

# TE HUUR

Bargelaan 26 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Bargelaan 26 te Leiden

### Object

Nette kantoorruimte met energielabel A op een toplocatie in Leiden, direct naast het Station Leiden Centraal. Uiteenlopende voorzieningen zoals winkels, restaurants, hotels en openbaar vervoer zijn op loopafstand aanwezig. De beschikbare kantoorruimte bevindt zich op de 3<sup>e</sup> verdieping en is voorzien van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, pantry, te openen ramen, mechanische ventilatie met topkoeling en sanitaire voorzieningen.

Daarnaast beschikt de kantoorruimte over 4 eigen parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage.

### Locatie

Uitstekend gelegen direct naast het Station Leiden Centraal. Op slechts 15 minuten treinafstand van de luchthaven Schiphol en Den Haag. Uitvalswegen richting A4 en A44 bevinden zich in de directe nabijheid. Tevens betreft het hier het knooppunt voor al het regionale busvervoer. In de directe omgeving bevinden zich alle binnenstedelijke faciliteiten, diverse winkels en horecagelegenheden (waaronder lunchrooms en restaurants).

### Oppervlak

Ca. 444 m<sup>2</sup> kantoorruimte, gelegen op de 3<sup>e</sup> verdieping. Tevens is deelverhuur ook bespreekbaar vanaf ca. 220 m<sup>2</sup>.

### Wijze van oplevering

In huidige staat, o.a. voorzien van:

- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen;
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Kamerindeling;
- Verwarming middels radiatoren;
- Kabelgoten;
- Zonneschermen;
- Mechanische ventilatie met topkoeling.

### Huurvoorwaarden

#### Vraaghuurprijs

#### Kantoor

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

€ 185,- per m<sup>2</sup> per jaar, bij deelverhuur, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

#### Parkeerplaatsen

€ 125,- per parkeerplaats per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### Servicekosten

Het voorschot bedrag voor de basis servicekosten bedraagt € 48,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- gas-/elektralevering (incl. de kosten van vastrecht) ten behoeve van de verwarmings-, luchtbehandelings- en koelinstallatie;
- elektriciteitslevering (incl. de kosten vastrecht) ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- het vervangen van de lampen en buizen in de gemeenschappelijke ruimten; waterlevering (incl. de kosten van vastrecht);



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Bargelaan 26 te Leiden

- het afsluiten van service- en onderhoudsabonnementen alsmede het doen uitvoeren van keuringen van de verwarmings-, luchtbehandelings- en koelinstallatie;
- idem van de elektrotechnische installatie;
- idem van de liftinstallatie;
- idem voor de zonweringinstallatie;
- idem van de hydrofoorinstallatie;
- idem van de vuil-waterinstallatie;
- idem van de ontruimingsinstallatie, alsmede van de brandblusmiddelen;
- idem voor de intercominstallatie;
- idem voor de (automatische) entreedeeuren;
- idem voor de entrees van de parkeergarage en de CO2-detectie-installatie;
- het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten (incl. liften), de parkeerkelder en het buitenterrein;
- het schoonmaken van de beglazing in de gemeenschappelijke ruimten;
- het schoonmaken van de buitenbeglazing inclusief aluminium kozijnen;
- het verzamelen, afvoeren en verwerken van huisvuil inclusief de huur van een vuilcontainer;
- bewakings- en beveiligingsdiensten;
- het zorgdragen voor telefoonaansluitingen (incl. vastrecht) ten behoeve van de in het gebouw aanwezige gemeenschappelijke installaties (o.a. liften);
- het onderhouden van de groenvoorziening (o.a. op de platte daken);
- glasverzekering ten behoeve van de buitenbeglazing en het glas van de gemeenschappelijke ruimten;
- het verzorgen van de administratie van de bovenvermelde leveringen en diensten tegen een vergoeding van 5% van de kosten van deze leveringen en diensten;
- de BTW-berekening over de voornoemde leveringen en diensten.

De additionele servicekosten bedragen € 27,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- schoonmaakkosten van het gehuurde (kantoor);
- internet;
- koffie, thee;
- het verzorgen van de administratie van de bovenvermelde leveringen en diensten tegen een vergoeding van 5% van de kosten van deze leveringen en diensten;
- de BTW-berekening over de voornoemde leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren.

