

TE HUUR

Rhijnenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rhijenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp

Object

Kantoorgebouw "Rhijenburg" is gelegen aan de Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp. Direct in het centrum van Leiderdorp, het centrum van Leiden bevindt zich ook zeer nabij. Door de prachtige ligging pal aan de Oude Rijn en slechts enkele minuten verwijderd van de A4 ligt de locatie strategisch zeer centraal voor zowel plaatselijke als regionale bedrijven en instellingen. De kantoorruimten worden turn-key opgeleverd.

Locatie

Regionaal centrum Leiden bevindt zich letterlijk op een steenworp afstand en via de vernieuwde A4 is de rest van de Randstad in alle richtingen goed bereikbaar. Schiphol en Den Haag liggen op nog geen kwartier rijden, Amsterdam 5 minuten verder. Voor wie de trein prefereert, is er een busverbinding die u in nog geen 10 minuten naar het NS-station Leiden Centraal brengt.

Oppervlak

Beschikbaar voor verhuur:

Niveau	m ²	Unit	Beschikbaarheid	Huurprijs per maand
1	50	1.09	Per direct	€ 500,-
2	279	178A-B	Per direct	€ 2.800,-
3	72	Z5	Per direct	€ 625,-

Huurprijzen zijn per maand, excl. servicekosten en excl. BTW.

Wijze van oplevering

Het stijlvolle karakter van het kantoor krijgt vorm in diverse kenmerken van het renovatieplan. Zo zijn de buitenkozijnen vervangen door nieuwe aluminium kozijn met thermo glas. Het metsel- en betonwerk heeft een speciaal reinigingsprocedé ondergaan en het dak heeft een "koperen" uitstraling door de speciale bekleding van de dakbedekking. Een zware dakrand versterkt de statige uitstraling van het kantoorgebouw. De ruime entree van het pand heeft een sierlijke luifel.

Bestemming/gebruik

'Gemengd - 1' met functie aanduiding 'dienstverlening', zie bijlage. Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Leiderdorp.

Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs kantoor

Zie 'oppervlak' voor vraaghuurprijzen.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 42,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

In overleg.

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit, middels automatische incasso.

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).



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rhijenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp

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.

Parkeervoorzieningen

Er zijn diverse gemeenschappelijke parkeerplaatsen beschikbaar.

