

TE HUUR

Mendelweg 32 te Leiden



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Mendelweg 32 te Leiden

Object

De uiterst fraai ingerichte ruimte is gelegen in een uit 2010 gerealiseerd kantoorgebouw. Het gebouw, dat is gelegen langs de westelijke entree van Leiden op een zichtlocatie, kent een moderne en eigentijdse uitstraling dat past binnen de omgeving van het Bio Science Park. Het ontwerp is van BIAS architecten. Het complex kent een langgerekte rechthoekige vorm en is mede hierdoor zeer flexibel indeelbaar. De opgang naar de eigen entree wordt gedeeld met het naastgelegen kantoorgebouw. Dit aangrenzende kantoorgebouw wordt gehuurd door Airbus.

Het gebouw is voorzien van een nette entree, compleet inbouwpakket en keurige sanitaire voorzieningen.

Locatie

Het kantoorgebouw 'Sirius Buildings' is gelegen aan de Mendelweg, een zichtlocatie vanaf de Plesmanlaan in Leiden. De locatie maakt deel uit van het Bio Science Park. In de directe omgeving bevinden zich behalve het Leids Universitair Medisch Centrum tevens diverse vooraanstaande bedrijven, waaronder velen in de biotechnologie, en het Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis.

Oppervlak

Voor de verhuur is in totaal circa 1.580 m² vvo beschikbaar en is te huur vanaf 200 m² vvo.

| | Gebouw |
|---------------------------|--------------------|
| Begane grond | Verhuurd |
| 1 ^e verdieping | 790 m ² |
| 2 ^e verdieping | 790 m ² |
| 3 ^e verdieping | Verhuurd |
| 4 ^e verdieping | Verhuurd |

Wijze van oplevering

Casco +

Bestemming/gebruik

Volgens verkregen informatie Artikel 6 Bedrijf 3, bestemmingsplan Leiden Bio Science Park en station. Voor verdere informatie en verificering verwijzen wij u naar de gemeente Leiden (zie bijlage).

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs kantoor

Vanaf € 165,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Vraaghuurprijs parkeren

€ 1.350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 55,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaren + 5 verlengingsjaren.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

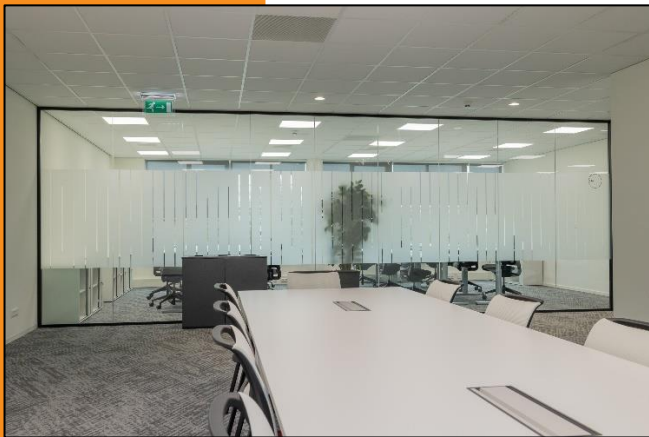
Mendelweg 32 te Leiden

| | |
|----------------------|--|
| Huurprijsbetaling | Per kwartaal. |
| Huurprijsaanpassing | Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen. |
| Zekerheidstelling | Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur. |
| Huurcontract | Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken). |
| BTW | Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur. |
| Aanvaarding | In overleg. |
| Energielabel | Energielabel A+ |
| Parkeervoorzieningen | Parkeernorm is 1:36 m ² |



