



**TE HUUR** WINKELRUIMTE 200 m<sup>2</sup>

**K** VAN DER KOOIJ  
MAKELAARS

**T 071 - 760 00 50**  
www.vanderkooijmakelaars.nl

**Levendaal 136**

2311 JP Leiden

Huurprijs € 3.100,- p.m. 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



**Ron van der Kooij**  
Register Makelaar - Taxateur



# De kenmerken van *Levendaal 136*

Hoofdfunctie	Winkelruimte
Bouwjaar	1750
Oppervlakte	ca. 200 m <sup>2</sup>
Ligging / bedrijventerrein	Centrum/woonwijk
Huurprijs	€ 3.100,- p.m. exclusief btw
Servicekosten	Nader te bepalen
Aanvaarding	In overleg



# Omschrijving

Met plezier willen wij hierbij het volgende object onder uw aandacht brengen: een bijzonder grote en representatieve winkelruimte gelegen aan het Levendaal 136 te Leiden. Dit pand, prominent gelegen aan het bekende Levendaal, biedt een uitzonderlijke zichtlocatie op de hoek van de Bolwerkstraat binnen de singels van Leiden.

Deze unieke winkelruimte beschikt over een oppervlakte van maar liefst 200 m<sup>2</sup> en heeft een indrukwekkende frontbreedte van bijna 12 meter. Het pand is 22 meter diep en wordt gekenmerkt door een overvloed aan daglicht dankzij de ramen aan de zijkant van de gevel. Een bijzonderheid van dit pand is dat het één van de weinige plekken in de omgeving is waar bezoekers nog per uur betaald kunnen parkeren, in tegenstelling tot de rest van de binnenstad waar men direct een dagkaart moet afnemen of de auto in een parkeergarage moet parkeren. Kortom, dit verhoogt de bereikbaarheid en het gemak voor klanten aanzienlijk.

Daarnaast beschikt het pand over een koelcel en grote overheaddeur aan de achterzijde, met afmetingen van 4,2 meter breed en 3,2 meter hoog. Dit maakt de winkelruimte extra aantrekkelijk.

De winkelruimte is onder de Leidenaren bekend als de voormalige bloemen- en plantenshop.

## LOCATIE

De winkelruimte is gelegen in het hart van Leiden, een stad die bekend staat om haar rijke geschiedenis, monumentale bouwwerken, en sfeervolle grachten. De afgelopen jaren heeft de gemeente Leiden veel geïnvesteerd in het verbeteren van de binnenstad en het realiseren van parkeergarages. De voltooiing van de Cityring heeft de bereikbaarheid van deze levendige omgeving verder vergroot.

Leiden, ook wel bekend als de Sleutelstad, herbergt de oudste universiteit van Nederland en profileert zich als een centrum van wetenschappelijke kennis en nieuwe technologie (Science Park). Toerisme speelt een steeds belangrijkere rol in deze historische vestingstad, met trekpleisters zoals Naturalis, het Museum van Oudheden, het Museum Volkenkunde, en Corpus. De ligging nabij de Noordzee en de Bollenstreek (Keukenhof) draagt hier eveneens aan bij.

## BESTEMMING

Plannaam: Binnenstad, Artikel 6 Gemengd-1.

Zie voor het volledige bestemmingsplan: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, beschikt o.a. over:

- Lambriseringen
- Pantry;
- Toiletruimte;
- Verlichting;
- Koelcel;
- Overheaddeur.

## HUURPRIJS

€ 3.100,- per maand 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

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

## HUURTERMIJN

5 + telkens 5 optiejaren.

#### 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 : Leiden

Sectie : D

Nummer : 1742-1743-1569

Grootte: 247 m<sup>2</sup>

#### BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.  
Voorbehoud voor vergunning als gebruik als kantoorruimte.

#### OVERIG

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

#### GEINTERESEERD

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

- Geef een duidelijke omschrijving van wie u bent en wat uw onderneming doet.
- \* Aanvullende informatie, zoals uw website, KvK-nummer en een kopie van uw ID, is altijd welkom en kan ons helpen om uw bedrijf beter te beoordelen. We kijken uit naar uw reactie en staan klaar om u nader te informeren over het vervolgproces.

