

# TE HUUR

3<sup>e</sup> Binnenvestgracht 23N te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## 3<sup>e</sup> Binnenvestgracht 23N te Leiden

Communicatie, Innovatie,  
design &  
Duurzaamheid

Bedrijfsverzamelgebouw Nieuwe Energie is gevestigd in de prachtig gerenoveerde spinnerij van een voormalige textielfabriek. Dit geeft het pand een industriële uitstraling in combinatie met modern comfort. Speerpunten binnen Nieuwe Energie zijn communicatie, innovatie, design en duurzaamheid en dit is vertaald in zestien units waarin ondernemers zijn gevestigd uit onder andere de communicatie- en creatieve sector. Webdesigners, grafisch ontwerpers, uitgevers, architecten en communicatiespecialisten bij elkaar onder één dak. Kleine en middelgrote ondernemingen werken hier in zelfstandige units, maar kunnen ook elkaars samenwerking zoeken. Het pand beschikt over energielabel B.

### Object

Het betreft hier een kantoorruimte, gelegen in een inspirerende kantooromgeving, nabij de historische Leidse binnenstad in monumentaal bedrijfsverzamelgebouw 'Nieuwe Energie'. Het gebouw is recent geheel gerenoveerd en biedt onderdak aan onder andere 16 bedrijfsunits en woningcorporatie Portaal. Binnen het gebouw zijn diverse faciliteiten aanwezig waaronder een gezamenlijke receptie, vergaderzalen en een restaurant.

De kantoorruimte van 416,31 m<sup>2</sup> VVO bevindt zich op de eerste verdieping en heeft twee entresolvloeren. De kantoorunit beschikt daarnaast over een pantry, airconditioning, vloerpotten en veel natuurlijk daglicht, wat bijdraagt aan een comfortabele werkomgeving. Bovendien is de unit gelegen aan de noordzijde van het gebouw.



### Locatie

Bedrijfsverzamelgebouw 'Nieuwe Energie' is prachtig gelegen aan de Maresingel in Leiden, op steenworp afstand van het Centraal Station en de binnenstad van Leiden.

Het object kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer en per auto. Het NS Station Leiden Centraal is gelegen op slechts 10



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



## 3<sup>e</sup> Binnenvestgracht 23N te Leiden

wandelminuten en biedt aansluiting op het intercitynet. Via dit station is Schiphol binnen 15 minuten bereikbaar. Direct naast het station bevindt zich een belangrijk knooppunt voor stads- en streekvervoer met regelmatige busverbindingen.



### Oppervlak

416,31 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte inclusief entresolvloeren, gelegen op de eerste verdieping.

### Extra voor huurders

Huurders hebben het gebruiksrecht van gemeenschappelijke faciliteiten:

- een uitstekend restaurant (met wifi);
- een bemande centrale receptie.

Tegen betaling kunnen ook de zeer representatieve zalen voor bijvoorbeeld vergaderingen, congressen en presentaties worden gehuurd.

### Wijze van oplevering

In huidige staat.

### Bestemming/gebruik

Kantoorruimte.

### Huurvoorwaarden

#### Vraaghuurprijs

€ 165,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

#### Servicekosten

€ 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

#### Huurdersvereniging

Ca. € 4,25 per m<sup>2</sup> per jaar, gerekend over het verhuurbaar vloer oppervlak.

#### Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

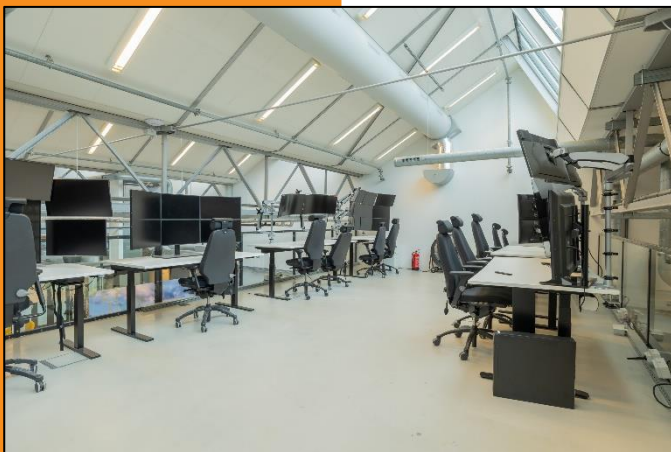
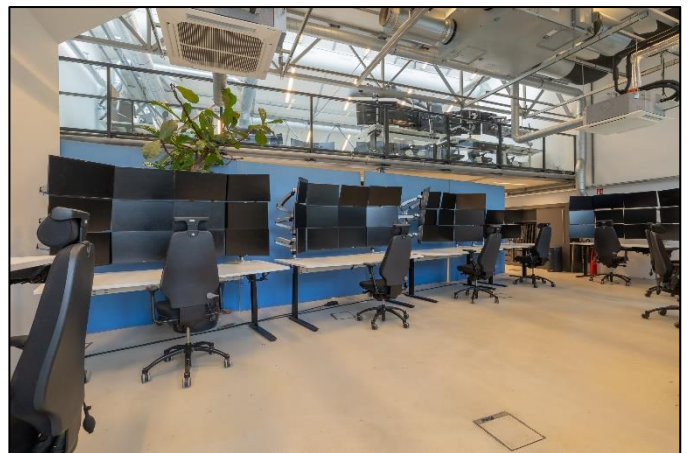
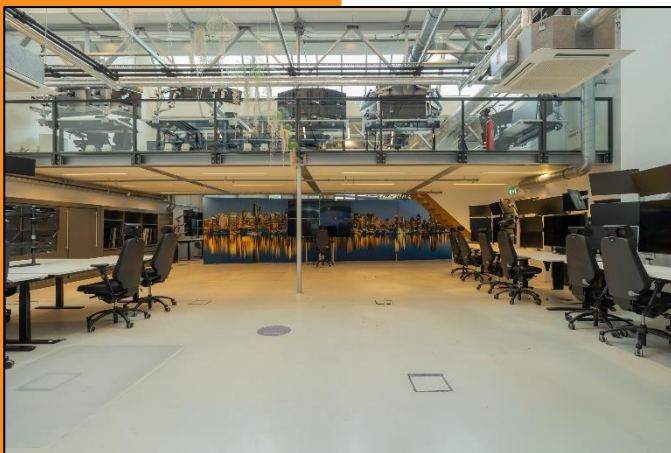
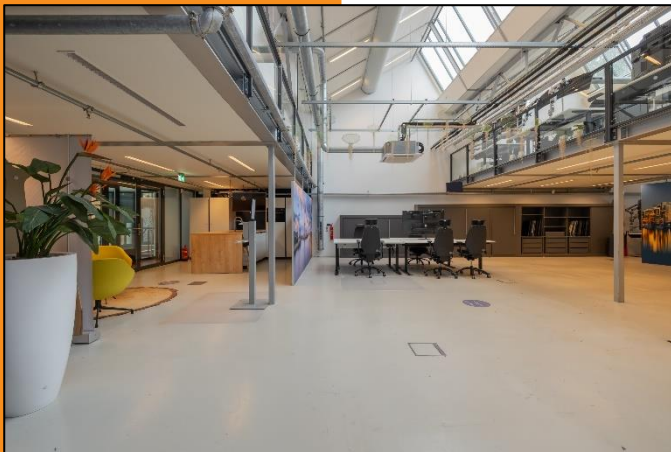
## 3<sup>e</sup> Binnenvestgracht 23N te Leiden

|                      |  |
|----------------------|--|
| Huurprijsbetaling    | Per maand vooruit.   |
| Huurprijsaanpassing  | Jaarlijks, per 1 juli, 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 B.  |
| Parkeervoorzieningen | Diverse parkeergarages in de omgeving.   |



