



## BEDRIJFSRUIMTE

DRAADBAAN 40 42 LEIDERDORP

TE HUUR 15.000 p.m.

ca. 4.723 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 15.000,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 4723 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1997

## Parkeerfaciliteiten

Ruim voldoende parkeermogelijkheden op eigen afsluitbaar terrein.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

Bedrijfsruimte:

- betonnen vloer (2.000 kg/m<sup>2</sup>);
- vrije hoogte 7 meter in de nok;
- overheaddeuren;
- heaters;
- 27 loading docks;
- verlichtingsarmaturen;
- inpandige kantoorruimte met kantineruimte, pantry en toiletten;
- vrije overspanning.



# Algemeen

---

## TE HUUR

Draadbaan 40 – 42 te Leiderdorp (2352 AW)

## ALGEMEEN

Representatieve, courante, en multifunctionele bedrijfsruimte van in totaal ca. 4.723 m<sup>2</sup> met ruim 3.000 m<sup>2</sup> functioneel verhard- en afsluitbaar buitenterrein. Het onroerend goed is gelegen op goede locatie op bedrijventerrein 'De Baanderij' te Leiderdorp. Het gaat hier om tijdelijke (onder)verhuur tot en met 31 augustus 2025.

In de directe omgeving van het object zijn onder andere Toolstation, Gamma, Karwei en Boels gevestigd.

De bedrijfsruimte kenmerkt zich door haar vrije overspanning, relatief zware vloerbelasting én vrije hoogte van ca. 7 meter in de nok. Verder beschikt het object over 27 loading docks.

Deze toplocatie geeft 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 is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A4 alsmede de Provinciale weg N11.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

# Algemeen

---

## OPPERVLAKTE / INDELING

Deze multifunctionele geschakelde bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 4.723 m<sup>2</sup> en is geheel op de begane grond gelegen.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Ruim voldoende parkeermogelijkheden op eigen afsluitbaar terrein.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

Bedrijfsruimte:

- betonnen vloer (2.000 kg/m<sup>2</sup>);
- vrije hoogte 7 meter in de nok;
- overheaddeuren;
- heaters;
- 27 loading docks;
- verlichtingsarmaturen;
- inpanidige kantoorruimte met kantineruimte, pantry en toiletten;
- vrije overspanning.

## HUURPRIJS

€ 15.000,00 per maand. Het gaat hier om tijdelijke (onder)verhuur tot en met 31 augustus 2025.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## AANVAARDING

In overleg.

## HUURTERMIJN

Het gaat hier om tijdelijke (onder)verhuur tot en met 31 augustus 2025.

## 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

# Algemeen

---

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).

## 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: 10009 & 10020

Grootte: 10.225 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Het betreft hier een overname van een huurovereenkomst/onderhuurconstructie.

## 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

Snelwegafrit

Op 1.000 tot 1.500 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 Rijksweg A4 alsmede de Provinciale weg N11.