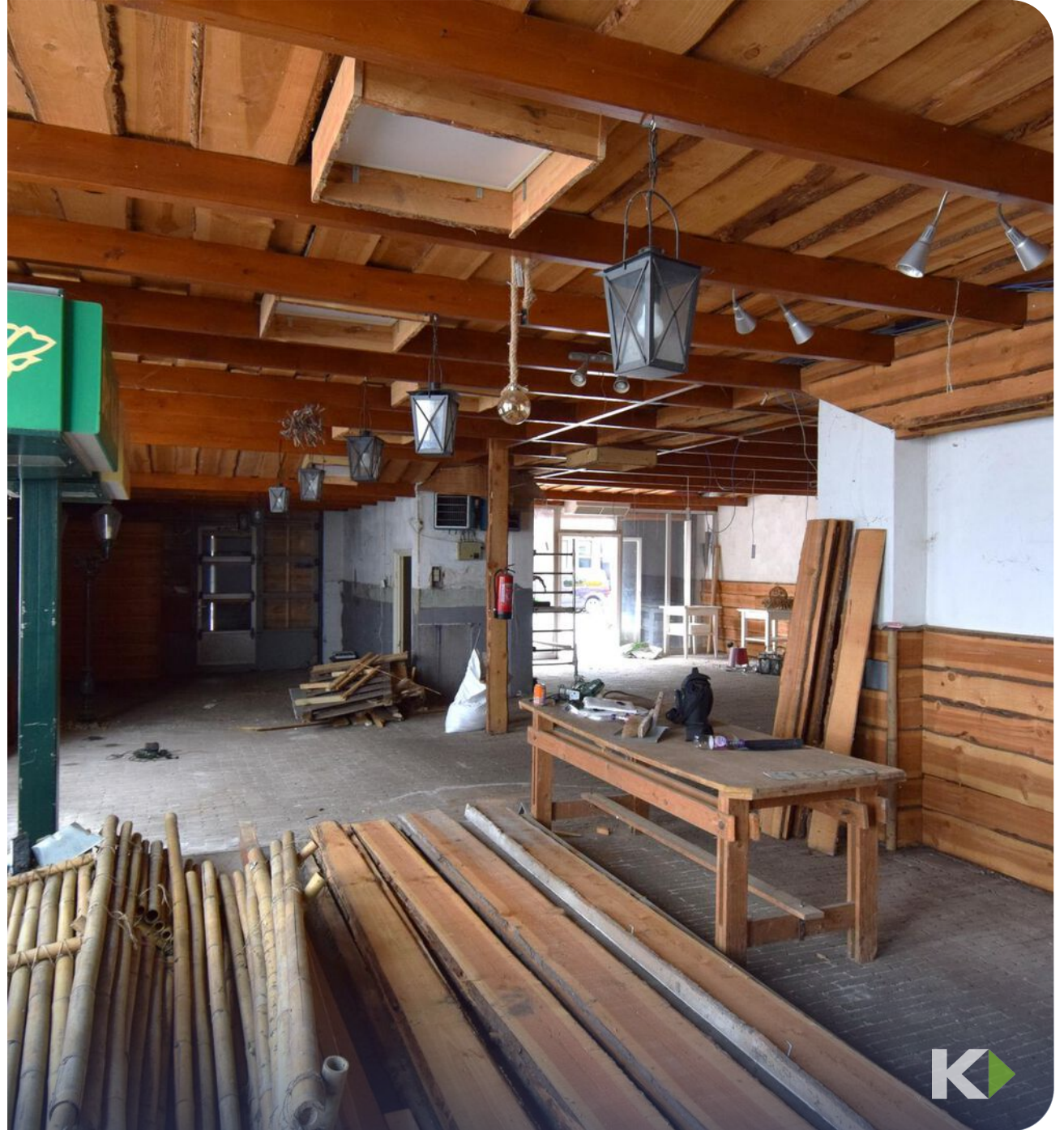
#### DISCLAIMER

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



