



## WINKELRUIMTE

BREESTRAAT 71 LEIDEN

TE HUUR 1.995 p.m.  
ca. 140 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.995,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 140 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1900

## Parkeerfaciliteiten

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. het object is gelegen op loopafstand van de nieuwe parkeergarage aan de garenmarkt.

## Datum van aanvaarding

Beschikbaar

## Opleveringsniveau

Als zijnde casco in de huidige hoogwaardige staat.





# Algemeen

## TE HUUR

Breestraat 71 te Leiden (2311 CJ)

## ALGEMEEN

Unieke en monumentale winkelruimte van in totaal ca. 140 m<sup>2</sup>, gelegen op goede locatie in het hart van één van de drukste winkelstraten in het centrum van Leiden. De winkelruimte is onlangs geheel gerenoveerd en wordt in hoogwaardige nieuwstaat opgeleverd.

In de directe omgeving van het object bevinden zich o.a. The Sting, Bever Zwerfsport, Sissy-Boy en Ekoplaza. Tevens bevindt zich in de directe omgeving van de winkelruimte het Stadhuis van Leiden, alsmede de looproute richting de Donkersteeg en de Haarlemmerstraat.

Bouwjaar: omstreeks 1900.

## 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. 10 minuten loopafstand.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum

Woonomgeving

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

# Algemeen

---

Afstand tot NS Station  
Op 500 m tot 1000 m

Winkel voorziening  
Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE/INDELING

Het onroerend goed heeft in totaal een oppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup> en is verdeeld in ca. 80 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond en ca. 60 m<sup>2</sup> opslag-/additionele ruimte in de kelder.

Frontbreedte: ca. 5,5 m.

Welstandsklasse: A1.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. Het object is gelegen op loopafstand van de nieuwe parkeergarage aan de Garenmarkt.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Als zijnde casco in de huidige hoogwaardige staat.

## HUURPRIJS

€ 1.995,00 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.

## 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: G

Nummer: 421 (gedeeltelijk)

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

# Bijzonderheden

---

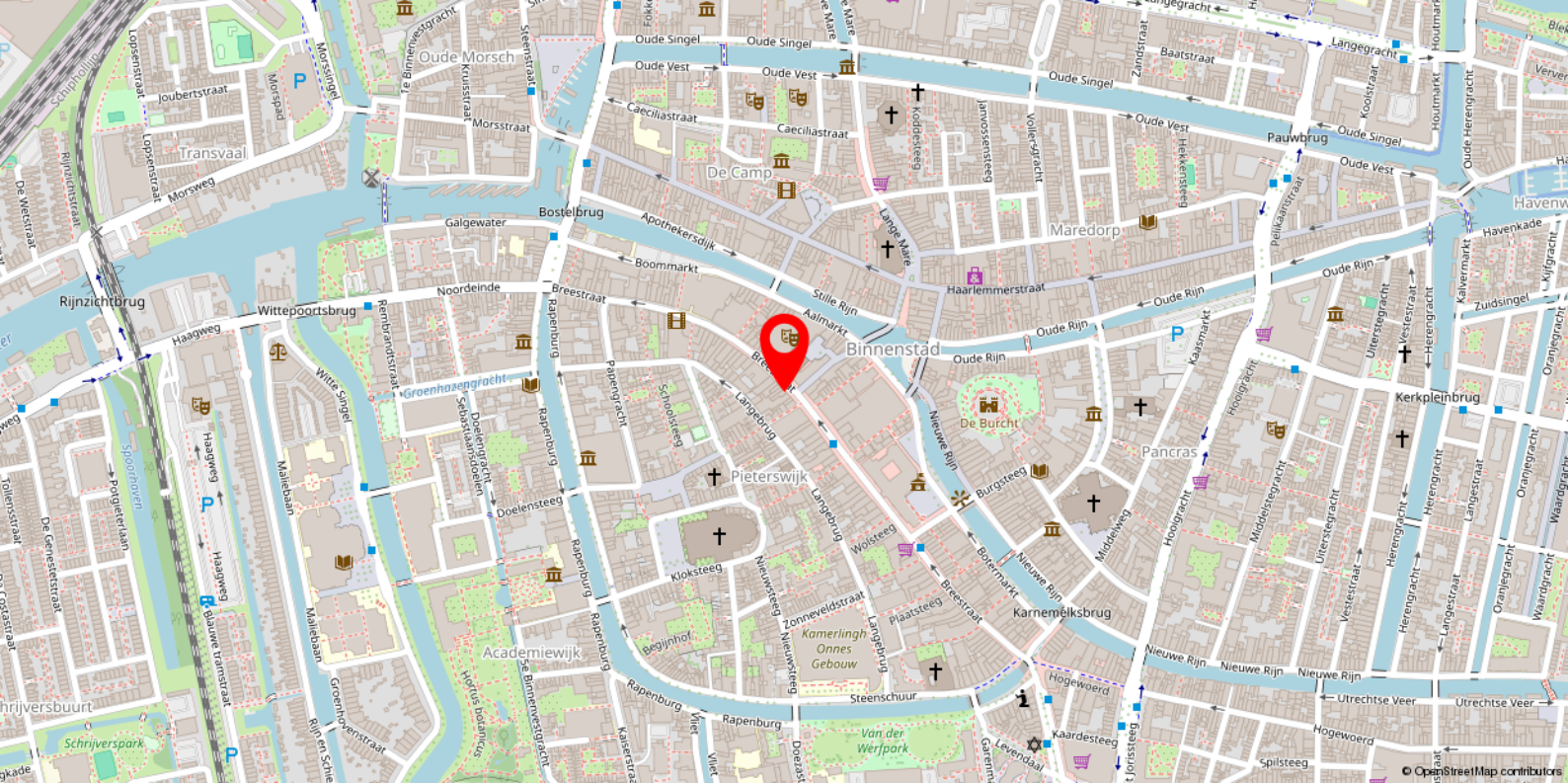
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## 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

