



## BEDRIJFSRUIMTE

DRAADBAAN 13 A LEIDERDORP

TE KOOP € 449.500,-- k.k.

ca. 210 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

€ 449.500,-

## Oppervlakte

Circa 210 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1995

## Parkeerfaciliteiten

Op eigen terrein bevinden zich 3 parkeerplaatsen.  
vrij parkeren op openbaar terrein.

## Datum van aanvaarding

Beschikbaar

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- laminaat vloer;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- toilet;
- pantry;
- lichtkoepel;
- cv-installatie met radiatoren;
- eigen aansluitingen (gas, water en elektra);
- buitenverlichting;
- in de staat waarin het zich thans bevindt.



# Algemeen

---

## TE KOOP

Draadbaan 13a te Leiderdorp (2352 BM)

## ALGEMEEN

Het betreft hier een multifunctionele representatieve kantoor-/bedrijfsunit van in totaal ca. 210 m<sup>2</sup> gelegen op bedrijventerrein "De Baanderij" te Leiderdorp. Het onroerend goed is multifunctioneel en kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt.

In de directe omgeving van het object zijn onder andere: Trend Amusement, KwikFit, Autotaalglas, Karwei, Bike Totaal, Autowas H2O, Tankstation Tango, Boels, Bo-rent, Kruyt en diverse autodealers gevestigd.

Bouwjaar: 1995.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de rijksweg A4 alsmede de Provincialeweg N445.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is al goed te kenmerken.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 4000 m tot 5000 m

Afstand tot NS Station

Op 4000 m tot 5000 m

# Algemeen

---

Winkel voorziening  
Op 2000 m tot 3000 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

De bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 210 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 105 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Eerste verdieping: ca. 105 m<sup>2</sup> kantoorruimte

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Op eigen terrein bevinden zich 3 parkeerplaatsen.  
Vrij parkeren op openbaar terrein.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- laminaat vloer;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- toilet;
- pantry;
- lichtkoepel;
- cv-installatie met radiatoren;
- eigen aansluitingen (gas, water en elektra);
- buitenverlichting;
- in de staat waarin het zich thans bevindt.

## KOOPSOM

€ 449.500,- k.k.

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten t.b.v. het onderhoud aan wegen en groenvoorziening bedragen € 309,- per jaar exclusief BTW.

