



Amphoraweg 6

2332 EE Leiden

Huurprijs € 2.750,- per maand exclusief BTW

Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,
Van der Kooij Makelaars



Ron van der Kooij
Register Makelaar - Taxateur



De kenmerken van Amphoraweg 6

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Bouwjaar	1984
Oppervlakte	194 m ²
Ligging / bedrijventerrein	Tussen Rijn en Rail
Huurprijs	€ 2.750,- per maand exclusief btw
Servicekosten	Nader te bepalen
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Ontdek deze volledig gemoderniseerde kantoorruimte met 4 eigen parkeerplaatsen, gelegen op het dynamische bedrijventerrein van "Tussen Rijn en Rail" in Leiden.

Deze zelfstandige kantoorunit ondergaat binnenkort een indrukwekkende transformatie. De eigenaar investeert in duurzaamheid door de raampartijen te voorzien van de nieuwste normen en daarnaast worden ze ook transparanter gemaakt. Ook worden de kozijnen er omheen gemoderniseerd, waardoor het geheel een zeer representatieve uitstraling krijgt.

Binnen wordt de kantoorruimte gemoderniseerd opgeleverd door een erkend bouwbedrijf. Met circa 194 m² verdeeld over de begane grond en eerste verdieping, biedt deze ruimte niet alleen een eigentijdse uitstraling, maar ook veelzijdige mogelijkheden voor jouw bedrijf.

Met een eigen entree en individuele energiemeters voor transparant verbruik, heb je volledige controle over je energiekosten.

Kortom, de huidige foto's doen deze veelbelovende kantoorruimte tekort in vergelijking met de toekomstige oplevering. We hebben daarom een impressie laten maken die de indruk geeft om te zien wat deze ruimte te bieden heeft.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar en nabij het centrum van Leiden, zowel met eigen vervoer via de N206 als met het openbaar vervoer. De rijkswegen A4 en A44 bevinden zich op slechts 5 minuten rijden, en dankzij de nabijgelegen N11 is ook de A12 richting Utrecht gemakkelijk te bereiken.

Vanaf het Centraal Station Leiden is het ongeveer 5 tot 10 minuten met de fiets.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal bestaat de praktijkruimte uit ca. 194 m²

Begane grond: 109 m²

Eerste verdieping: 85 m²

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Er bevinden zich 4 eigen parkeerplaatsen bij de kantoorruimte.

Daarnaast bevinden zich voldoende betaalde parkeerplaatsen rondom het bedrijfsgebouw.

BESTEMMING

Zie voor het volledige bestemmingsplan: [ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl)

OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- Systeemplafond met LED verlichting;
- Wandafwerking;
- Pantry;
- Te openen ramen;
- Algemeen gebruik van toiletgroepen;

OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zullen nader worden bepaald, het energieverbruik wordt d.m.v. tussenmeters geregistreerd.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met leveranciers voor data/telefoon.

HUURTERMIJN

Huurperiode 5 jaar en optie jaren.

Afwijkende huurtermijnen in overleg.

HUURPRIJSBETALING

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

HUUROVEREENKOMST

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

AANVAARDING

Het object is in overleg beschikbaar, inschatting medio juli 2024.

COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Leiden

Sectie : R

Nummer : 1430

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071-760 00 50)

GEINTERESEERD

Indien u na bezichtiging interesse heeft in dit pand, kunt u ons een huurvoorstel toesturen dat voldoet aan de volgende criteria:

- Geef een duidelijke omschrijving van wie u bent en wat uw onderneming doet.
- Vermeld de gewenste huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.

Aanvullende informatie, zoals uw website, Kvk-nummer en een kopie van uw ID, is altijd welkom en kan ons helpen om uw voorstel beter te beoordelen. We kijken uit naar uw reactie en staan klaar om u te assisteren bij het vervolgproces.