## 3<sup>e</sup> Binnenvestgracht 23N te Leiden

Foto's

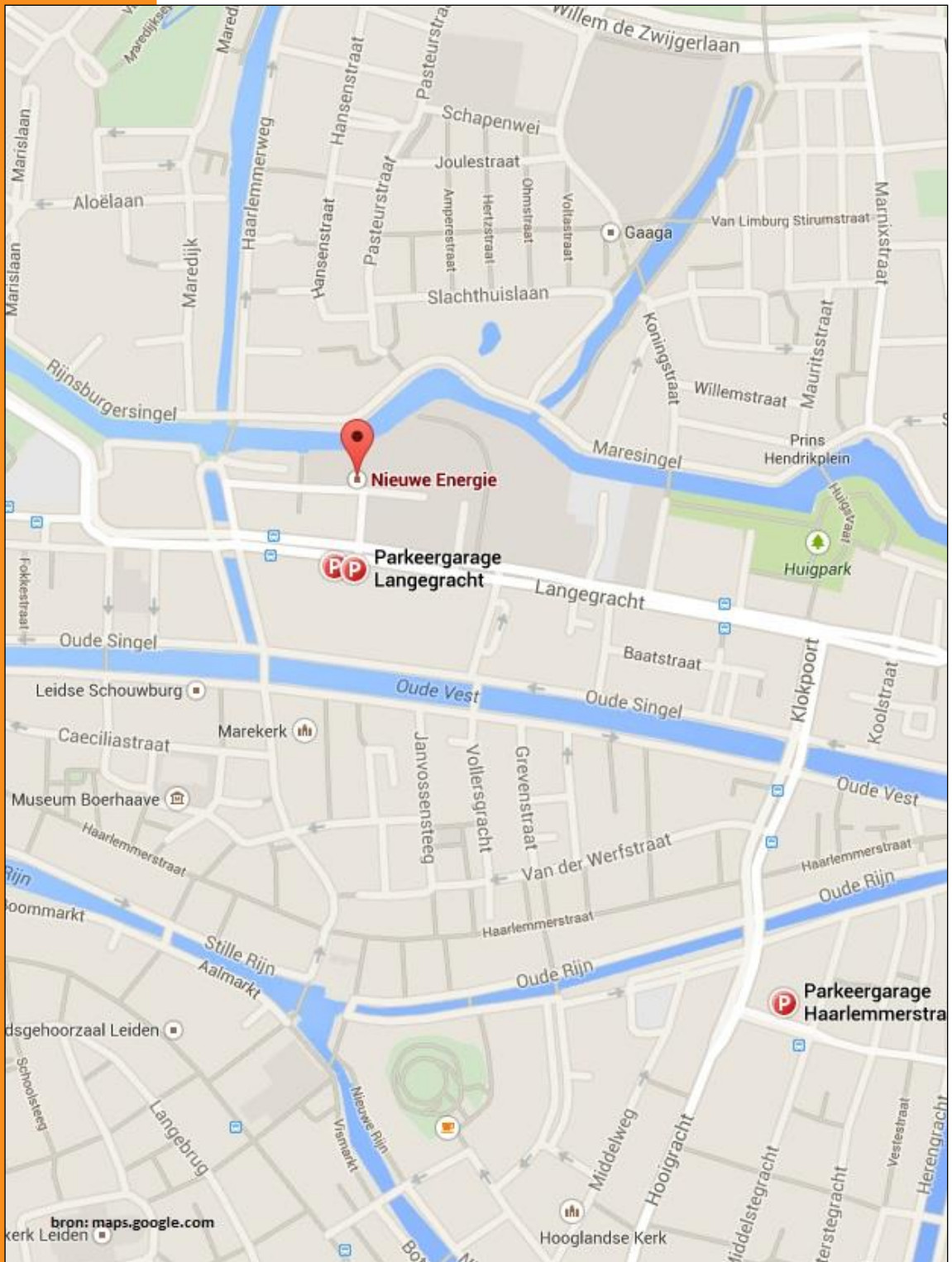


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