## 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. 10 minuten loopafstand.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum

Woonomgeving

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station

Op 500 m tot 1000 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m











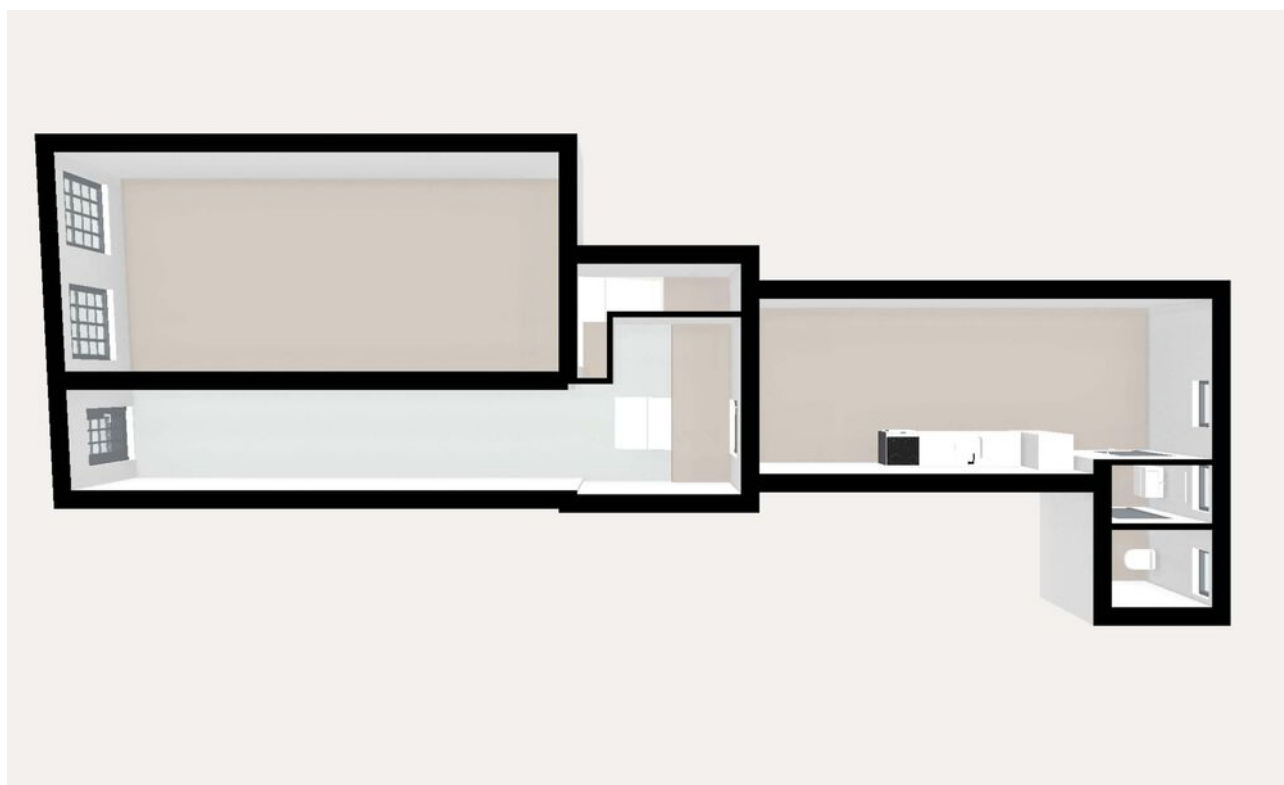