## 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: Leiderdorp  
Sectie: A  
Nummer: 9519

# Algemeen

---

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

# Bijzonderheden

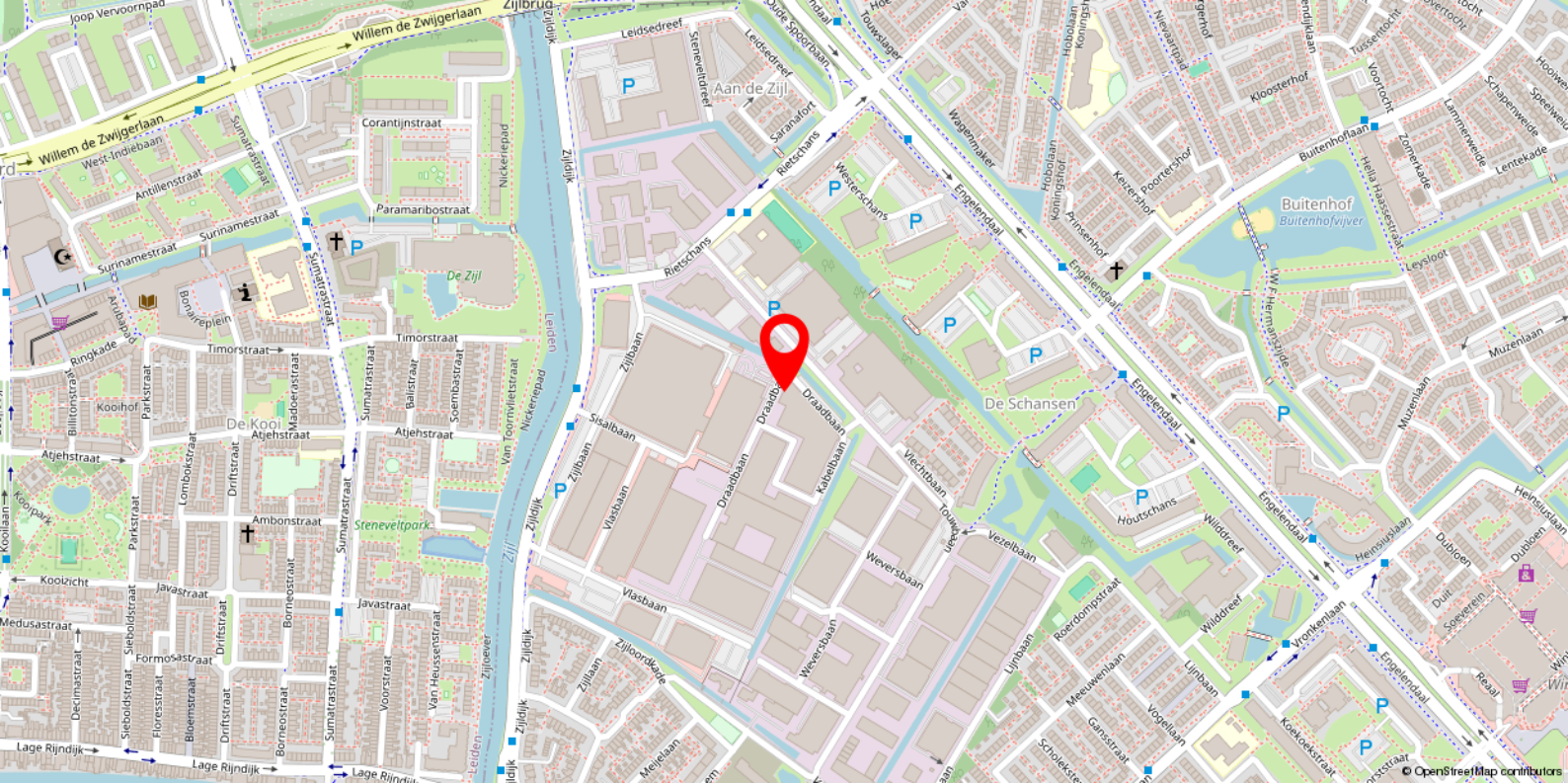
---

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 via de rijksweg A4 alsmede de Provincialeweg N445.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is al goed te kenmerken.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 4000 m tot 5000 m

