



## BEDRIJFSRUIMTE

GABRIEL METZUSTRAAT 56 C LEIDEN

TE HUUR € 1.250,00 p.m.

ca. 64 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.250,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 64 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2020

## Parkeerfaciliteiten

De bedrijfsunit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

Per 1 september 2025.

## Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd en beschikken onder andere over:

- meterkast met zelfstandige nutvoorzieningen;
- elektra aansluiting van 3x 50A op basis van 230V;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur (3 meter bij 3,2 meter);
- monoliet gestorte betonnen vloer met een vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup> (bg) en ca. 250 kg/m<sup>2</sup> (1e verdieping);
- krachtstroom;
- kunststof kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- geïsoleerde gevel en dak;
- vrije hoogte van ca. 3,5 meter;
- trappartij naar verdieping;
- pvc vloer verdieping;
- vloerverwarming;
- pantry;
- toilet;
- airconditioning;
- verlichting;



# Algemeen

## TE HUUR

Gabriël Metzstraat 56c te Leiden (2316 AJ)

## ALGEMEEN

Strategisch gelegen en courante bedrijfsunit van in totaal ca. 64 m<sup>2</sup> (incl. twee parkeerplaatsen), gelegen op het voormalige Groenoordterrein. De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een onlangs gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw, genaamd "Bedrijvencentrum Leidse Baan". Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een moderne uitstraling en er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen. In totaal beschikt het bedrijvencentrum over 34 verschillende zelfstandige bedrijfsunits.

"Bedrijvencentrum Leidse Baan" is multifunctioneel en bovendien uitermate geschikt te noemen indien u een startende ondernemer bent of juist toe bent aan een volgende stap met uw bedrijf!

Bouwjaar 2020.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen. Door de nabijheid van de Gooimeerlaan en Willem de Zwijgerlaan is zowel het centrum van Leiden als de regio uitstekend bereikbaar. Diverse bushaltes zijn gelegen op loopafstand. Rijksweg A44 ligt langs het nieuwe bedrijventerrein.

## OPPERVLAKTE / INDELING

Deze bedrijfsunit heeft in totaal een oppervlakte van ca. 64 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 32 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping ca. 32 m<sup>2</sup>

# Algemeen

---

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

De bedrijfsunit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd en beschikken onder andere over:

- meterkast met zelfstandige nutvoorzieningen;
- elektra aansluiting van 3x 50A op basis van 230V;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur (3 meter bij 3,2 meter);
- monoliet gestorte betonnen vloer met een vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup> (bg) en ca. 250 kg/m<sup>2</sup> (1e verdieping);
- krachtstroom;
- kunststof kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- geïsoleerde gevel en dak;
- vrije hoogte van ca. 3,5 meter;
- trappartij naar verdieping;
- pvc vloer verdieping;
- vloerverwarming;
- pantry;
- toilet;
- airconditioning;
- verlichting;

## HUURPRIJS

€ 1.250,00 per maand.

## SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen. De servicekosten hebben betrekking op glasbewassing, gevelreiniging, klein onderhoud rijbaan en bijdrage onderhoud toegangshek.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optie jaren, een kortere huurperiode is bespreekbaar.

## HUURPRIJSBETALING

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

## 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

# Algemeen

---

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

Per 1 september 2025.

## 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: K

Nummer: 7272 A9

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

# Bijzonderheden

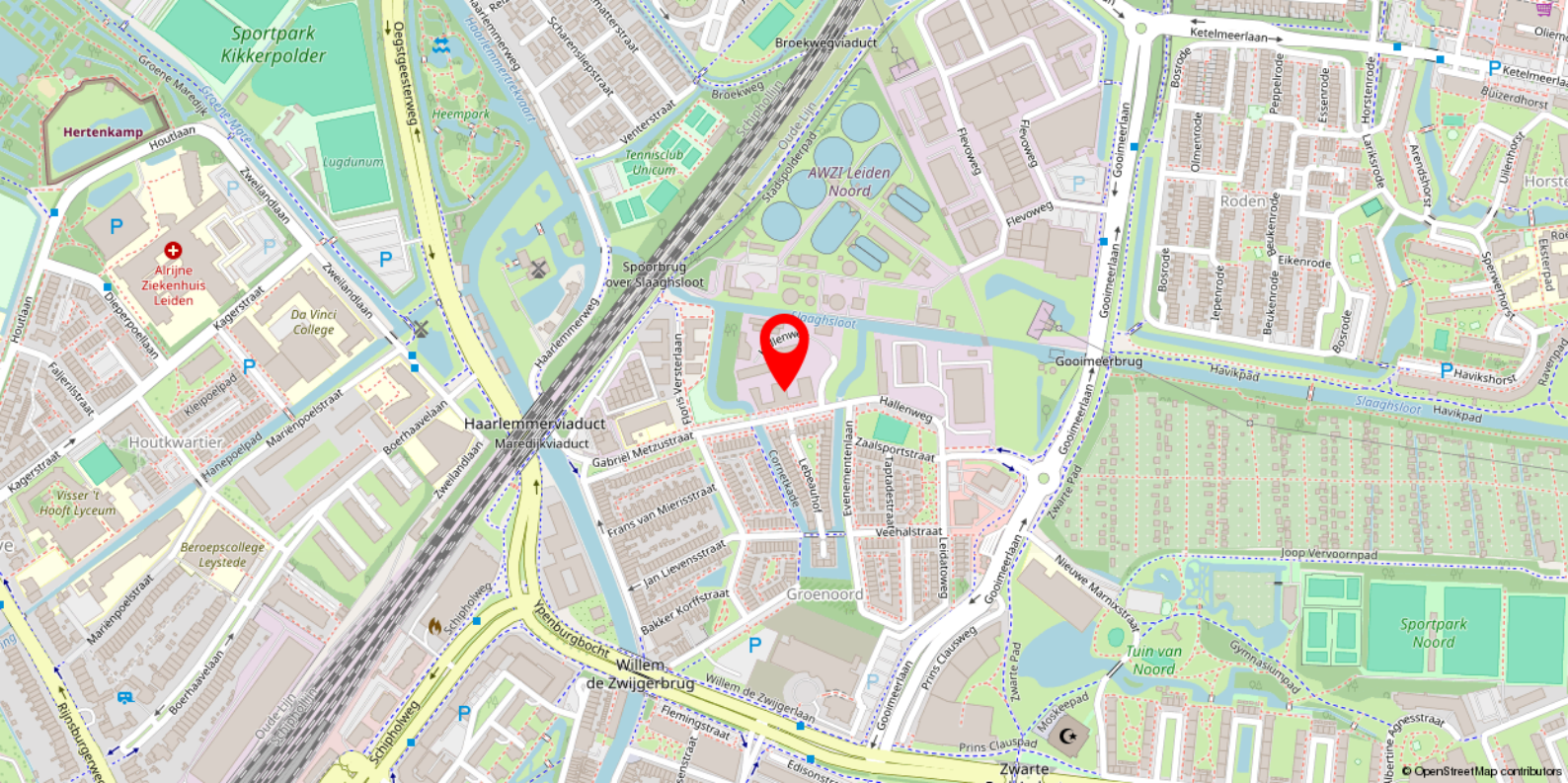
---

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 geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen. Door de nabijheid van de Gooimeerlaan en Willem de Zwijgerlaan is zowel het centrum van Leiden als de regio uitstekend bereikbaar. Diverse bushaltes zijn gelegen op loopafstand. Rijksweg A44 ligt langs het nieuwe bedrijventerrein.









# 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**