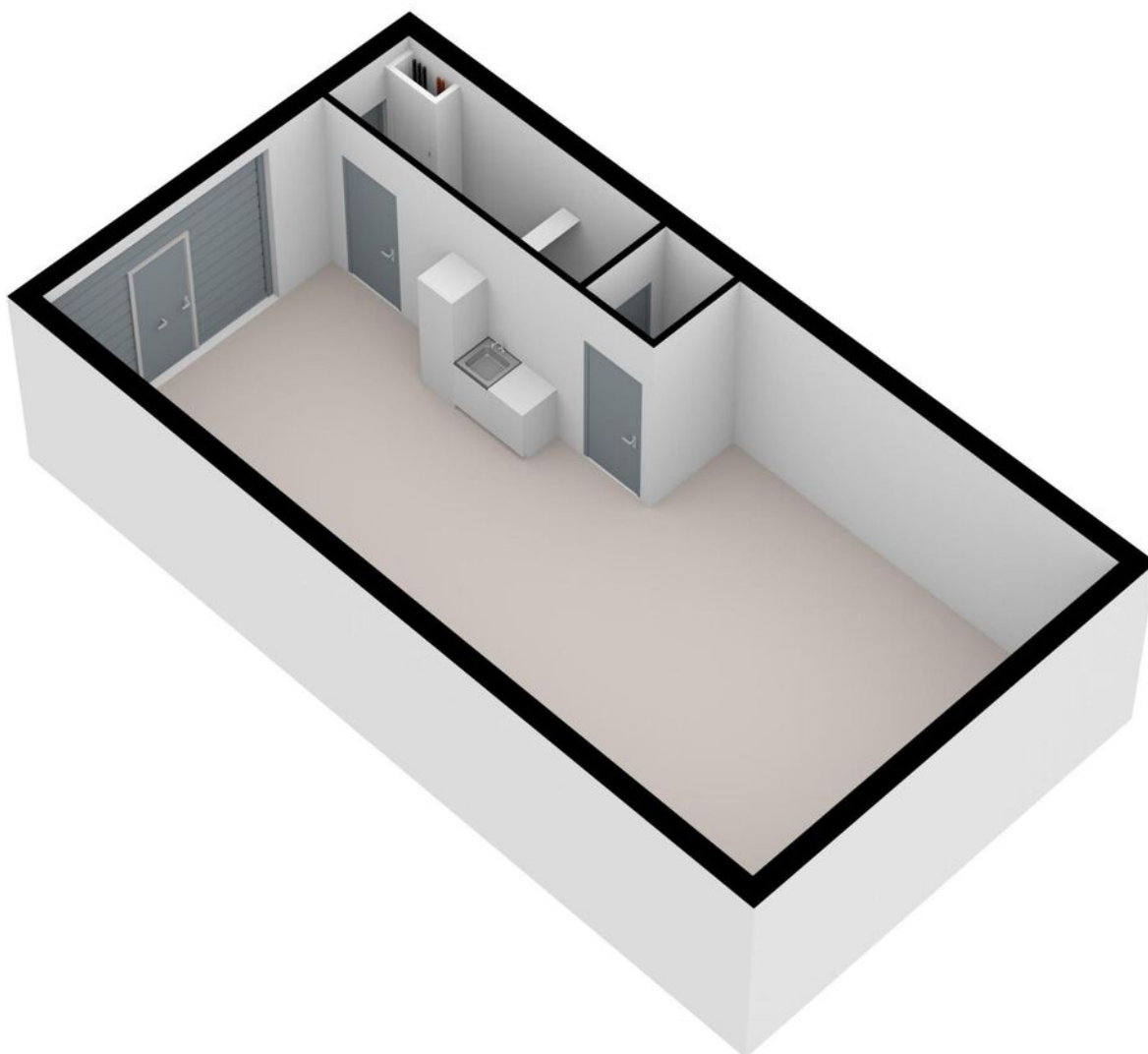
Afmetingen zijn ter indicatie.