DISCLAIMER

Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Foto's

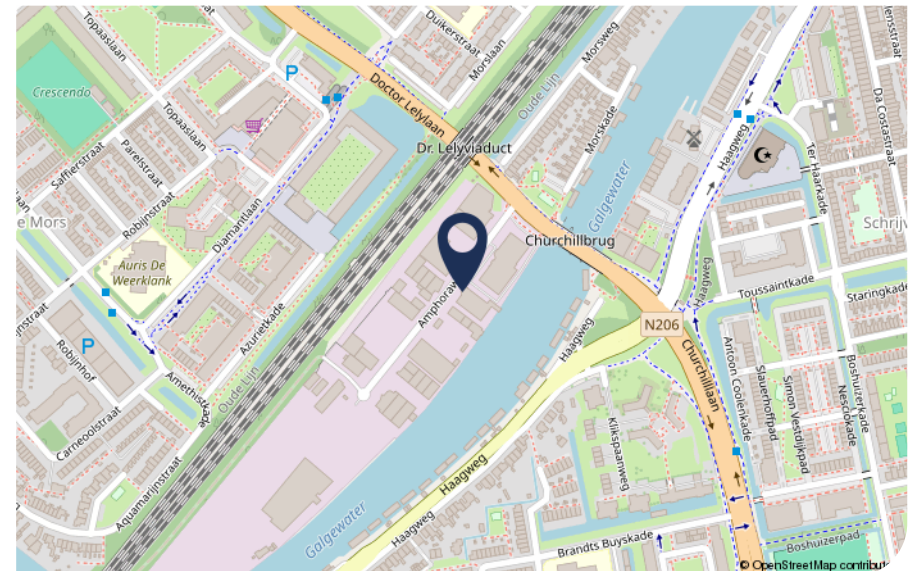
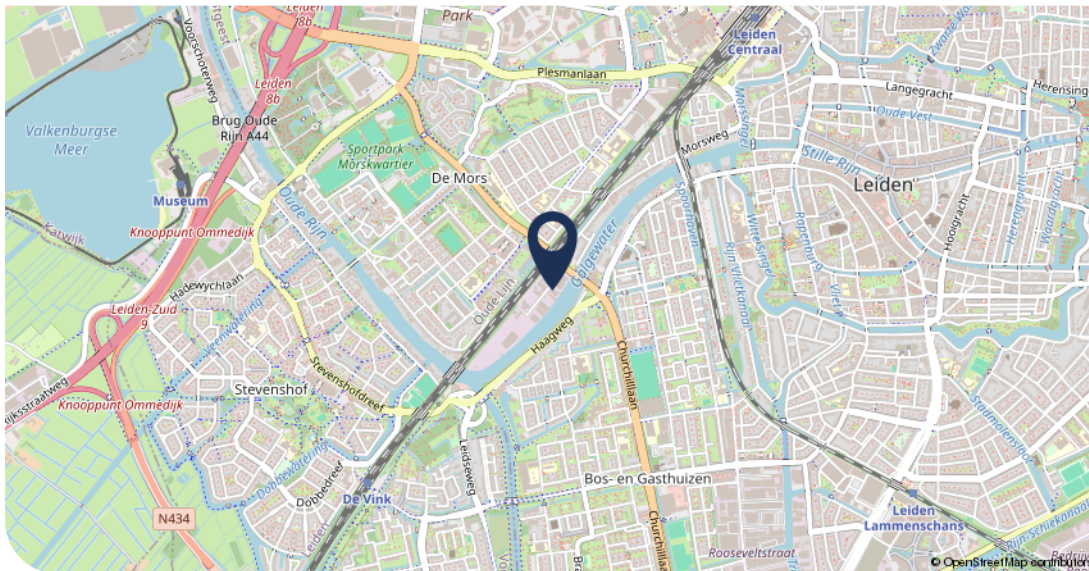
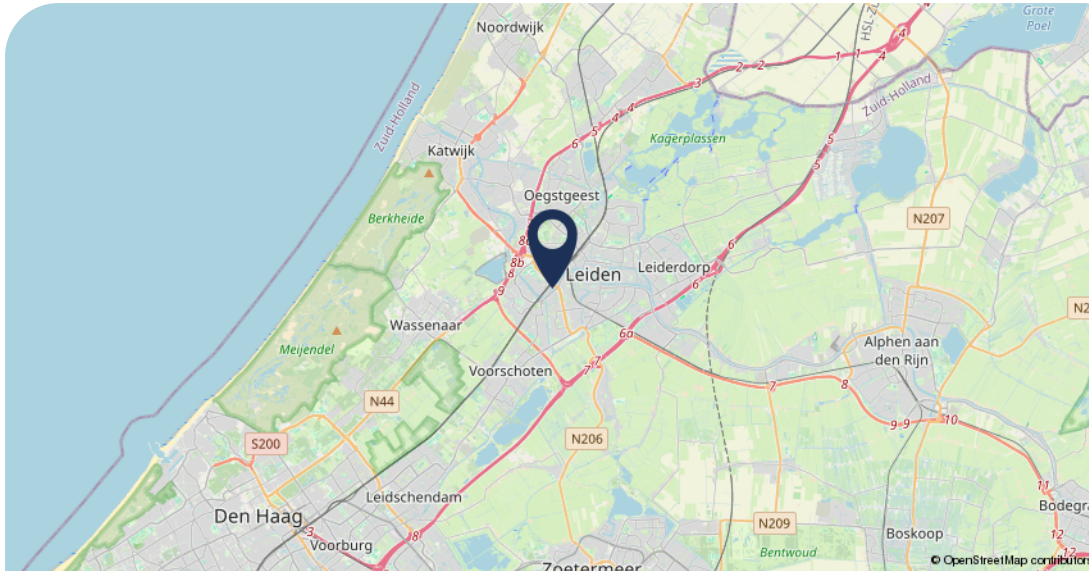




