



**Leiden
Leiden Innovation Center
Heyderweg 1**





Object

Het Leiden Innovation Center is een uniek nieuw te ontwikkelen kantoorgebouw van hoogstaande kwaliteit gelegen aan de Heyderweg 1 in Leiden. Dit gebouw zal worden ontwikkeld direct aan rijksweg A4 en is dus uitstekend bereikbaar middels eigen vervoer. Door de prominente ligging aan de A4 zal uw organisatie maximaal attentiewaarde hebben. Dit multifunctionele kantoorgebouw telt elf kantoorverdiepingen, waarbij de begane grond en een deel van de 10e verdieping over een dubbele hoogte beschikt. De faciliteiten en voorzieningen zijn van hoogstaande kwaliteit, zo is de toegang en beveiliging geregeld volgens de laatste technologie. Op de begane grond zal een restaurant gerealiseerd worden inclusief een koffie corner en tevens treft u hier de receptie aan.

Het pand is een zogenaamd kernkantoor met twee toegangsmogelijkheden vanuit de lifthal naar de kantoorverdieping. Dit maakt de vloeren ideaal om te splitsen voor deelverhuur. Iedere verdieping is voorzien van gescheiden toiletgroepen.

Locatie/bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoorgebouw is per eigen vervoer goed bereikbaar via de rijksweg A44 (Den Haag – Amsterdam) en N11 (Alphen aan den Rijn – Utrecht – Rotterdam), waarvan de op- en afritten op nog geen 500 meter afstand zijn gelegen.

Openbaar vervoer

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, een bushalte bevindt zich op 1 minuut loopafstand tegenover het kantoorpand en binnen 18 minuten bent u bij het Centraal Station van Leiden.

Oppervlak

<u>Verdieping</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Metrage</u>
Begane grond	Opslagruimte	519 m ² v.v.o.
1 ^e	Receptie/restaurant	447 m ² v.v.o.
2 ^e	Kantoorruimte	307 m ² v.v.o.
3 ^e	Kantoorruimte	560 m ² v.v.o.
4 ^e	Kantoorruimte	551 m ² v.v.o.
5 ^e	Kantoorruimte	545 m ² v.v.o.
6 ^e	Kantoorruimte	537 m ² v.v.o.
7 ^e	Kantoorruimte	528 m ² v.v.o.
8 ^e	Kantoorruimte	518 m ² v.v.o.
9 ^e	Kantoorruimte	508 m ² v.v.o.
10 ^e	Restaurant	533 m ² v.v.o.
11e	Kantoorruimte	<u>515 m² v.v.o.</u>
Totaal		6.068 m ² v.v.o.



Wijze van oplevering	<p>De kantoorruimte zal onder andere worden voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none">- Representatieve, imposante entreehal al dan niet voorzien van een bemande receptiebalie en een koffiecorner;- Een modulaire systeemmaat van 1,8 meter met als basis per 1,8 meter een regelunit voor de klimaatinstallaties;- Systeemplafond in kantoorruimte met ingebouwde (deels) daglicht afhankelijke verlichtingsarmaturen met aanwezigheidsdetectie;- Verwarming en koeling middels luchtbehandelingsinstallaties;- Gevel zonder te openen delen, warmte isolerende beglazing;- Liftengroep met 2 liften, waarvan 1 verhuislift;- Pantryaansluiting op iedere verdieping;- Afgewerkte, luxe, gescheiden sanitaire groepen per verdieping;- Vlakke anhydrietvloer;- Wandgoten t.b.v. databekabeling;- Toegangscontrolesysteem op de schil van het gebouw;- Brandslanghaspels per verdieping;- Wko installatie;- Bream Excellent gecertificeerd.
Bestemming/gebruik	Kantoorruimte.
Huurvoorwaarden	
Vraaghuurprijs	Kantoorruimte In overleg.
	Parkeerplaatsen In overleg.
Servicekosten	Nader te bepalen.
Huurtermijn	10 jaar met verlengingsmogelijkheden van telkenmale 5 jaar.
Huurprijsbetaling	Per kwartaal vooruit.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen.