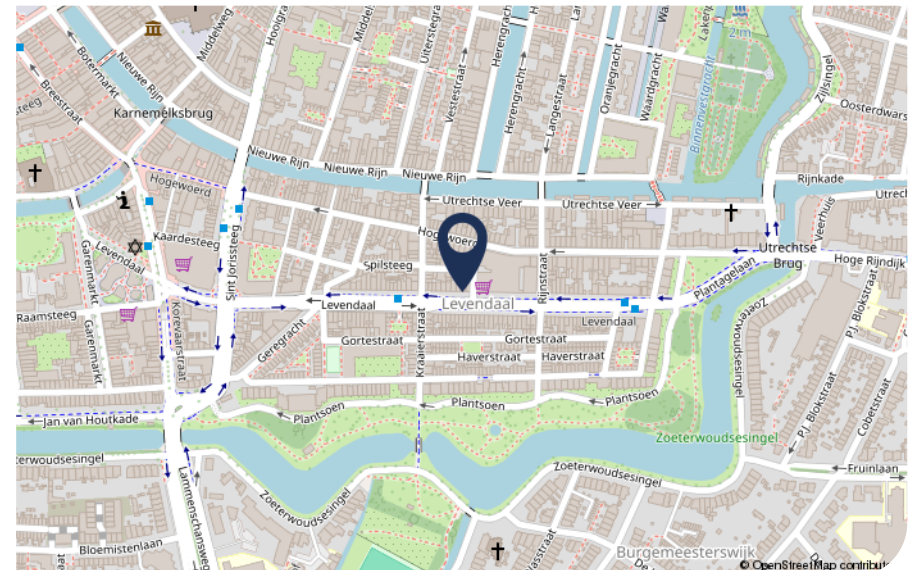
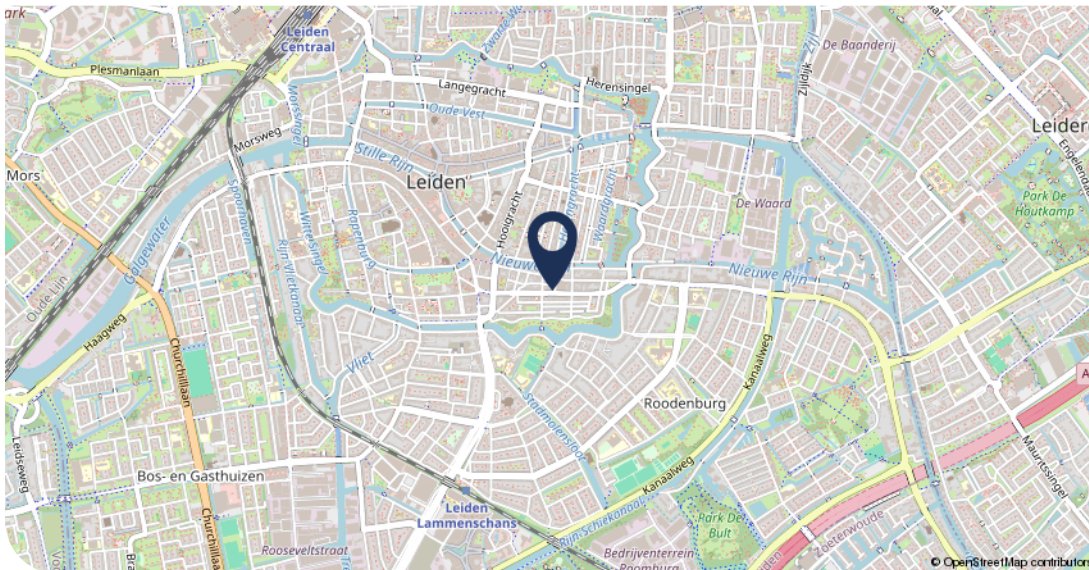
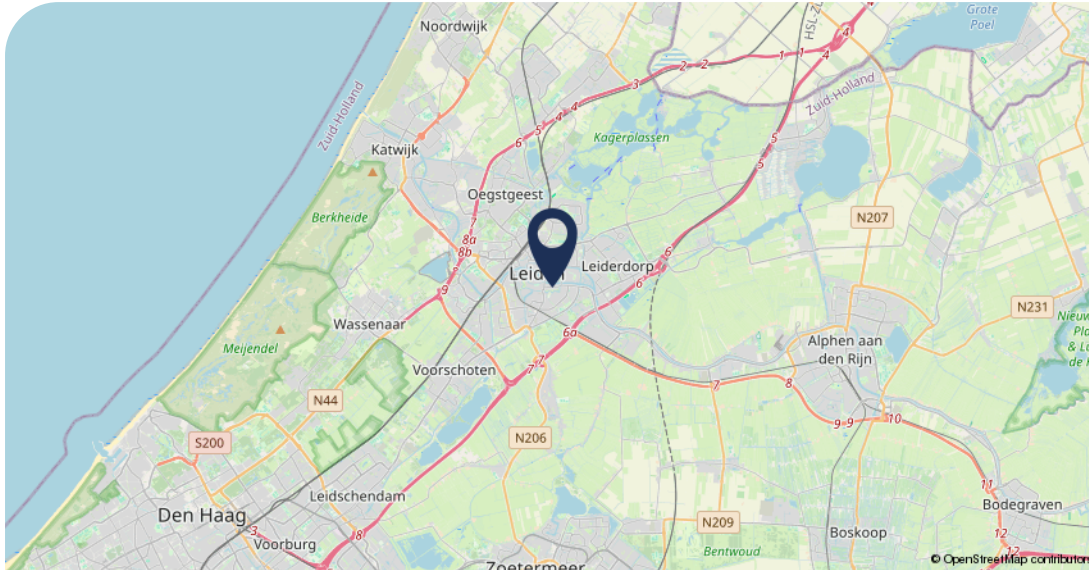




