

# TE HUUR

Industrieweg 43A te Zoeterwoude



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Industrieweg 43A te Zoeterwoude

## Object

Een moderne kantoorruimte van in totaal ca. 490 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping met eventueel (deel) gebruik van de receptie, het bedrijfsrestaurant en zalen op de begane grond en bijbehorende parkeerplaatsen. De ruimte is beschikbaar vanaf 100 m<sup>2</sup> en voorzien van een modern inbouwpakket met deels een klimaatinstallatie, pantry en sanitaire groepen. Vanwege de situering aan de autosnelweg N-11 / A-4 is de ligging uitstekend. Vanwege de realisatie van de toekomstige verbindingsweg N-434 zal deze locatie naar verwachting nog prominenter worden.

## Locatie

Het object bevindt zich aan de entree van bedrijventerrein 'Grote Polder' te Zoeterwoude, tussen de A4, de Hoge Rijndijk, het Heineken-terrein (Barrepolder) en de N11 in. 'Grote Polder' is een van de grootste bedrijventerreinen van de Leidse agglomeratie en heeft rond de honderd bedrijven, voornamelijk in sectoren groothandel/handel, transport, aannemerij en opslag. Op het terrein zijn o.a. Heineken, Swift, Zandbergen Meat en hoofdkantoren van diverse multinationals gevestigd.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is gezien de ligging nabij de Rijkswegen A4, N11 en in de toekomst de Rijnlandroute (verbinding A-44 en A-4) te kenmerken als uitstekend, zowel per auto als per openbaar vervoer.

### *Per auto*

Op ca. 3 min. rijafstand is de Rijksweg A4 (Rotterdam – Amsterdam) gelegen. Op ca. 1 min. rijafstand is de N11 (Utrecht – Leiden) gelegen en vormt de verbinding met de A4 en A12.

Luchthaven Schiphol is slechts op ca. 20 min. rijafstand gelegen en gemakkelijk aan te rijden via de N11 en A4. Door de gunstige ligging is de kavel ook interessant voor internationale partijen.

### *Per openbaar vervoer*

De locatie kent een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer. Op ca. 1 minuut loopafstand zijn meerdere bushaltes bereikbaar.

Treinstations Leiden Centraal en Leiden Lammenschans zijn gelegen op ca. 10 en 15 min. rijafstand.

## Oppervlak

Totaal ca. 490 m<sup>2</sup> kantoorruimte, gelegen op de eerste verdieping. Beschikbaar in units vanaf ca. 100 m<sup>2</sup>.

## Wijze van oplevering

In huidige staat, onder andere voor zien van:

- kabelgoten;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- toilet;
- pantry;
- verwarming;
- airco;
- mechanische ventilatie;
- dubbele beglazing.

## Bestemming/gebruik

Kantoorruimte.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Industrieweg 43A te Zoeterwoude

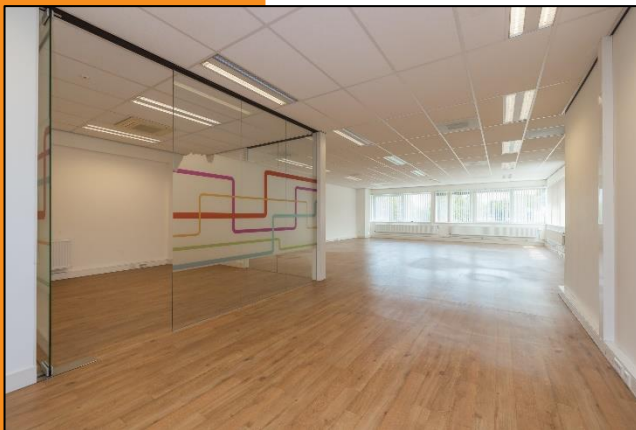
### Huurvoorwaarden

Vraaghuurprijs	€ 85,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Servicekosten	Nader te bepalen.
Huurtermijn	5 jaar + 5 verleningsjaren
Huurprijsbetaling	Per maand 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.
Parkeervoorzieningen	Op eigen terrein.



