

## WINKELRUIMTE

NIEUWE RIJN 33 LEIDEN



TE HUUR € 35.000 p.j.  
ca. 95 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 35.000,- p.j.

## Oppervlakte

Circa 95 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

Omstreeks 1900

## Parkeerfaciliteiten

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

De parkeergarage aan de Garenmarkt ligt op loopafstand van het onroerend goed.

## Datum van aanvaarding

Direct

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt casco opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

- pantry
- toilet



# Algemeen

---

## ALGEMEEN

Monumentale en hoogwaardig afgewerkte winkelruimte van ca. 95 m<sup>2</sup>, gelegen op een uitstekende locatie in het fraaie historische centrum, aan een sfeervolle gracht in het kernwinkelgebied van Leiden. In de directe omgeving van het onroerend goed zijn onder andere Pavarotti's, Dille & Kamille, Sunday's, Bagels & Beans en Loetje te vinden. Tweemaal in de week is er de markt van het Leidse centrum. Verder bevinden alle overige binnenstedelijke faciliteiten zich op een steenworp afstand van het object.

Bouwjaar: omstreeks 1900.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A44/A4 alsmede de Provinciale weg N206. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object. Tevens is het NS Centraal Station van Leiden op loopafstand gelegen.

## LOCATIE / LIGGING

Stadscentrum  
Stadskern  
Winkelcentrum  
Woonomgeving

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit  
Op 3000 m tot 4000 m



# Algemeen

---

Afstand tot NS Station  
Op 1.000 tot 1.500 m

Winkel voorziening  
Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE/INDELING

De winkelruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 95 m<sup>2</sup> en is geheel op de begane grond gelegen.  
Frontbreedte: ca. 4,5 m.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.  
De parkeergarage aan de Garenmarkt ligt op loopafstand van het onroerend goed.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt casco opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

- pantry
- toilet

## HUURPRIJS

€ 35.000,00 per jaar.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optie jaren.

## HUURPRIJSBETALING

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

## 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).

## 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 (eventueel) hierover verschuldigde omzetbelasting.

# Algemeen

---

## HUUROVEREENKOMST

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

## AANVAARDING

Per direct beschikbaar.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Leiden

Sectie: I

Nummer: 1941 (gedeeltelijk)

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

# Bijzonderheden

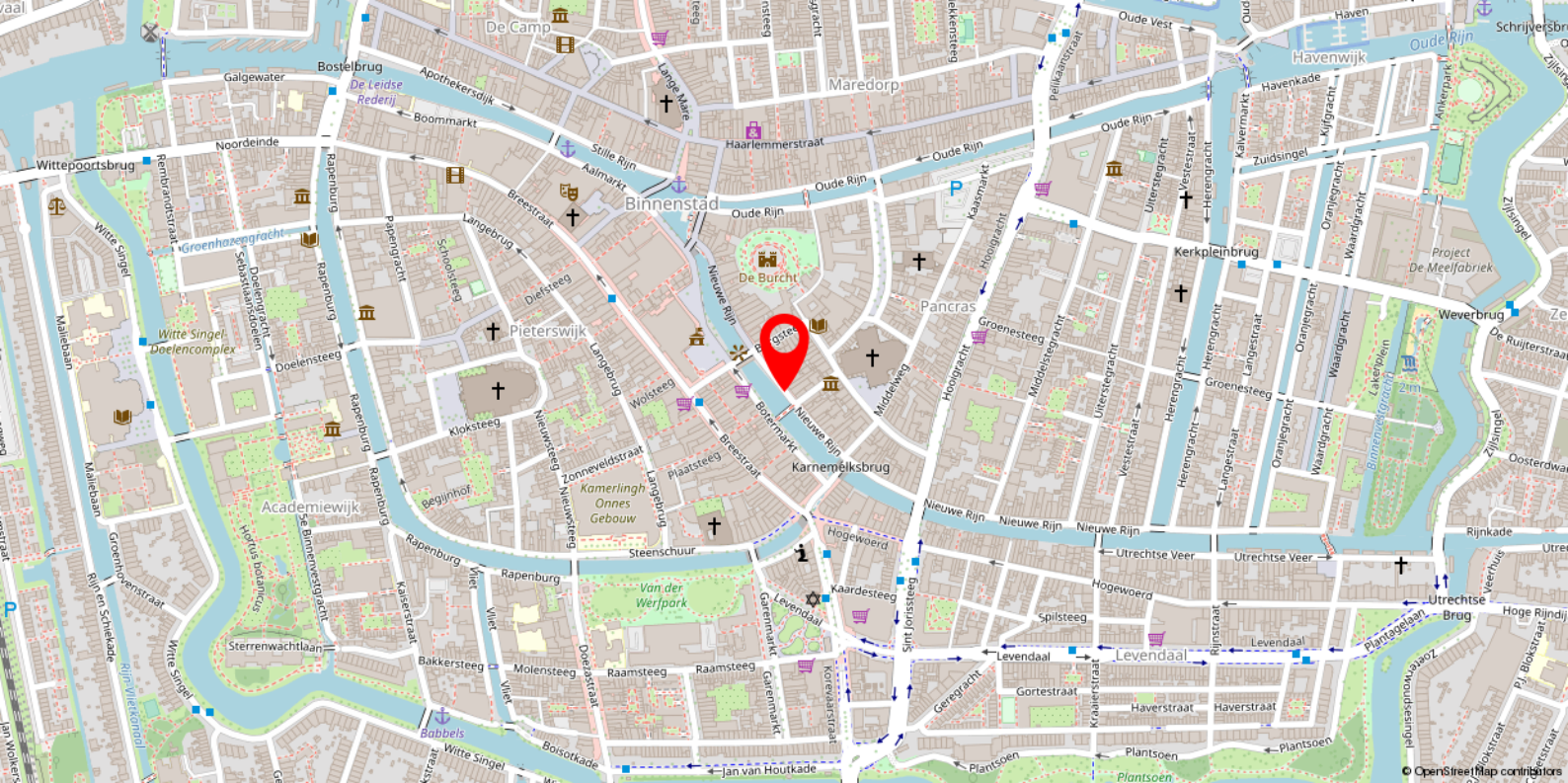
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Disclaimer

