



WINKELRUIMTE

KOREVAARSTRAAT 2 LEIDEN

TE HUUR € 90.000 per jaar
ca. 215 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 90.000,- p.m.

Oppervlakte

Circa 215 m²

Bouwjaar

1927

Parkeerfaciliteiten

betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. het object is gelegen in de directe omgeving van de parkeergarage aan de garenmarkt. deze nieuwe ondergrondse parkeergarage met vijf lagen heeft 425 ruime parkeerplekken, alsmede 25 laadplekken voor elektrische auto's.

Datum van aanvaarding

Beschikbaar



Algemeen

TE HUUR

Korevaarstraat 2 te Leiden (2311 JS)

ALGEMEEN

Uniek Rijksmonument in hartje Leiden.

Dit prachtige rijksmonument, gebouwd in 1927, is een schitterend voorbeeld van de architectuur uit het interbellum en straalt nog altijd de grandeur van die tijd uit. Gelegen op een markante locatie in het historische centrum van Leiden, is dit pand niet alleen een blikvanger, maar ook een belangrijke drager van de rijke geschiedenis van de stad. Het gebouw heeft door de jaren heen verschillende functies gehad en is al lange tijd in gebruik door een grote zorgverzekeraar. De ruimte biedt brede bestemmingsmogelijkheden en is uitermate geschikt voor gebruik als winkelruimte, dienstverlening of maatschappelijke doeleinden. Dankzij de historische charme en de unieke ambiance vormt het een inspirerende plek voor ondernemers.

De directe omgeving weerspiegelt het historische karakter van Leiden en bruist van het leven. Het stadhuis, dat slechts op een steenworp afstand ligt, herinnert aan Leiden's rijke bestuurstraditie, terwijl nabijgelegen horecagelegenheden zoals Anne & Max, City Hall, Annie's en Pavarotti moderne ontmoetingsplekken bieden. Andere bekende voorzieningen in de buurt zijn onder andere Albert Heijn, Hoogvliet, The Hifi Studio en Multivlaai.

Dit gebouw combineert historische allure met moderne functionaliteit, waardoor het een uitstekende keuze is voor wie op zoek is naar een locatie met karakter en uitstraling.

Algemeen

Neem contact op voor meer informatie over deze unieke kans in het historische hart van Leiden!

BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44. Deze Rijkswegen liggen op ca. 10 minuten rijafstand. Er zijn diverse bushaltes in de directe omgeving van de objecten. Het NS-station Leiden Centraal ligt op ca. 20 minuten loopafstand.

LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum
In woonwijk

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

OPPERVLAKTE / INDELING

Het pand heeft in totaal een oppervlakte van ca. 215 m² en is grotendeels op de begane grond gelegen.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. Het object is gelegen in de directe omgeving van de parkeergarage aan de Garenmarkt. Deze nieuwe ondergrondse parkeergarage met vijf lagen heeft 425 ruime parkeerplekken, alsmede 25 laadplekken voor elektrische auto's.

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat.

HUURPRIJS

€ 90.000,- per jaar.

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.

HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optie jaren.

HUURPRIJSBETALING

Algemeen

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke maand 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

Beschikbaar per 1 mei 2025.

