



**Amphoraweg 7 a**  
2332 ED Leiden









# Amphoraweg 7 a 2332 ED Leiden

## Inleiding

---

Moderne kantoorruimte (vanaf 8m<sup>2</sup>) te huur op een zeer centrale locatie aan de Amphoraweg te Leiden.

Deze moderne kantoorruimte bestaat uit totaal 6 kantoorunits met bijbehorende pantry en toiletruimte op de 1e verdieping,. Het geheel biedt een uitstekende mogelijkheid om kantoorruimte te huren van circa 8m<sup>2</sup> tot maximaal 75m<sup>2</sup>.

Er zijn in totaal 6 afzonderlijke kantoorruimtes beschikbaar variërend van circa 8 tot circa 17m<sup>2</sup>. Er is kantoorruimte te huur vanaf € 250,-- per maand

Het geheel is gebouwd in 1998 en geheel voorzien van isolerende beglazing, dakisolatie. Alle ruimtes zijn voorzien van verwarming en de verwarming geschiedt middels E-verwarming en er is tevens airconditioning voor koeling en/of verwarming.

De aanwezige zonnepanelen zorgen ervoor dat u stroomverbruik vrijwel neutraal is. De genoemde huurprijs is dan ook bij normaal gebruik inclusief energie!



## 1e etage

---

Overloop, diverse kantoorruimtes, keuken en een moderne toiletruimte.

Huurprijzen per kantoorruimte per maand:

- Kantoor 1- € 290,--
- Kantoor 2- € 305,--
- Kantoor 3- € 260,--
- Kantoor 4- € 215,--
- Kantoor 5- € 340,--
- Kantoor 6- € 490,--

De genoemde huurprijs is incl. € 35,-- servicekosten (koffie, energie, internet en afval)

Parkeerplaatsen zijn te huur voor € 80,-- per maand.

# Plattegronden







## Ligging

---

Mede door de ligging, direct aan de doorgaande weg door Leiden N206, en nabij de rijkswegen A44 en de A4, is het bedrijventerrein uitstekend bereikbaar. Diverse busverbindingen en het station "De Vink" liggen op loopafstand.

Parkeervoorzieningen:

Goede parkeermogelijkheden op eigen terrein, zowel voor het pand als aan de achterzijde van het pand.

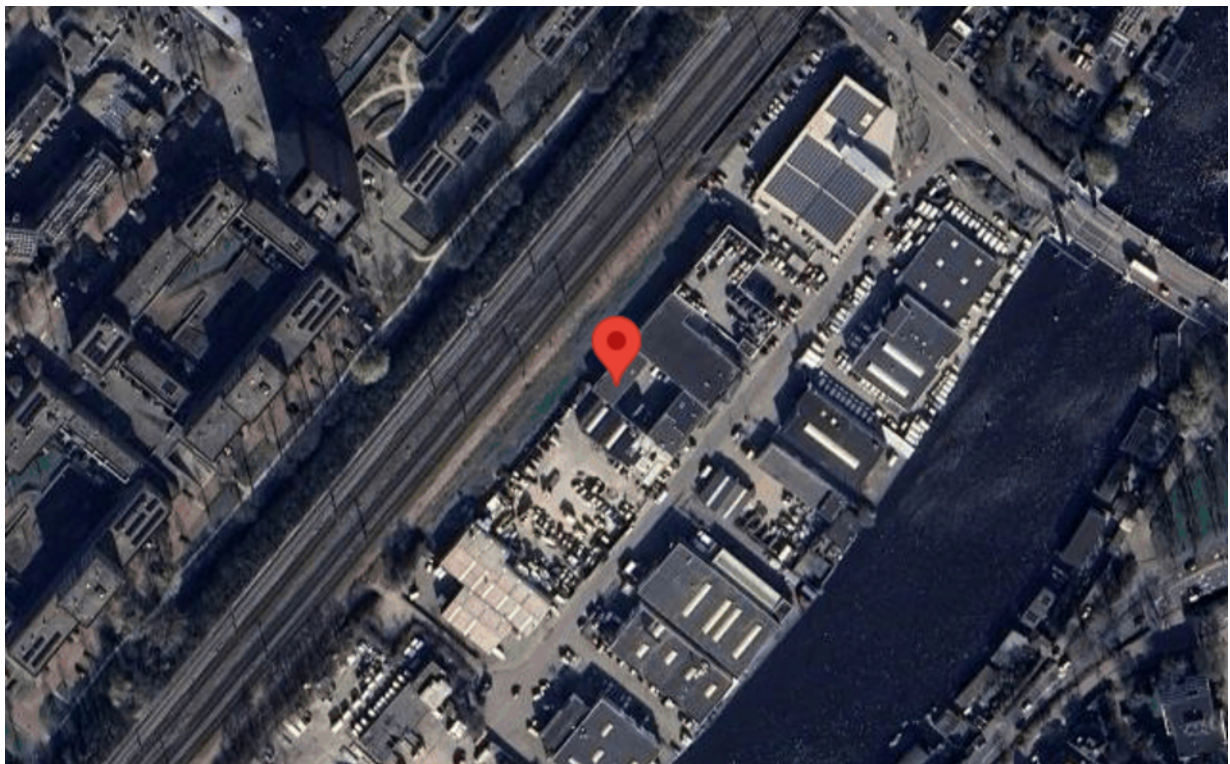
Opleveringsniveau:

Het pand wordt in huidige staat opgeleverd en beschikt over de volgende voorzieningen:

- Alarminstallatie / E-verwarming en airconditioning;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Vloerbedekking en PVC vloer aanwezig;
- Scheidingswanden;
- Keuken aanwezig;
- Moderne toiletruimte;
- Zonnepanelen.

# Google maps

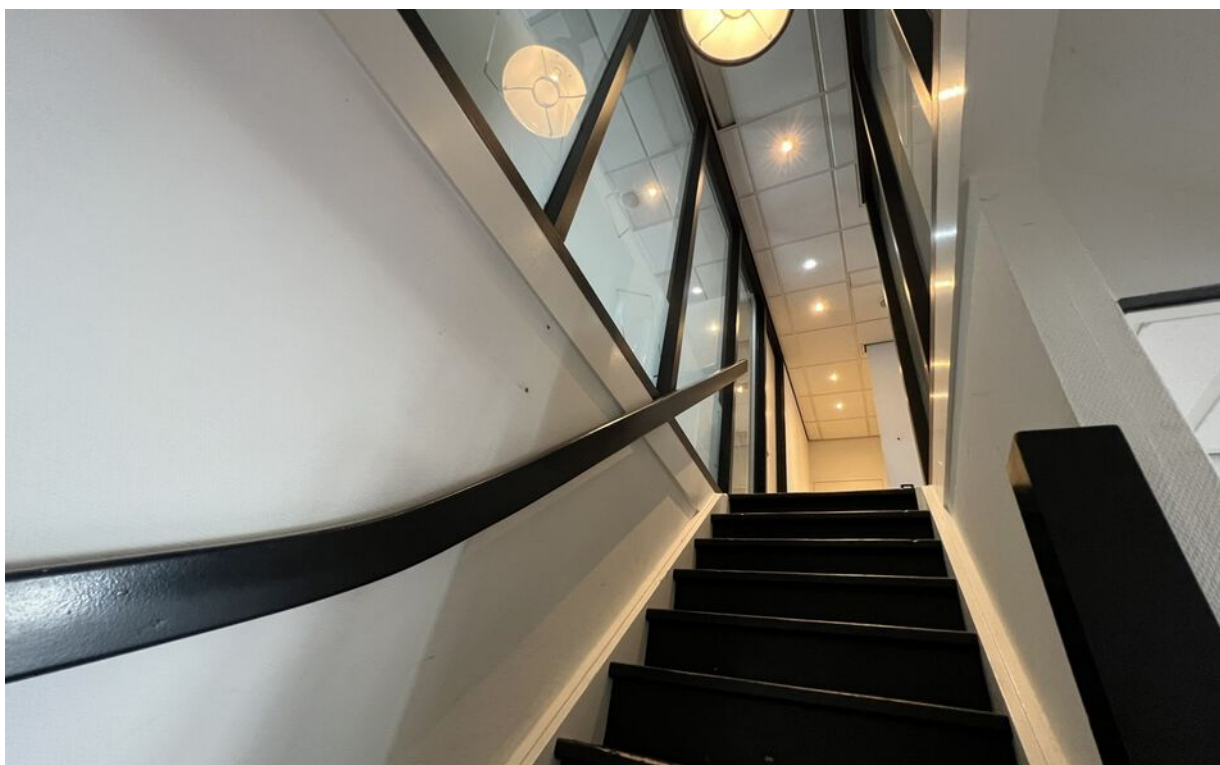
---





# Foto's

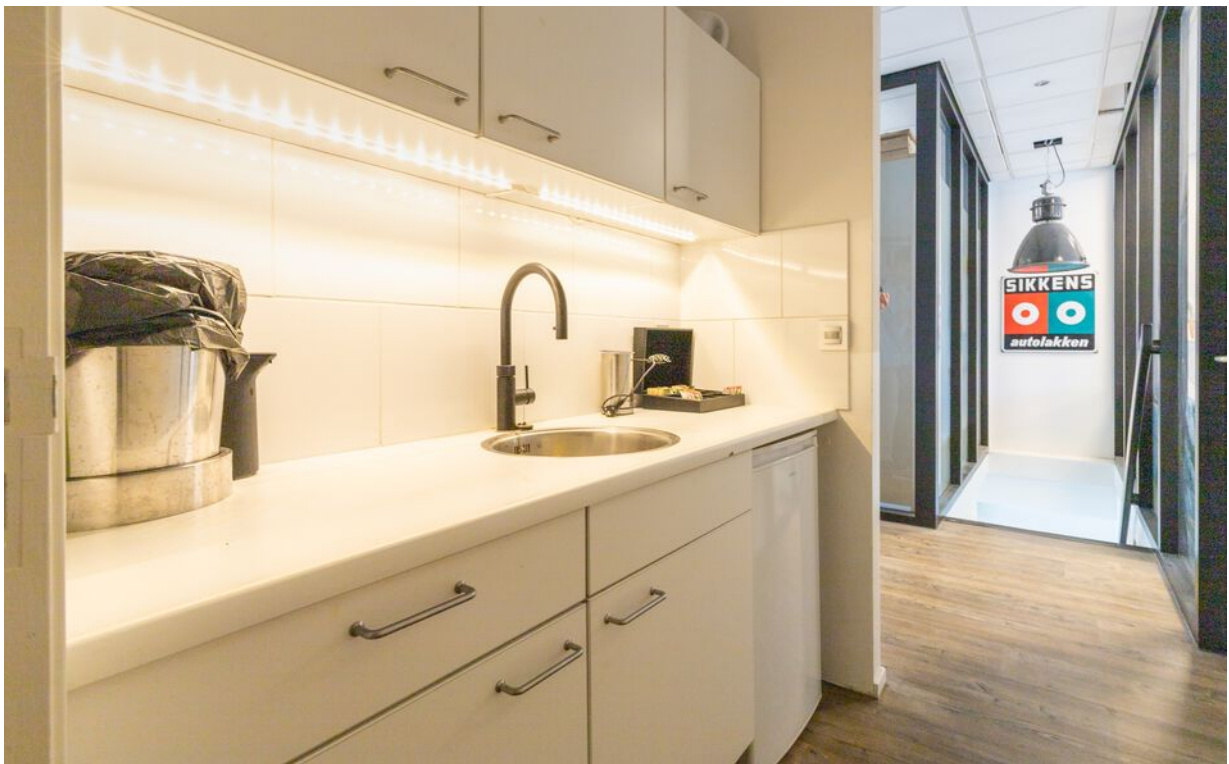
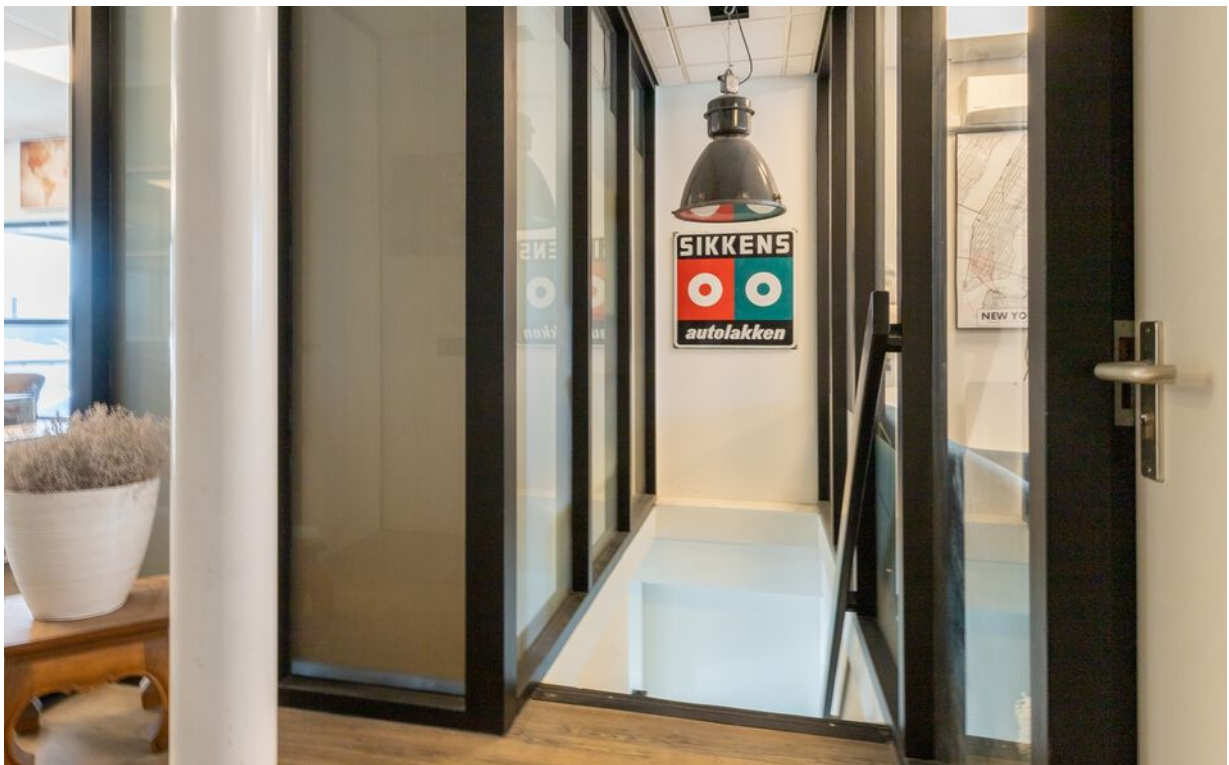
---