Afstand tot NS Station

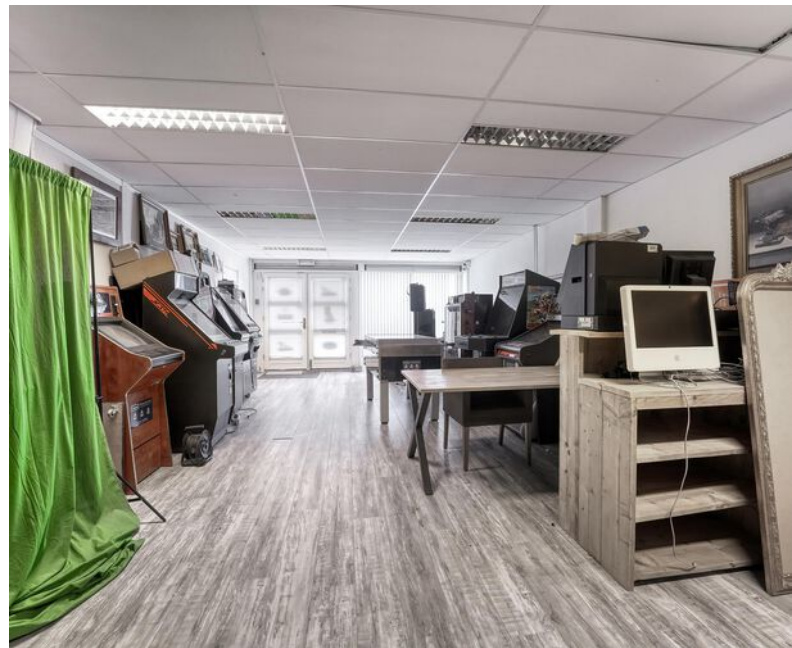
Op 4000 m tot 5000 m

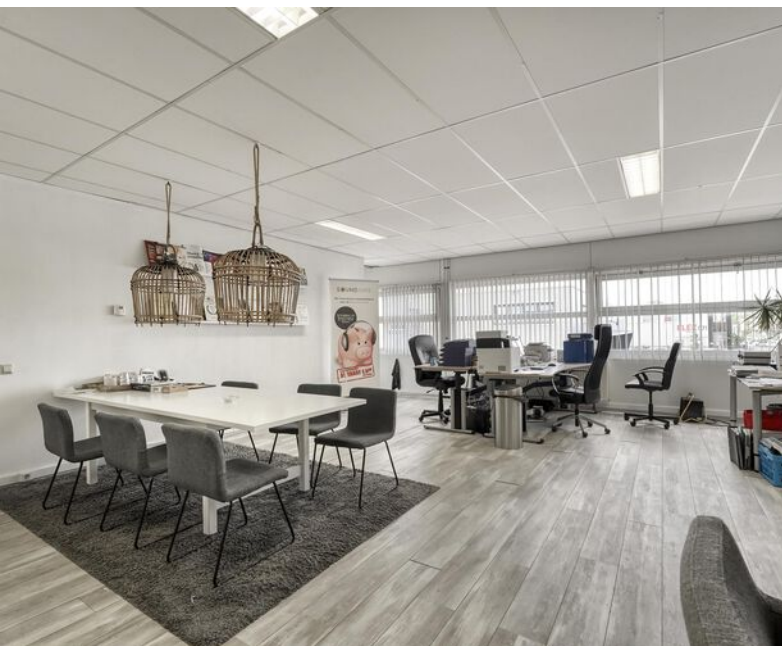
Winkel voorziening

