



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte (eerste verdieping)
J.C. de Rijpstraat 20
Bedrijventerrein 'De Waard'
Leiden

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte (eerste verdieping)
J.C. de Rijpstraat 20
Bedrijventerrein 'De Waard'
Leiden





Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte (eerste verdieping)
J.C. de Rijpstraat 20
Bedrijventerrein 'De Waard'
Leiden

- Algemeen** : het betreft een kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van een multi-tenant kantoorgebouw.
- Locatie** : de kantoorruimte is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein 'De Waard' in Leiden. In dit kantoorgebouw zijn gevestigd: Knijnenburg & Van der Klugt (hypotheek-verzekeringen), CFD De Spits Centrum voor Financiële Diensten, Rijnstreek Verzekeringen, Stichting Ipse de Bruggen, King Juridisch Adviseurs en Stichting Marathon Leiden.
- Bereikbaarheid** : J.C. de Rijpstraat is bereikbaar via de Sumatrastraat over de brug naar de Admiraalsweg.
De uitvalswegen A4 en A44 liggen in de nabijheid, alsmede de haltes van buslijnen 6 en 56. De binnenstad van Leiden is goed lopend bereikbaar.
- Opleveringsniveau** : het gehuurde wordt opgeleverd in huidige staat en is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:
- representatieve entree;
 - gang en trap naar verdieping;
 - deuropener;
 - elektrische zonwering;
 - systeemplafond met ledverlichting;
 - laminaatvloer;
 - gedeelde cv-gasinstallatie met radiatoren;
 - toiletgroep (gedeeld);
 - pantry (gedeeld).
- Energielabel** : C-label (geldig tot 08 november 2028).
- Adres** : J.C. de Rijpstraat 20, 2315 WE Leiden.
- Metrage VVO** : de aangeboden kantoorruimte omvat 74,80 m² VVO op de eerste verdieping. De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580.
- Parkeergelegenheid** : op dit bedrijventerrein zijn voldoende betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte (eerste verdieping)
J.C. de Rijpstraat 20
Bedrijventerrein 'De Waard'
Leiden

Bestemming : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan De Waard. Binnen dit plan staat het object aangeduid als enkelbestemming "Bedrijf" (artikel 3), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- a. bedrijven genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. bedrijfsverzamelgebouwen.

Voor het gehele bestemmingsplan zie:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Huurvoorwaarden :

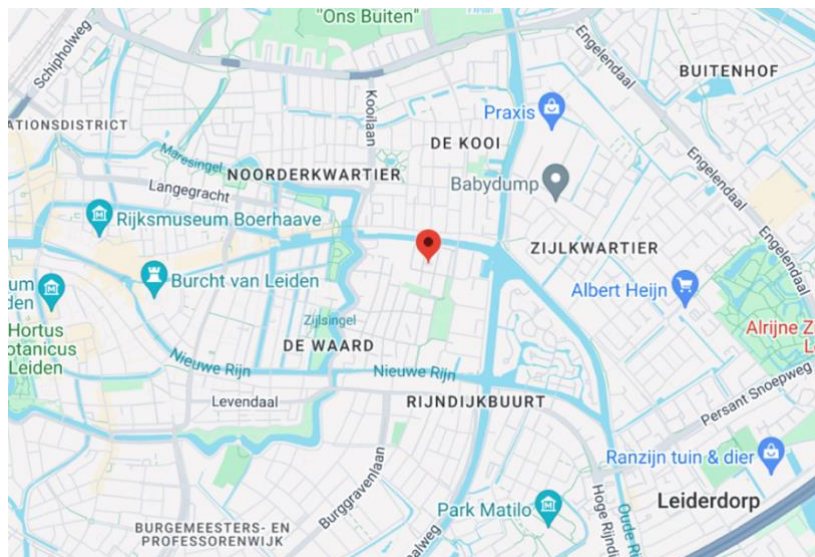
- **huurprijs** : € 995, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W.
- **B.T.W.** : huurder dient medewerking te verlenen aan een met B.T.W. belaste huur- en verhuur (zie bijlage).
- **servicekosten** : huurder voldoet aan verhuurder tegelijkertijd met de maandelijkse huurbetaling, een voorschot servicekosten bedrag ad € 187,50 per maand te vermeerderen met de B.T.W. In deze servicekosten zijn onder meer de navolgende diensten begrepen:
 - elektra, water en gasverbruik gehuurde ruimte;
 - elektra, water en gasverbruik algemene ruimte;
 - schoonmaak algemene ruimte;
 - vuilafvoer;
 - ongediertebestrijding;
 - onderhoud installaties (brandmeldinstallatie/CV);
 - 5% opslag administratiekosten.Jaarlijks zal op basis van de werkelijke kosten een verrekening plaats vinden tussen partijen.
- **huurbetaling** : per maand vooruit middels een automatische betalingsopdracht.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte (eerste verdieping)
J.C. de Rijpstraat 20
Bedrijventerrein 'De Waard'
Leiden

