



## BELEGGING

HAARLEMMERSTRAAT 186 LEIDEN

TE KOOP € 299.500,- k.k.  
ca. 75 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

€ 299.500,- k.k.

## Oppervlakte

Circa 75 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1918

## Parkeerfaciliteiten

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. De parkeergarage aan de Hooigracht is op korte loopafstand gelegen.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt 'as is where is' opgeleverd in de huidige staat.

# Algemeen

---

## TE KOOP

Haarlemmerstraat 186 te Leiden (2312 GH)

## ALGEMEEN

Het betreft hier een representatieve verhuurde winkelruimte van ca. 75 m<sup>2</sup> gelegen in dé winkelstraat van Leiden. Dit object kenmerkt zich door haar courante maatvoering. In de omgeving van het object bevinden zich diverse gerenommeerde winkels, zoals onder andere De Huidkliniek, ICI PARIS XL, Douglas, Bershka, Délifrance, Xenos, Holland & Barret, Miss Etam en Pull & Bear. De winkelruimte is verhuurd aan lingeriewinkel La Mirage V.o.f. Bouwjaar: omstreeks 1918.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de rijkswegen A4 en A44. Deze rijkswegen liggen op ca. 10 minuten rijafstand. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens als goed te kenmerken. Er bevinden zich diverse bushaltes in de directe omgeving van het object. Het Station Leiden Centraal ligt op ca. 10 minuten loopafstand.

## LOCATIE / LIGGING

Stadscentrum  
Stadskern

## OPPERVLAKTE / INDELING

De winkelruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 75 m<sup>2</sup> en is geheel op de begane grond gelegen.  
Frontbreedte: ca. 5 m.

# Algemeen

---

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. De parkeergarage aan de Hooigracht is op korte loopafstand gelegen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt 'as is where is' opgeleverd in de huidige staat.

## KOOPSOM

€ 299.500,00 k.k.

VvE bijdrage/ appartementsrecht: Nader te bepalen.

?

## OMZETBELASTING

Het betreft hier een niet met BTW belaste verkoop.

## 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: H

Nummer: 4470 A1

## BIJZONDERHEDEN

De winkel is nog verhuurd tot en met 30 april 2028 (tevens heeft huurder een breakmogelijkheid per 1 mei 2026). De actuele huur bedraagt € 25.800,00 exclusief BTW per jaar.

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Het eventuele voordeel ter zake van overdrachtsbelasting komt ten gunste van verkoper.

## OVERIG

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

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

# Algemeen

---

Snelwegafrit  
Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station  
Op 1.500 m tot 2000 m

Bushalte  
Op minder dan 500 m

# Bijzonderheden

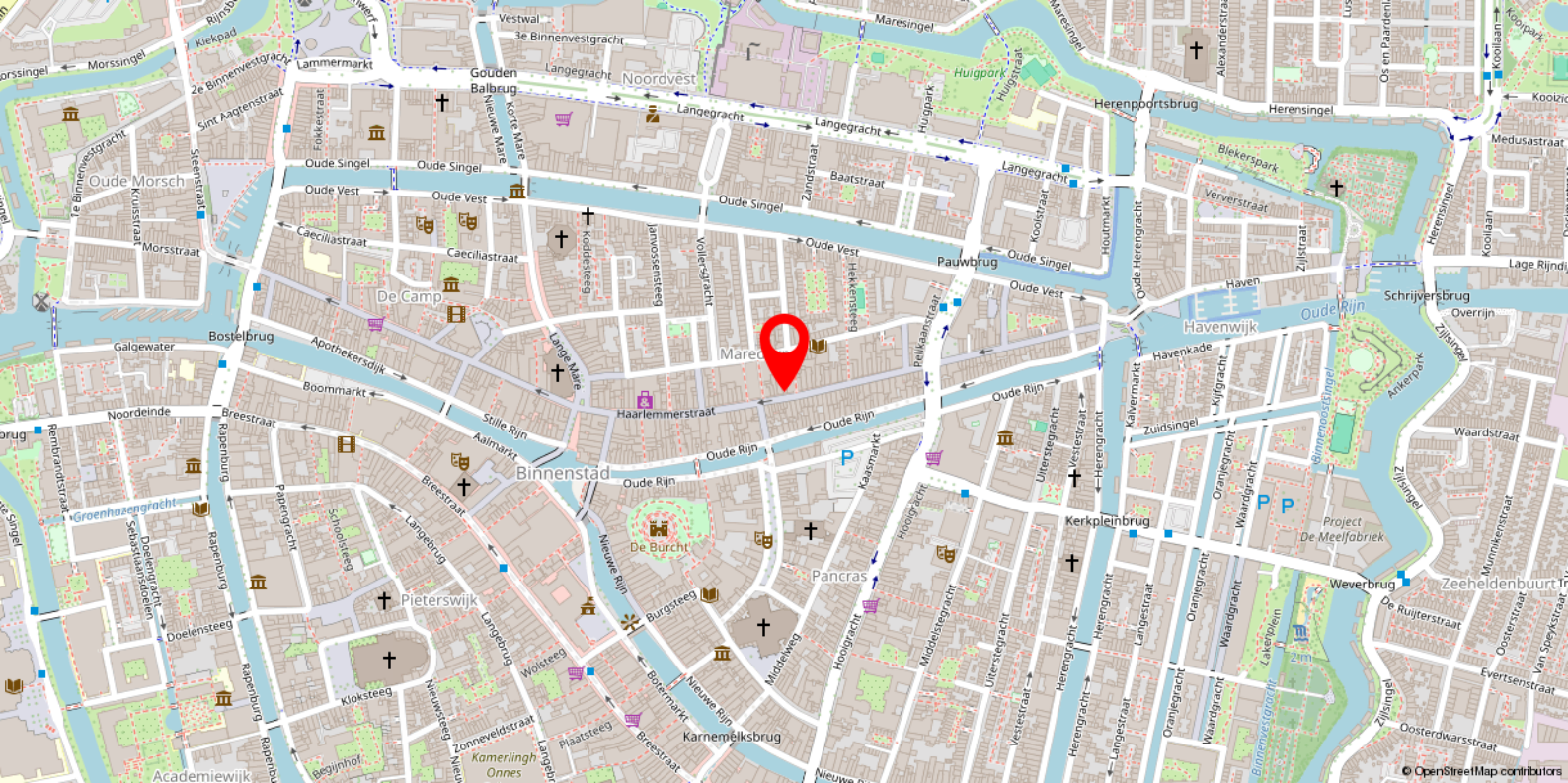
---

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

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de rijkswegen A4 en A44. Deze rijkswegen liggen op ca. 10 minuten rijafstand. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens als goed te kenmerken. Er bevinden zich diverse bushaltes in de directe omgeving van het object. Het Station Leiden Centraal ligt op ca. 10 minuten loopafstand.

## LOCATIE / LIGGING

Stadscentrum  
Stadskern

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. De parkeergarage aan de Hooigracht is op korte loopafstand gelegen.

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant  
Op minder dan 500 m

Winkelvoorziening  
Op minder dan 500 m

Snelwegafrit  
Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station  
Op 1.500 m tot 2000 m

# 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**