

# TE HUUR

## Industry District - Touwbaan 38 te Leiderdorp



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

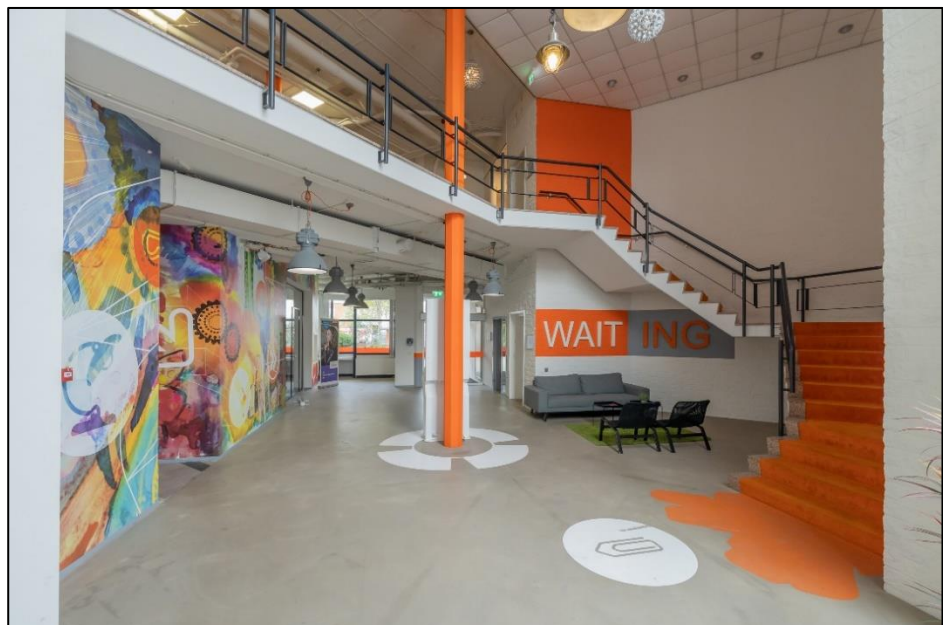
# Industry District - Touwbaan 38 te Leiderdorp

<b>Object</b>	Op een mooie zichtlocatie op het bedrijventerrein "De Baanderij" te Leiderdorp bieden wij hoogwaardige full service en gemeubileerde kantoorruimte te huur aan. Daarnaast bieden wij ook diverse opslagruimten aan. Het pand is gelegen aan de Touwbaan, welke als doorgaande weg een belangrijke verbinding vormt voor het bedrijventerrein. De locatie is zeer goed te bereiken met eigen vervoer, mede door de ligging in de directe nabijheid van de autosnelweg A4 (Amsterdam - Den Haag - Rotterdam).
<b>Locatie</b>	De Baanderij is uitstekend bereikbaar binnen de Randstad. Zowel openbaar vervoer als de rijkswegen A4-A44 en N11 zijn op korte afstand aanwezig.
<b>Oppervlak kantoorruimte</b>	In totaal ca. 575,5 m <sup>2</sup> kantoorruimte, beschikbaar vanaf ca. 22,7 m <sup>2</sup> .
<b>Oppervlak opslagruimte</b>	In totaal ca. 93,9 m <sup>2</sup> opslagruimte, beschikbaar vanaf ca. 7,6 m <sup>2</sup> . Opslagruimte kan enkel gehurd worden in combinatie met kantoorruimte.
<b>Wijze van oplevering</b>	De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van: <ul style="list-style-type: none"><li>- representatieve centrale entree;</li><li>- mechanische ventilatie met topkoeling;</li><li>- vloerbedekking;</li><li>- afgewerkte wanden;</li><li>- verlichtingsarmaturen (met systeemplafond indien aanwezig);</li><li>- gemeenschappelijke pantry met koffie apparaat;</li><li>- gemeenschappelijke toiletgroep.</li></ul>
<b>Faciliteiten</b>	Huurders hebben het gebruiksrecht van de volgende faciliteiten: <ul style="list-style-type: none"><li>- gemeubileerde ruimte indien gewenst;</li><li>- wifi (openbaar netwerk);</li><li>- bedrijfsaanduiding in centrale hal + gehuurde;</li><li>- vergaderruimte op basis van beschikbaarheid;</li><li>- wekelijkse schoonmaak;</li><li>- onbeperkt koffie en thee;</li><li>- 24/7 toegang door middel van tag;</li><li>- correspondentieadres;</li><li>- toegang bezoek door middel van je telefoon.</li></ul>
<b>Bestemming/gebruik</b>	Kantoorruimte.
<b>Huurvoorwaarden</b>	
Vraaghuurprijs kantoorruimte	Vanaf € 95,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Vraaghuurprijs opslagruimte	Vanaf € 54,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.