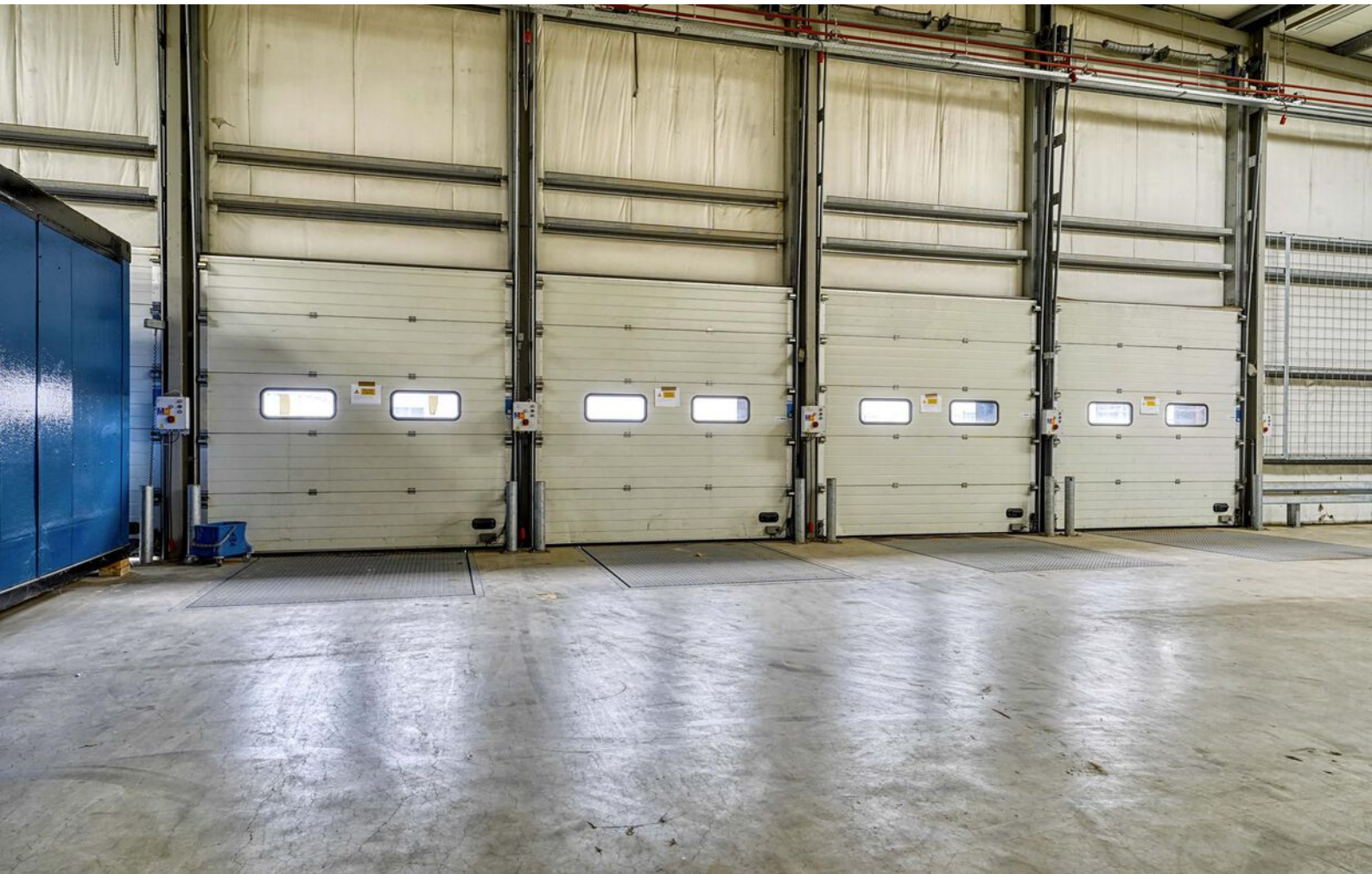
Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.

