



# Touwbaan 26 A

2352 CZ Leiderdorp

Huurprijs € 1.500,- per maand exclusief BTW



VAN DER KOOIJ  
MAKELAARS



# Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,  
Van der Kooij Makelaars



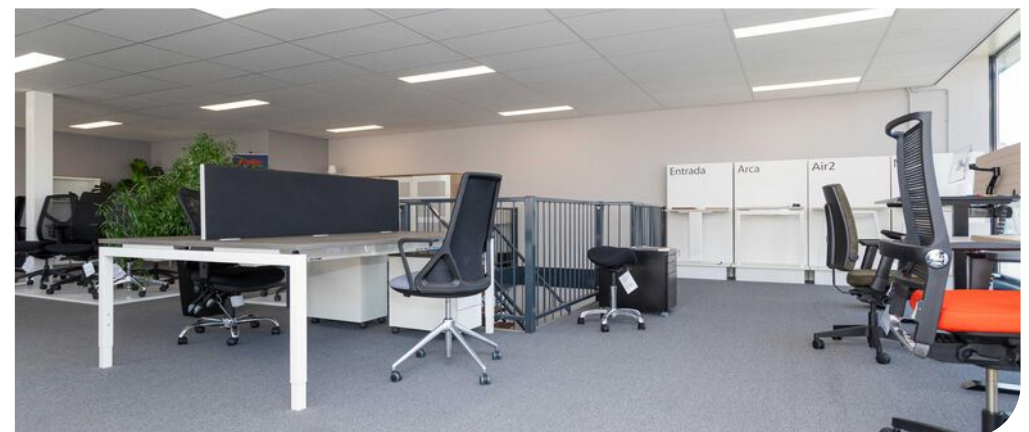
**Derek van der Kooij**  
Vastgoedadviseur





# De kenmerken van *Touwbaan 26 A*

<b>Hoofdfunctie</b>	Kantoorruimte
<b>Bouwjaar</b>	1976
<b>Oppervlakte</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1.028 m <sup>2</sup>
<b>Bedrijventerrein</b>	De Baanderij
<b>Huurprijs</b>	€ 1.500,- per maand exclusief BTW
<b>Servicekosten</b>	Nader te bepalen
<b>Aanvaarding</b>	In overleg



# Omschrijving

Super courante en multifunctionele showroom-bedrijfsruimte (met kantoorruimte) gelegen op bedrijventerrein 'De Baanderij'. Thans in gebruik door CIEBA. Zij beschikken momenteel over extra ruimte en daarmee bieden zij de eerste verdieping te huur aan. In de directe omgeving van het object zijn onder andere Praxis, Leen Bakker, Action maar ook Volvo, Ford & Toyota gevestigd. Het onroerend goed is thans in gebruik als bedrijfsruimte/showroom-kantoor.

Bouwjaar 1979, medio 2008 herontwikkeld.

## BEREIKBAARHEID

De Baanderij is goed bereikbaar en ligt nabij uitvalswegen richting A4 (Amsterdam-Rotterdam) en N11 (Alphen-Utrecht) en N445 (Leiden-Rijksweg A44 Roelofarendsveen).

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via het Engelendaal te Leiderdorp en Willem de Zwijgerlaan te Leiden, de rijksweg A4 op 5 minuten gelegen.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, diverse buslijnen hebben rechtstreekse verbinding met o.a. het NS station Leiden Centraal.

## OPPERVLAKTE / INDELING

Het object heeft in totaal een oppervlakte van ca. 330 m<sup>2</sup>. Het onroerend goed is als volgt verdeeld:

Begane grond, bedrijfsruimte: 170 m<sup>2</sup>

1e verdieping, kantoorruimte/showroom: 160 m<sup>2</sup>

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Op eigen terrein bevinden zich 4 parkeerplaatsen.

Vrij parkeren op openbaar terrein.

## BESTEMMING

Zie voor het volledige bestemmingsplan: ruimtelijkeplannen.nl

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- betonnen vloer;
- hoogte 2.45 meter;
- tl-verlichting;
- eigen EWR-voorzieningen;
- schaarlift/goederenlift;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- keuken-kantine;
- toiletgroep;
- scheidingswanden;
- cv-verwarming;
- kabelgoten;
- dubbele beglazing;

## HUUPRIJS

Voor de eerste verdieping betreft € 18.000,- per jaar exclusief BTW.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten zullen nader worden bepaald

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met leveranciers voor data/telefoon.

#### HUURTERMIJN

Minimale onderhuurperiode is tot 30 juni 2027.

#### HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

#### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

#### AANVAARDING

Het object is in overleg beschikbaar.

#### COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

#### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Leiderdorp

Sectie : A

Nummer : 9393

#### BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

#### OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071 - 760 00 50)

#### GEINTERESEERD

Indien u na bezichtiging interesse heeft in dit pand, kunt u ons een huurvoorstel toesturen dat voldoet aan de volgende criteria:

- Geef een duidelijke omschrijving van wie u bent en wat uw onderneming doet.
- Vermeld de gewenste huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.

Aanvullende informatie, zoals uw website, Kvk-nummer en een kopie van uw ID, is altijd welkom en kan ons helpen om uw voorstel beter te beoordelen. We kijken uit naar uw reactie en staan klaar om u te assisteren bij het vervolgproces.

#### DISCLAIMER

Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



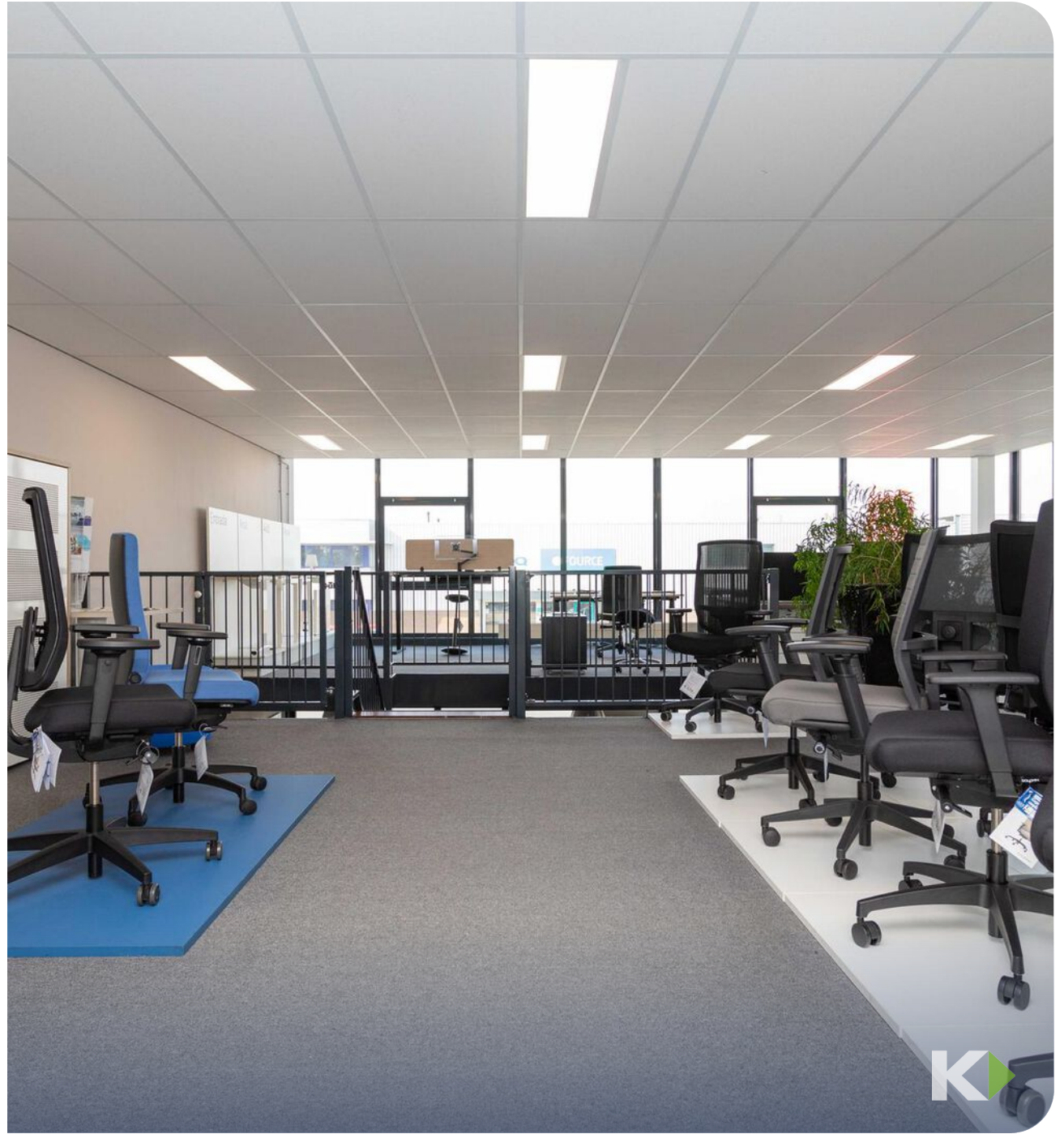


Foto's





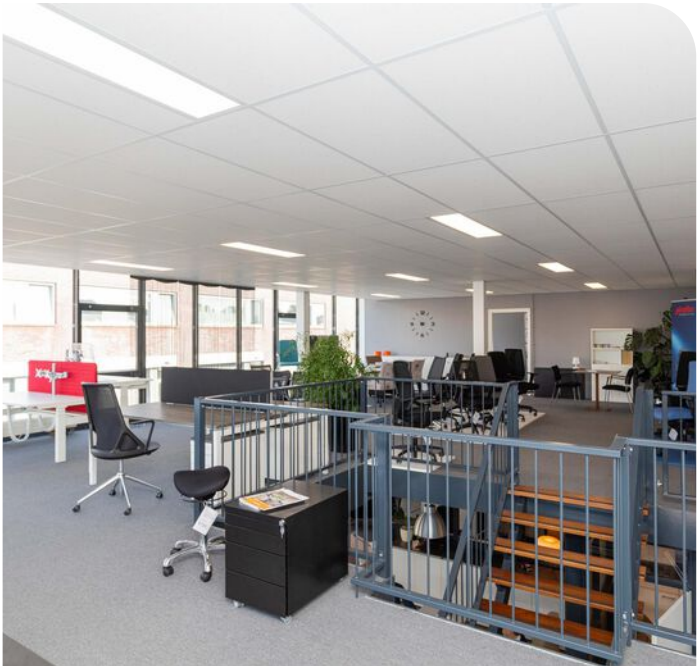


































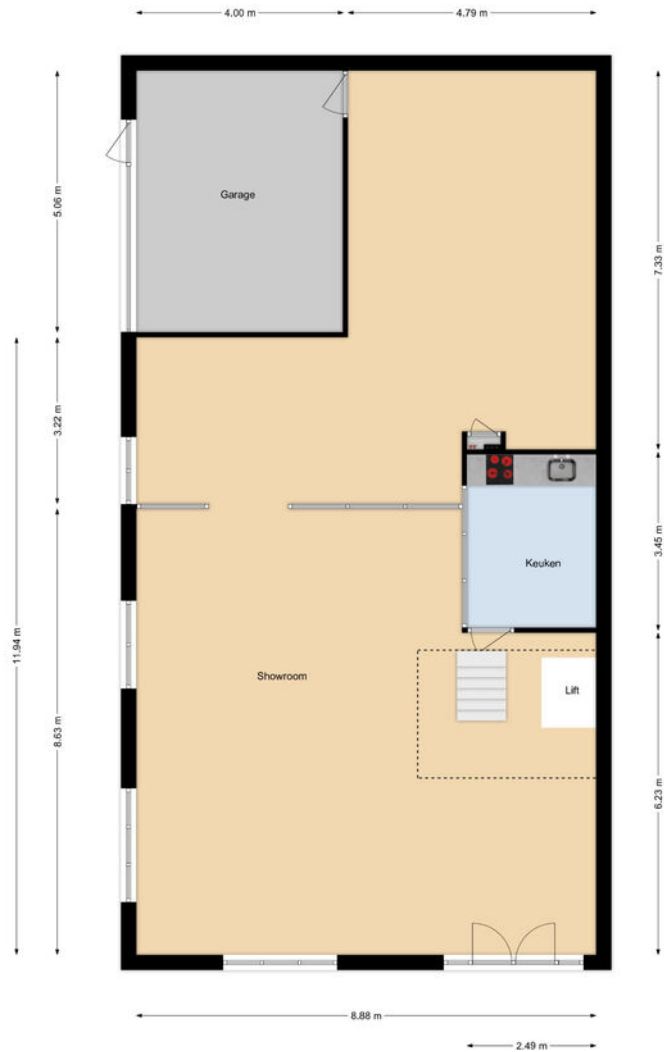


OPENING  
SOON  
PERSONAL MOTION  
BOUTRIJK

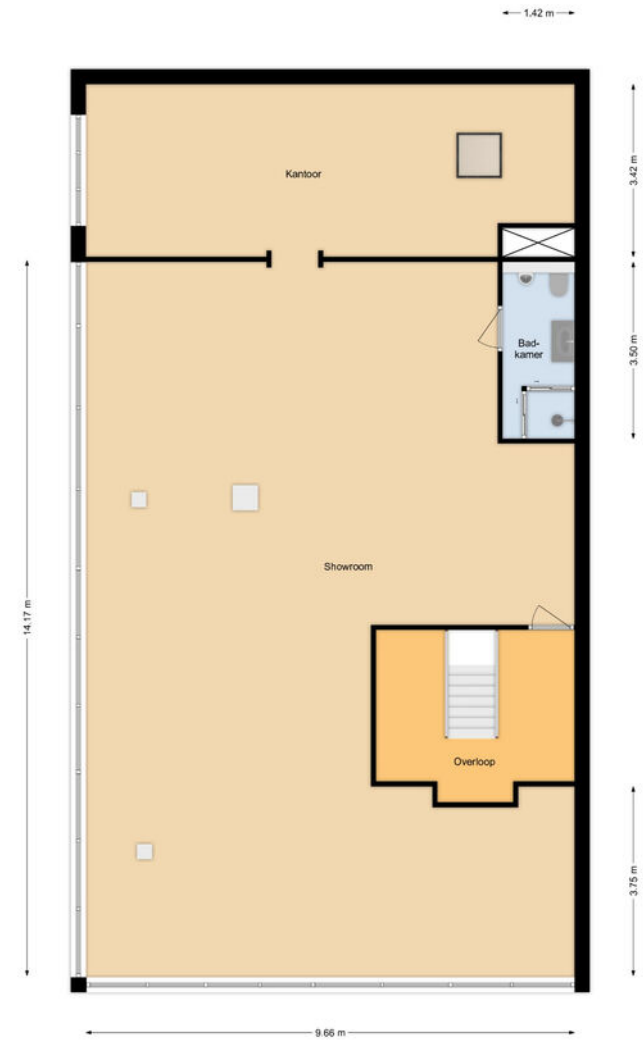
ASBEST



# Plattegronden



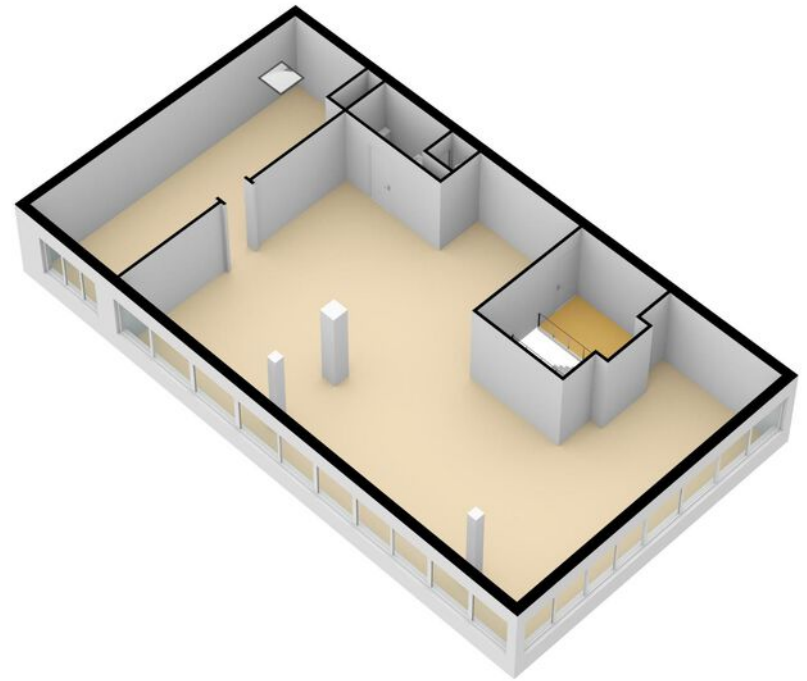
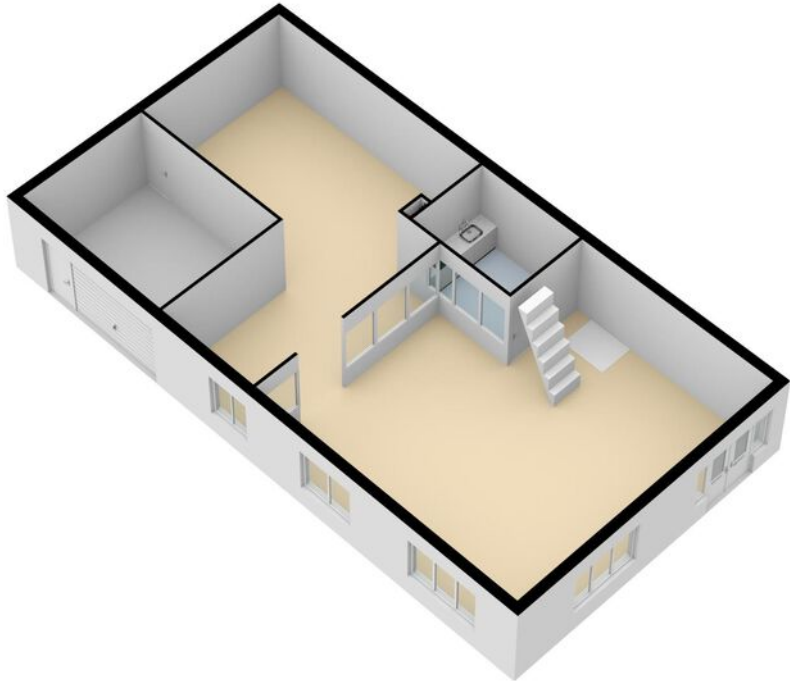
Touwbaan 26 A Leiderdorp  
Begane Grond



