

# Te huur



## Breestraat 113

2311 CL Leiden

**BASIS**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Vrijheidslaan 35, 2321 JR Leiden  
(071) 5 233 277  
leiden@basis.nl  
www.basis.nl

## Omschrijving

Unieke en monumentale commerciële ruimte van in totaal ca. 228 m<sup>2</sup> (inclusief ca. 42 m<sup>2</sup> souterrain), gelegen in het hart van één van de drukste winkelstraten in het centrum van Leiden. In de directe omgeving van het object bevinden zich o.a. The Sting, Bever Zwerfsport, Sissy-Boy en Ekoplaza. Tevens bevindt zich in de directe omgeving van de winkelruimte het Stadhuis van Leiden, alsmede de looproute richting de Donkersteeg en de Haarlemmerstraat.

Bouwjaar: omstreeks 1750.

### BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44. Deze Rijkswegen liggen op ca. 10 minuten rijafstand.

Er zijn diverse bushaltes in de directe omgeving van de objecten. Het NS-station Leiden Centraal ligt op ca. 10 minuten loopafstand.

### LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum

Woonomgeving

### LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station

Op 500 m tot 1000 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

### OPPERVLAKTE/INDELING

Het onroerend goed heeft in totaal een oppervlakte van ca. 228 m<sup>2</sup> en is verdeeld in ca. 186 m<sup>2</sup> commerciële ruimte op de begane grond en ca. 42 m<sup>2</sup> commerciële ruimte in souterrain.

Frontbreedte: ca. 8 m.

Welstandsklasse: A1.

### PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. Het object is gelegen op loopafstand van de nieuwe parkeergarage aan de Garenmarkt.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt casco opgeleverd in de huidige hoogwaardige staat.

### HUURPRIJS

€ 57.500,00 per jaar.

### OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

#### HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optie jaren.

#### HUURPRIJSBETALING

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

#### 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).

#### 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 (eventueel) hierover verschuldigde omzetbelasting.

#### HUUROVEREENKOMST

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

#### AANVAARDING

Per 1 januari 2024 of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

#### 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: G

Nummer: 2529 A1

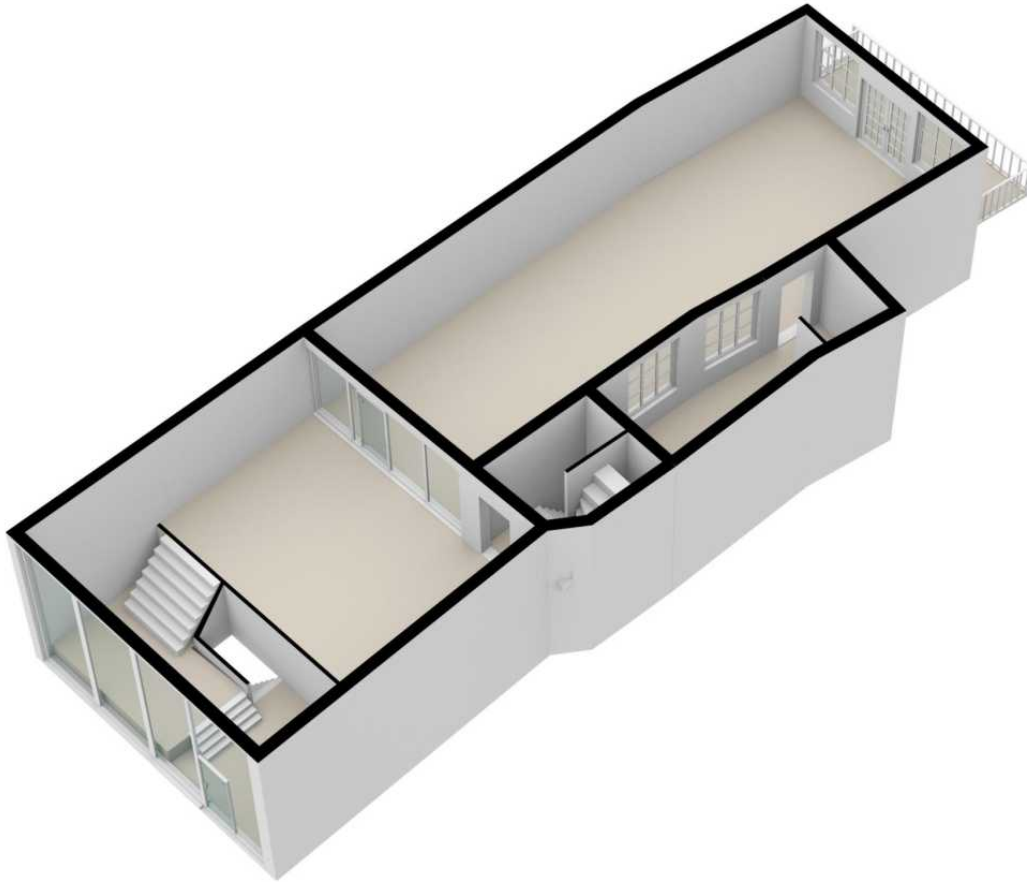
#### BIJZONDERHEDEN

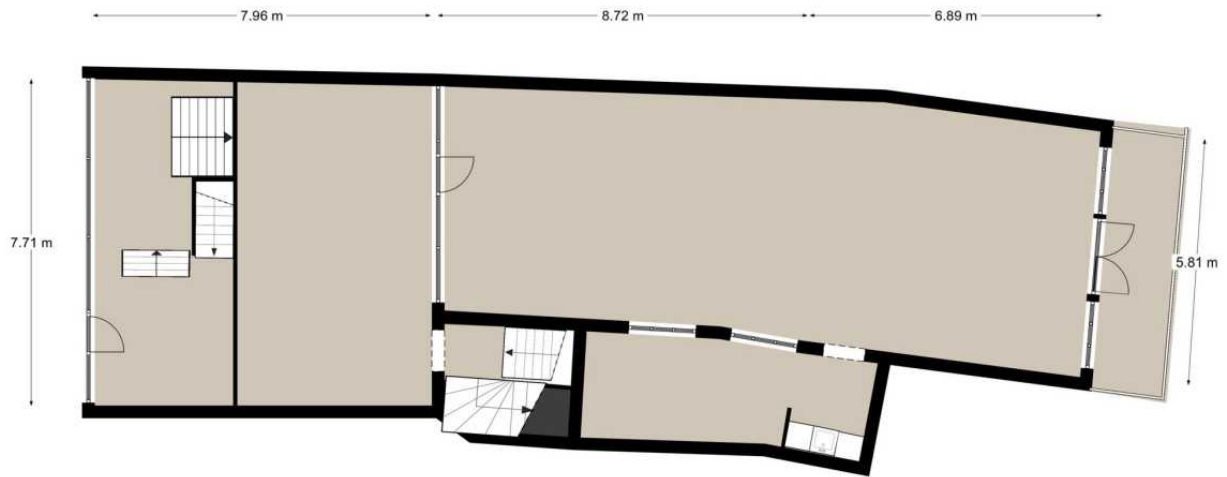
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