## Industry District - Touwbaan 38 te Leiderdorp

Voorschot servicekosten	€ 40,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurprijs parkeren	€ 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Huurtermijn	5 jaren + 5 verleningsjaren.
Huurprijsbetaling	Per kwartaal 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).
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.
Energie label	Energie label C.
Parkeervoorzieningen	Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar op basis van een parkeernorm van 1:113 m <sup>2</sup> .



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



## Industry District - Touwbaan 38 te Leiderdorp

### Office Industry District

Bovengenoemde kantoorruimte is ook beschikbaar in kleinere units via het 'Office Industry District' concept.

De volgende units zijn beschikbaar:

Unitnummer	Type unit	m <sup>2</sup>	Prijs per unit
B1.01	Office	54,7	€ 1.313,-
B1.03	Office	46,4	€ 1.114,-
B1.04	Office	113,6	€ 2.726,-
B1.05	Storage	7,6	€ 54,-
A1.05	Office	53,5	€ 1.284,-
A1.06	Office	54,7	€ 1.313,-
A1.07	Office	54,4	€ 1.306,-
A1.08	Office	98,4	€ 2.362,-
A1.09	Office	22,7	€ 545,-
A1.10	Office	39,7	€ 953,-
A1.11	Office	37,4	€ 898,-
A1.12	Storage	21,0	€ 149,-
A1.13	Storage	17,4	€ 124,-
A1.14	Storage	29,7	€ 211,-
A1.15	Storage	18,2	€ 130,-

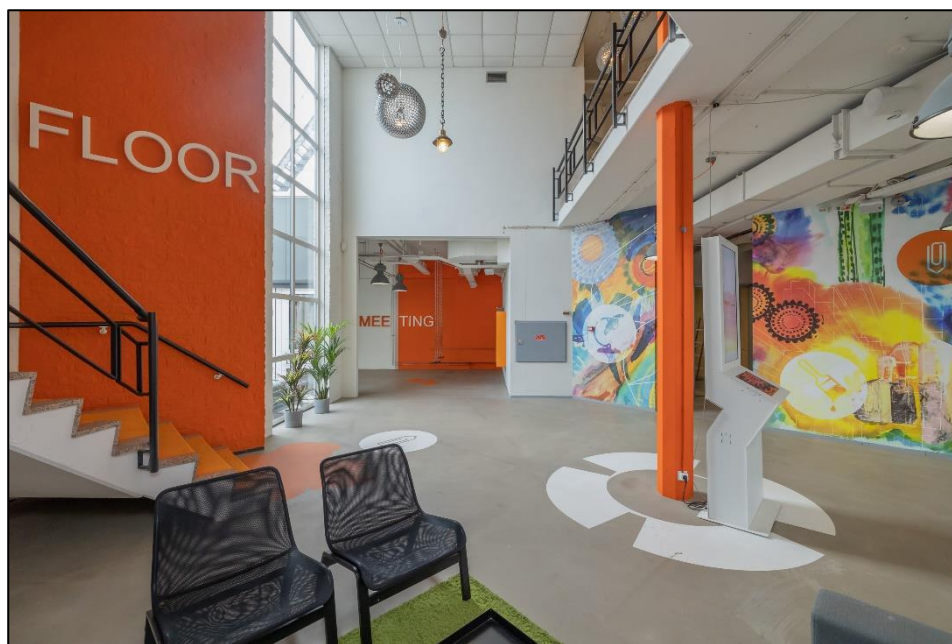
Indien u units A1.05 tot en met A1.15 huurt is verhuurder bereid om gangzone A.130 af te sluiten. U kunt dan beschikken over een eigen pantry en toiletgroep.