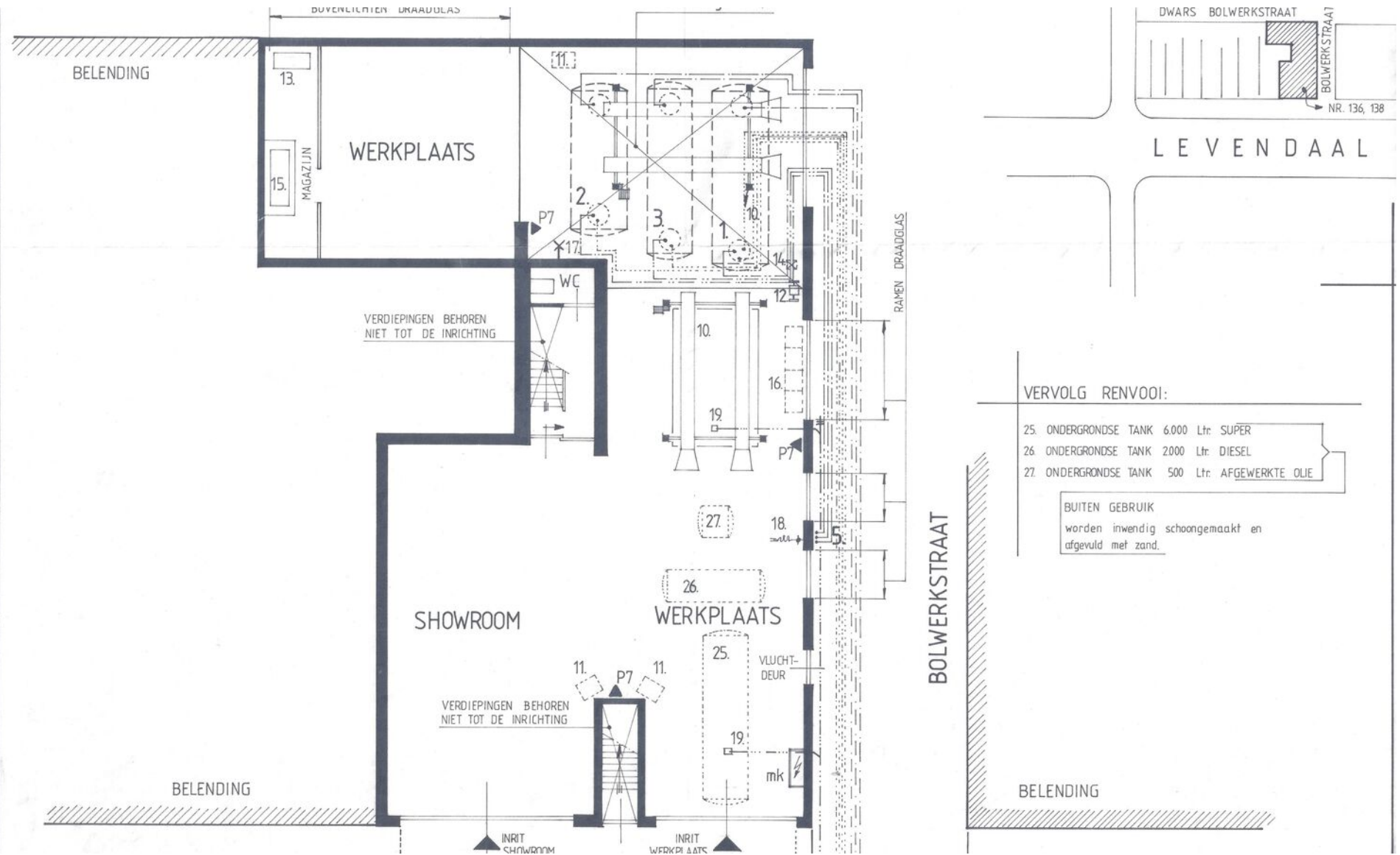




# De locatie op de kaart



# Plattegrond



## VERVOLG RENVOOI:

- 25. ONDERGRONDSE TANK 6.000 Ltr. SUPER
- 26. ONDERGRONDSE TANK 2.000 Ltr. DIESEL
- 27. ONDERGRONDSE TANK 500 Ltr. AFGEWERKTE OLIE