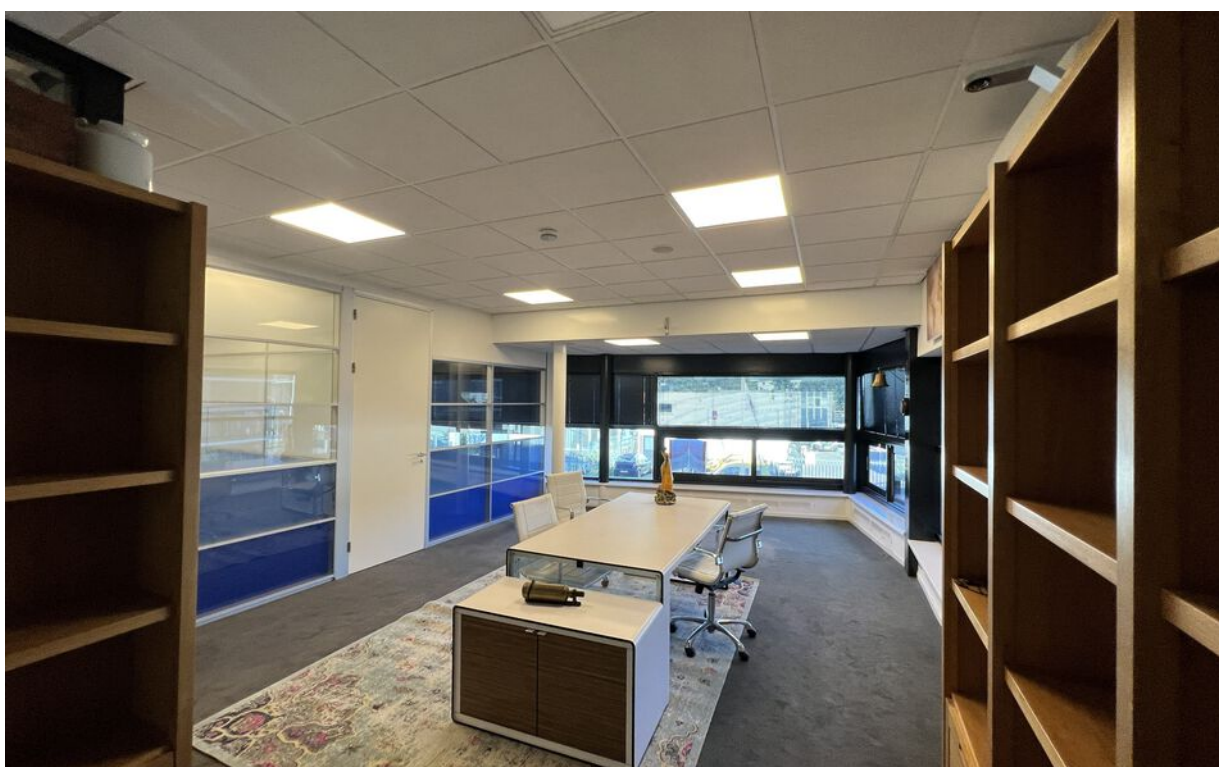
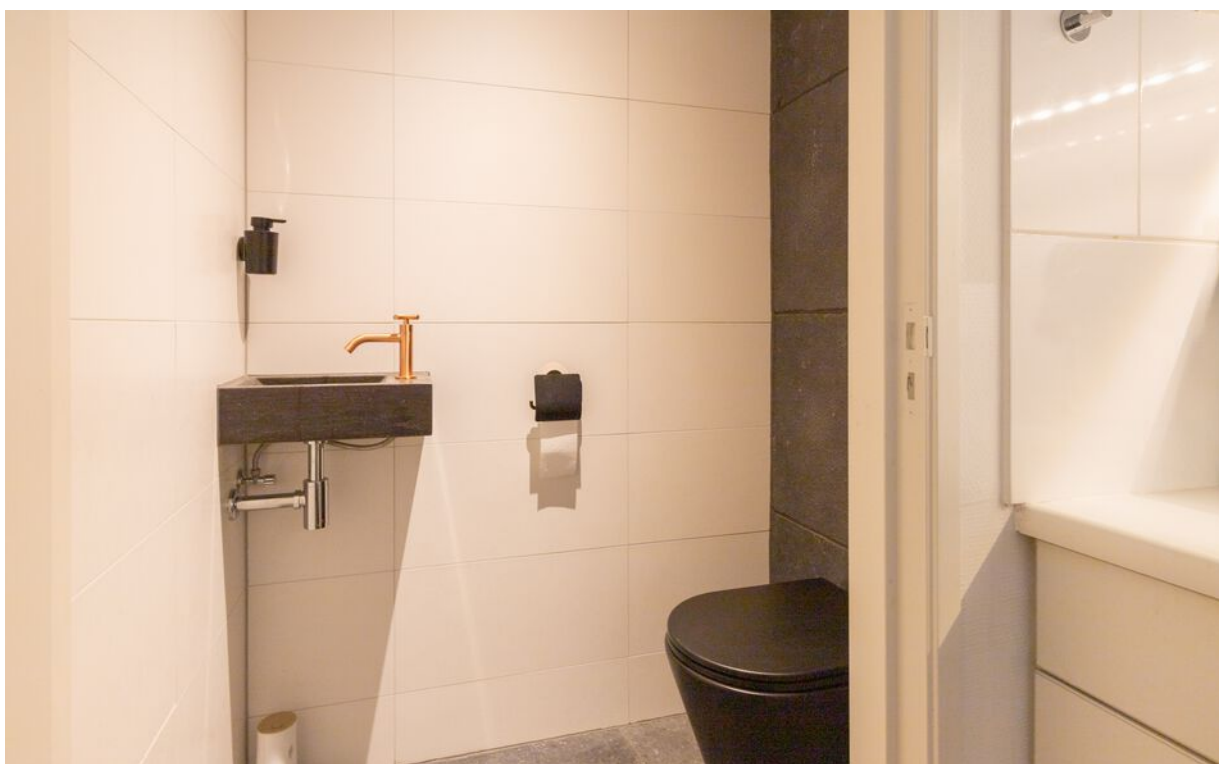
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