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: D

Nummer: 2159 A1

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

OVERIG

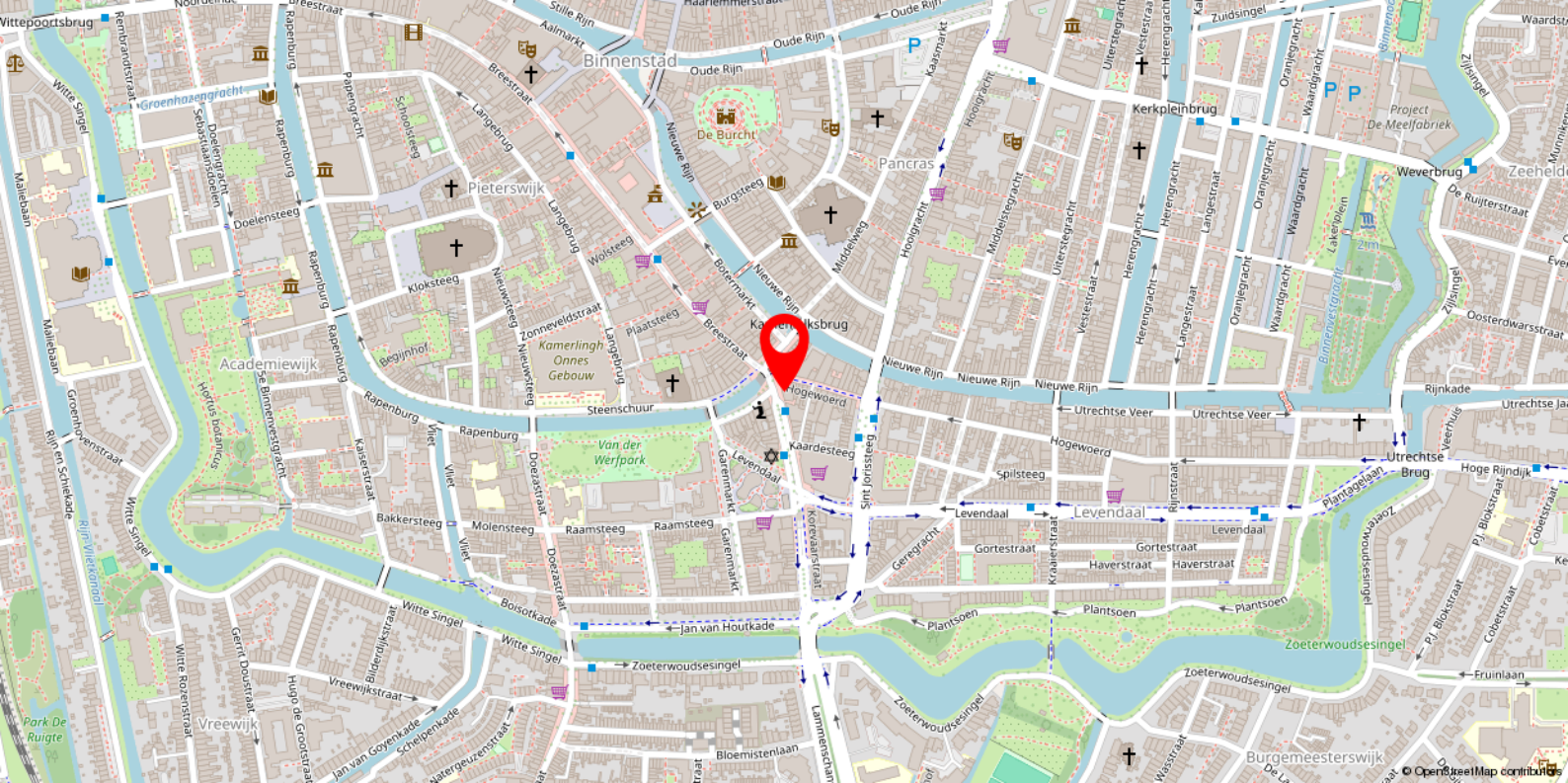
Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

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

BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44.

Deze Rijkswegen liggen op ca. 10 minuten rijafstand.

Er zijn diverse bushaltes in de directe omgeving van de objecten. Het NS-station Leiden Centraal ligt op ca. 20 minuten loopafstand.

LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum

In woonwijk

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







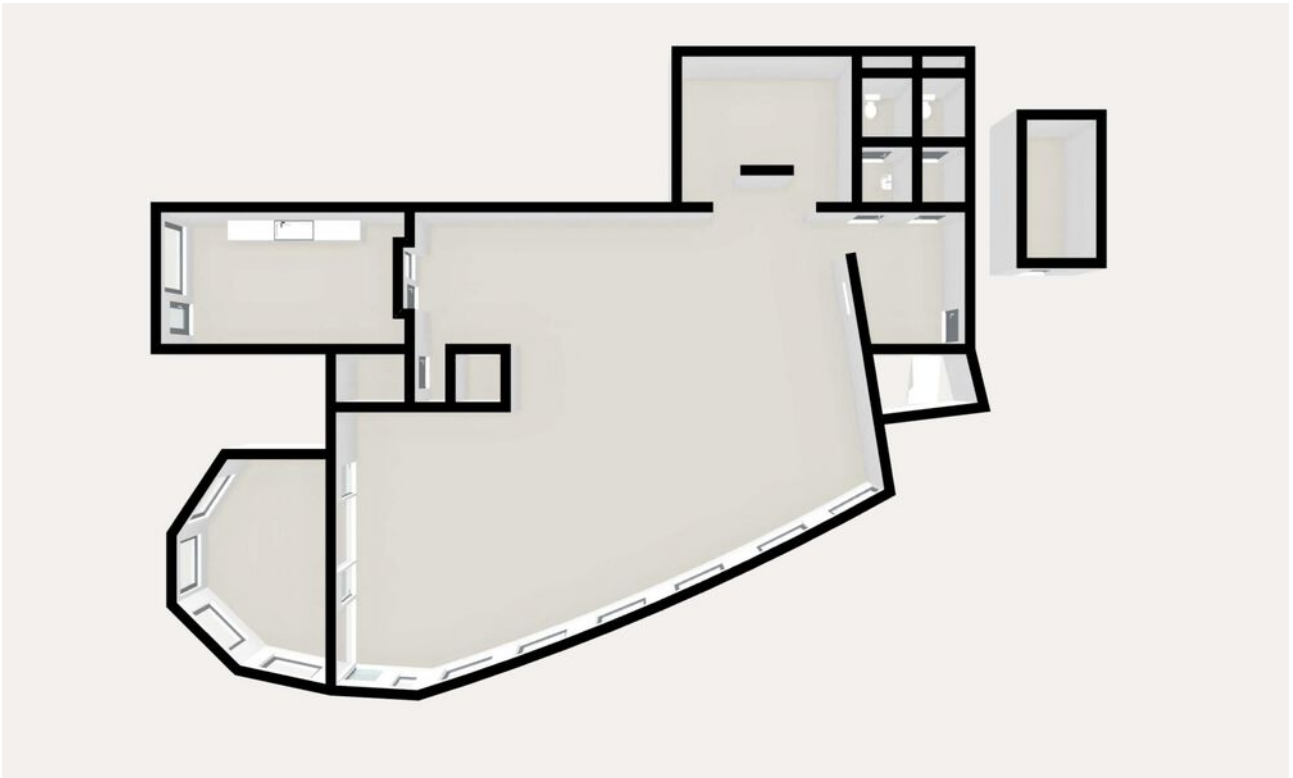




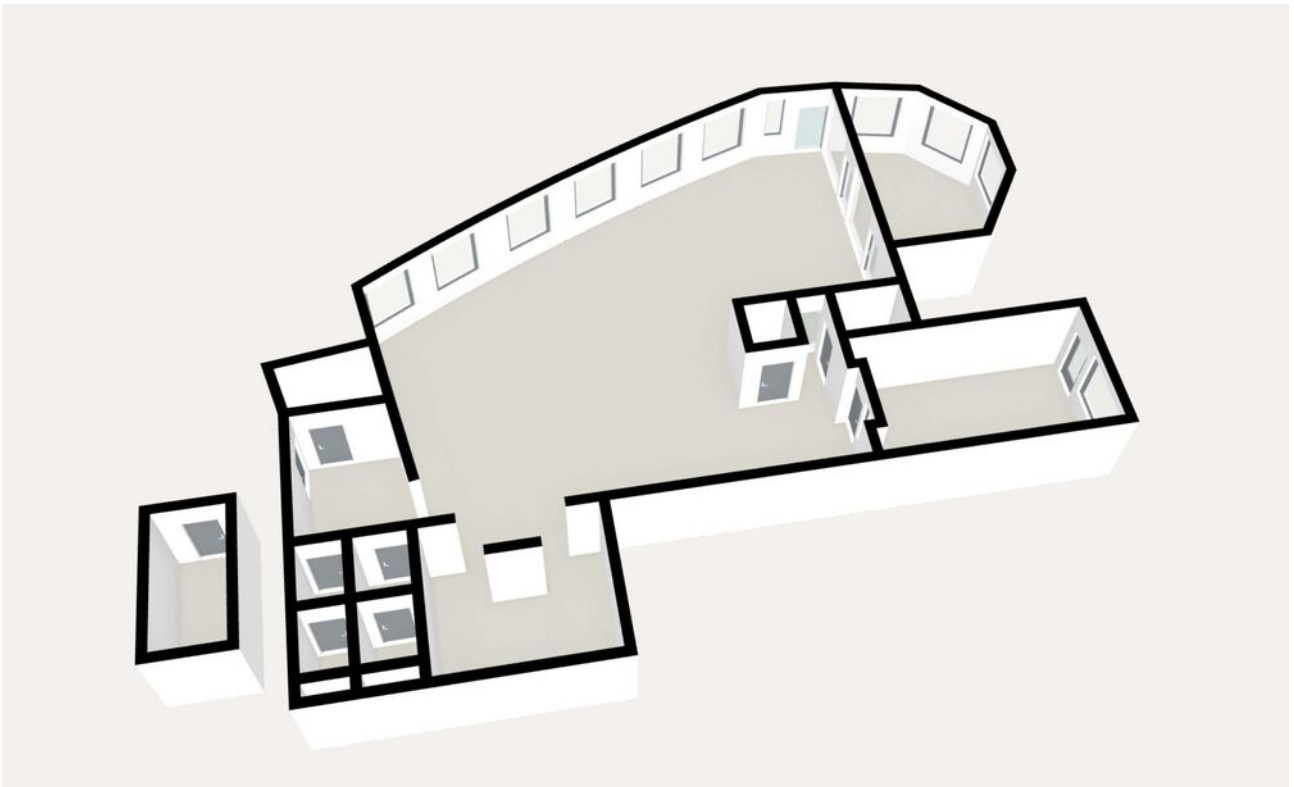




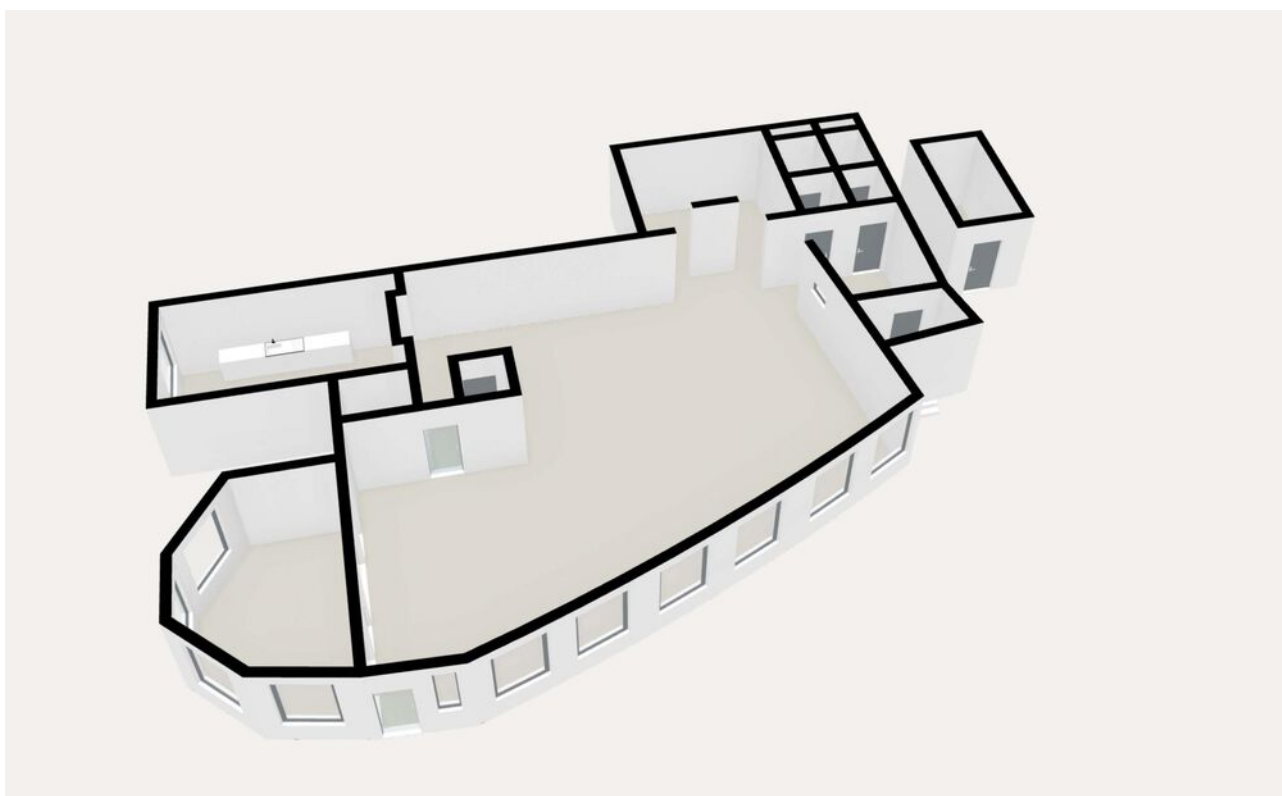
