



BEDRIJFSRUIMTE

ROOSEVELTSTRAAT 48 LEIDEN

TE HUUR vanaf € 95.000,- p.j.
ca. 1.250 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 95.000,- p.m.

Oppervlakte

Circa 1250 m²

Bouwjaar

1978

Parkeerfaciliteiten

De bedrijfshal beschikt in de volle breedte van het object over zes eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde waar vrij kan worden geparkeerd. parkeren aan de achterzijde van het object is tevens bespreekbaar. aan voorzijde bevindt zich tevens een laadpaal (t.b.v. auto's)

Datum van aanvaarding

Beschikbaar

Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat (aanpassingen zijn bespreekbaar) en beschikt onder andere over:

Bedrijfsruimte:

- betonnen vloer (3.000 kg/m²);
- vrije hoogte 9 meter in de nok;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ;
- direct gestookte heaters;
- lichtstraten met elektrisch bedienbare ramen;
- verlichtingsarmaturen;
- volledig vrije overspanning (22,5 meter);
- optioneel: stellingen (te huur c.q. ter overname);

Kantoorruimten:

- diverse kantoor- en vergaderruimten;
- geëquipeerde keuken/kantine (met trappen bereikbaar vanuit kantoor en bedrijfshal)
- airconditioning
- cv-verwarming.



Algemeen

Rooseveltstraat 48 te Leiden (2321 BM)

ALGEMEEN

VRIJWEL PER DIRECT BESCHIKBAAR!

Hoogwaardige multifunctionele bedrijfsruimte (Energie label A+) van in totaal ca. 1.250 m² met moderne geklimatiseerde kantoren; gelegen op een zeer goede locatie op bedrijventerrein 'Roosevelt' te Leiden. Deze bedrijfshal maakt onderdeel uit van het representatieve bedrijvencomplex 'Hall Street'. Deze straat staat bekend als de beste bedrijvenstraat van de Leidse regio! Dit bedrijvencomplex is afsluitbaar middels een automatisch entreehek. De bedrijfsruimte is zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde bereikbaar. Het terrein is ook over water bereikbaar aan achterzijde (Trekvlief met aansluiting op het Rijn-Schiekanaal).

De bedrijfshal beschikt over een vrije overspanning (22,5 meter) en een nokhoogte van 9 meter alsmede een hoge vloerbelasting (3.000 kg/m²). De kantoren (inclusief kantine met keuken) zijn hoogwaardig afgewerkt. Verder maakt het onroerend goed deel uit van een actieve VvE met adequaat beheer. Signing/ Reclame is mogelijk aan voorzijde van het complex én op representatieve panelen boven de brede luifel.

In de directe omgeving van het object zijn onder andere Huurmaat, Picnic, Isero, Toolstation, Würth, Noordman en Sligro gevestigd. 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!

BEREIKBAARHEID

Het geheel heeft een ideale ligging tussen het centrum van Leiden en Rijksweg A4 en is per eigen vervoer uitstekend bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44

Algemeen

alsmede de Provinciale wegen N206 en N11. Tevens is het onroerend goed bereikbaar middels doorgaand vaarwater.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te typeren. Diverse bushaltes zijn gesitueerd in de directe omgeving van het object. Tevens is NS Station Lammenschans op loopafstand gelegen.

LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 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

OPPERVLAKTE / INDELING

Deze multifunctionele geschakelde bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 1.250 m² en is als volgt ingedeeld:

Begane grond:

Ca. 860 m² bedrijfsruimte;

Ca. 195 m² kantoorruimte;

1e Verdieping:

Ca. 195 m² kantoorruimte (incl. keuken/kantine).

Optioneel: gebruik van bestaande (wand)stellingen in de bedrijfshal (extra aanwezig, maar ook eenvoudig door verhuurder te laten demonteren).

PARKEERMOGELIJKHEDEN

De bedrijfshal beschikt in de volle breedte van het object over zes eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde waar vrij kan worden geparkeerd. Parkeren aan de achterzijde van het object is tevens bespreekbaar. Aan voorzijde bevindt zich tevens een laadpaal (t.b.v. auto's).

OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat (aanpassingen zijn bespreekbaar) en beschikt onder andere over:

Algemeen

Bedrijfsruimte:

- betonnen vloer (3.000 kg/m²);
- vrije hoogte 9 meter in de nok;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ;
- direct gestookte heaters;
- lichtstraten met elektrisch bedienbare ramen;
- verlichtingsarmaturen;
- volledig vrije overspanning (22,5 meter);
- optioneel: stellingen (te huur c.q. ter overname);

Kantoorruimten:

diverse kantoor- en vergaderruimten;
geëquipeerde keuken/kantine (met trappen bereikbaar vanuit kantoor en bedrijfshal)
airconditioning
cv-verwarming.

HUURPRIJS

Vanaf € 95,000,00 per jaar (in het geval van een 10-jarig huurcontract).

OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

AANVAARDING

Per direct beschikbaar.

HUURTERMIJN

Bij voorkeur 10 jaar (5 jaar + telkens 5 optie jaren is tevens bespreekbaar).

HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden 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 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).

Algemeen

HUUROVEREENKOMST

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

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: O

Nummer: 5274 A7

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

OVERIG

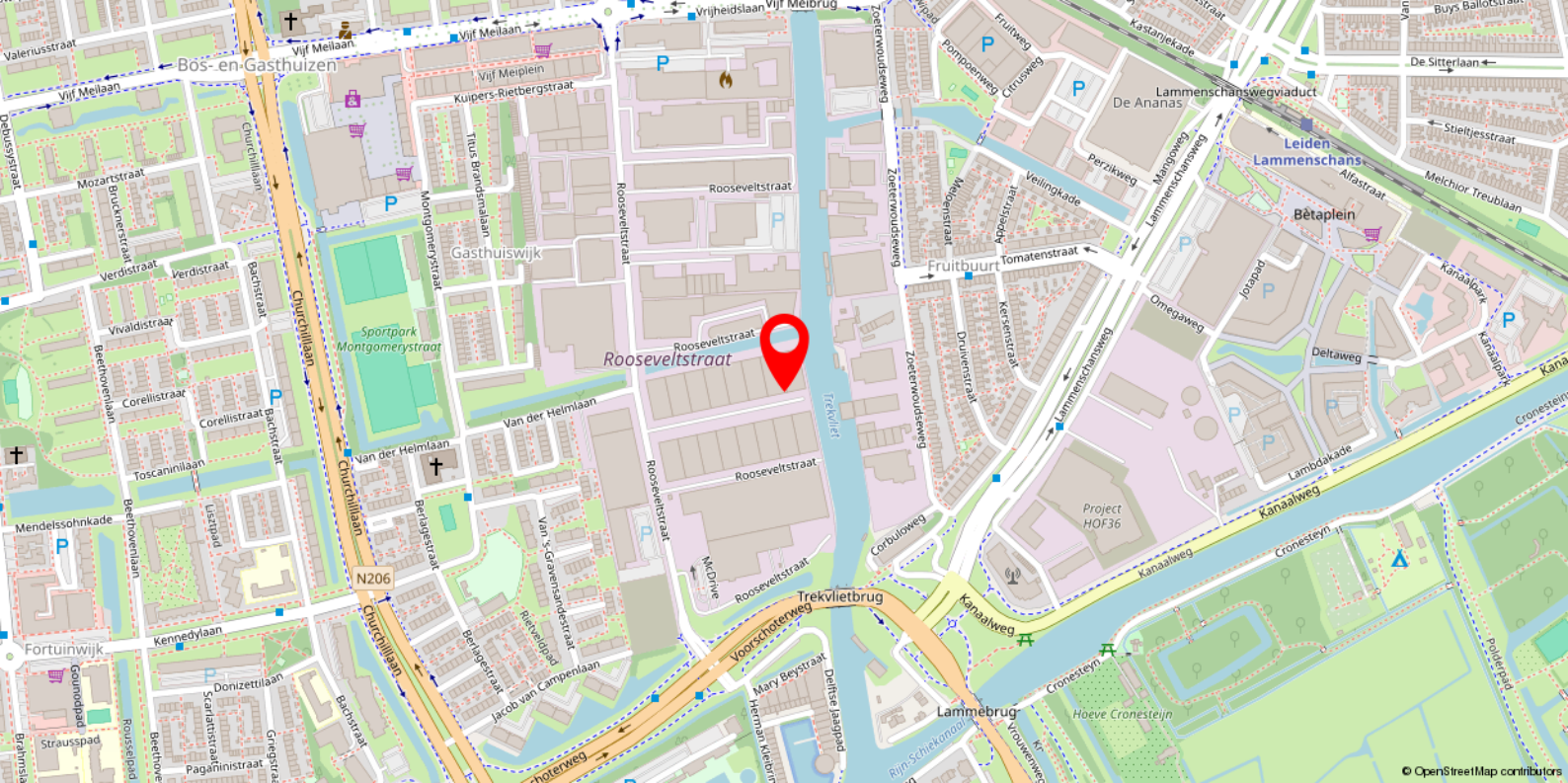
Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

