



## BEDRIJFSRUIMTE

MEES TOXOPEUSSTRAAT 3 LEIDEN

TE HUUR vanaf € 3.000 p.m.  
ca. 415 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

Vanaf € 3.000,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 415 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2023

## Parkeerfaciliteiten

Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.  
betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- elektrisch bedienbare overheaddeur
- betonnen vloer (vloerbelasting 1.250 kg/m<sup>2</sup>)
- vrije hoogte 3 - 6 meter
- krachtstroom
- LED verlichting
- Salto KS sloten
- glasvezel internet



# Algemeen

---

## TE HUUR

Mees Toxopeusstraat 3 Leiden (2315 WD)

## ALGEMEEN

Zeer courante bedrijfsruimte van in totaal ca. 415 m<sup>2</sup> (inclusief ca. 175 m<sup>2</sup> entresolvloer) gelegen op bedrijventerrein 'De Waard' te Leiden. Het object beschikt verder over een ruim buitenterrein.

Het object kan worden gekoppeld aan het achtergelegen bedrijfsverzamelgebouw 'De Dorus', er kan dan van de faciliteiten en services van dit verzamelgebouw gebruik worden gemaakt.

In de directe omgeving van het object zijn verder onder andere Bouwbedrijf Jobo de Bouwers, NPK Design, Van Diemen Sloopwerken en de Milieustraat van de Gemeente Leiden gevestigd.

Bouwjaar: 2023.

## BEREIKBAARHEID

Het object is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A4 alsmede de Provinciale wegen N11 en N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 4000 m tot 5000 m

# Algemeen

---

Afstand tot NS Station  
Op 3000 m tot 4000 m

Winkel voorziening  
Op 1.000 tot 1.500 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

De bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 415 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 240 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;

Entresolvloer: ca. 175 m<sup>2</sup> opslagruimte.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- elektrisch bedienbare overheaddeur
- betonnen vloer (vloerbelasting 1.250 kg/m<sup>2</sup>)
- vrije hoogte 3 - 6 meter
- krachtstroom
- LED verlichting
- Salto KS sloten
- glasvezel internet

## HUURPRIJS

Vanaf € 3.000,00 per maand.

Eventueel kan er van de faciliteiten en services van bedrijfsverzamelgebouw 'De Dorus' gebruik worden gemaakt. Huurprijs: n.o.t.k.

## SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## HUURTERMIJN

Besprekbaar

## HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke maand bij vooruitbetaling plaats.

# Algemeen

---

## ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

## AANVAARDING

In overleg.

## 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: N

Nummer: 1786 (gedeeltelijk)