Bovenstaande metrages zijn exclusief aandeel algemene ruimte.

Namens de eigenaar zal een nieuwe NEN 2580 meting worden uitgevoerd.

Vanaf € 545,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

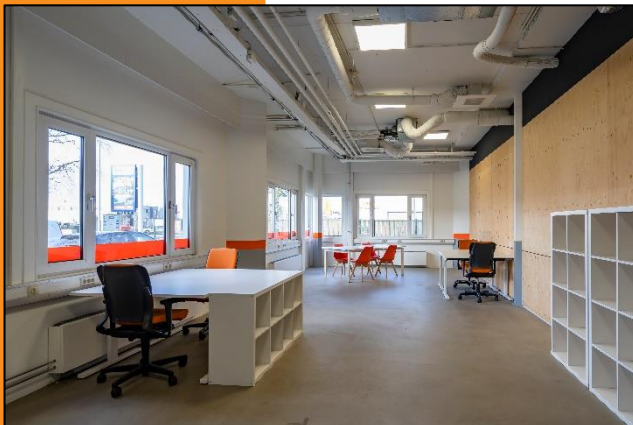
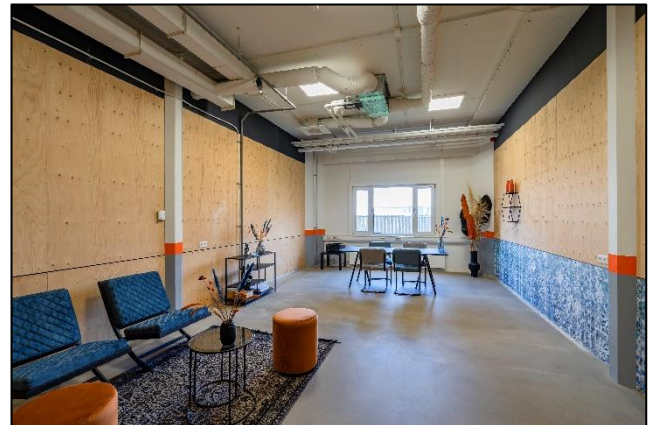
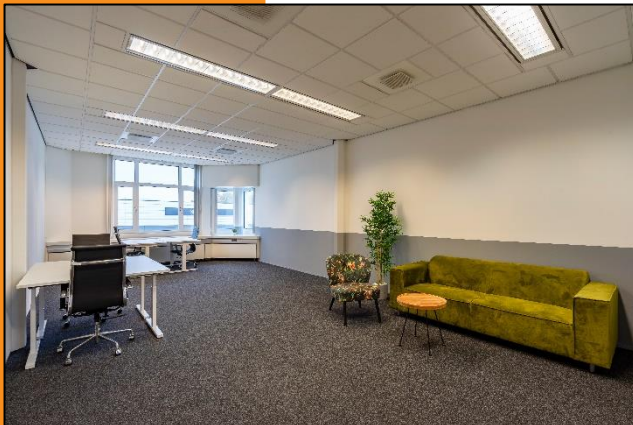
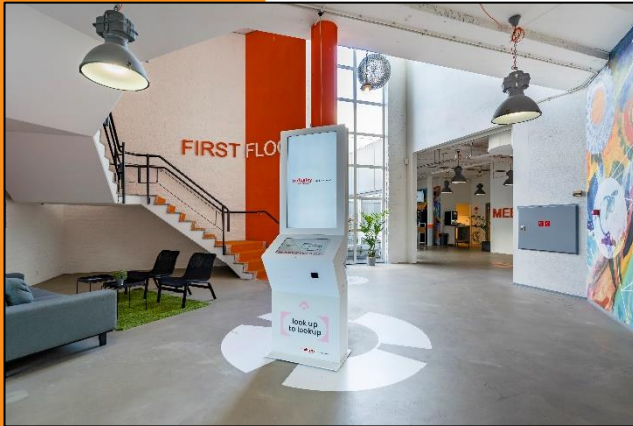
### Vraaghuurprijs 'Office Industry District'