## LOCATIE / LIGGING

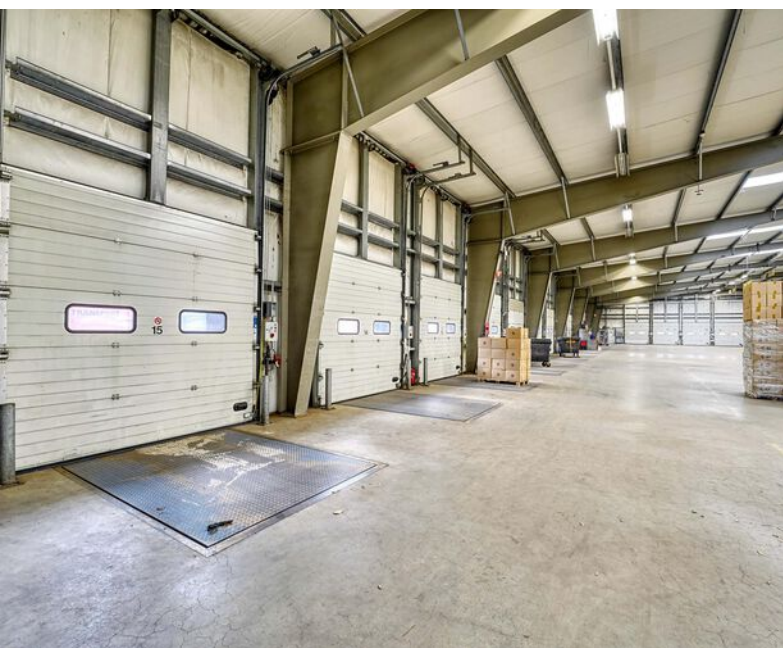
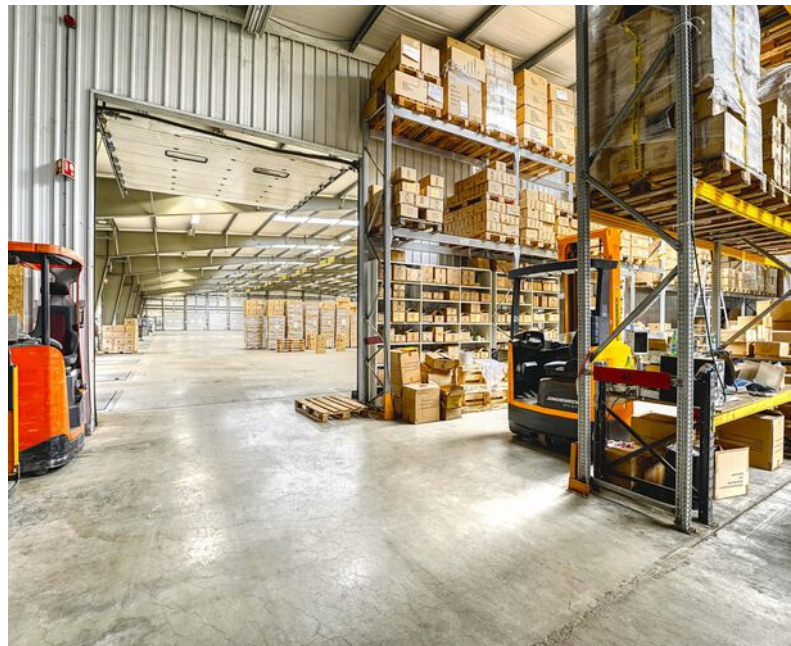
Bedrijventerrein

