



## WINKELRUIMTE

HOOGSTRAAT 4 LEIDEN

TE HUUR **3.500 p.m.**  
ca. 105 m<sup>2</sup> winkelruimte



# Algemeen

## ALGEMEEN

Het betreft hier een winkelruimte op A1 locatie van ca. 105 m<sup>2</sup> (plus gedeeltelijke kelderruimte) gelegen op DE winkellocatie van Leiden. De Hoogstraat is qua passanten de drukste looproute tussen de bekende Haarlemmerstraat en Breestraat. Het betreft hier een zeer levendig gebied met diverse horeca etablissementen, waaronder de bekende horeca gelegenheid 'Annie's' met haar terras aan het water. De winkelruimte is verder in de directe omgeving gelegen van onder andere Ici Paris XL, H&M en Bershka.

Bouwjaar: omstreeks 1918.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed te noemen. Het treinstation, alsmede diverse busverbindingen zijn op loopafstand gelegen.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum

## OPPERVLAKTE / INDELING

De winkelruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 105 m<sup>2</sup>, welke geheel op de begane grond is gelegen.

Tevens beschikt de winkelruimte over een gedeeltelijke kelderruimte.

Frontbreedte: 5 m

Welstandsklasse: A1

# Algemeen

---

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. Aan de rand van het kernwinkelgebied zijn een tweetal nieuwe ondergrondse parkeergarages gesitueerd.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, in de huidige staat.

## HUURPRIJS

€ 3.500,00 per maand.

## 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.

## 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

In overleg.

## COURTAGE

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

# Algemeen

---

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Leiden

Sectie: I

Nummer: 2717 (gedeeltelijk) & 2716 (gedeeltelijk)