## 3<sup>e</sup> Binnenvestgracht 23N te Leiden

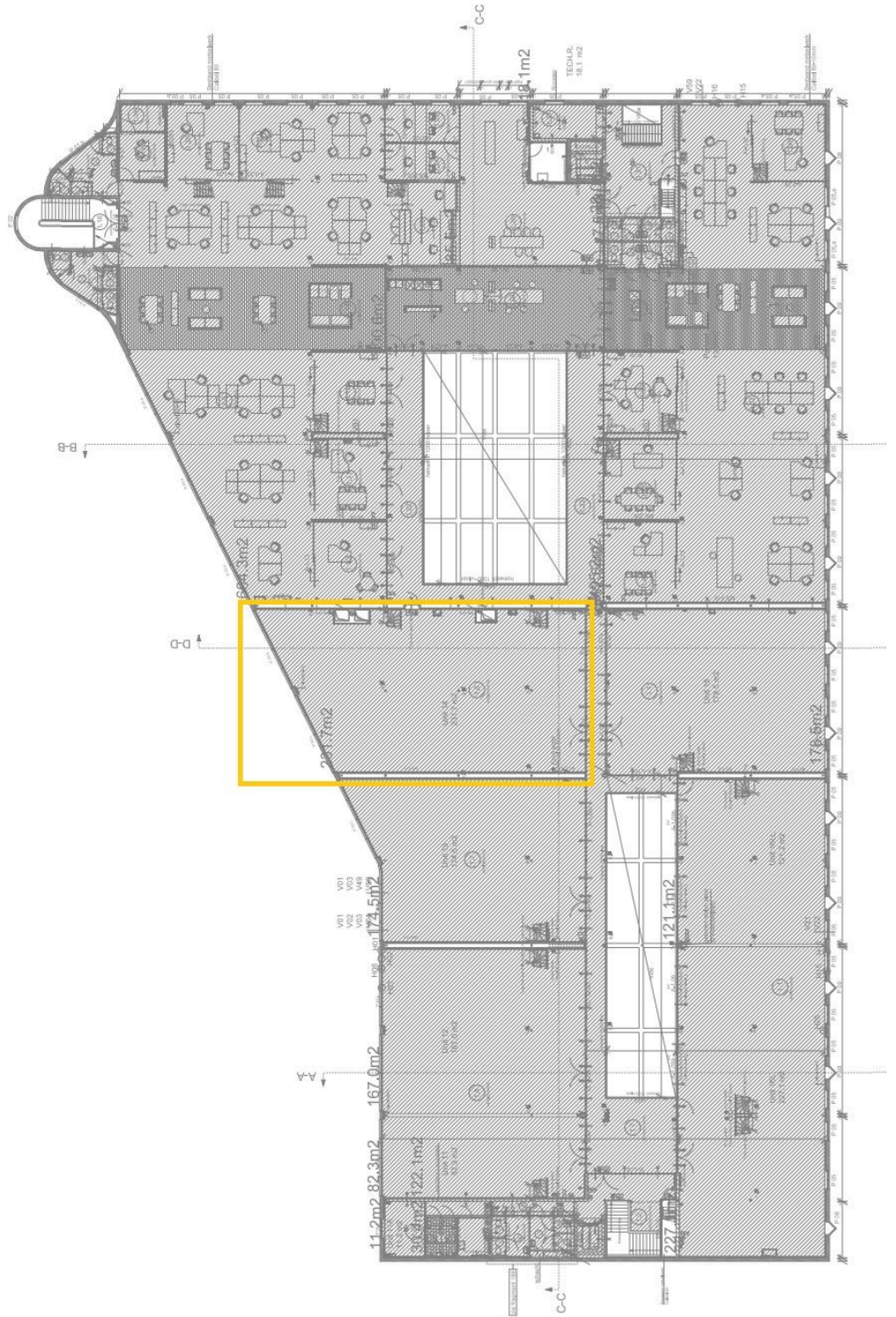
Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# 3<sup>e</sup> Binnenvestgracht 23N te Leiden