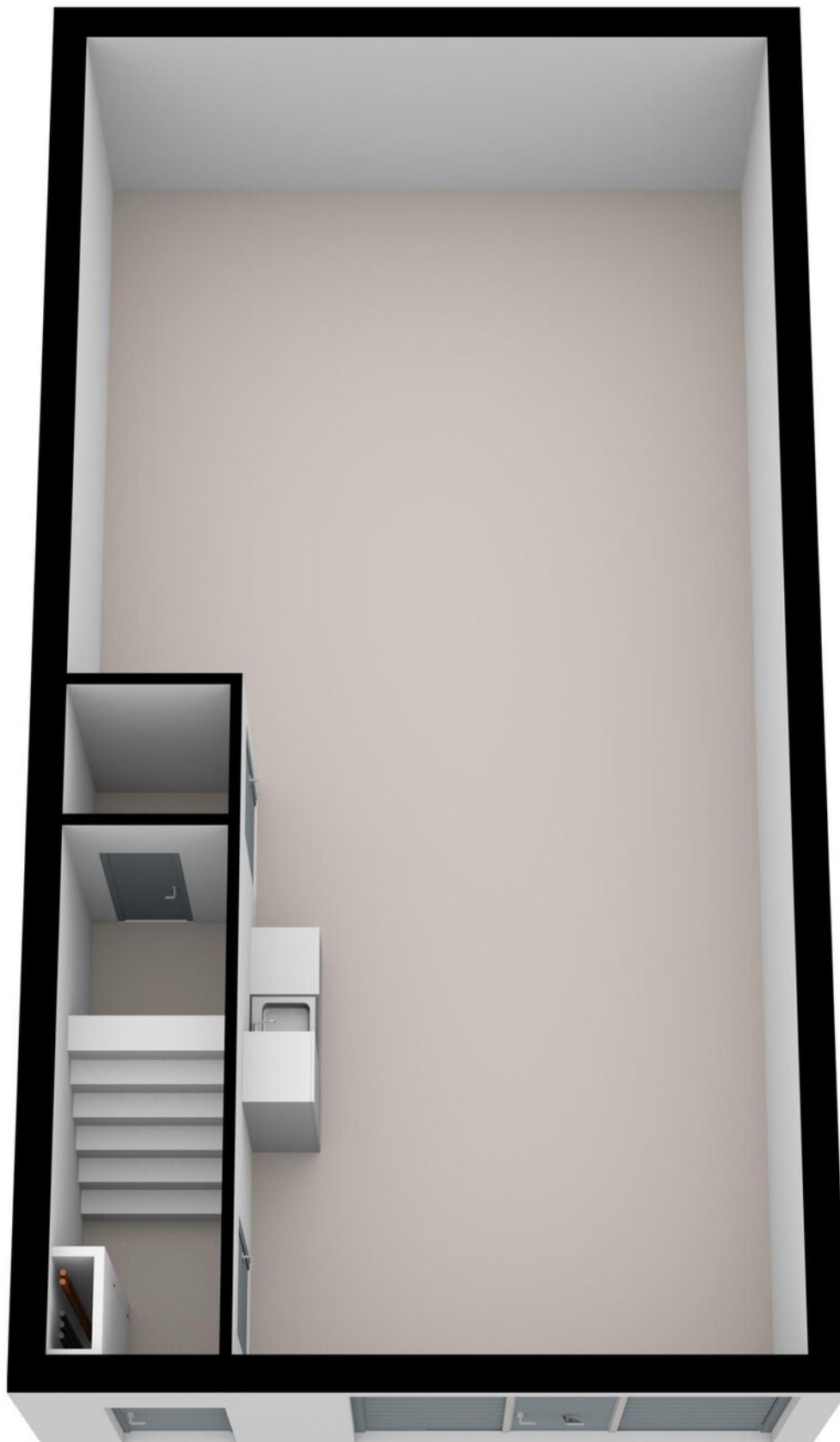
# Plattegrond

---



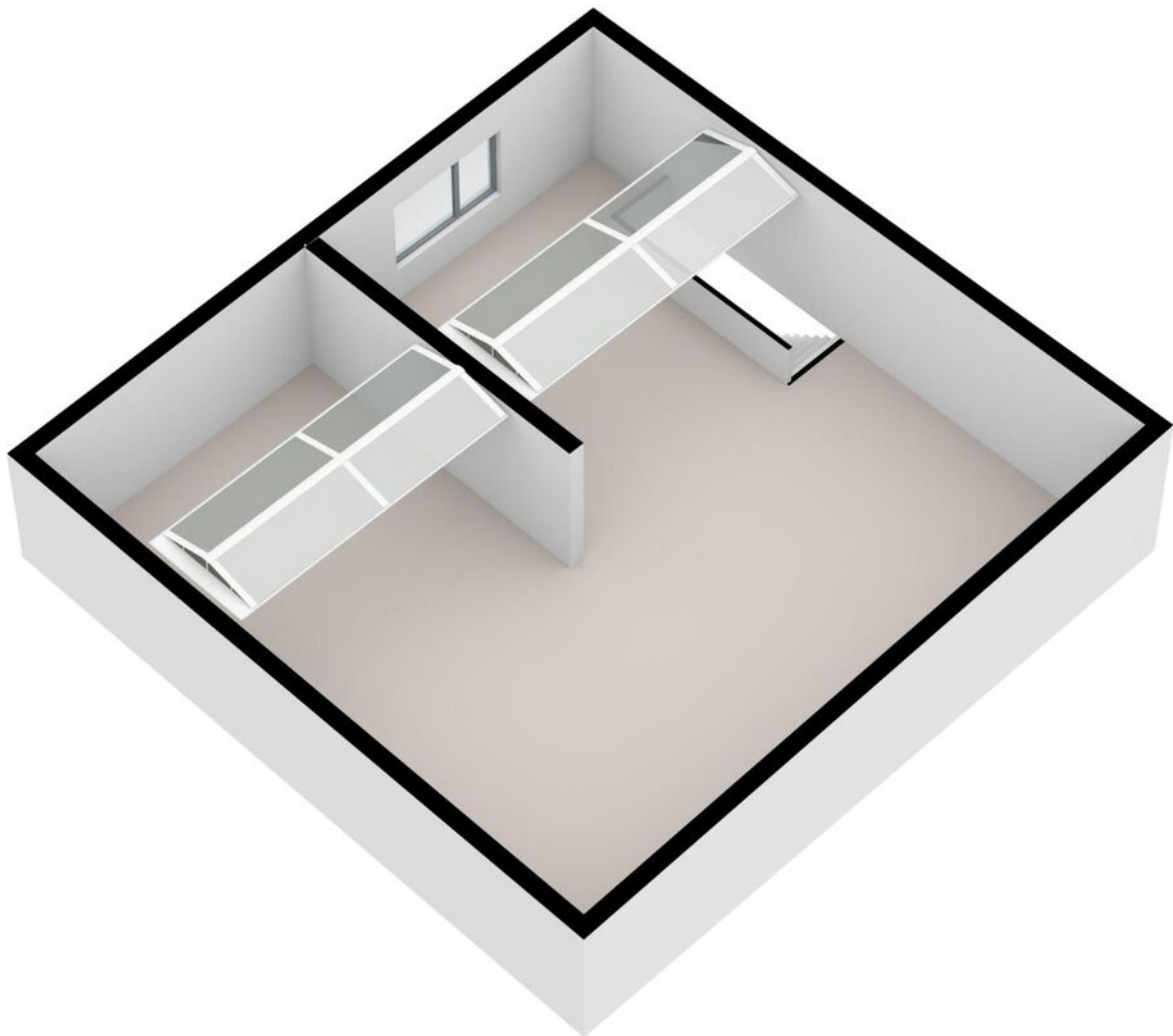
# Plattegrond

---