#### OVERIG

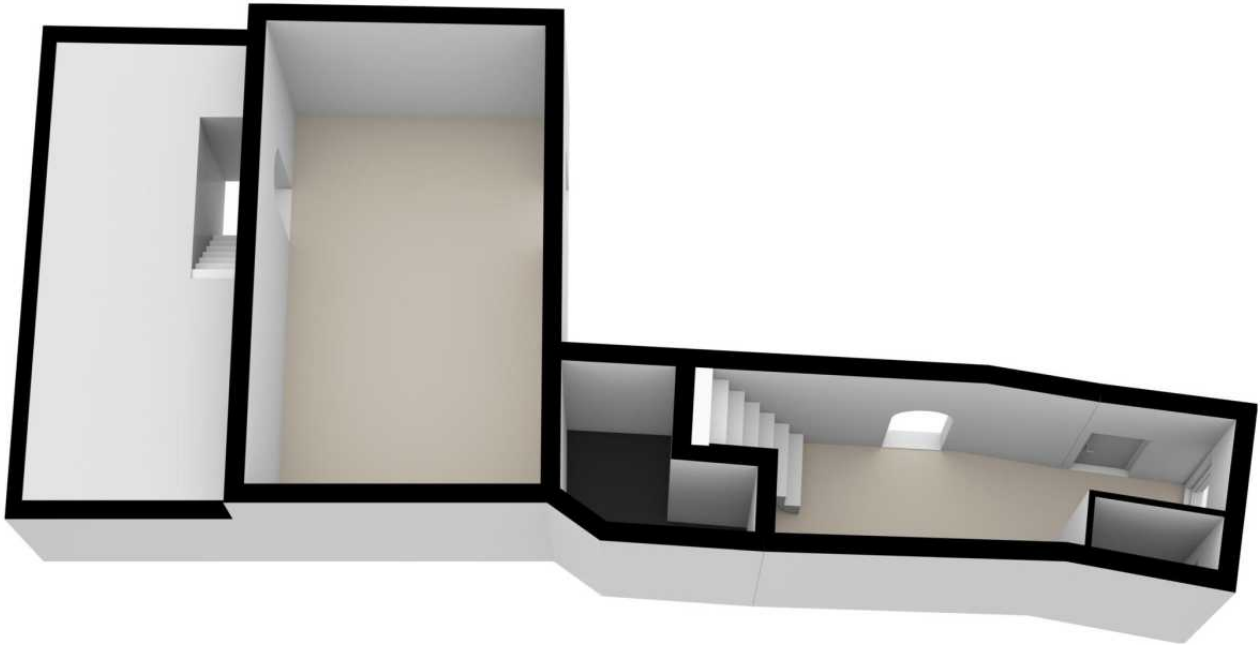
Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