## Bijzonderheden

---

- Ideale mogelijkheid om op een centrale locatie te starten met een kleine kantoorruimte.
- Energiezuinige bedrijfsruimte.
- Huur parkeerplaatsen € 80,- per parkeerplaats p/mnd.
- 3 Maanden borgstelling.
- Airconditioning en E-verwarming aanwezig.
- Huurprijs is exclusief Gemeentelijke gebruikersbelasting en btw.
- Zeer centrale ligging nabij uitvalswegen.
- Oplevering in overleg.



# Kenmerken

---

## Overdracht

Huurprijs vanaf	€ 250,- per maand
Borg	3 Maanden huur
Inrichting	Gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	271 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte	Vanaf circa 8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Bedrijventerrein Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	Parkeerplaats te huur voor € 80,-- p/mnd.
------------------------	---

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



### Kantoor Leiden

Geregracht 5  
2311 PA Leiden  
Tel: (071) 514 60 56  
E-mail: [leiden@goedhartvastgoed.nl](mailto:leiden@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a  
2465 AD Rijnsaterwoude  
Tel: (0172) 50 99 73  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46  
2377 VM Oude Wetering  
Tel: (071) 331 34 84  
E-mail: [wonen@goedhartvastgoed.nl](mailto:wonen@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a  
2131 BB Hoofddorp  
Tel: (023) 554 07 32  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)