- **indexering** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **zekerheidsstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden (basis) huurverplichting inclusief de servicekosten en een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstige B.T.W. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringang** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **overeenkomst**: standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW (versie 2015), aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend verhaalrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte (eerste verdieping)
J.C. de Rijpstraat 20
Bedrijventerrein 'De Waard'
Leiden

Courtage : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Inlichtingen en bezichtigingen : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag

telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl

Disclaimer : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Verwerking persoonsgegevens : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst. Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorruimte (eerste verdieping)
J.C. de Rijpstraat 20
Bedrijventerrein 'De Waard'
Leiden

Bijlage B.T.W.

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan B.T.W.- aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belast (ver-)huur.

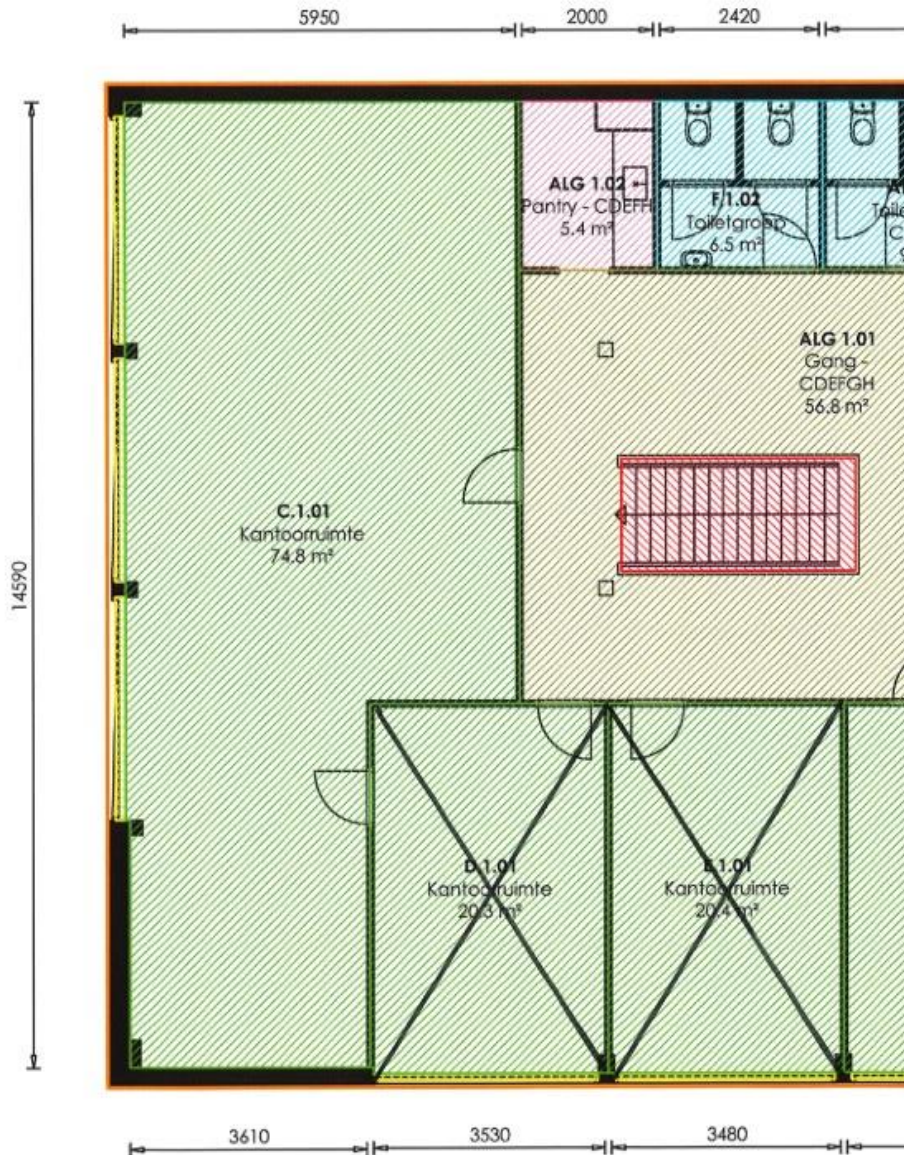
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de B.T.W. op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.





Overzicht gehele eerste verdieping