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Industry District - Touwbaan 38 te Leiderdorp

Foto's



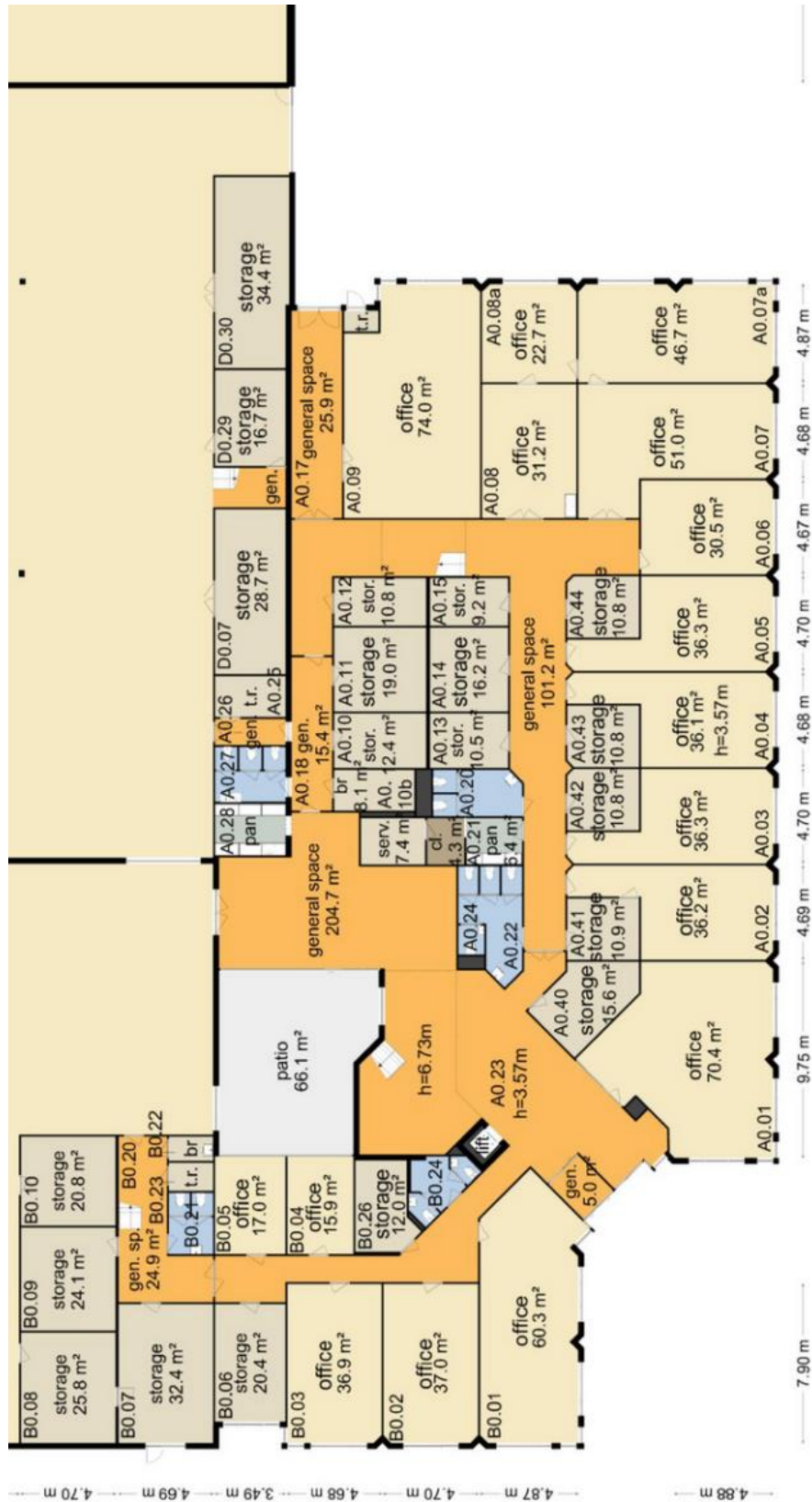
**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ





# Industry District - Touwbaan 38 te Leiderdorp

Plattegrond



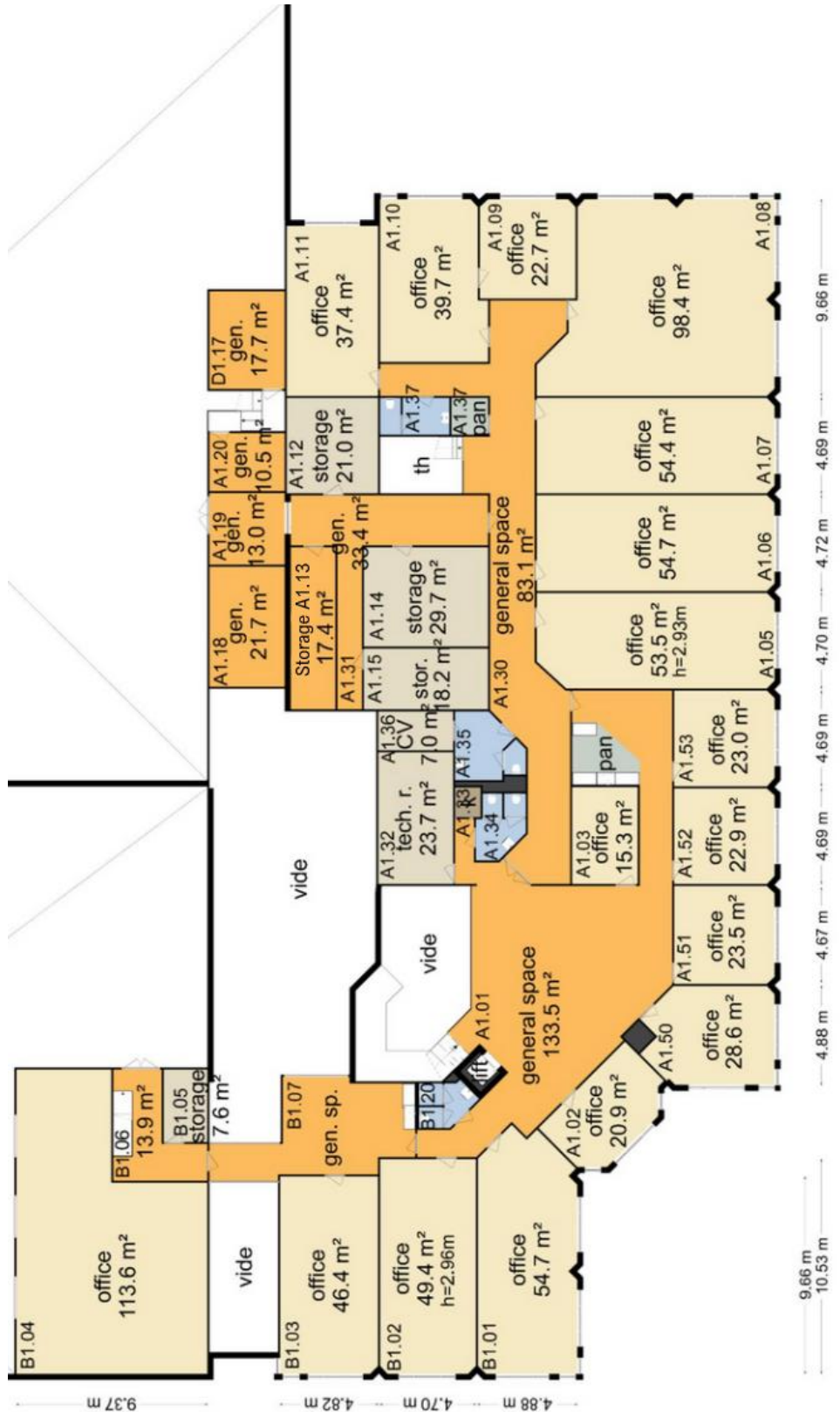
Begane grond, indeling/maatvoering kan afwijken.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.objectenco.nl



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Industry District - Touwbaan 38 te Leiderdorp



1<sup>e</sup> verdieping, indeling/maatvoering kan afwijken

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.objectenco.nl



**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;
- huurprijsherzieningen;
- 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

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

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

**funda** in business

Bezoek ook onze website:

[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