Touwbaan 26 A Leiderdorp  
1e Verdieping

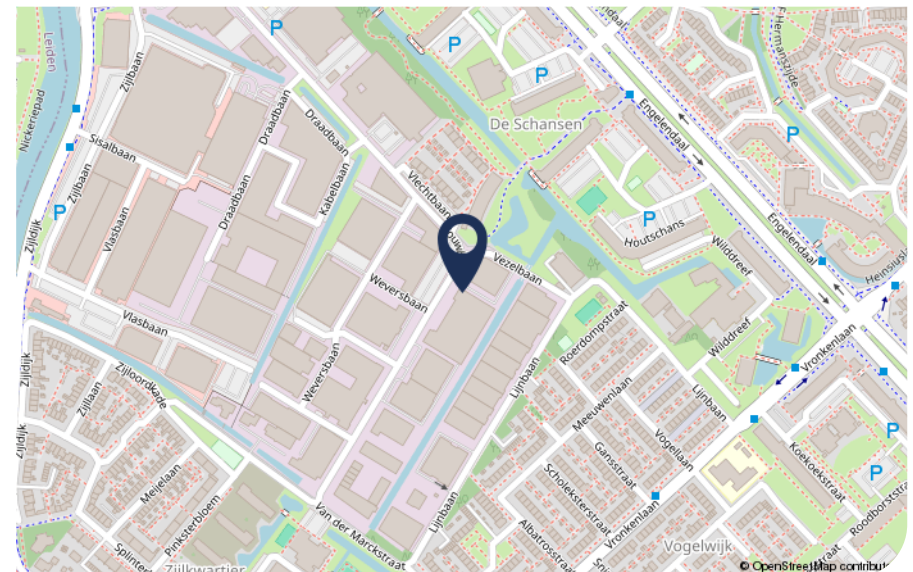
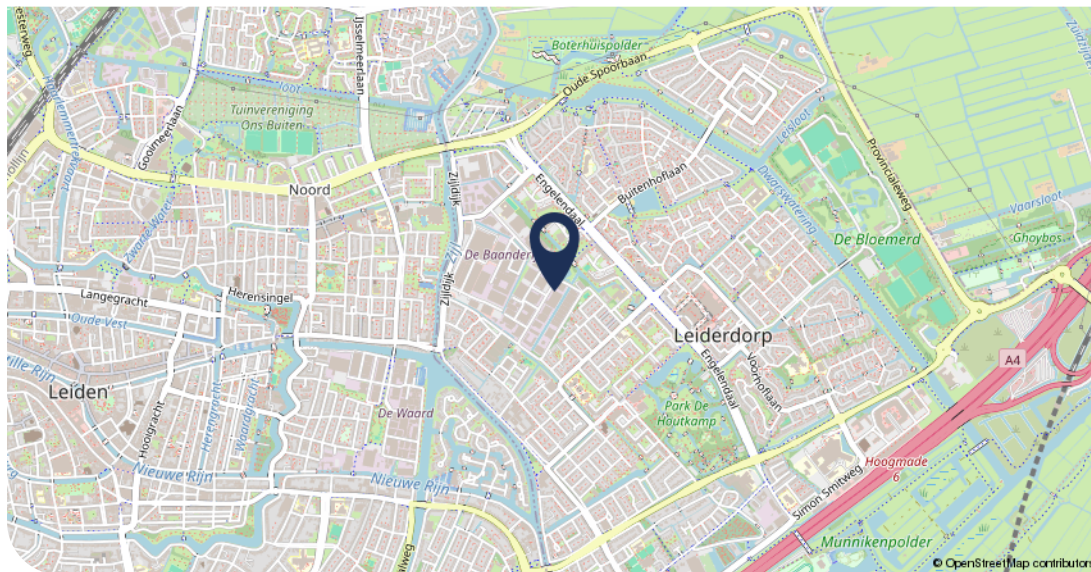
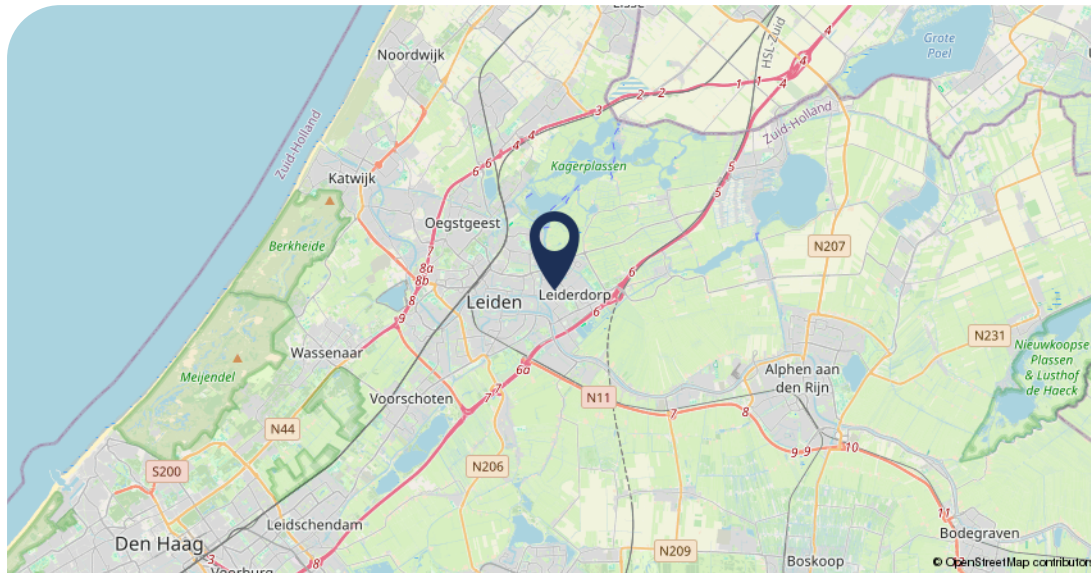
# Plattegronden