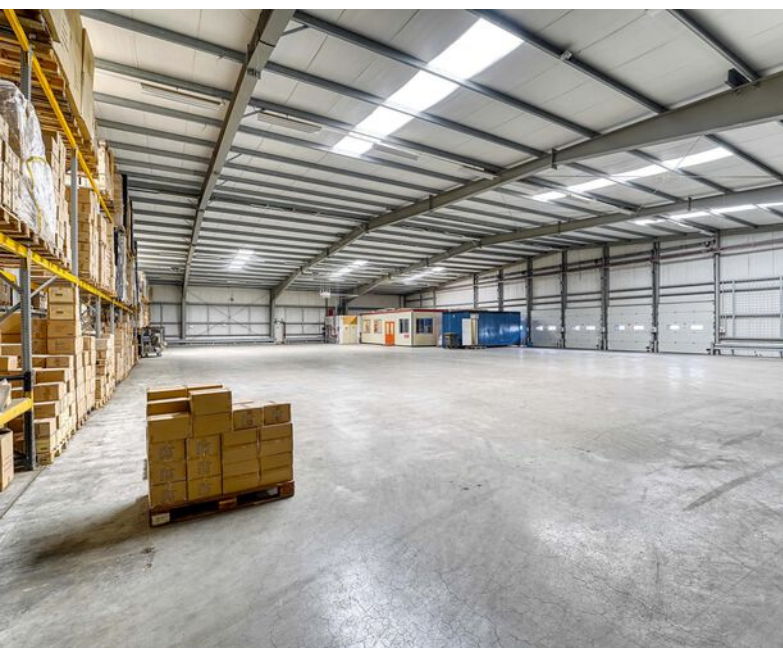
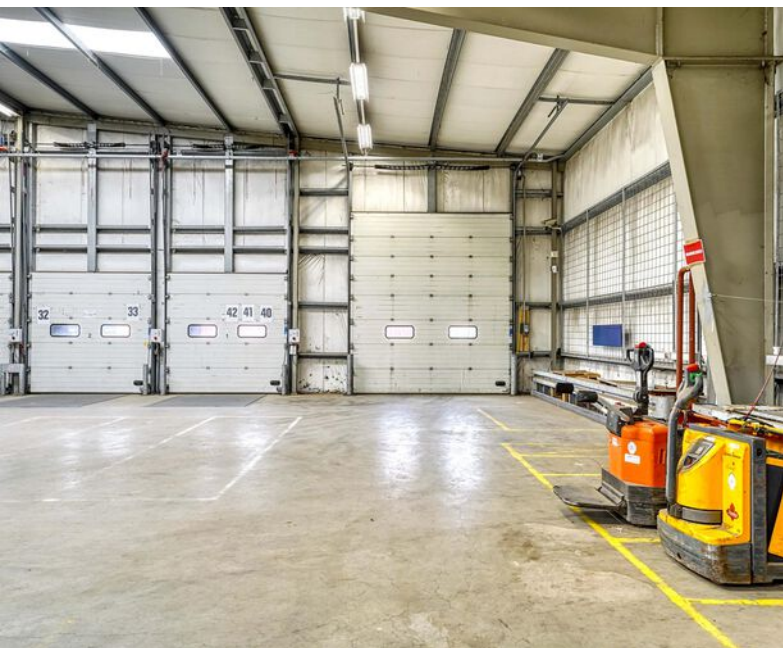
## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Ruim voldoende parkeermogelijkheden op eigen afsluitbaar terrein.