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 heeft een ideale ligging tussen het centrum van Leiden en Rijksweg A4 en is per eigen vervoer uitstekend bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44 alsmede de Provinciale wegen N206 en N11. Tevens is het onroerend goed bereikbaar middels doorgaand vaarwater.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te typeren. Diverse bushaltes zijn gesitueerd in de directe omgeving van het object. Tevens is NS Station Lammenschans op loopafstand gelegen.

LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Winkelvoorziening

Op minder dan 500 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

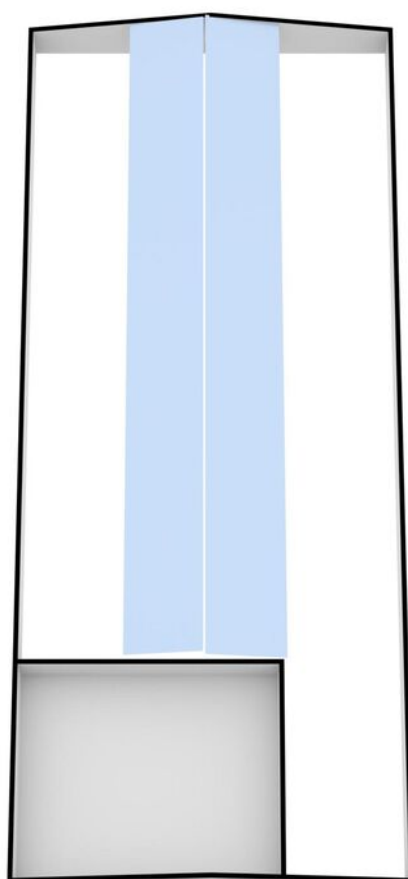








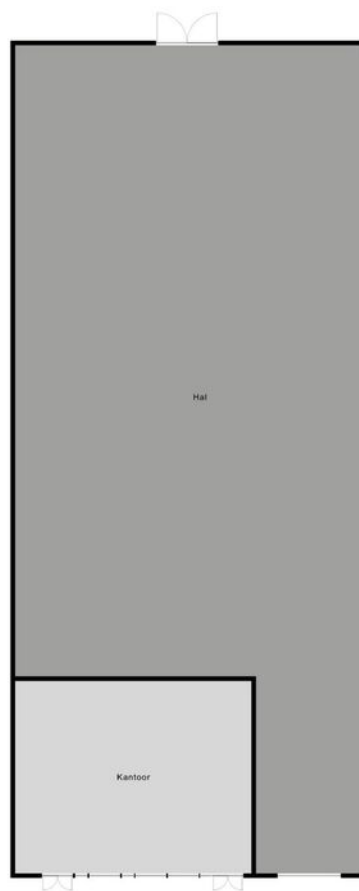
Plattegrond



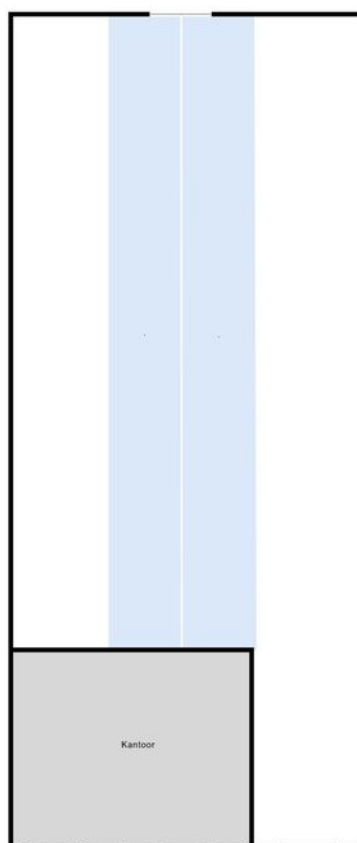
Plattegrond



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