Plattegrond



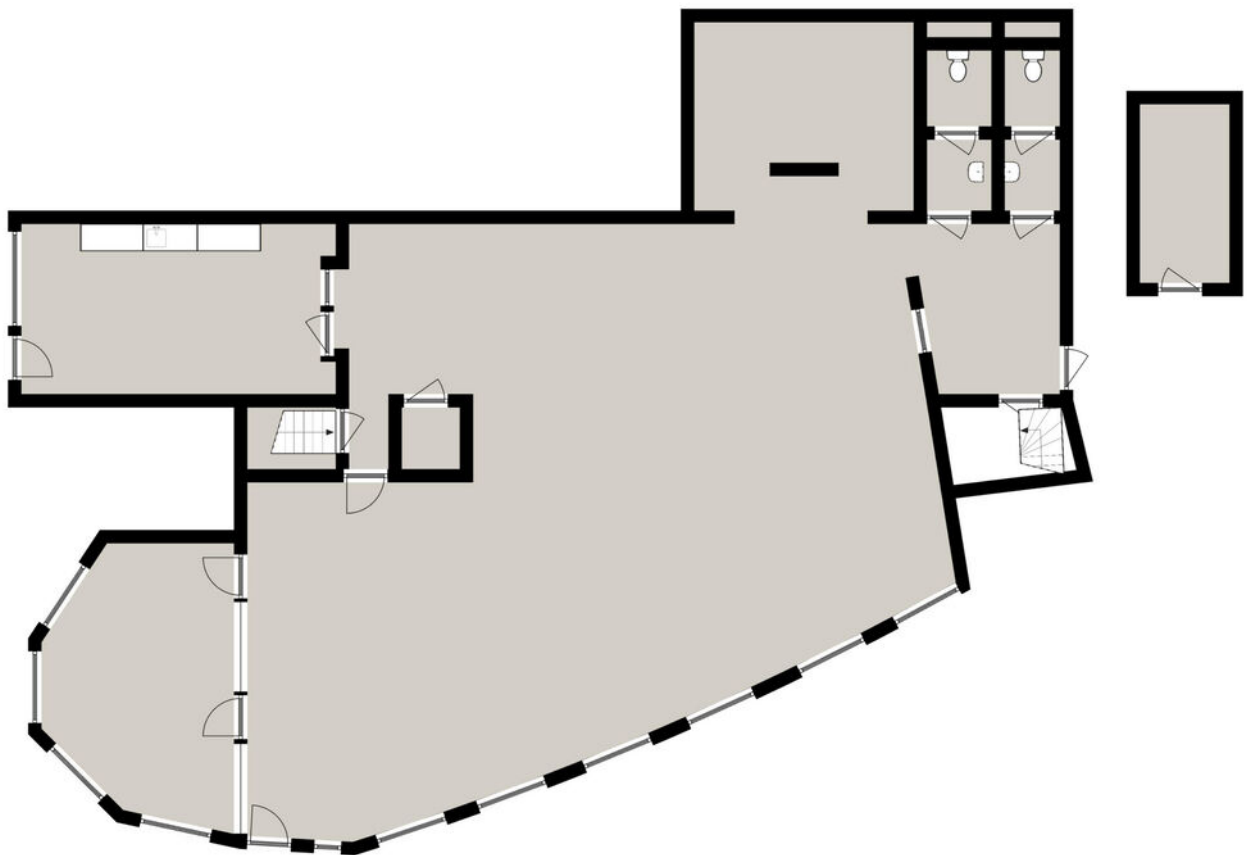
Plattegrond



Plattegrond



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