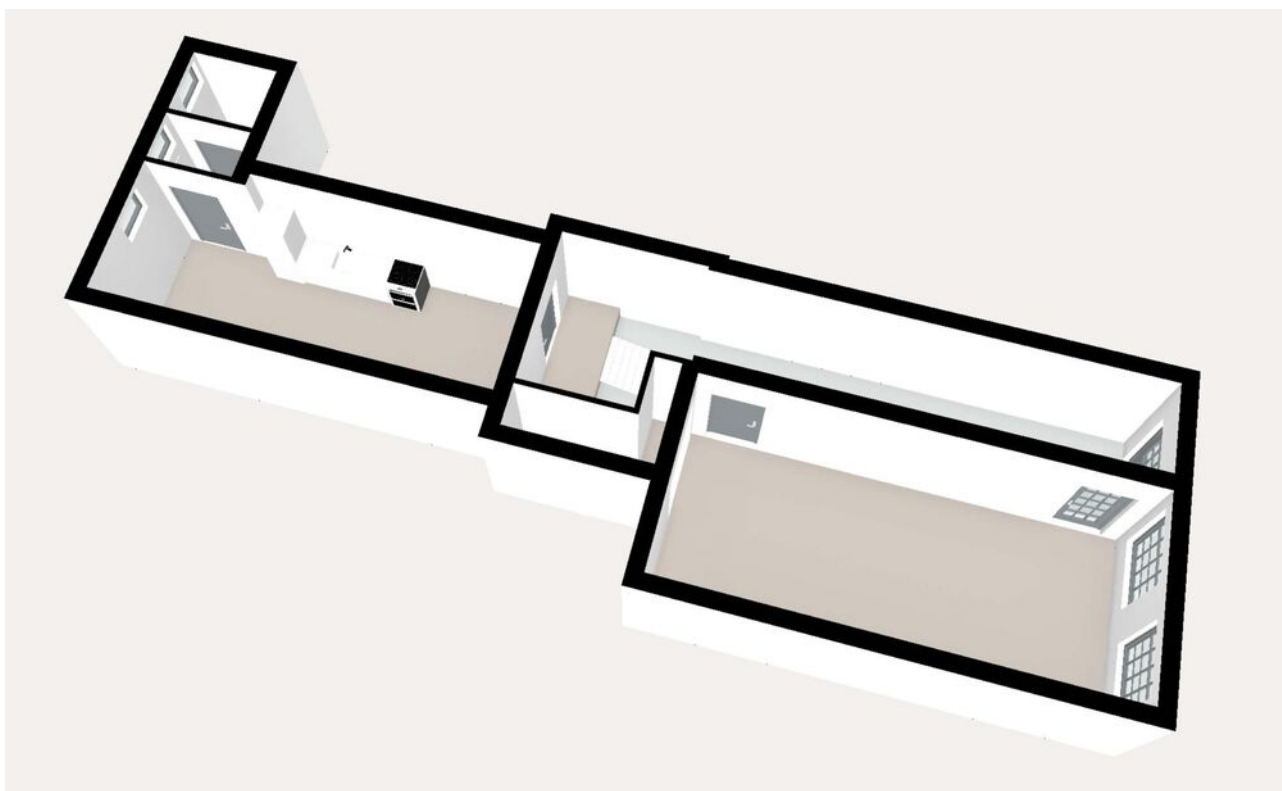
# Plattegrond

---



# Plattegrond

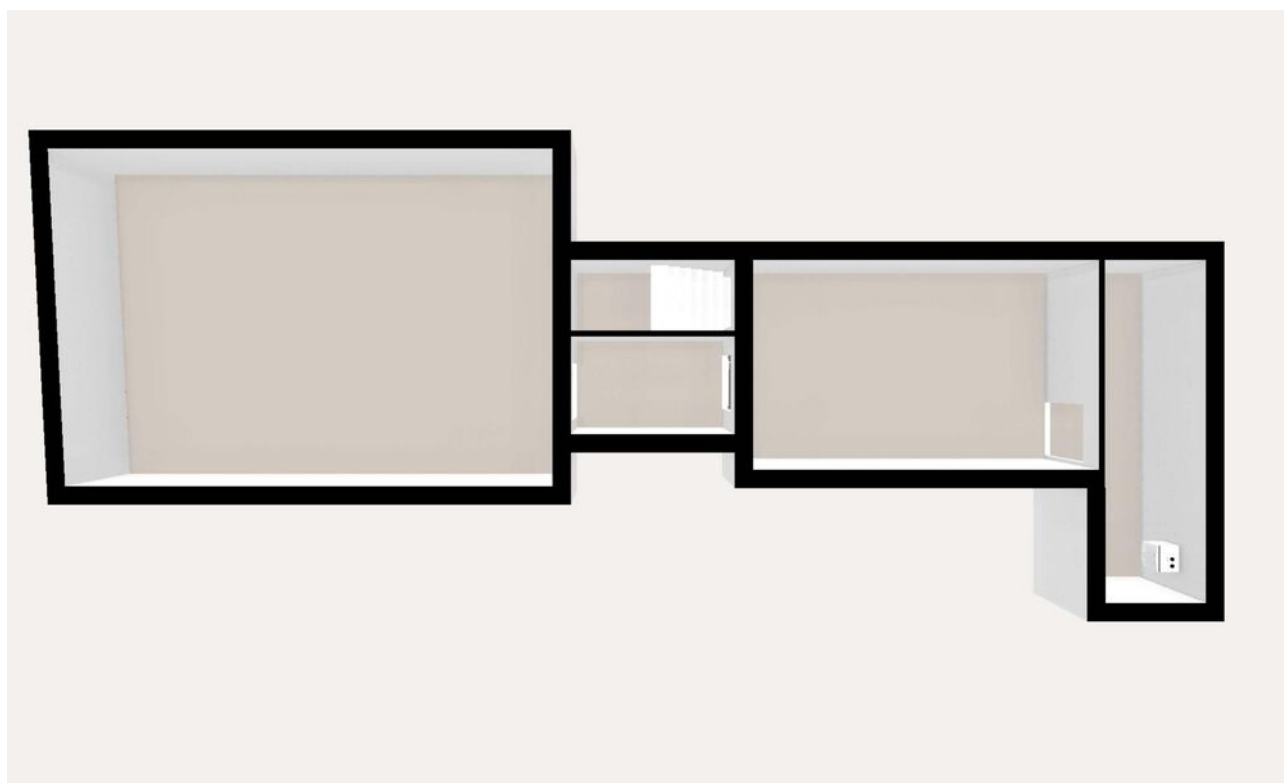
---