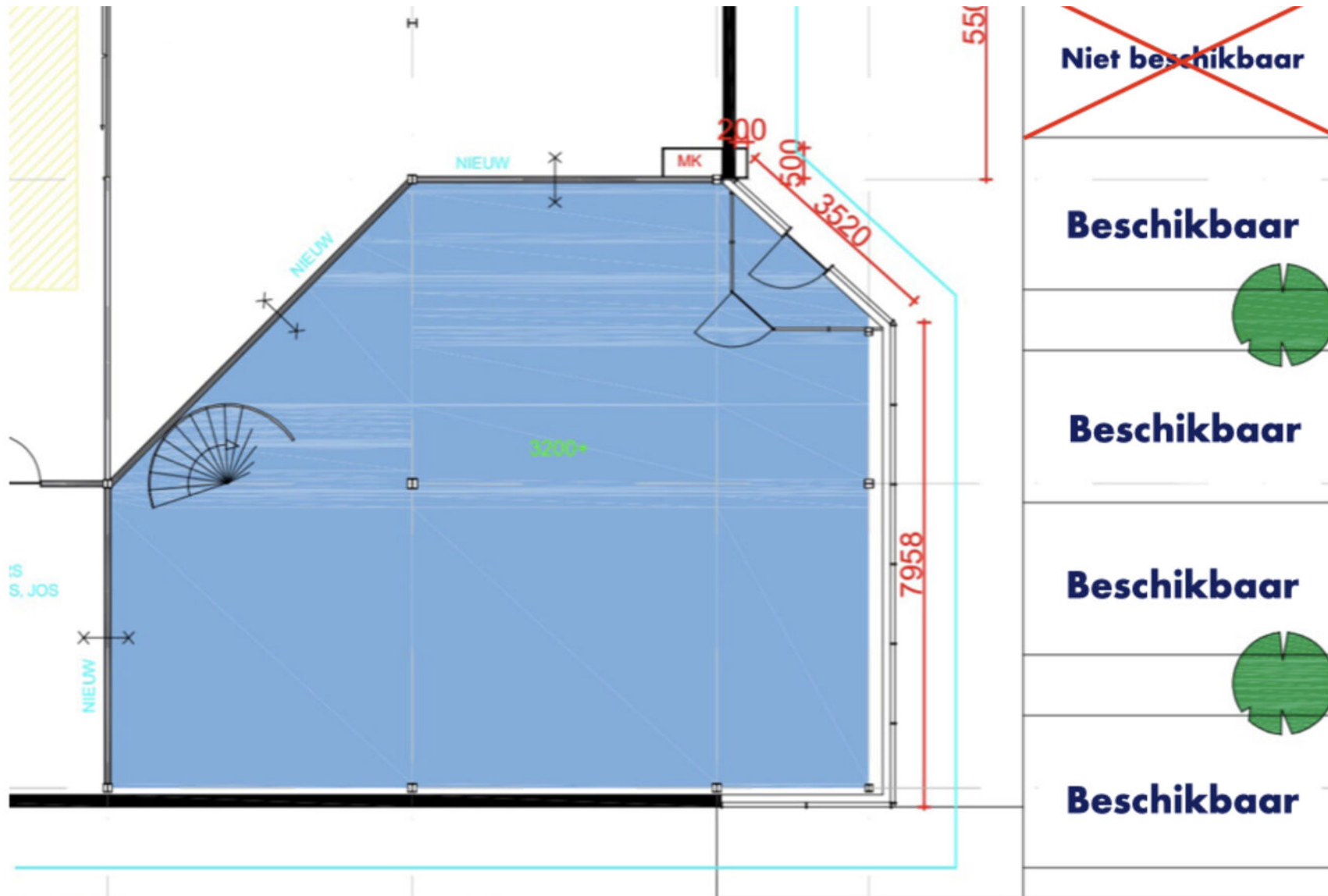




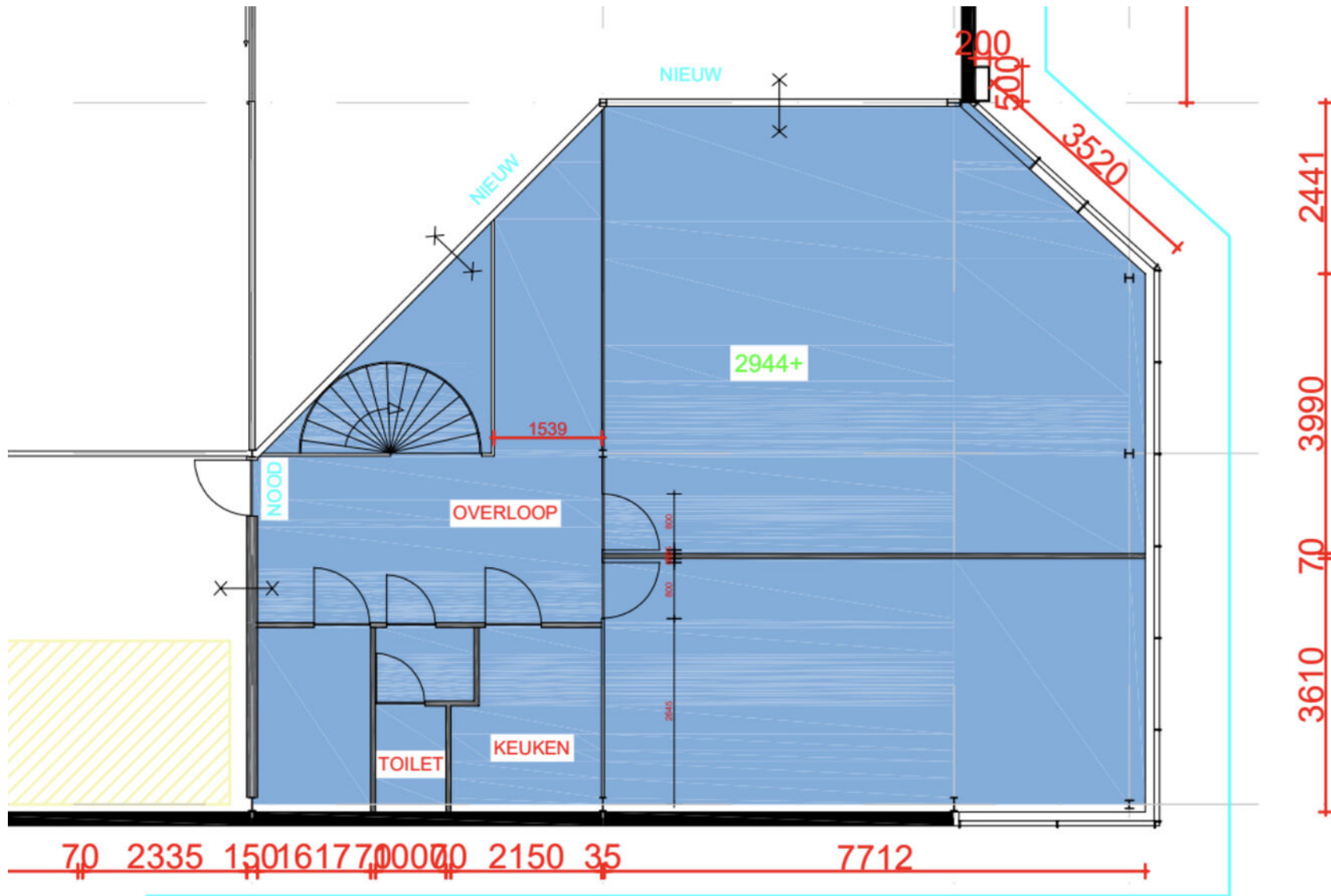
De locatie op de kaart



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Amphoraweg 6
Postcode	2332 EE
Plaats	Leiden
Gemeente	Leiden
Kadastraal sectie	R
Kadastraal nummer	1430



Kadastrale kaart Uw referentie:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1430	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, giteverd op 9 januari 2024
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Werken in *Leiden*

Leiden is een dynamische stad met een rijke geschiedenis en een bruisende economie. Strategisch gelegen tussen Amsterdam, Rotterdam en Den Haag, biedt Leiden uitstekende infrastructuur en bereikbaarheid. De aanwezigheid van twee universiteiten zorgt voor een constante aanvoer van hoogopgeleide professionals en nieuw talent.

Leiden's commerciële sector is divers, met speciale aan-

trekkingskracht voor de biotechnologie en gezondheidszorg dankzij het Bio Science Park. De stad biedt ondernemers diverse initiatieven en subsidies en heeft een actief netwerk van bedrijfsverenigingen.

Met een combinatie van historische charme en moderne faciliteiten, is Leiden de ideale plek om uw bedrijf te vestigen en te laten groeien.

“ De stad biedt ondernemers diverse initiatieven en subsidies ”



Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via info@vanderkooijmakelaars.nl of telefonisch via 071 – 760 00 50.

2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.







Over *Van der Kooij Makelaars*

Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebepalinge

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Van der Kooij Makelaars
071 - 760 00 50
info@vanderkooijmakelaars.nl

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





VAN DER KOOIJ
MAKELAARS