---

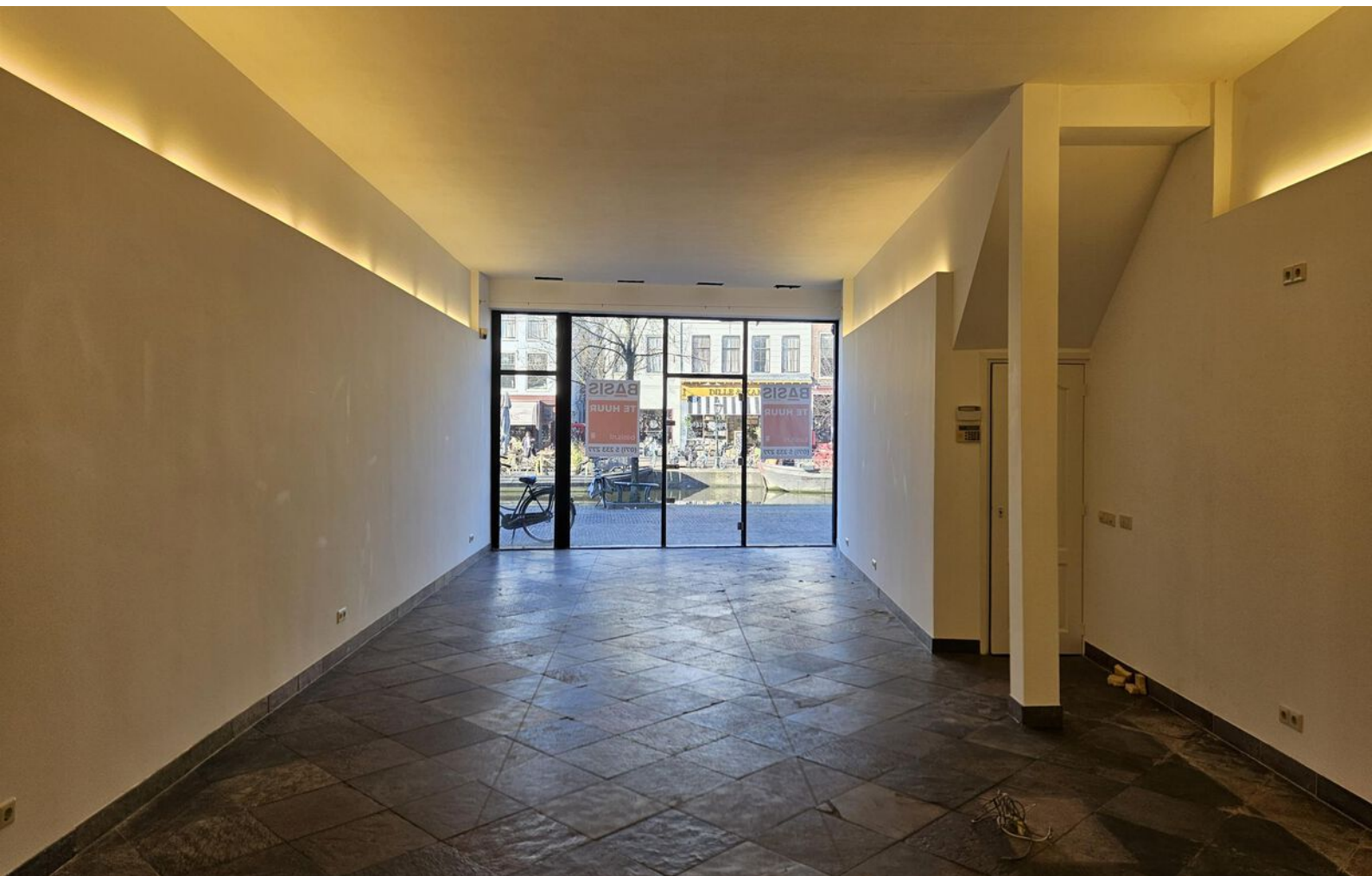
Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