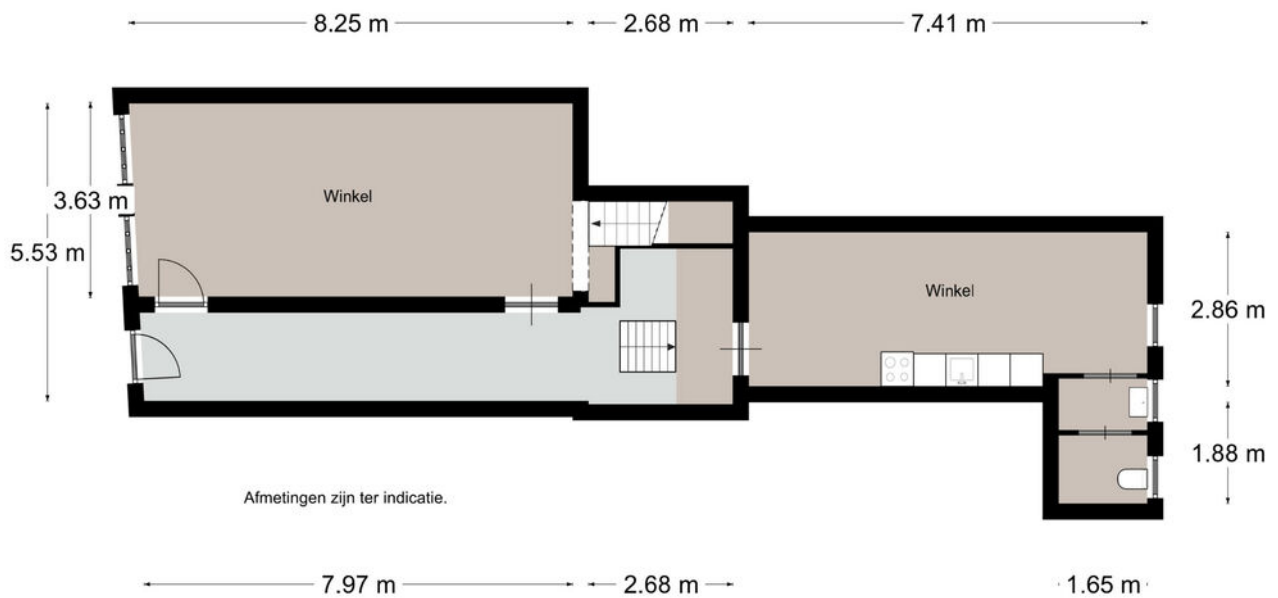


# Plattegrond

---

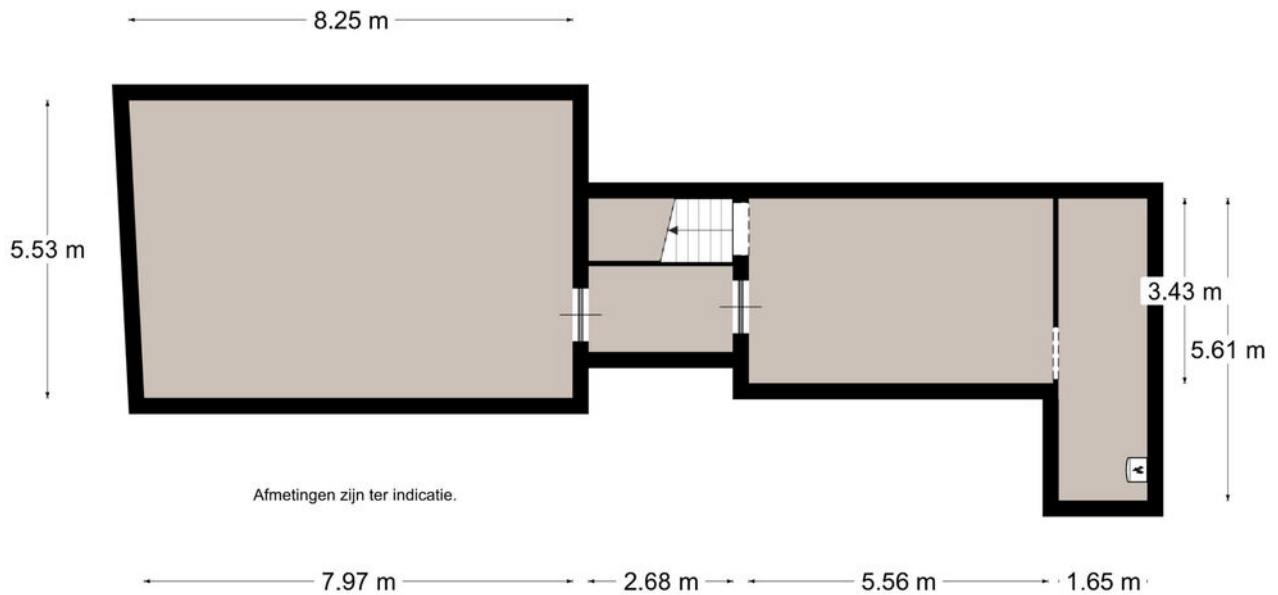


# Plattegrond



# 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**