



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | ca. 219 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Breed front

Luifelbaan



TE HUUR

Vijf Meiplein 29-31
2321 BN Leiden

Contactpersoon: Bobbi van Niel

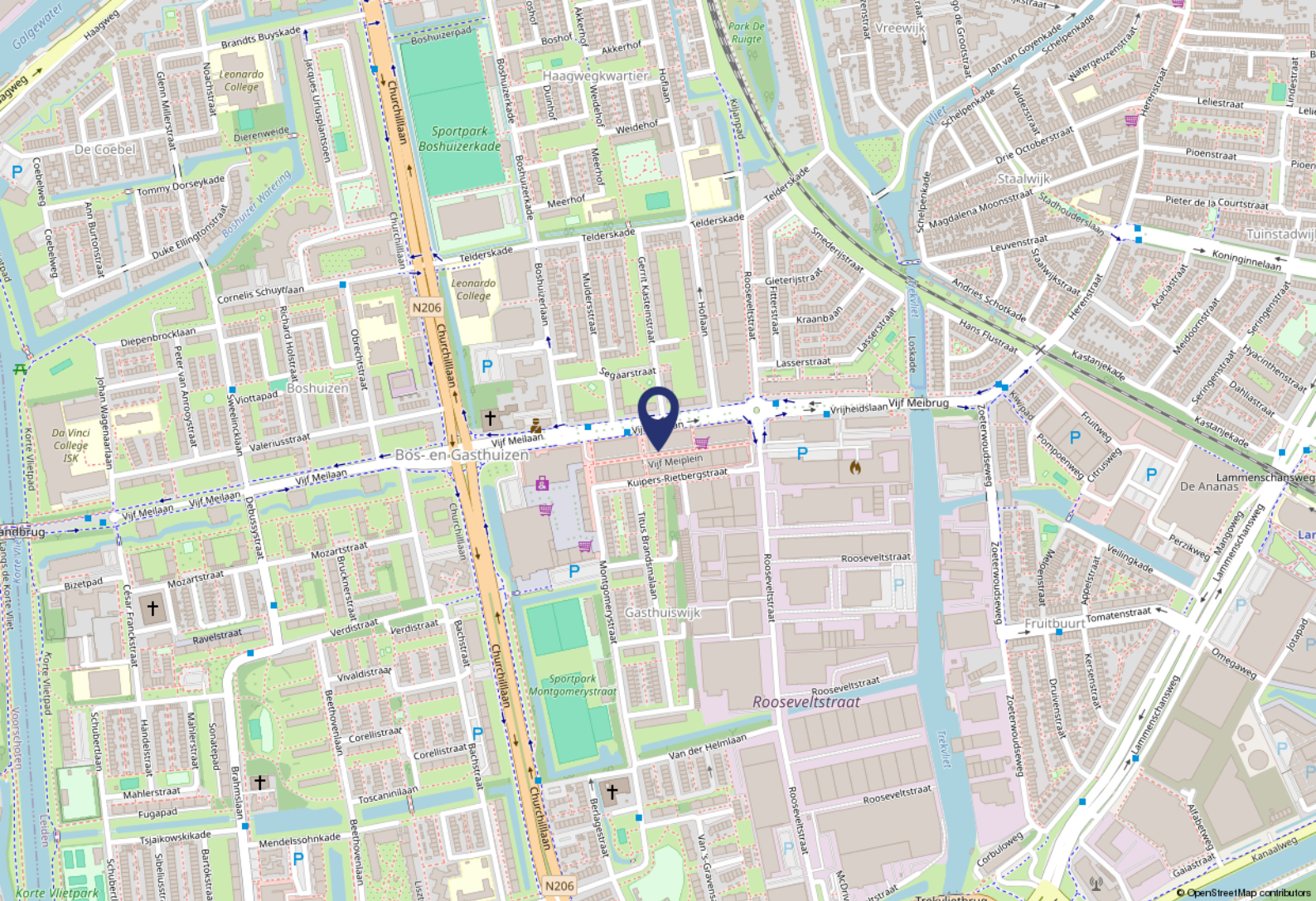




Omgevingsfactoren

Deze winkelruimte bevindt zich in het levendige winkelcentrum De Luifelbaan, een lokaal winkelgebied in Leiden. Het centrum biedt een mix van lokale en nationale retailers, zowel food als non-food, variërend van Lidl, Holland & Barrett, Zeeman, Kruidvat, Nelson.