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station

Op 1.500 m tot 2000 m

Bushalte

Op minder dan 500 m

# Bijzonderheden

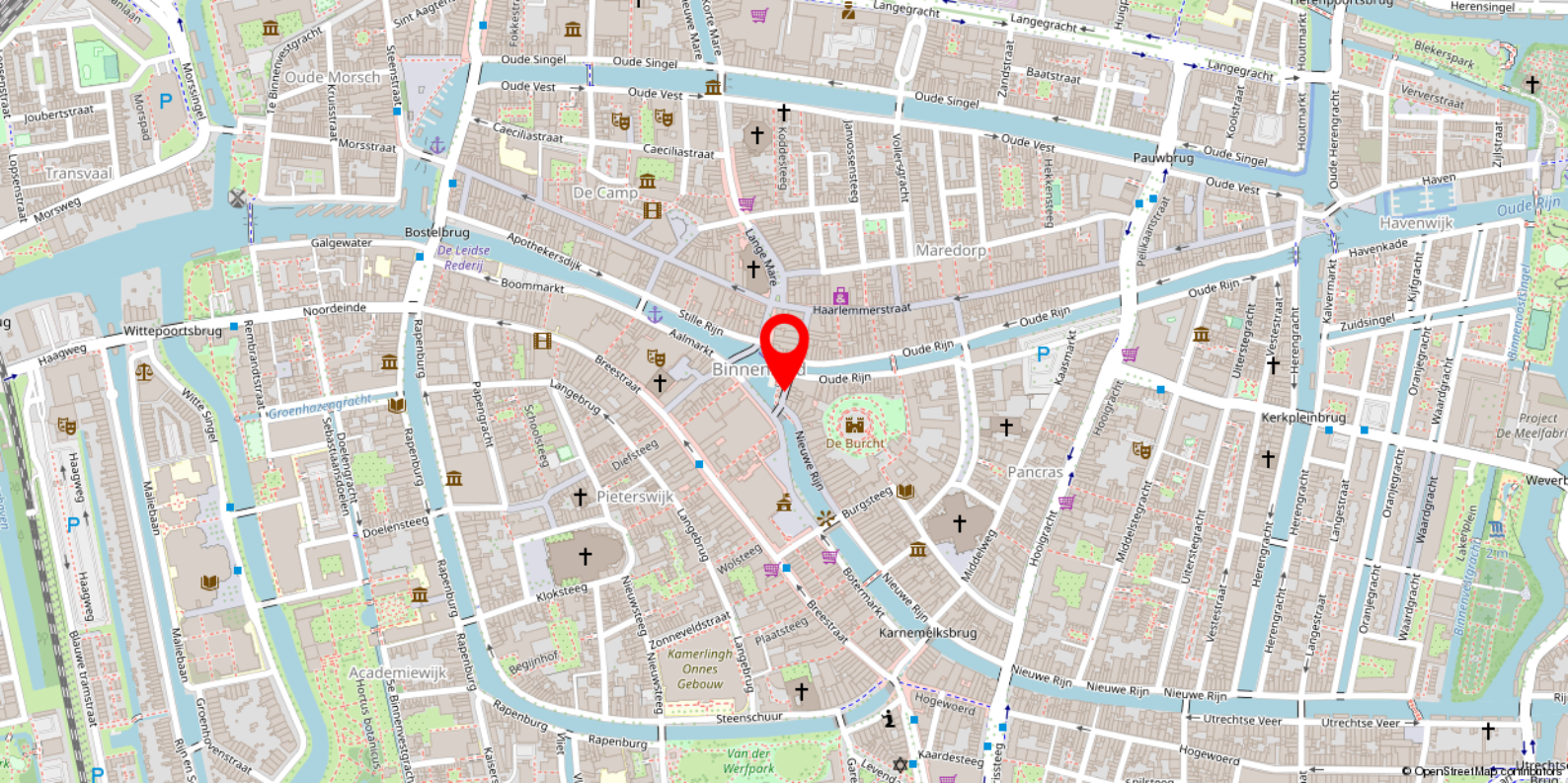
---

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

---

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed te noemen. Het treinstation, alsmede diverse busverbindingen zijn op loopafstand gelegen.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Winkelvoorziening

Op minder dan 500 m

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station

Op 1.500 m tot 2000 m

Bushalte

Op minder dan 500 m

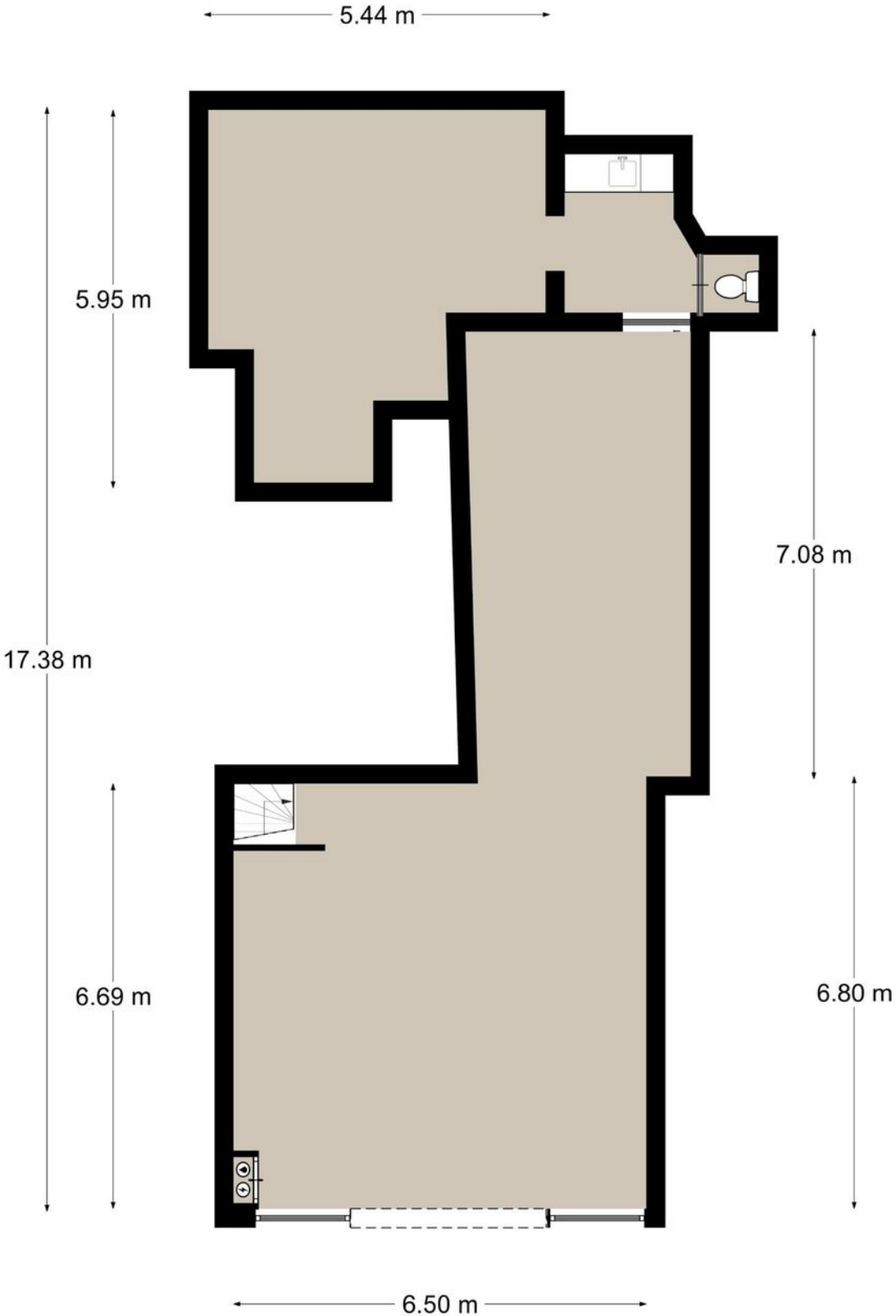








# Plattegrond



Afmetingen zijn ter indicatie.

# 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**