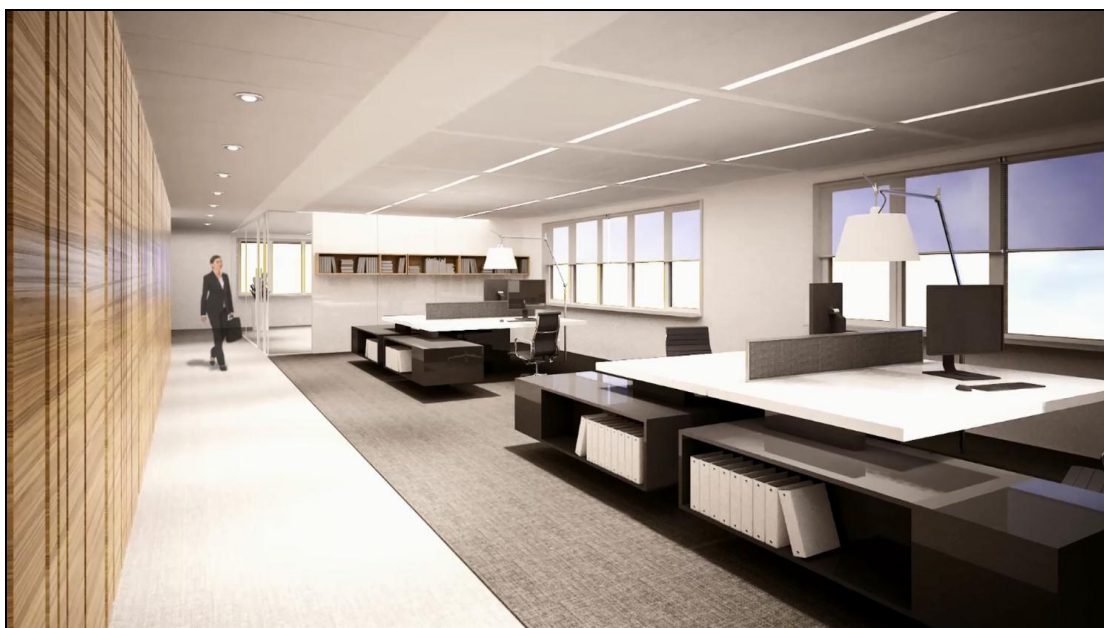


Zekerheidstelling	Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.
Huurcontract	Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).
BTW	Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en 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	14 maanden na onvoorwaardelijke schriftelijke overeenstemming tussen partijen. De bouwvergunning is door de Gemeente Leiden reeds afgegeven.
Parkeervoorzieningen	Direct grenzend aan het gebouw zal een overdekte parkeergarage gerealiseerd worden met plaats voor meer dan 140 auto's. Verder zal op het terrein voor het gebouw een aantal parkeerplaatsen beschikbaar komen.
Duurzaamheid	Het gebouw is opgezet met de toekomst in het achterhoofd. Denkend aan zuinig energieverbruik en duurzaamheid, zal een BREEAM certificaat worden verleend (niveau: uitstekend). Dit is het meest belangrijke en meest gebruikte duurzaamheidslabel ter wereld. Ook is het gebouw uitstekend geïsoleerd en beschikt het gebouw over zonnepanelen. De verwarming en koeling worden geregeld door een duurzaam energiesysteem genaamd 'Warmte Koude Opslag'.



Plattegrond

Onderstaande plattegrond en impressie geven een indruk van de mogelijkheden op een kantoorverdieping. Alle verdiepingen kunnen geheel flexibel naar eigen wens worden ingedeeld.





Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59

2316 XX Leiden

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

071 - 30 50 200

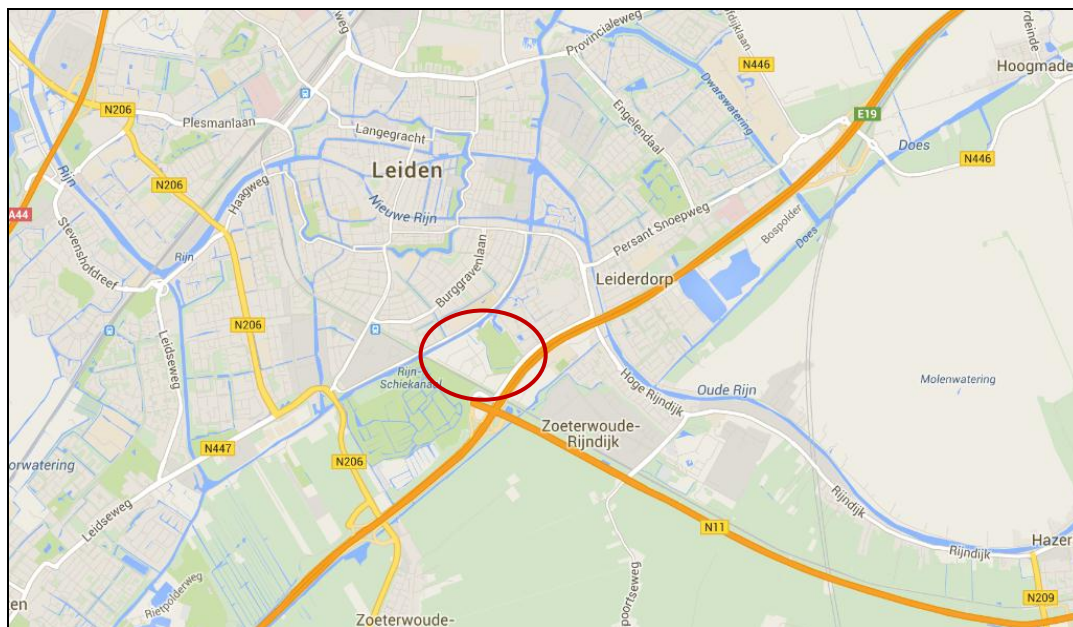
Bezoek ook onze website: www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