# Industrieweg 43A te Zoeterwoude

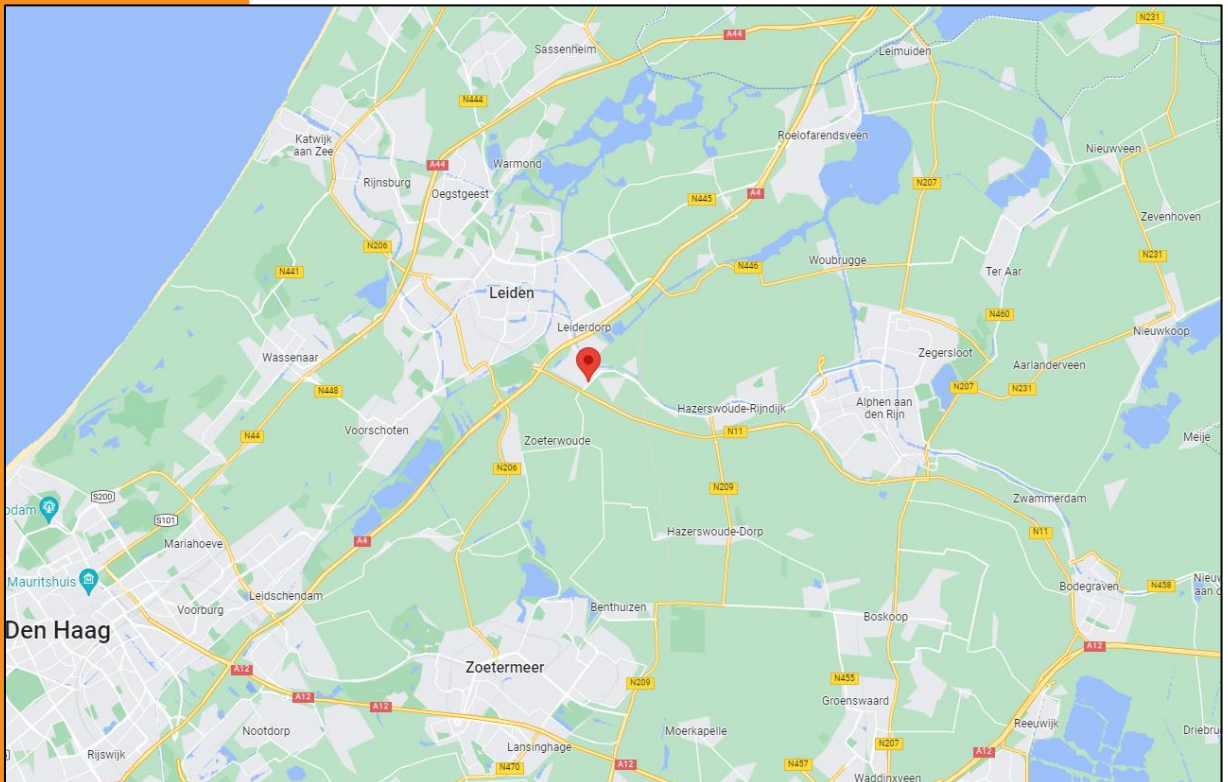
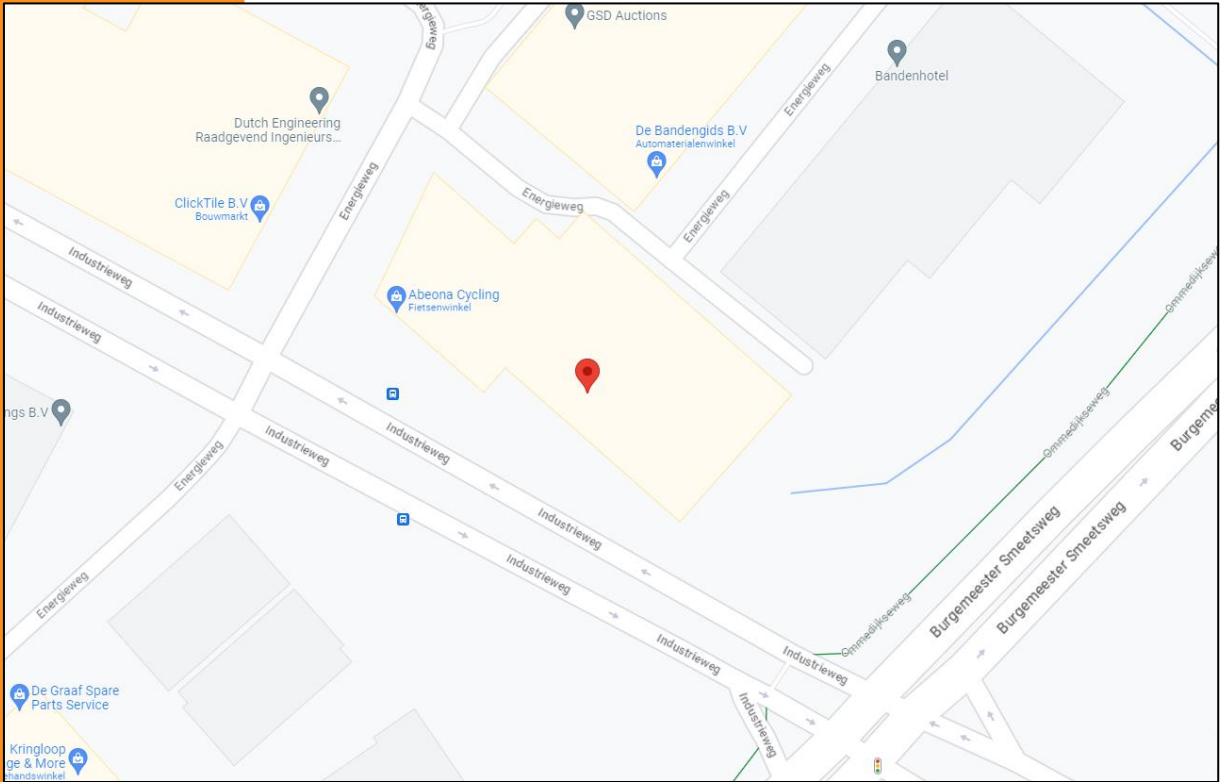
Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Industrieweg 43A te Zoeterwoude

## Locatie



**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