BUITEN GEBRUIK  
worden inwendig schoongemaakt en  
afgevuld met zand.

# Kadaster

## Kadastrale gegevens

Adres Levendaal 136

Postcode 2311 JP

Plaats Leiden

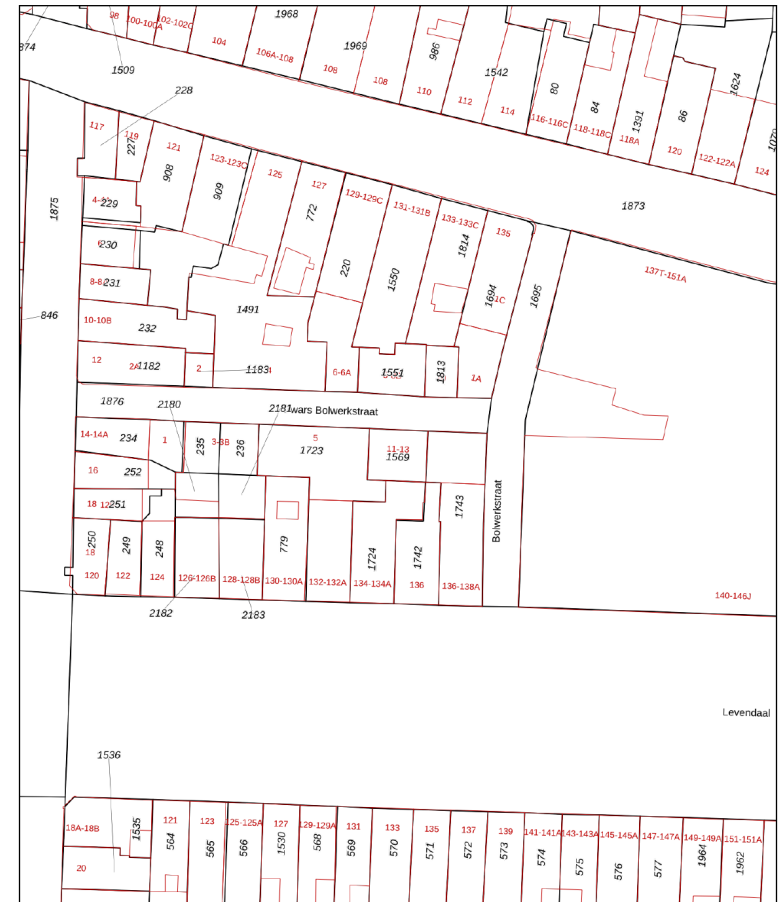
Gemeente Leiden

Kadastraal sectie D

Kadastraal nummer 1569



Kadastrale kaart Uw referentie: Janson



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
12345  
25  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebauwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Leiden  
Sectie D  
Perceel 1569

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 databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, getiteld op 25 april 2024  
De bevrager van het kadaster en de openbare registers

# Werken in *Leiden*

Leiden is een dynamische stad met een rijke geschiedenis en een bruisende economie. Strategisch gelegen tussen Amsterdam, Rotterdam en Den Haag, biedt Leiden uitstekende infrastructuur en bereikbaarheid. De aanwezigheid van twee universiteiten zorgt voor een constante aanvoer van hoogopgeleide professionals en nieuw talent.

Leiden's commerciële sector is divers, met speciale aan-

trekkingskracht voor de biotechnologie en gezondheidszorg dankzij het Bio Science Park. De stad biedt ondernemers diverse initiatieven en subsidies en heeft een actief netwerk van bedrijfsverenigingen.

Met een combinatie van historische charme en moderne faciliteiten, is Leiden de ideale plek om uw bedrijf te vestigen en te laten groeien.

*“ De stad biedt ondernemers diverse initiatieven en subsidies ”*



# 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