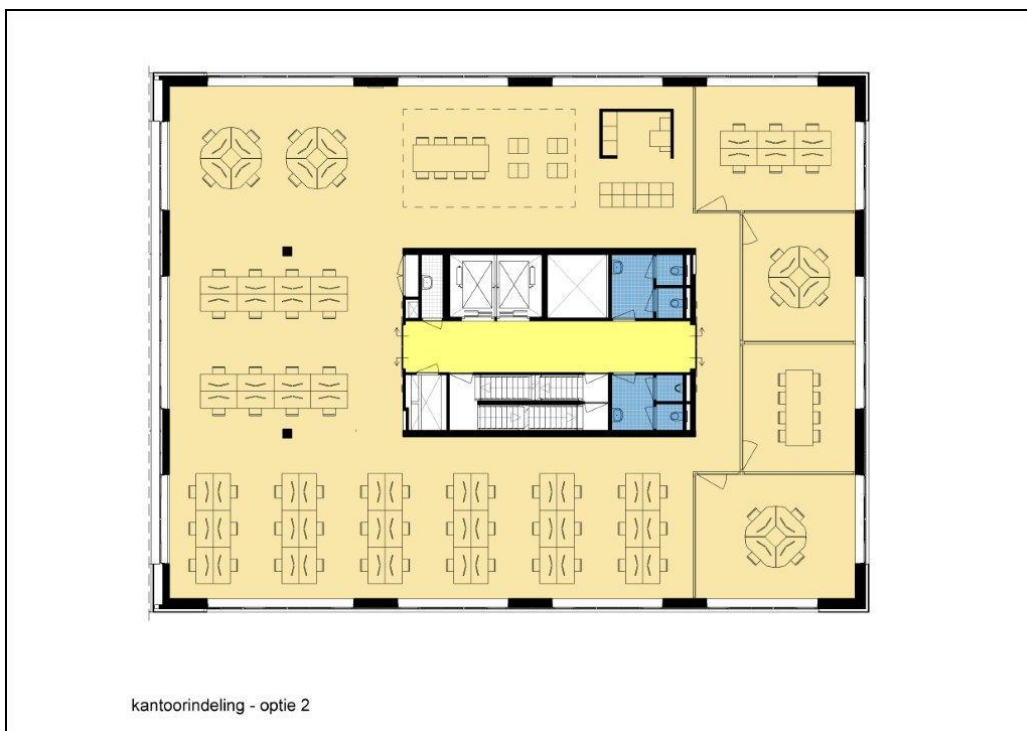
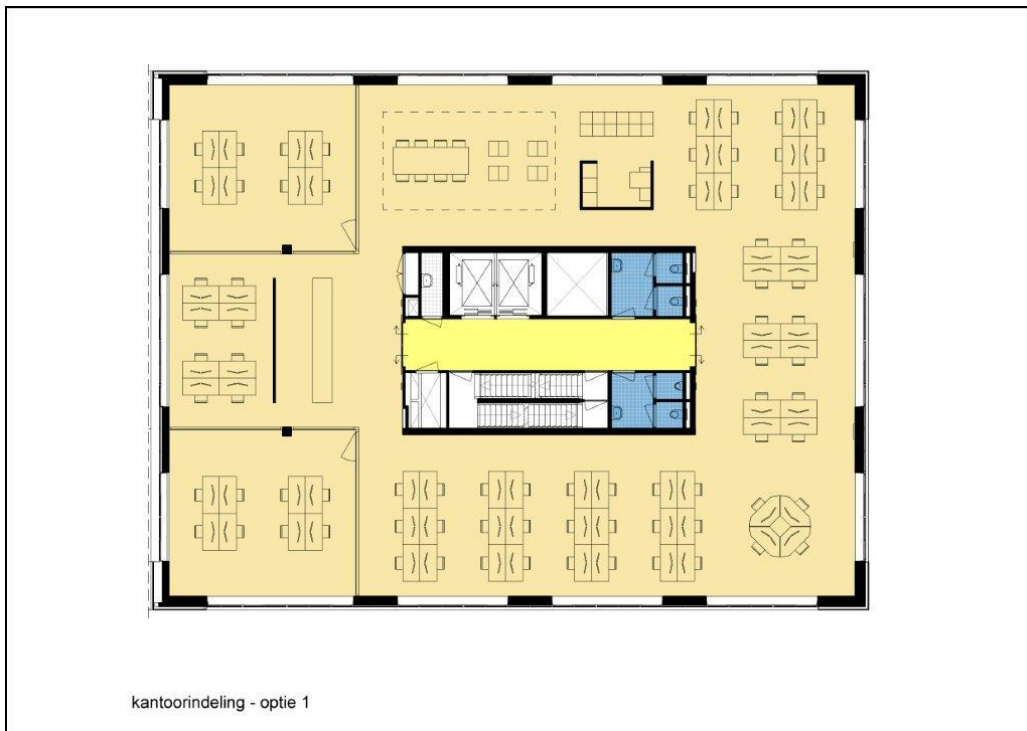


Locatie



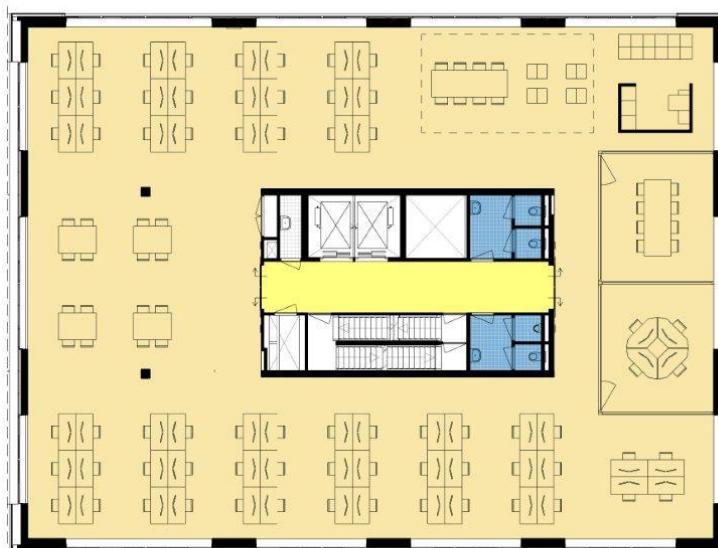


Tekeningen





kantoorindeling - optie 3



kantoorindeling - optie 4



kantoorindeling - optie 5