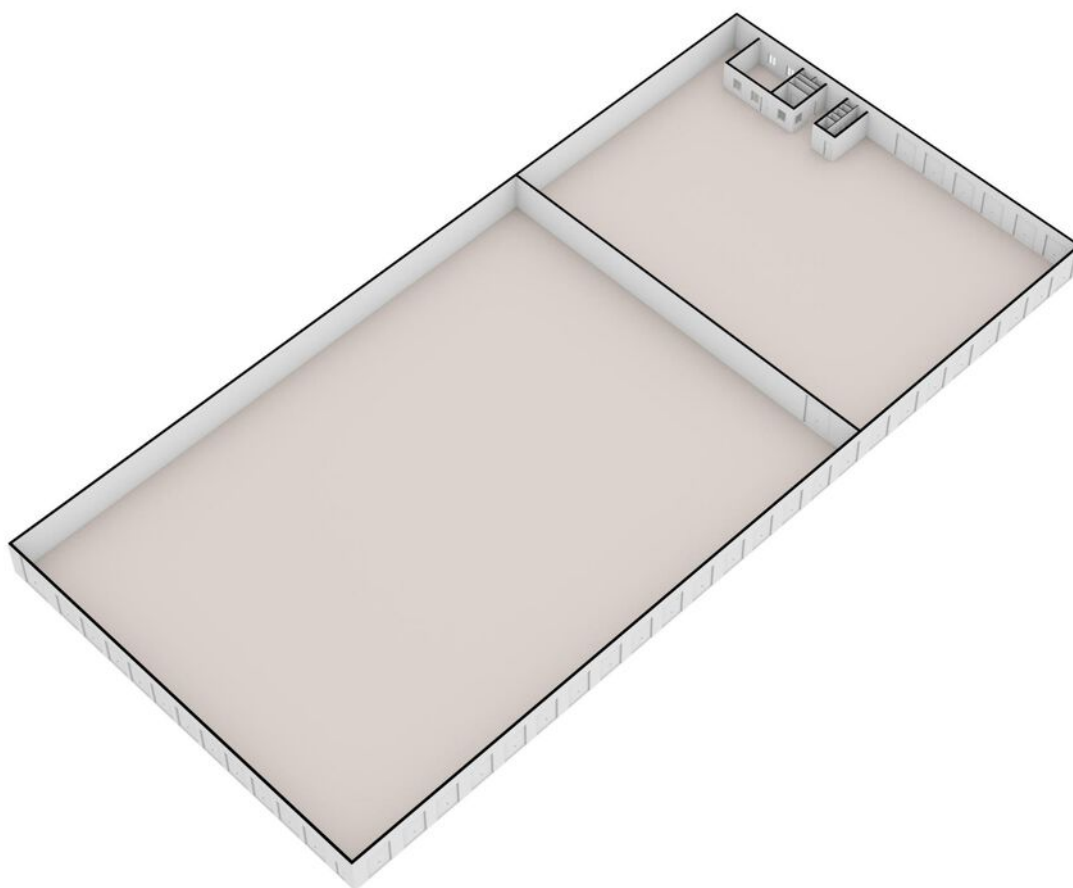






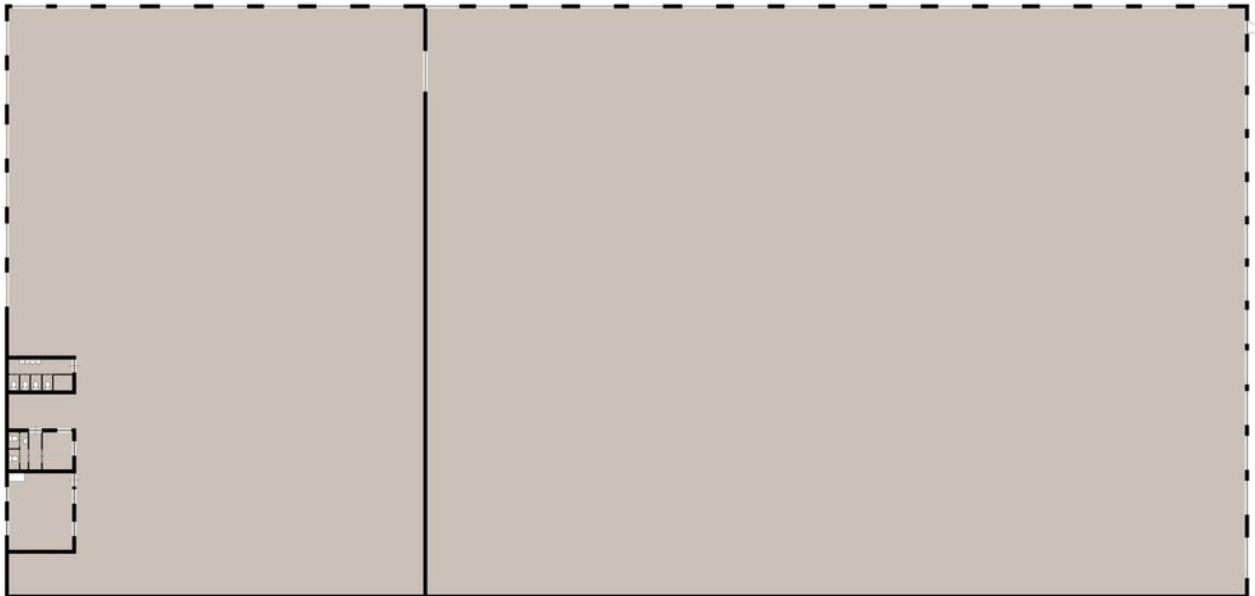
# Plattegrond

---



# 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**