De Luifelbaan bestaat uit twee aaneengesloten gedeeltes: het Bevrijdingsplein (vanaf de Albert Heijn XL) en het Vijf Meiplein (tot aan de Lidl). Het Bevrijdingsplein is een levendig plein met diverse winkels en kleinschalige horeca, terwijl het Vijf Meiplein meer een winkelstraat is waar de meeste winkels gevestigd zijn. Beide gebieden vormen samen een prettige en goed onderhouden voetgangerszone, waar alle winkels op loopafstand van elkaar liggen.



Locatie

Bereikbaarheid

Het Vijf Meiplein is uitstekend bereikbaar via de Churchillaan en Vijf Meilaan. Openbaar vervoer is goed geregeld; meerdere buslijnen stoppen op loopafstand van het winkelcentrum. Daarnaast ligt treinstation Leiden Lammenschans op slechts 10 minuten fietsen.

Op- en afritten van de A4 en A44 zijn op korte afstand gelegen.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Daarnaast kunnen bezoekers gebruikmaken van twee ruime parkeergarages: een ondergrondse garage aan de Vijf Meilaan en een parkeergarage boven de Albert Heijn XL. Beide bieden voldoende capaciteit voor klanten en medewerkers.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 2005 gebouwd pand. Het gehele pand is verduurzaamd en in uitstekende staat.

De entree bevindt zich links in de voorgevel met aan weerszijde grote raampartijen. Het brede front zorgt voor een goede zichtlocatie voor wandelend publiek. Achter de entree bevindt zich direct de winkelruimte met achtergelegen pantry en sanitaire voorziening. Daarnaast heeft de winkelruimte een laad en losmogelijkheid aan de achterzijde van het pand.

Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 219 m² v.v.o. (conform NEN 2580).

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Breed front;
- Representatieve entree;
- Achterom;
- Laad-/losplek.

De ruimte wordt opgeleverd in huidige staat. Op basis van het huidige opleveringsniveau kan er sprake zijn van afgewerkte wanden en vloeren, plafonds, toilet en pantry. Eventueel bij de oplevering in het gehuurde aanwezige pui-, vloer-, wand-, plafondafwerking, CV, heteluchtgordijn en split unit airconditioning behoren niet tot het gehuurde. Onderhoud, reparatie, vervanging en vernieuwing zijn voor rekening huurder. Huurder dient deze zaken alsmede alle door hemzelf aangebrachte voorzieningen aan het einde van de huurtermijn op zijn kosten daaruit te verwijderen tenzij verhuurder verzoekt om één of meerdere zaken in het gehuurde achter te laten. Alsdan zijn partijen elkaar generlei vergoeding verschuldigd.

Bestemmingsplan

'Zuidwest' vastgesteld d.d. 15-06-2017

Het object valt onder bestemmingscategorie 'gemengd-1', waarbij detailhandel, horeca 1 en 2, recreatieve voorzieningen zijn toegestaan.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het huidig energielabel is A+. Het energielabel wordt opnieuw opgevraagd zodra de winkel is geopend.

Deze aanmelding is collegiaal met Oranjestate Vastgoed.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 52.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 365,- per maand te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Bewaking;
- Brandpreventie;
- Vuilafvoer;
- Klein onderhoud;
- W+E installatie;
- Liffonderhoud en keuring;
- Alarmlijnen;
- Schoonmaak;
- Speedgate parkeergarage;
- Water;
- Elektra.