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

# Bijzonderheden

---

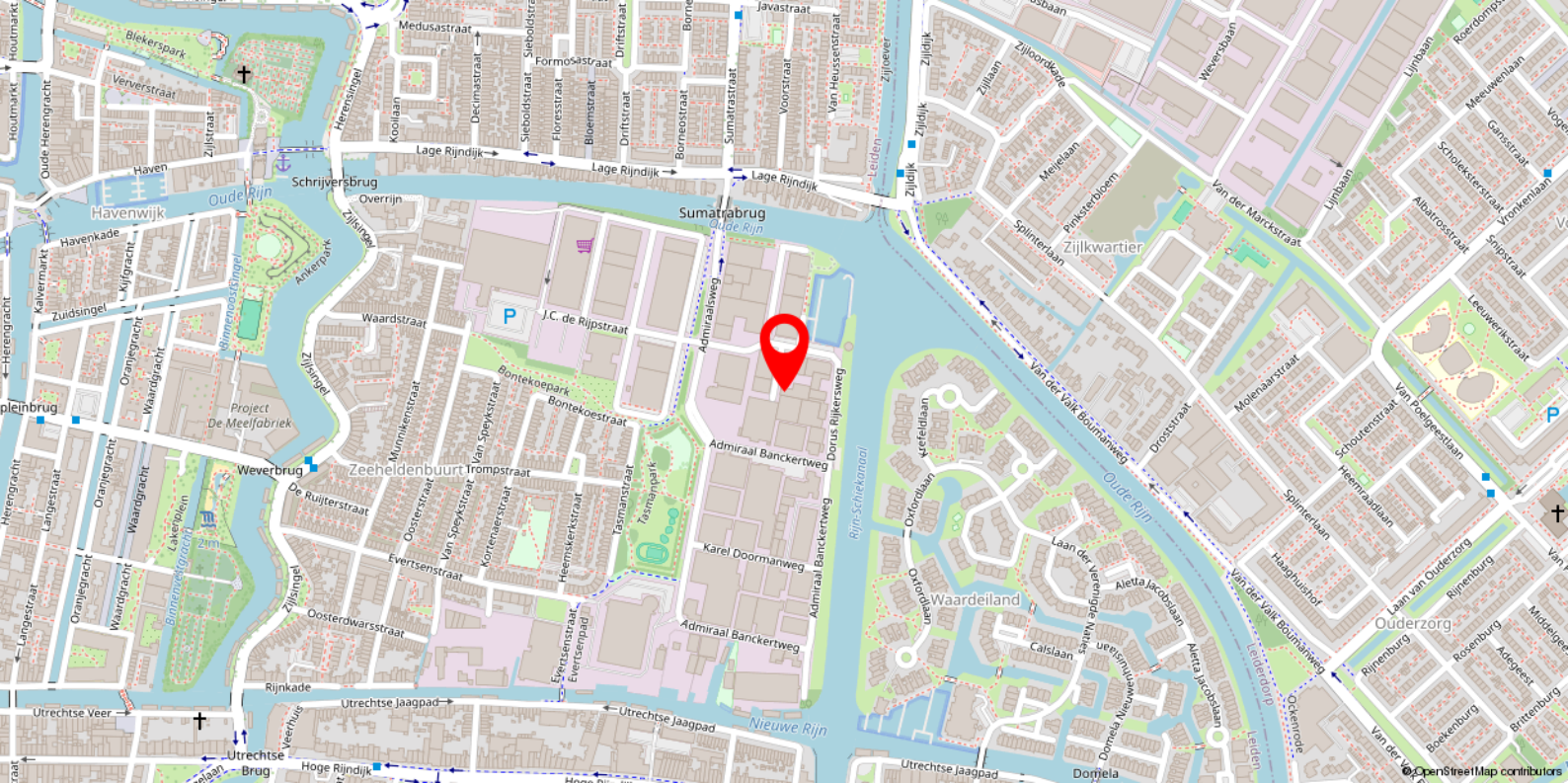
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# 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

## BEREIKBAARHEID

Het object is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A4 alsmede de Provinciale wegen N11 en N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 4000 m tot 5000 m