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit.

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).



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Bargelaan 26 te Leiden

### 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

Het object beschikt over energielabel A.

### Parkeervoorzieningen

De kantoorruimte beschikt over 4 parkeerplaatsen, gelegen in de parkeergarage.

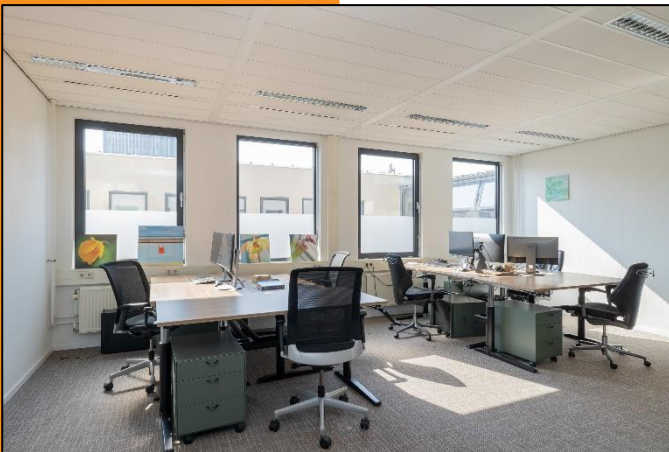


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Bargelaan 26 te Leiden

## Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Bargelaan 26 te Leiden

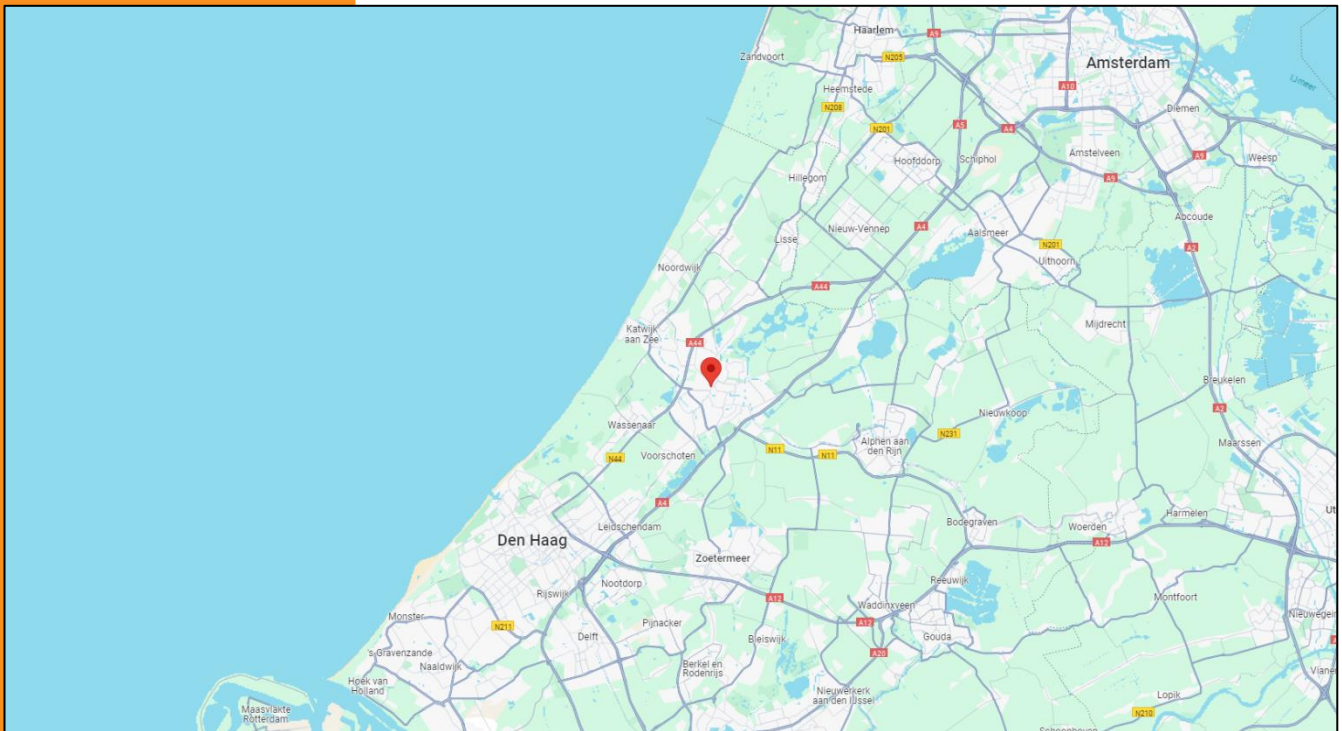
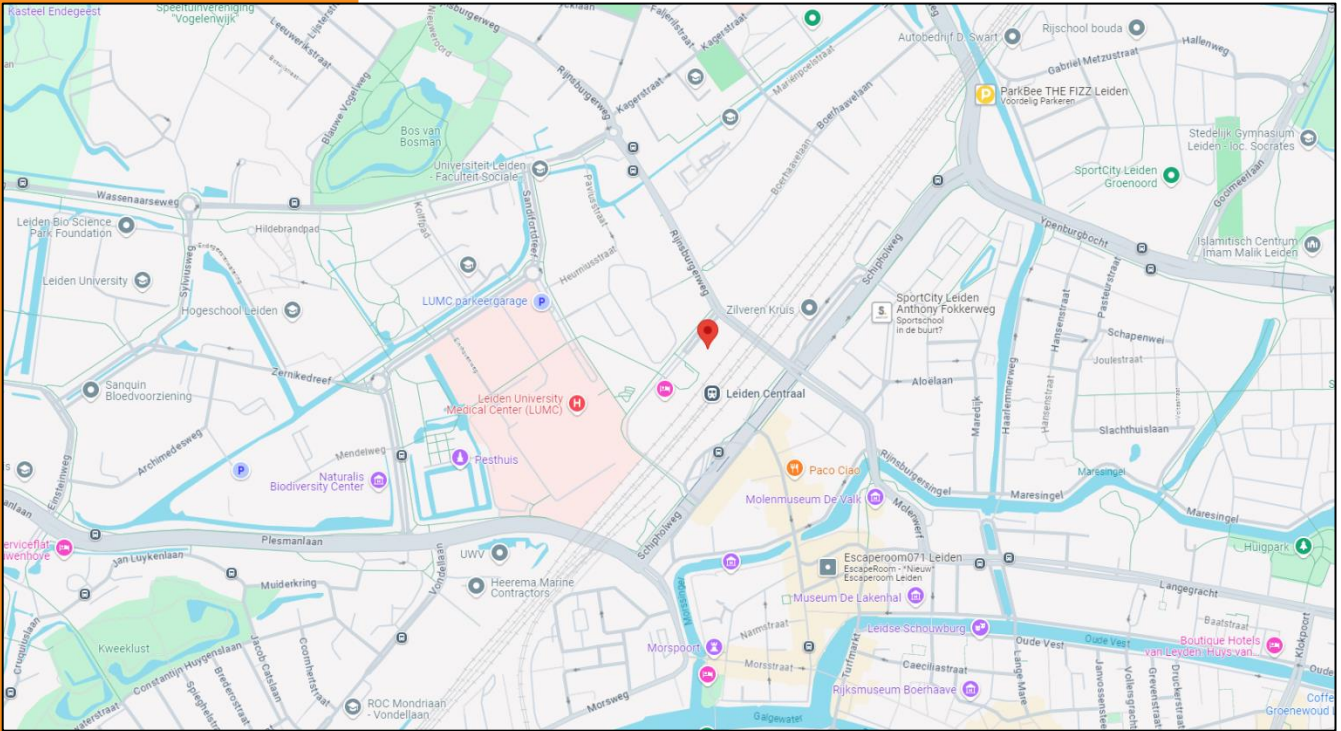


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Bargelaan 26 te Leiden

## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Bargelaan 26 te Leiden

Plattegrond



**Bargelaan 26 te Leiden**  
**3e verdieping**  
**Indeling/maatvoering kan afwijken**



**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