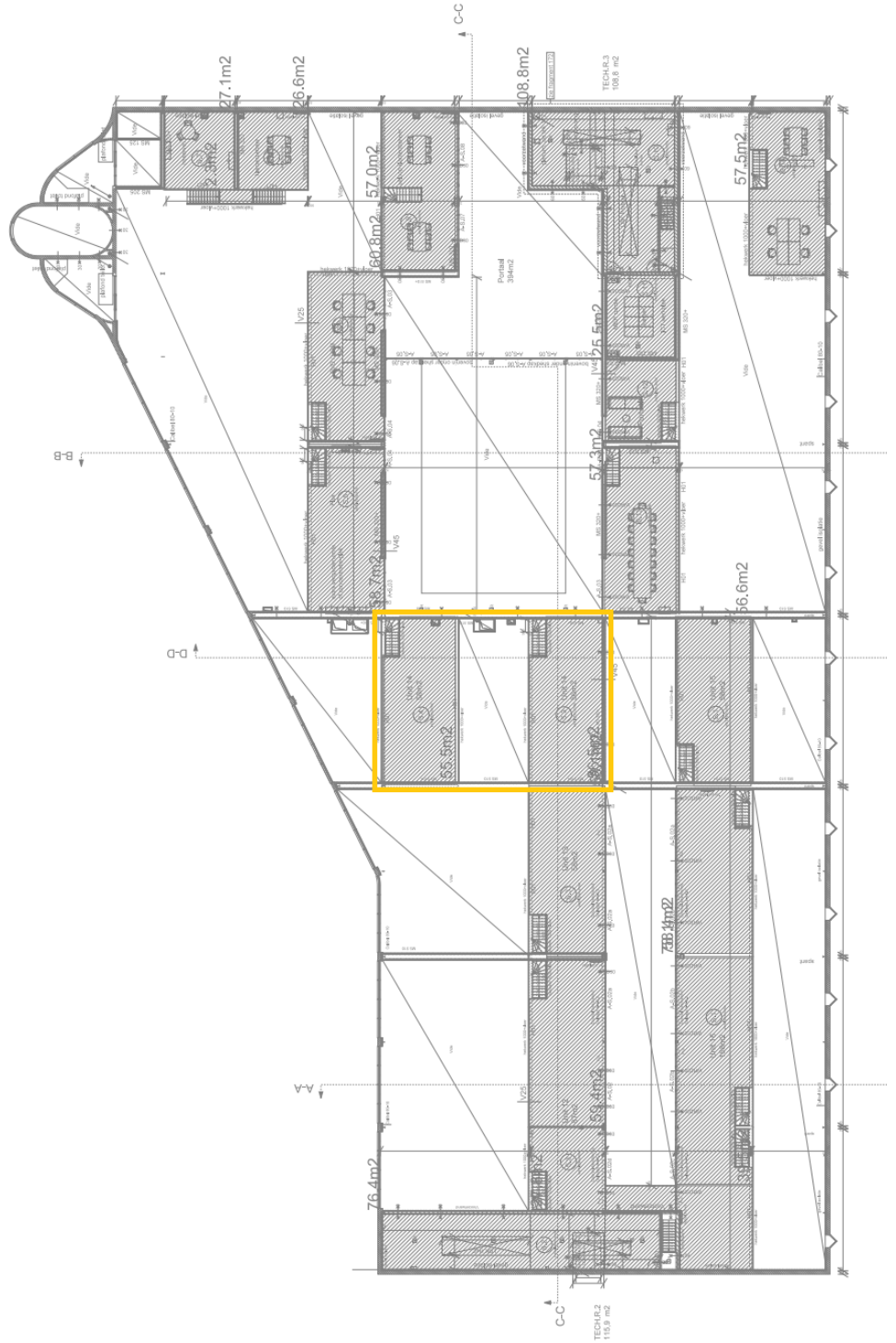
Plattegrond



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



### 3<sup>e</sup> Binnenvestgracht 23N te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Jesse Blonk**

Vastgoedadviseur

[jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto: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](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**NVM**

**BUSINESS**

Bezoek ook onze website:

**funda in business**

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://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