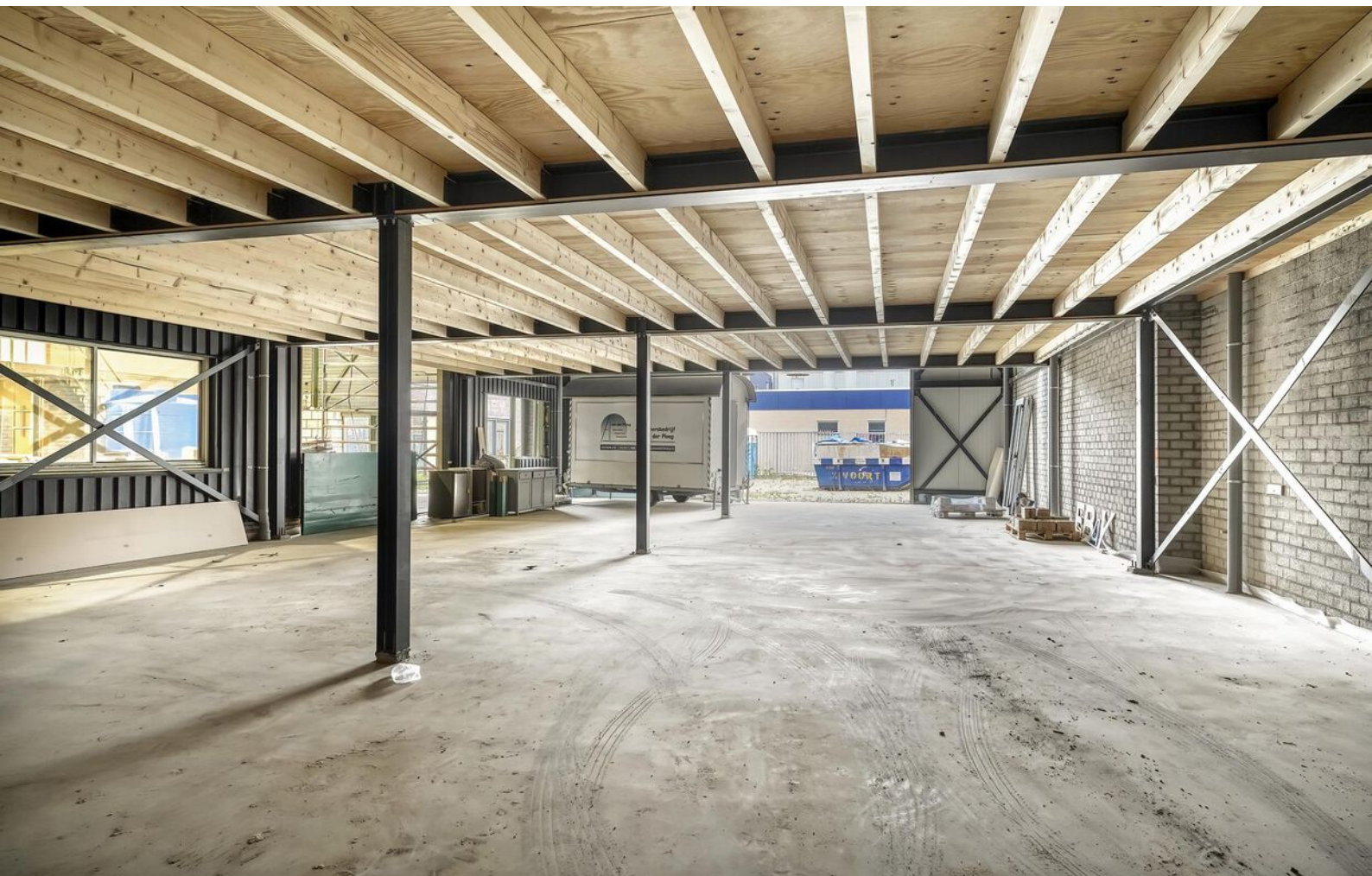
Afstand tot NS Station

Op 3000 m tot 4000 m

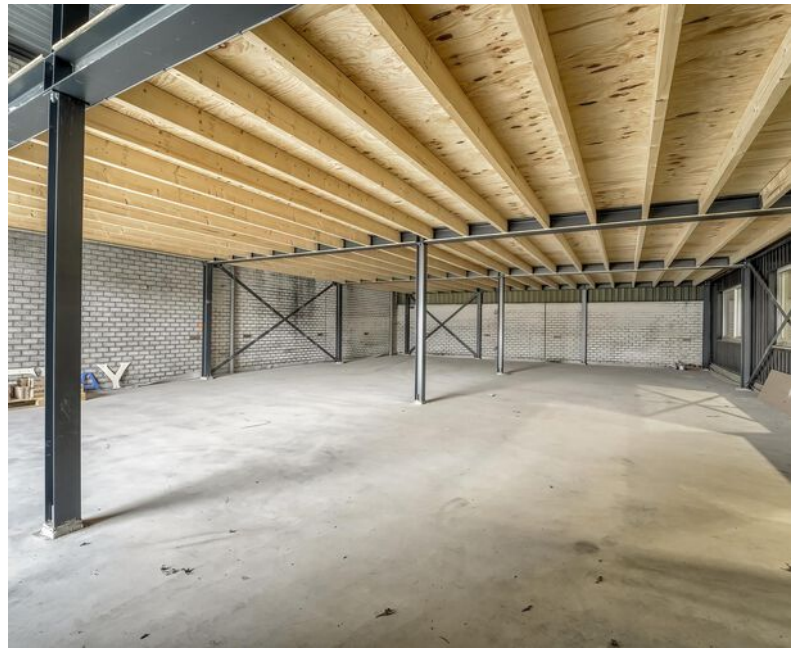
Winkelvoorziening