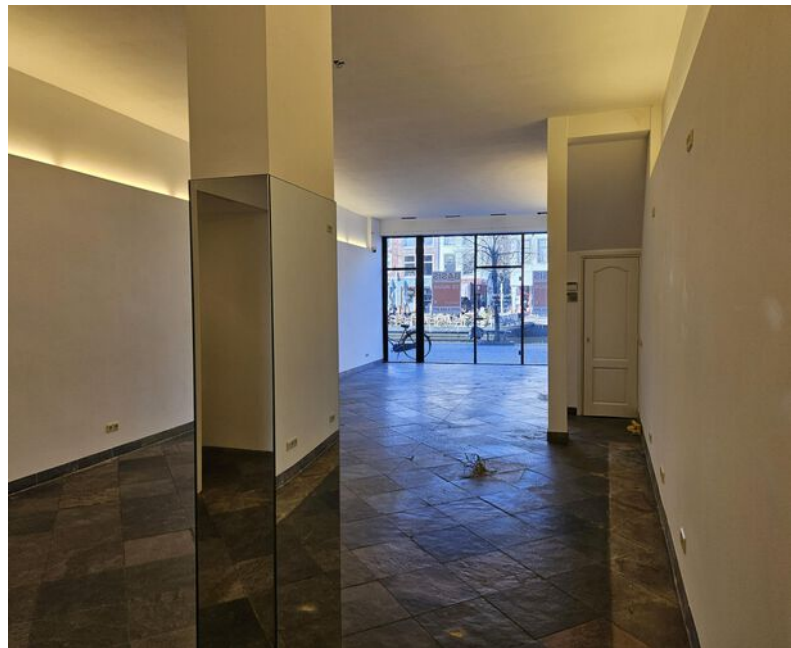
# Locatie

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A44/A4 alsmede de Provinciale weg N206. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object. Tevens is het NS Centraal Station van Leiden op loopafstand gelegen.