Promotiekosten

De promotiekosten bedragen € 127,40 per maand te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeefde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2022 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

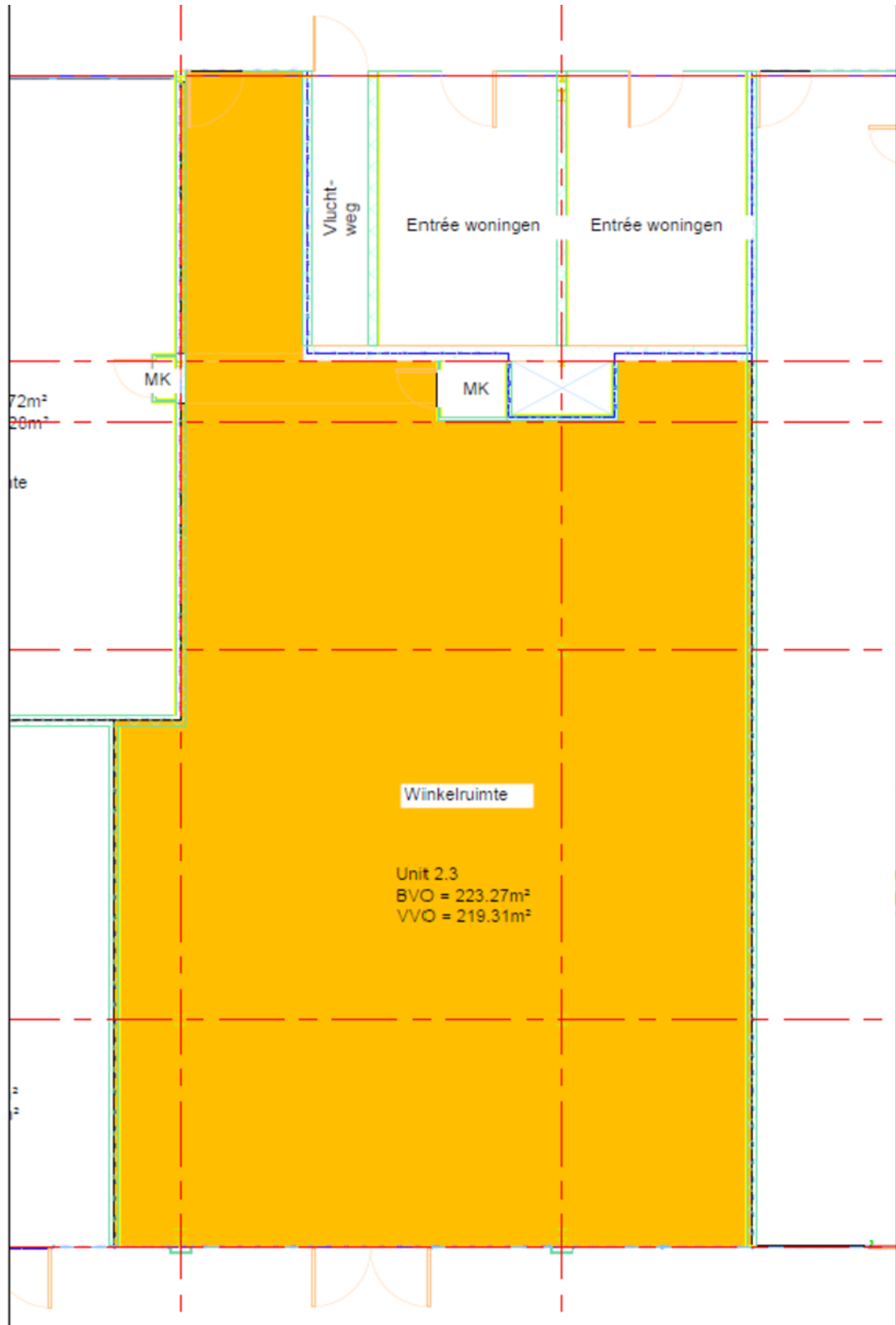
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.







Plattegrond



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