Mendelweg 32 te Leiden

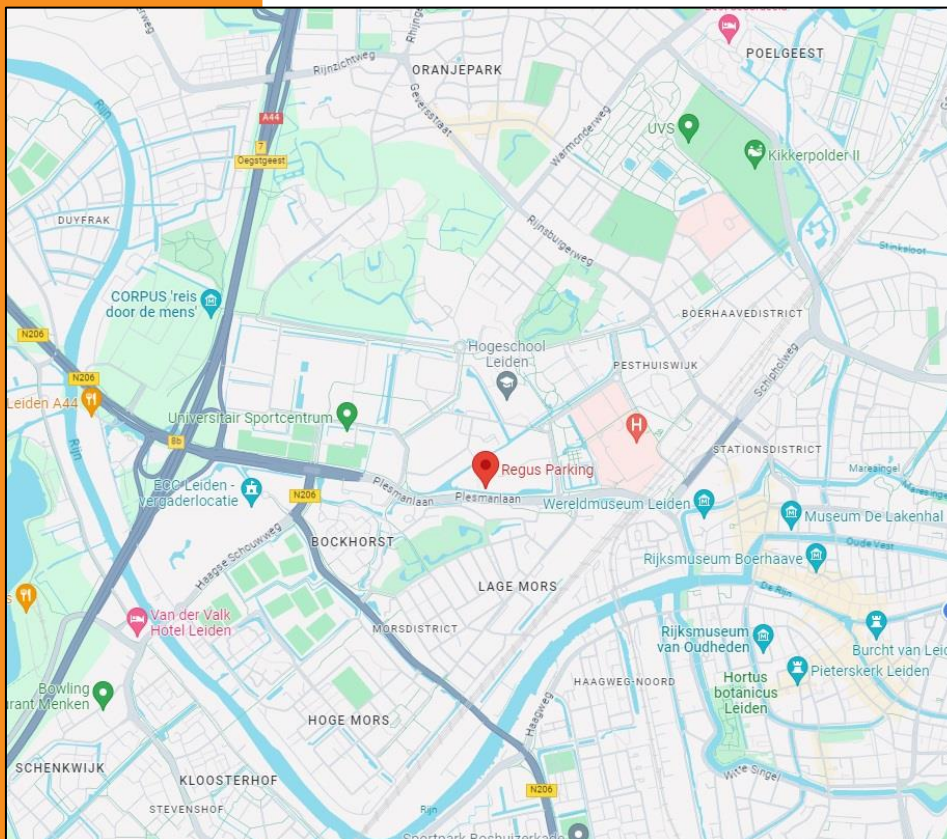
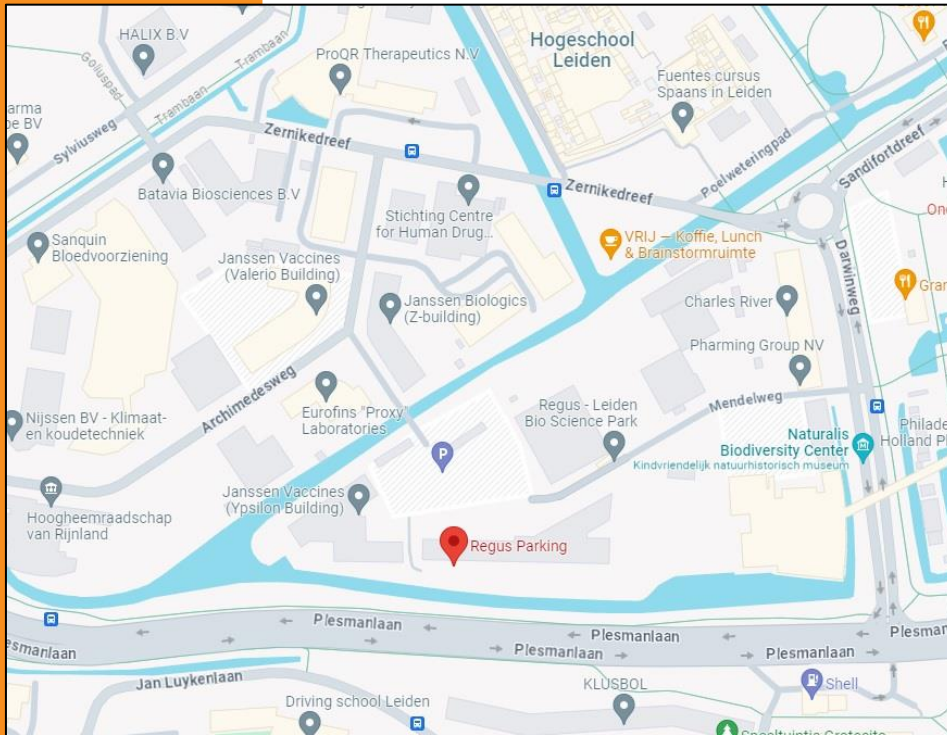
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Mendelweg 32 te Leiden