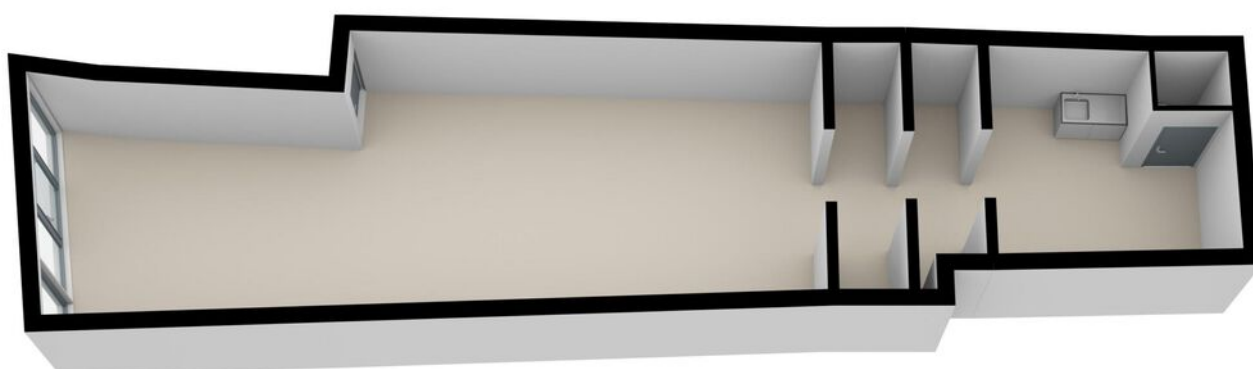






# Plattegrond

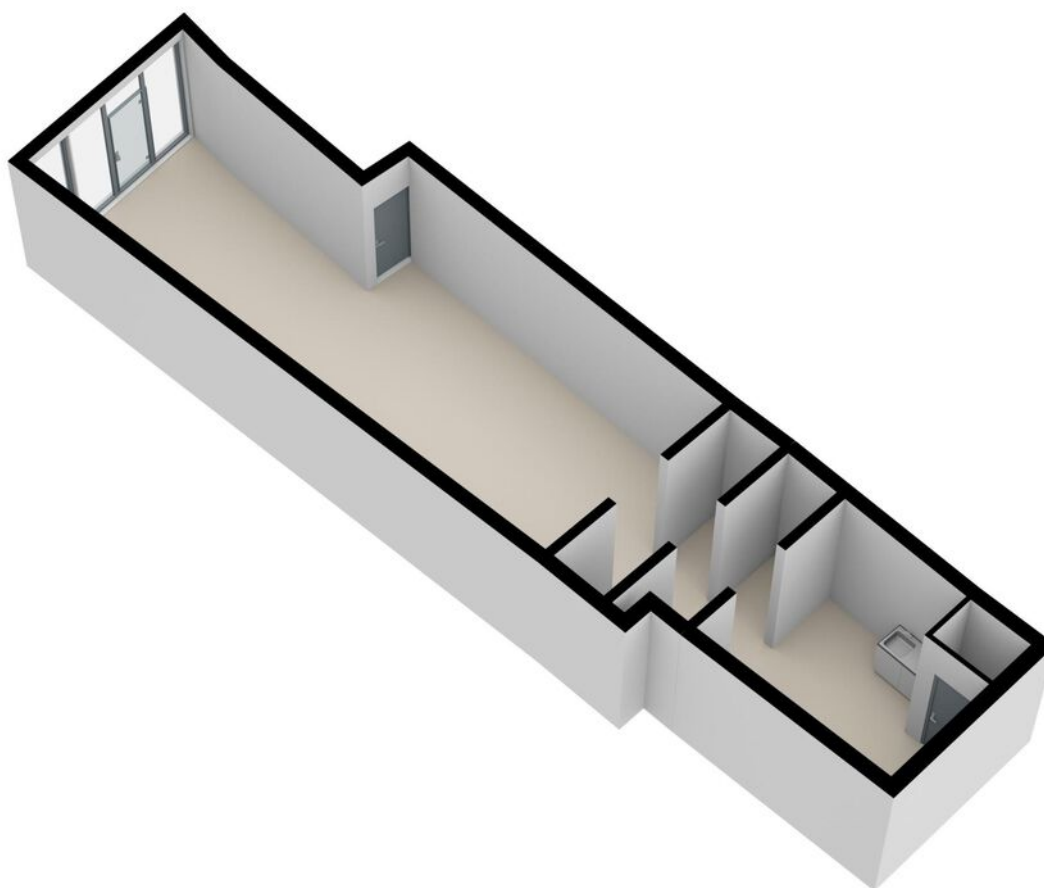
---





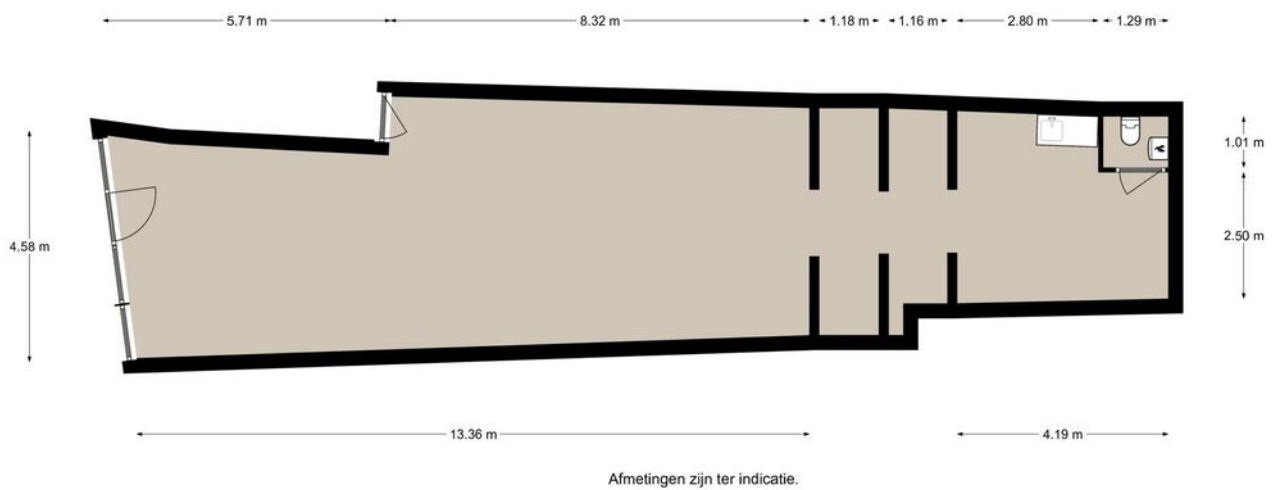
# Plattegrond

---



# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@basis.nl

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (071) 5 233 277**