Op 2000 m tot 3000 m











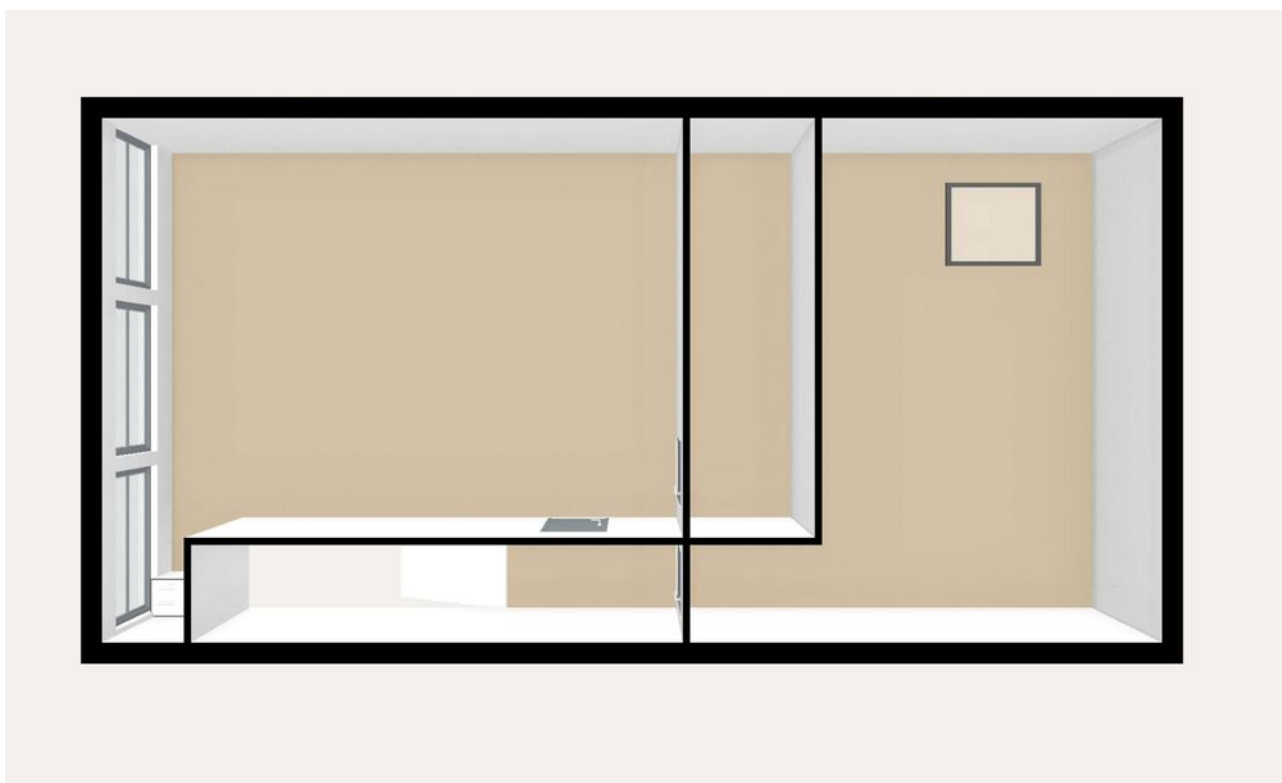
# Plattegrond

---



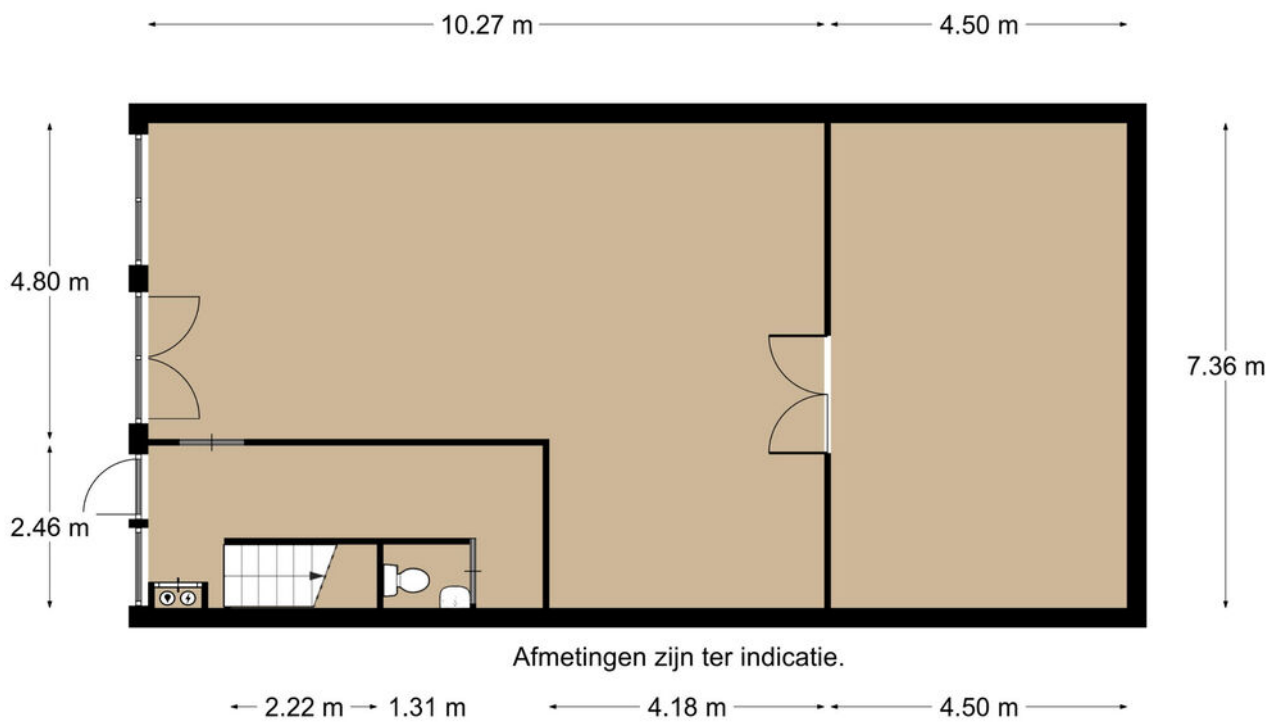