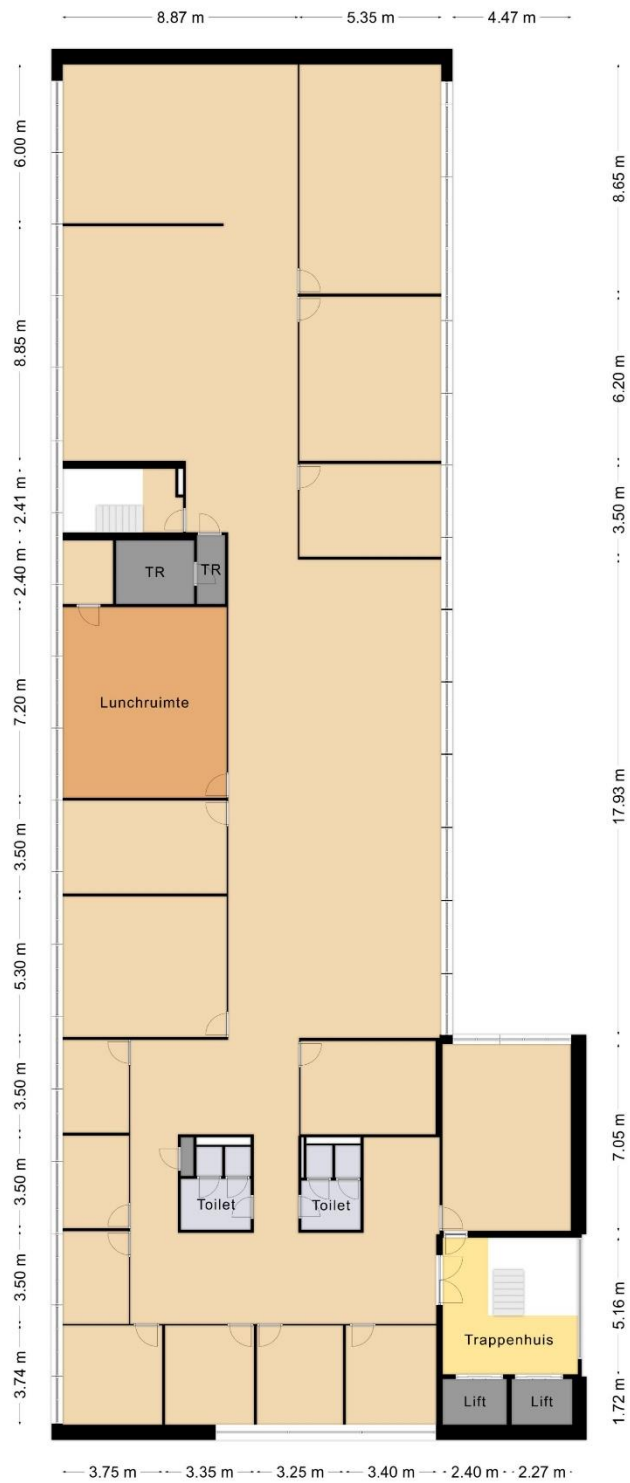
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Mendelweg 32 te Leiden

Plattegrond



3e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Mendelweg 32 te Leiden



3e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Mendelweg 32 te Leiden

Bestemmingsplan

Leiden Bio Science Park en station

gemeente Leiden
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-01-23)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

92250.5, 464432.3

Enkelbestemming
Bedrijf - 3

Bouwvlak

Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf -
ruimtevaarttechnologie

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 60%

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 20 m
- minimum bouwhoogte: 10 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Mendelweg 32 te Leiden

Artikel 6 Bedrijf 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Life Science & Health bedrijven zoals opgenomen in de Staat van Bedrijven 3;
- b. wetenschappelijke instellingen en onderwijs zoals opgenomen in de Staat van Bedrijven 3;
- c. aan het Life Science & Health kenniscluster gerelateerde overige bedrijven, (onderwijs-) instellingen en/of kantoren zoals opgenomen in de Staat van Bedrijven 3;
- d. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kantoor';
- e. kantoorruimte en onderzoeksruimte op het gebied van luchtvaart en ruimtevaarttechnologie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ruimtevaarttechnologie';

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- f. (eventueel gebouwde) parkeervoorzieningen;
- g. voorzieningen voor laden en lossen;
- h. tuinen;
- i. in- en uitritten en ontsluitingswegen ;
- j. voorzieningen voor langzaam verkeer en verblijf;
- k. verhardingen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Jesse Blonk

Vastgoedadviseur

jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- huurprijsherzelingen;
- koopsommen.

Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.

Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:

071 - 30 50 200

Email:

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

NVM

BUSINESS

Bezoek ook onze website:

funda in business

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