---





# De locatie op de kaart





# Kadaster

## Kadastrale gegevens

Adres	Touwbaan 26 A
Postcode	2352 CZ
Plaats	Leiderdorp
Gemeente	Leiderdorp
Kadastraal sectie	A
Kadastraal nummer	9393



Uittreksel Kadastrale Kaart



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Scheiding  
Overige topografie  
Voor een eenaakend uittreksel, Apeldoorn, 17 januari 2017  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente LEIDERDORP  
Sectie A  
Perceel 9393



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



# Werken in *Leiderdorp*

Leiderdorp biedt een gunstige ligging nabij Leiden en uitstekende bereikbaarheid via de A4. Deze centrale ligging maakt het een aantrekkelijke locatie voor bedrijven die zowel lokale als regionale markten willen bedienen. Met diverse bedrijventerreinen en moderne faciliteiten, biedt Leiderdorp een breed scala aan mogelijkheden voor ondernemers.

De gemeente ondersteunt actief ondernemerschap met diverse initiatieven en samenwerkingsverbanden. Daarnaast zorgt de

combinatie van een rustige, groene omgeving en de nabijheid van stedelijke voorzieningen voor een aangename werkomgeving voor werknemers en klanten.

Kortom, Leiderdorp combineert bereikbaarheid, moderne voorzieningen en een ondernemingsvriendelijk klimaat, wat het een ideale locatie maakt voor uw bedrijf.

*"Een ideale locatie voor uw bedrijf."*



# Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

---

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

## 1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via [info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl) of telefonisch via 071 – 760 00 50.

## 2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

## 3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

## 4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

## 5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

## Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.







## Over *Van der Kooij Makelaars*




Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebepalinge

---

### **Meer informatie? Neem contact met ons op!**

Van der Kooij Makelaars  
071 - 760 00 50  
[info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl)

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





VAN DER KOOIJ  
MAKELAARS