# Plattegrond

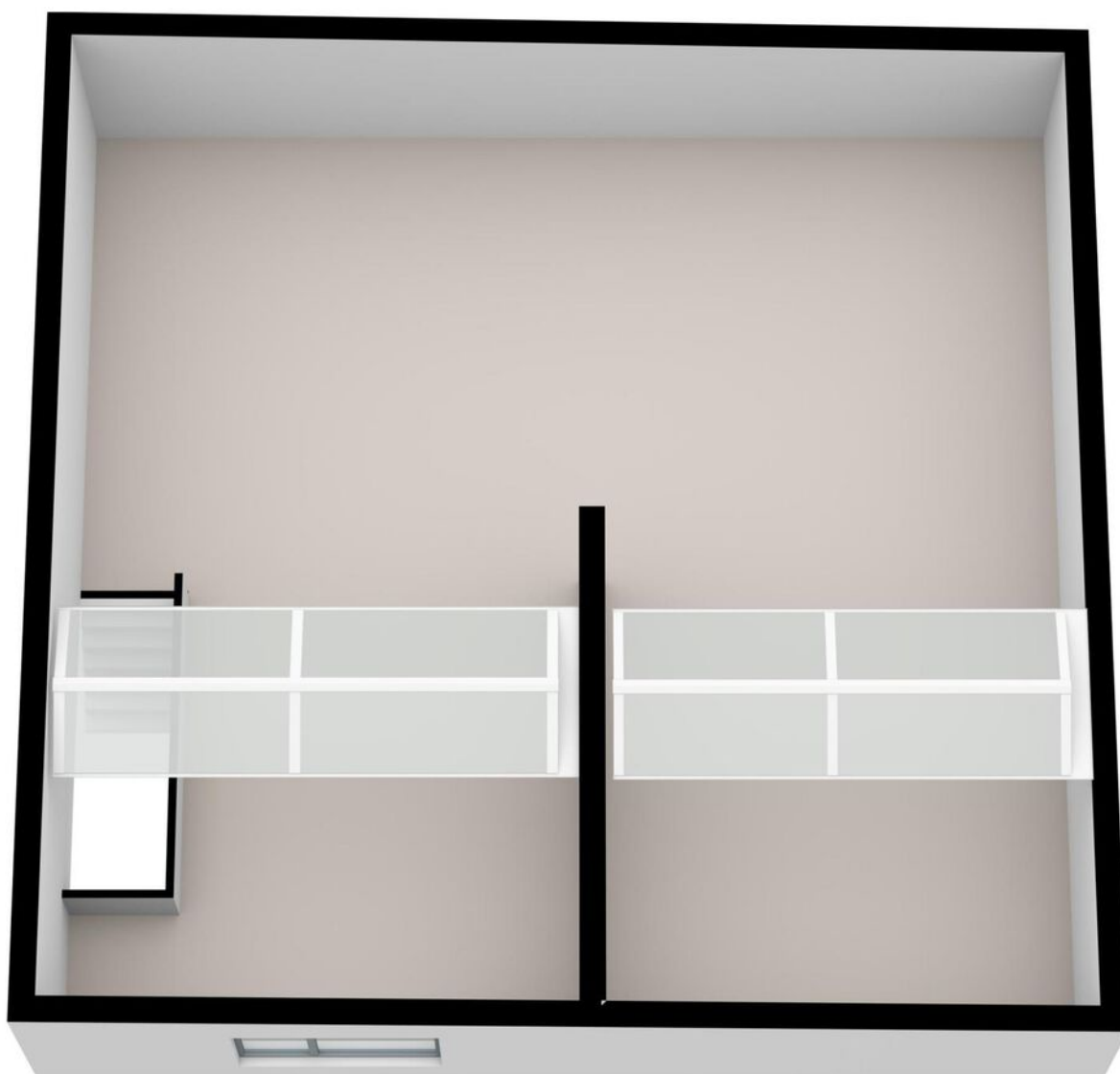
---





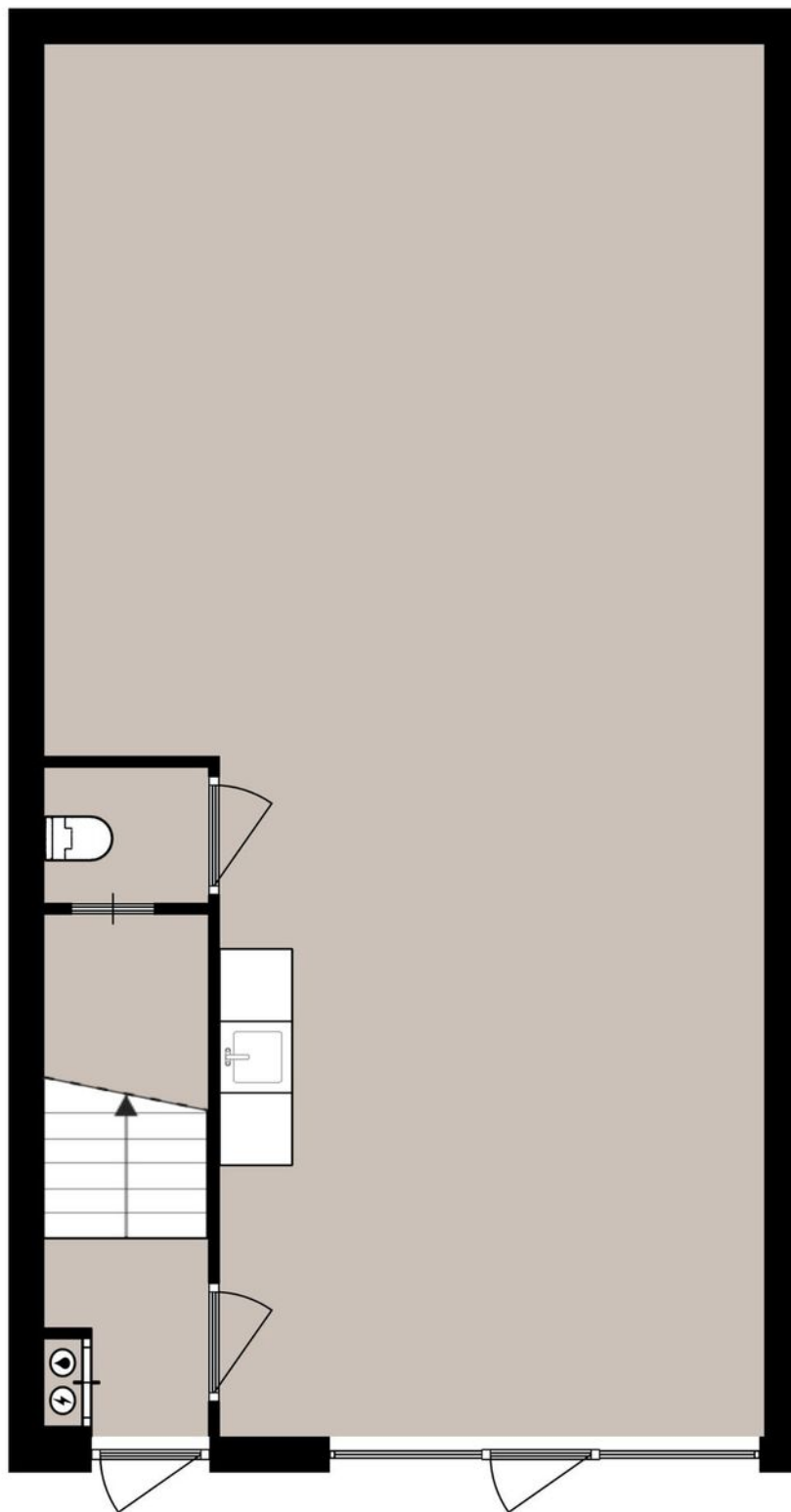
# Plattegrond

---



# Plattegrond

---



Afmetingen zijn ter indicatie.



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Joey de Rooij

Partner, Register-Taxateur (RT), Register-Makelaar (RM)



(071) 5 233 277



[jf.derooij@basis.nl](mailto:jf.derooij@basis.nl)

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (071) 5 233 277**