# Plattegrond

---



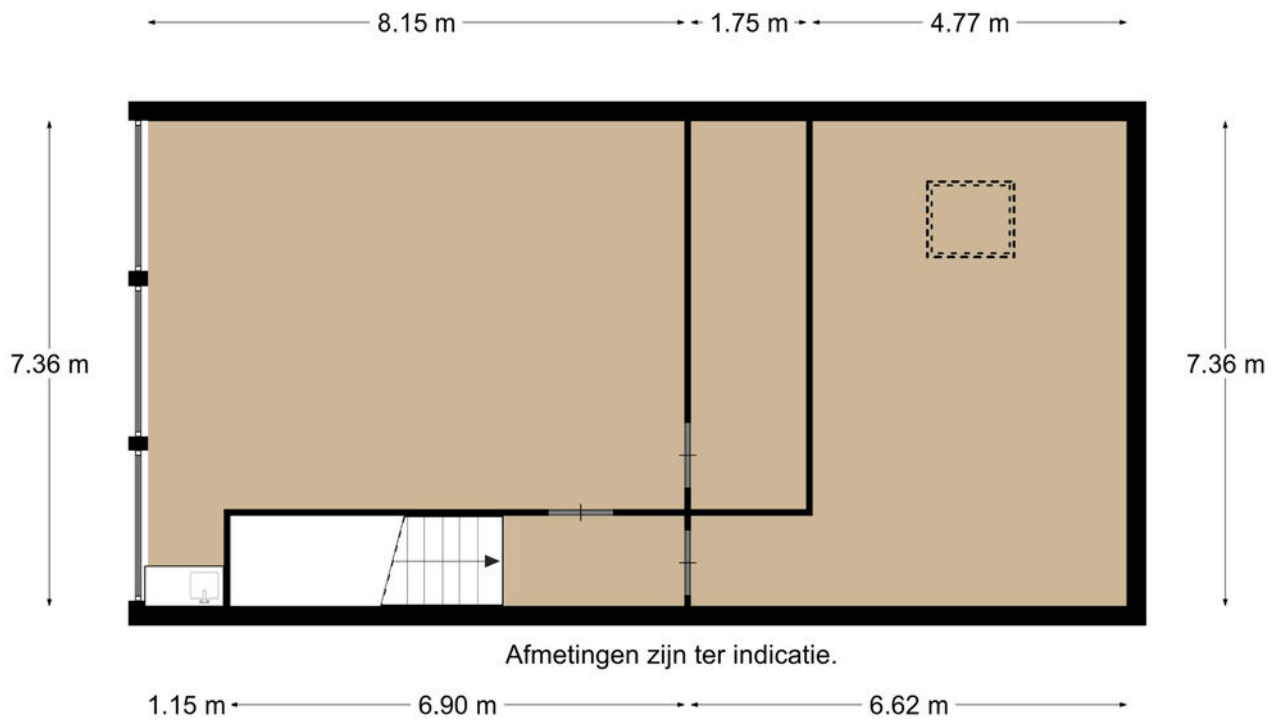
# Plattegrond

---



# 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**