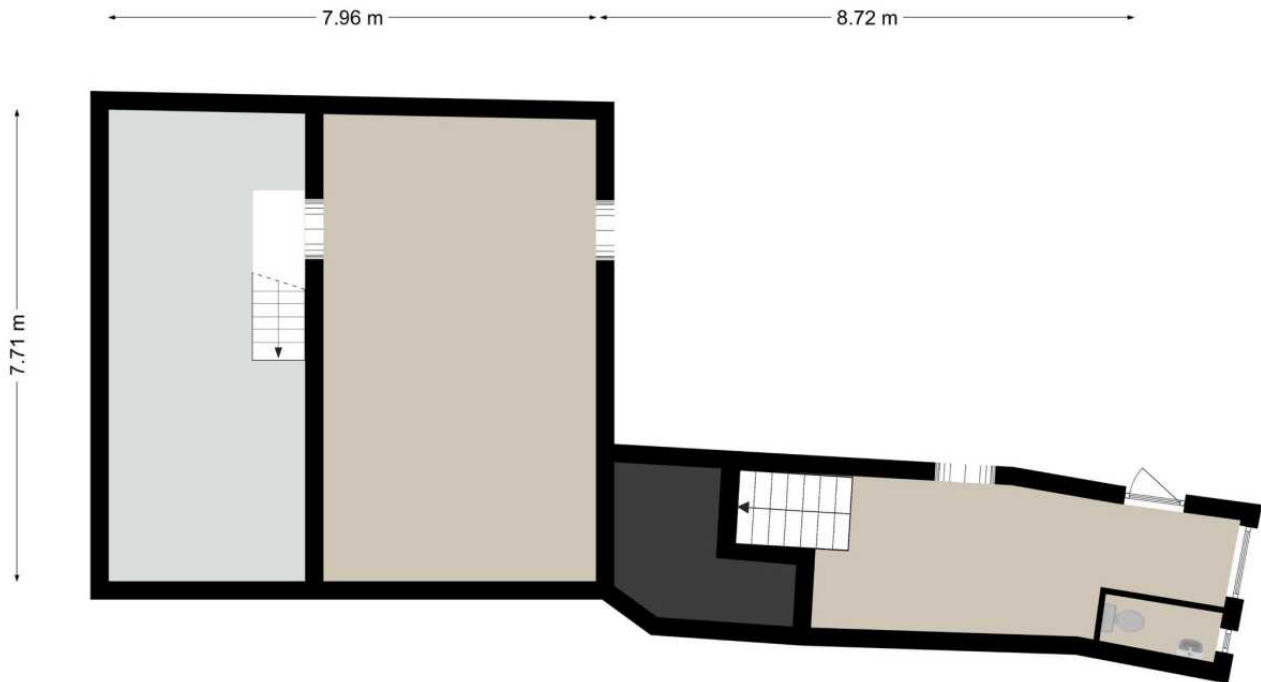
## Plattegrond





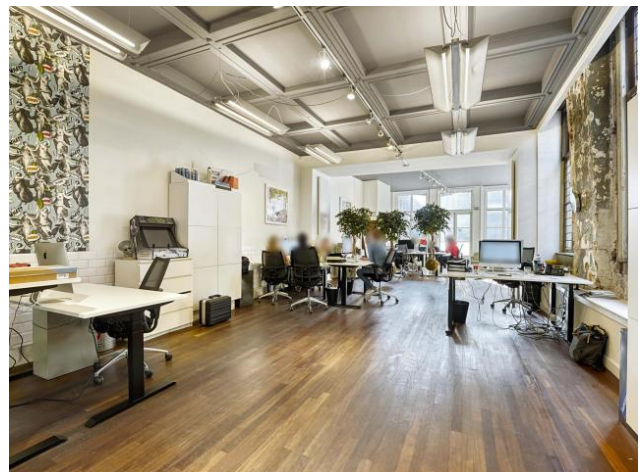
Afmetingen zijn ter indicatie.





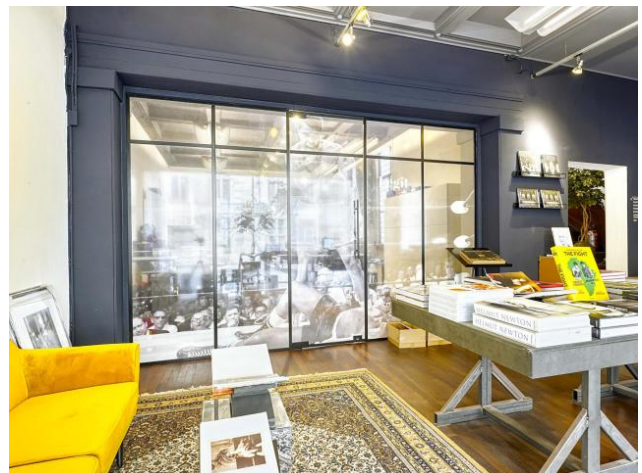
Afmetingen zijn ter indicatie.

## Foto's



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.

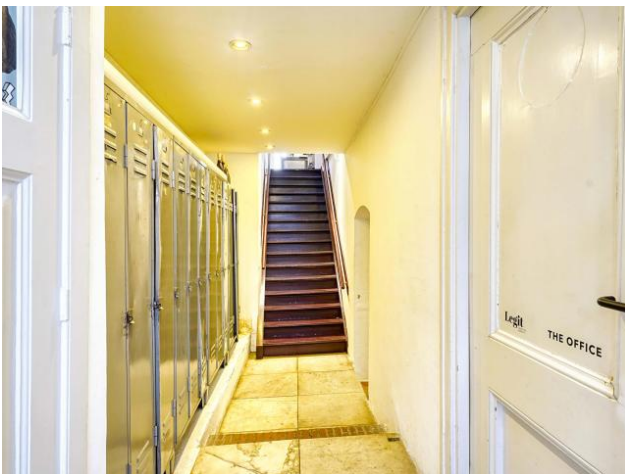




Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie 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.



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.



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.