Op 1.000 tot 1.500 m

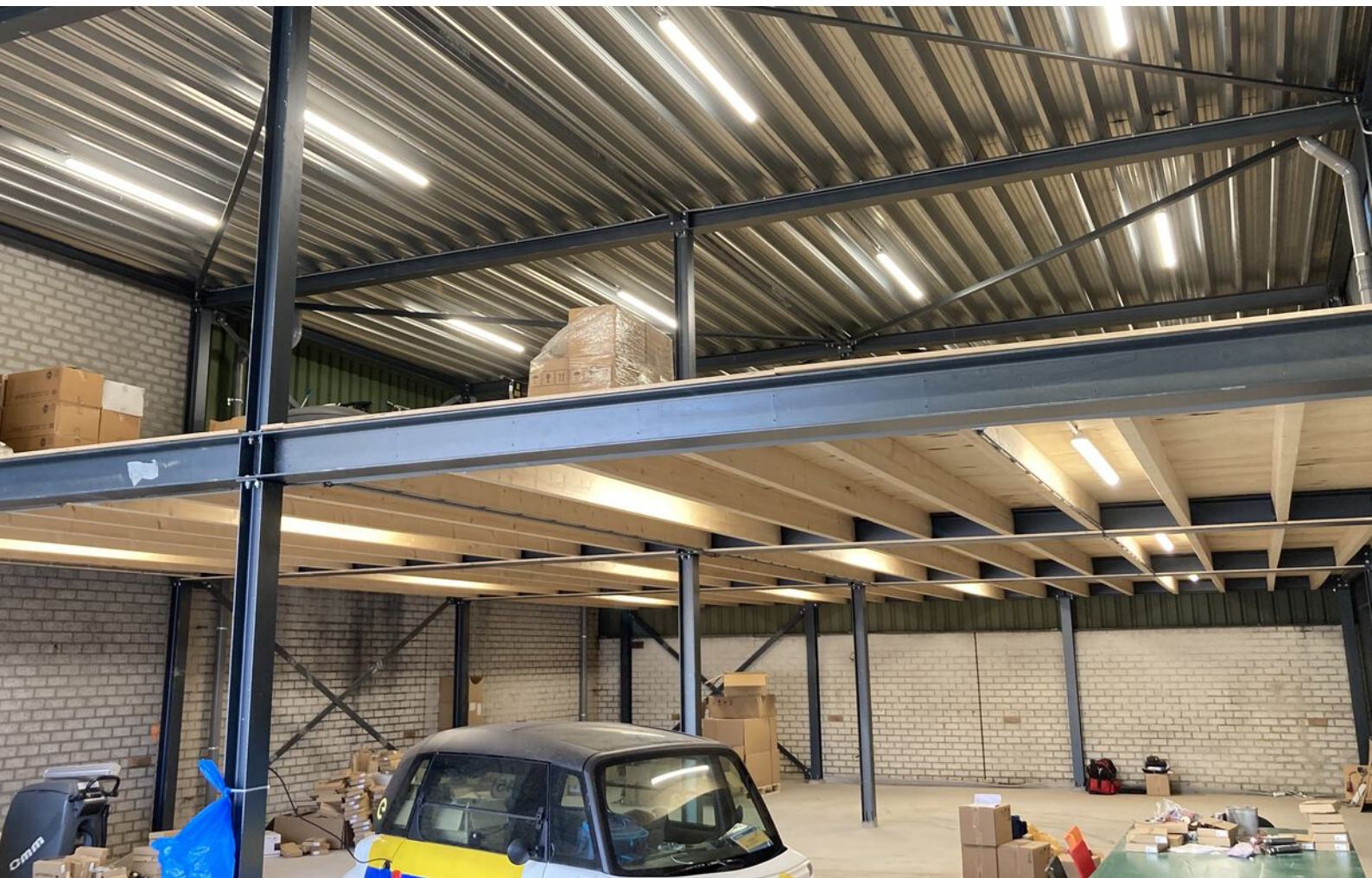






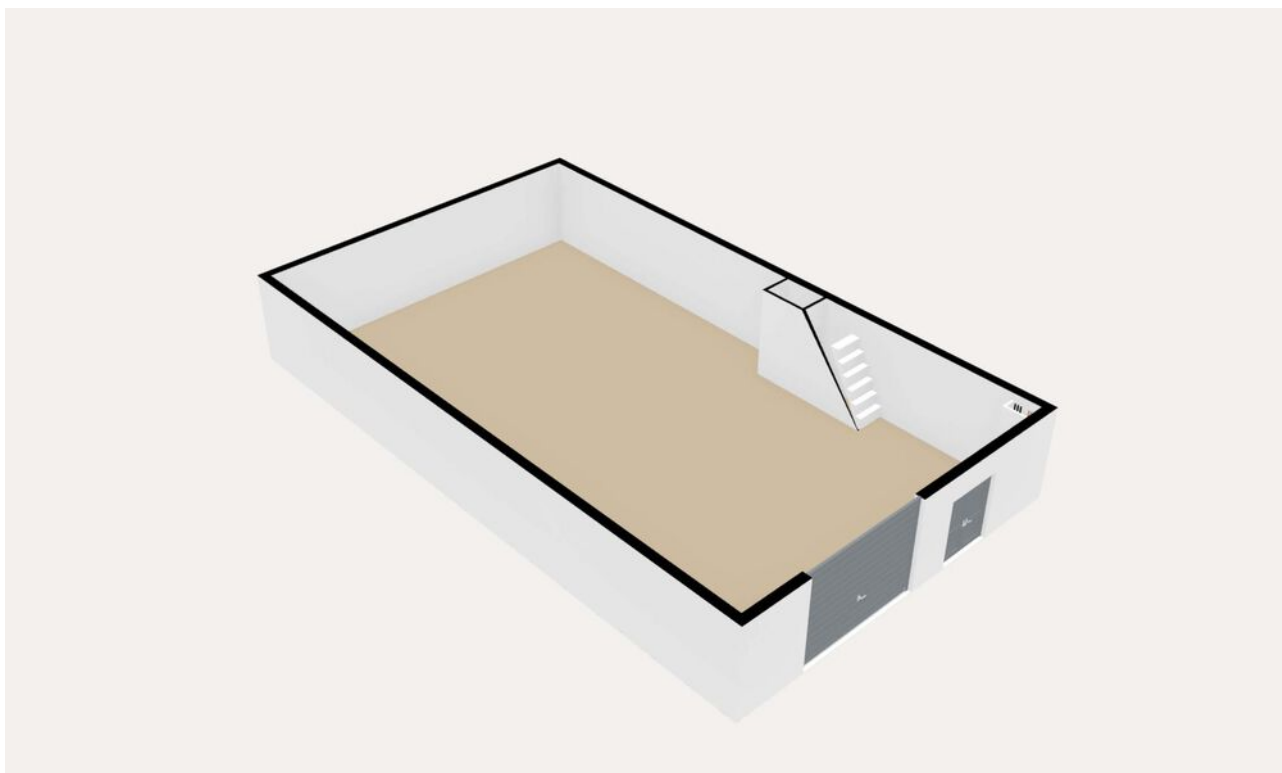






# Plattegrond