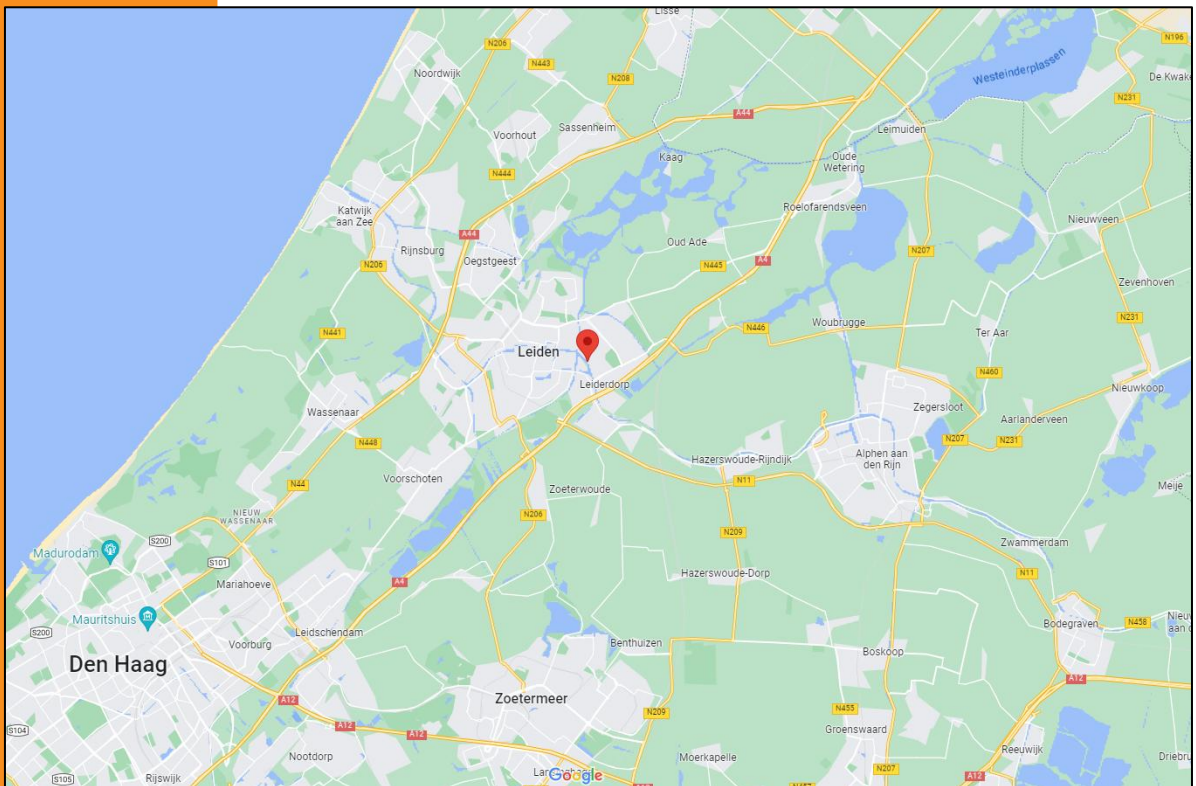
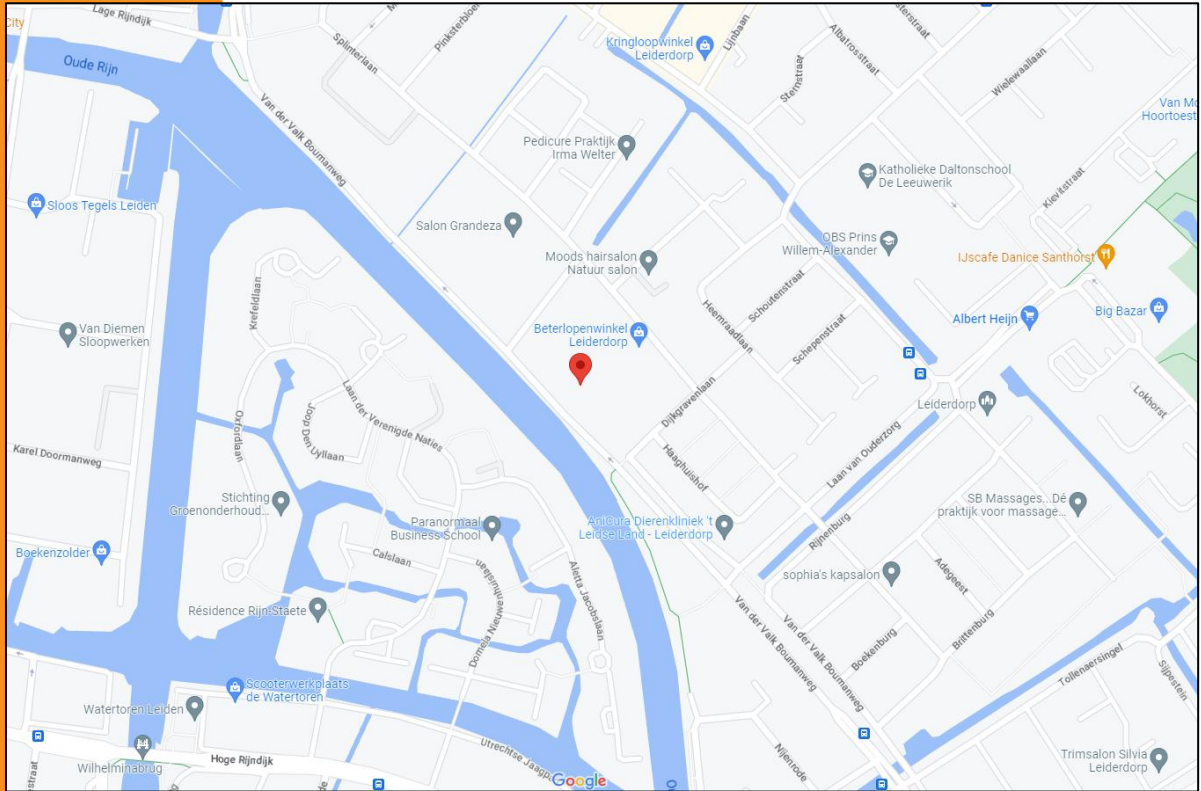
Rhijenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp

Foto's



Rhijnenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp

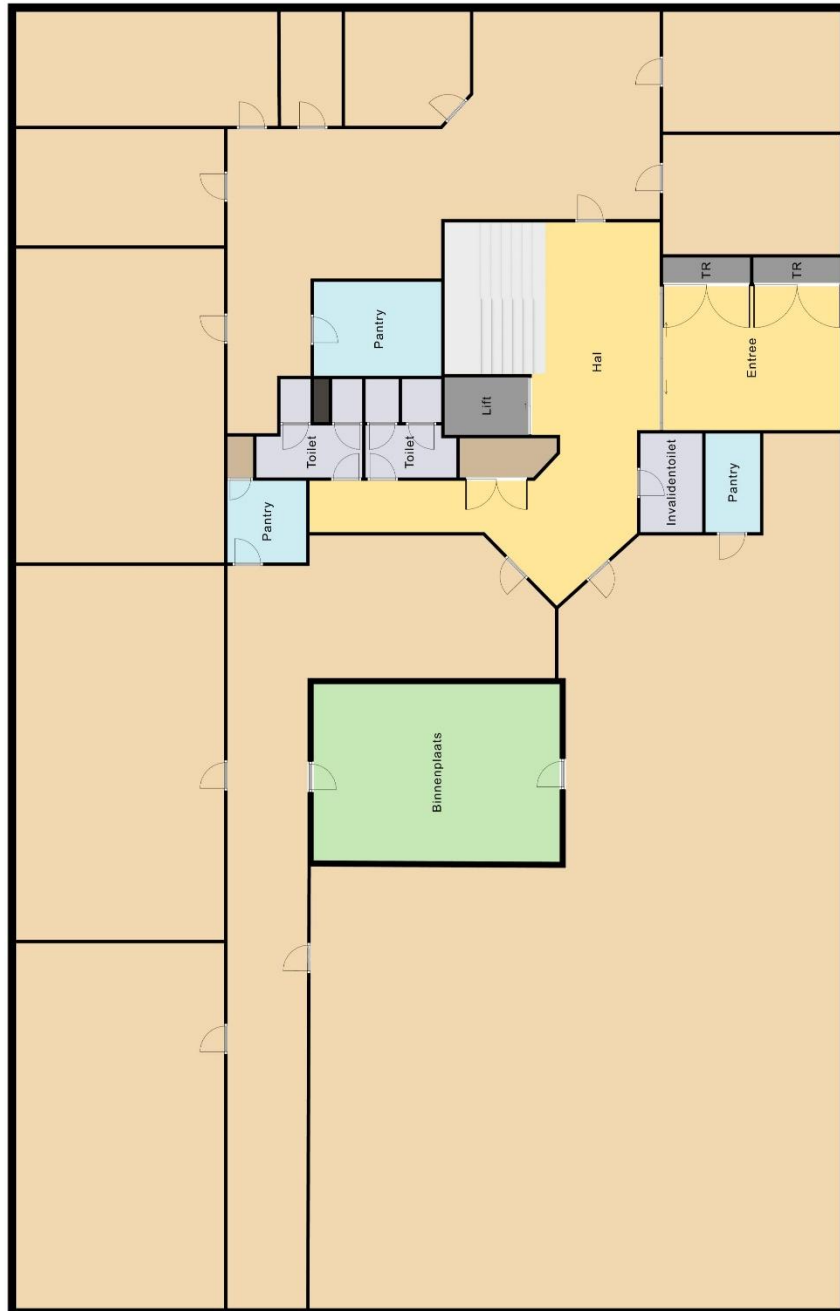
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rhijenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp

Plattegrond

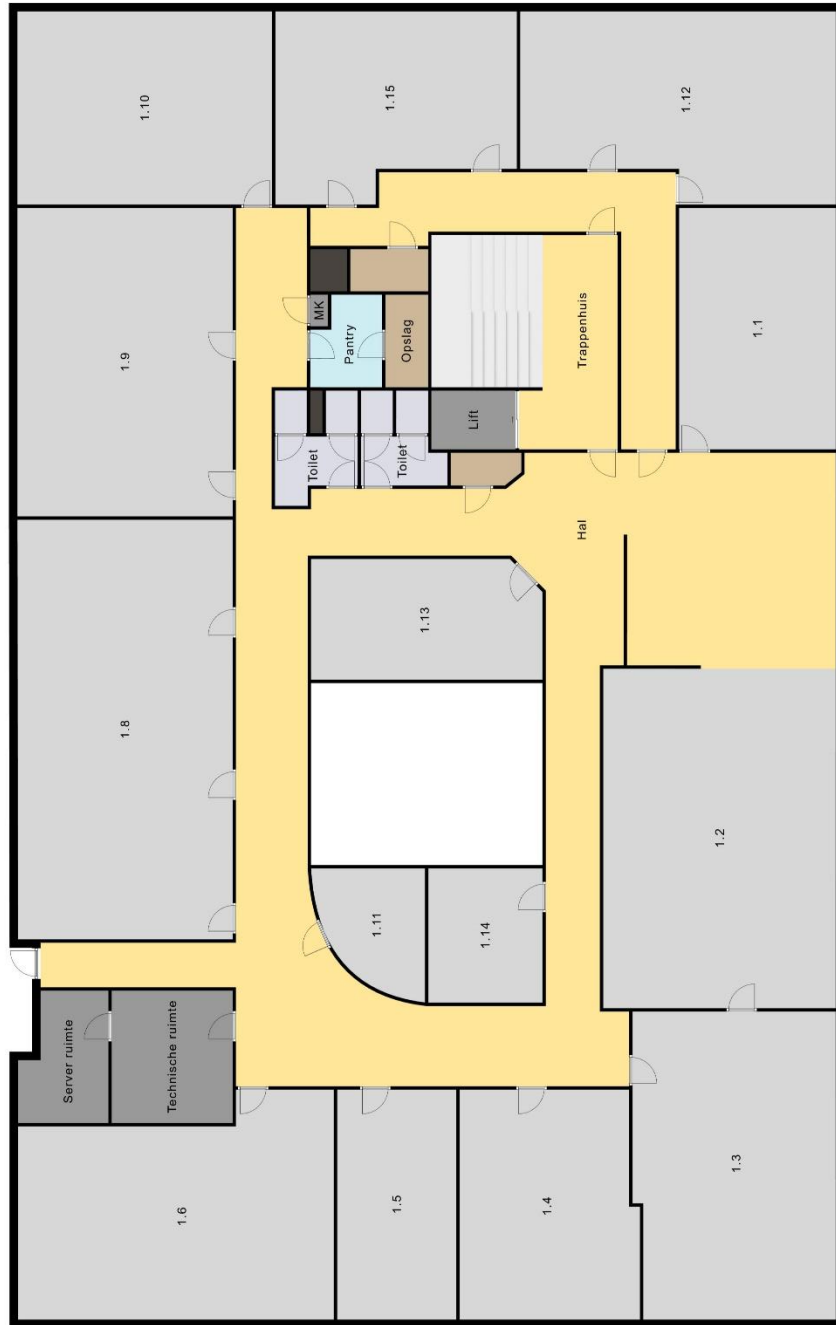


Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rhijenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp

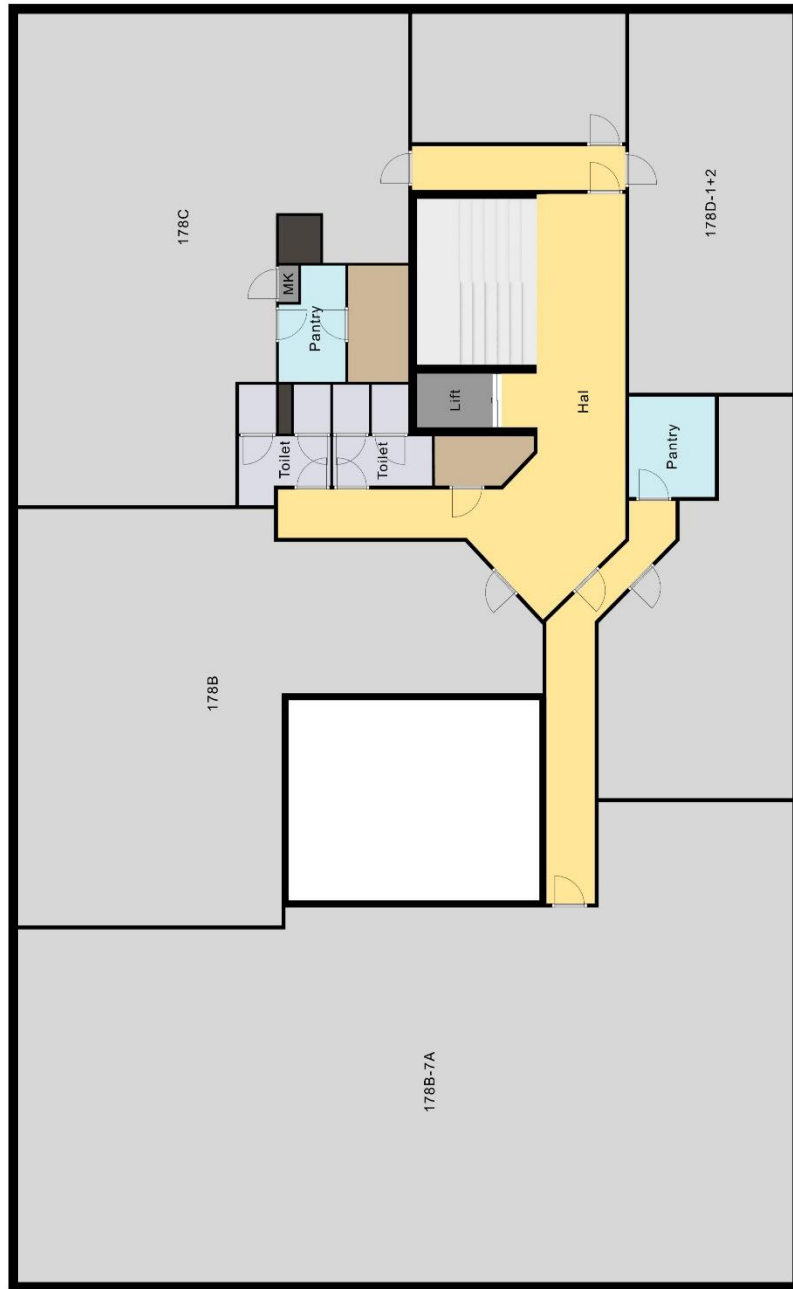


1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rhijenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp

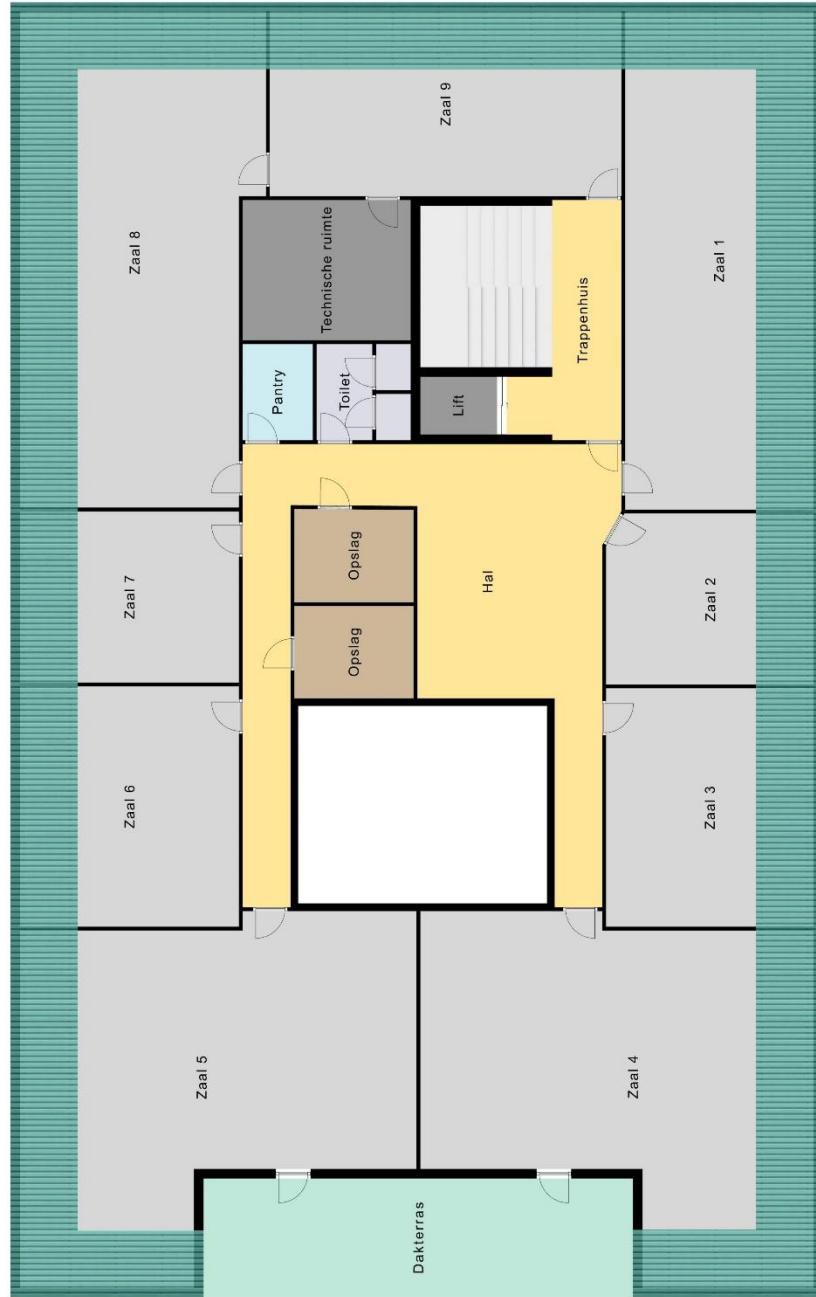


2e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rhijenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp



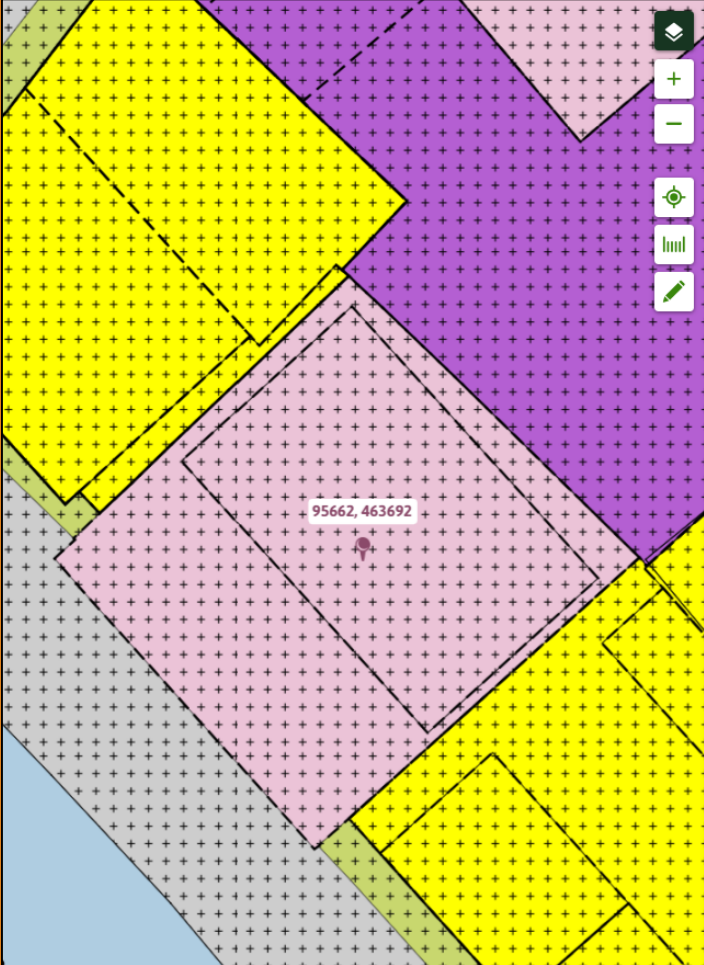
3e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rhijenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp

Bestemmingsplan



Zuid-West
Bestemmingsplan Gemeente Leiderdorp
meer kenmerken ▼
vastgesteld 16-12-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie hoge trefkans >
- Kantoor >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

- dienstverlening >

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 13 >
- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 10 >



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rhijnenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp

Artikel 6 Kantoor

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. groenvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': dienstverlening;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximum goot- en bouwhoogte aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen erf- en terreinafscheidingen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:

- a. op de gronden die grenzen aan het openbaar gebied: 1 m;
- b. op overige gronden: 2 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 a voor een uitbreiding bij of aan een hoofdgebouw voor zover:

- a. de uitbreiding niet meer dan 10% bedraagt van het bestaande brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw;
- b. de voorgevelrooilijn of andere aan het openbaar gebied gelegen rooilijn niet wordt overschreden;

Rhijnenburg - Van der Valk Boumanweg 178-180 te Leiderdorp

- c. de op de verbeelding opgenomen goot- en bouwhoogtes voor het aangrenzende of bijbehorende hoofdgebouw in acht worden genomen.

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Lauren van Rijn

Vastgoedadviseur

lauren@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

Telefoonnummer:

071 - 30 50 200

Email:

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

NVM

BUSINESS

Bezoek ook onze website:

funda in business

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