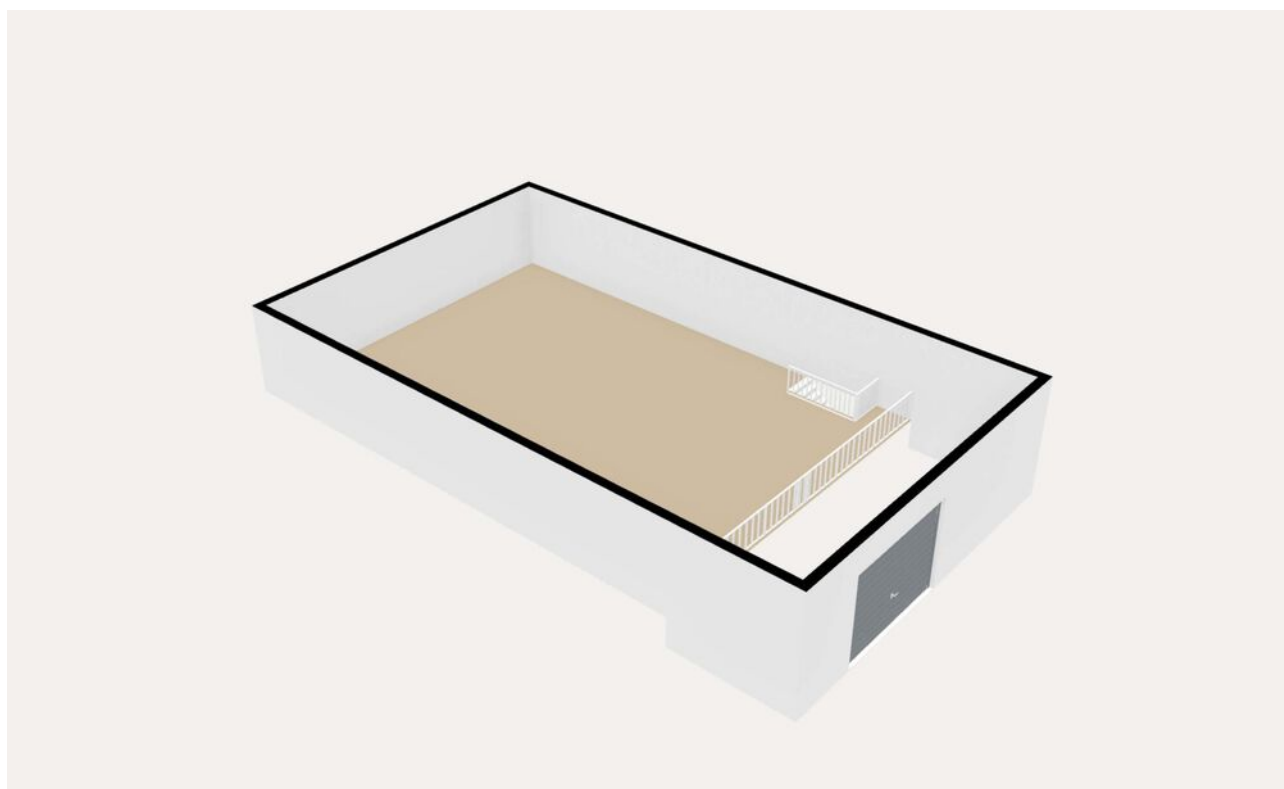
---





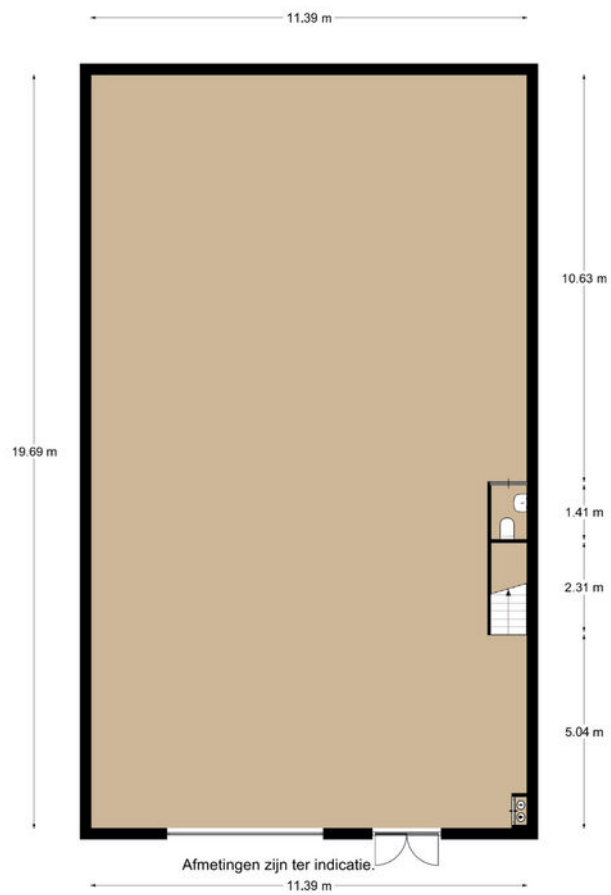
# Plattegrond

---



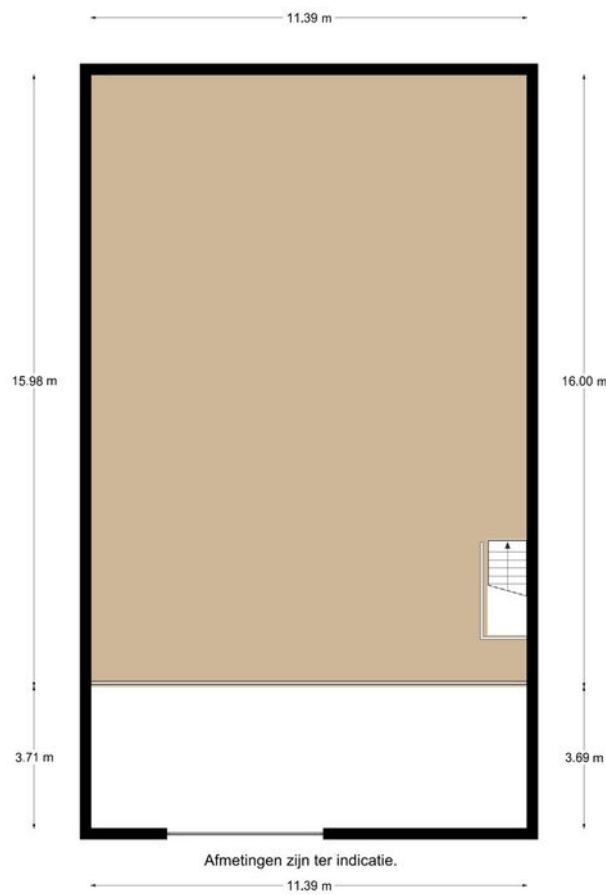
# Plattegrond

---



# Plattegrond

---





# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@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**