

WINKELRUIMTE

MOLENPLEIN 157 ZOETERWOUDE

TE HUUR € 2.495 p.m.

ca. 124 m² BVO.

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.495,- p.m.

Oppervlakte

Circa 124 m² BVO.

Bouwjaar

2023

Parkeerfaciliteiten

Parkeerfaciliteiten: de mogelijkheid bestaat om vrij te parkeren in de directe omgeving.

Datum van aanvaarding

Beschikbaar

Opleveringsniveau

De ruimte wordt casco verhuurd doch is reeds onder andere voorzien van:

- brede pui van circa 15 meter, bestaand uit aluminium kozijnen en dubbelglas (HR++);
- eigen (dubbele) voordeur;
- meterkast met een elektra aansluiting (3x 80 amp);
- betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van circa 500 kg/m²;
- vrije hoogte van circa 4,6 meter;
- water aan- en afvoer ten behoeve van onder andere een toiletgroep;
- afzuigbuizen (diameter circa 50 cm.);
- voorbereiding vetput;
- brandhaspel.



Algemeen

Omschrijving

Het betreft hier een multifunctionele ruimte gelegen in de plint van het nieuwbouwproject Three Towers in de nieuwe wijk Meerburg te Zoeterwoude, welke direct grenst aan de wijk Roomburg te Leiden. De ruimte heeft een vloeroppervlakte van circa 124 m² BVO.

De Three Towers is een recent opgeleverd nieuwbouwproject gelegen aan de rand van Leiden met 150 huurappartementen en een commerciële plint. In de naast gelegen appartementencomplexen bevinden zich ook nog ca 500 appartementen in het koop en huursegment. Het project is gebouwd rondom een gezellig groen plein, waar sinds begin 2024 een Jumbo Supermarkt is gevestigd.

Naast Jumbo is er nog een representatieve multifunctionele ruimte beschikbaar voor verhuur. De ruimte leent zich voor verschillende doeleinden door de ruime bestemming. Het is mogelijk een horeca concept te exploiteren, maar er is ook detailhandel toegestaan alsmede is er ruimte voor dienstverlening zoals een kapper, schoonheidssalon of opticien.

De ruimte is gelegen aan het plein en is voorzien van een brede pui van ruim 15 meter. Huurder kan in overleg met verhuurder en na toestemming/ verkrijging vergunning van de gemeente een terras exploiteren.

De unit kan desgewenst als één grote unit worden verhuurd met de naastgelegen unit (Molenplein 155). De ruimte heeft dan een totale oppervlakte van circa 251 m² BVO en een pui van in totaal ruim 30 meter.

Algemeen

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd. Zo is bedrijventerrein Roomburg (Leiden) in de nabije omgeving gesitueerd. Op dit bedrijventerrein zijn onder andere Albert Heijn distributiecentrum en Heijmans gevestigd. Verder is in de directe omgeving geen andere retail gelegen. De dichtstbijzijnde winkelstrip is 2 kilometer verderop gelegen.

Bereikbaarheid:

Goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende bushaltes op loopafstand gelegen. De wijk Meerburg in Zoeterwoude is gesitueerd aan de A4 (Amsterdam - Den Haag) en nabij de op- en afrit van de N11 (Alphen aan den Rijn - Zoeterwoude Rijndijk).

Parkeergelegenheid:

De mogelijkheid bestaat om vrij te parkeren in de directe omgeving.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse doeleinden.

Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 124 m² BVO.

De unit kan desgewenst gecombineerd worden met de naastgelegen, aangrenzende ruimte van circa 127 m² BVO. De totale oppervlakte van de gecombineerde units betreft dan circa 251 m².

Oplevering:

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau:

De ruimte wordt casco verhuurd doch is reeds onder andere voorzien van:

- brede pui van circa 15 meter, bestaand uit aluminium kozijnen en dubbelglas (HR++);
- eigen (dubbele) voordeur;
- meterkast met een elektra aansluiting (3x 80 amp);
- betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van circa 500 kg/m²;
- vrije hoogte van circa 4,6 meter;
- water aan- en afvoer ten behoeve van onder andere een toiletgroep;
- afzuigbuizen (diameter circa 50 cm.);
- voorbereiding vetput;
- brandhaspel.

Huurprijs:

€ 2.495,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

Algemeen

€ 7,50 per vierkante meter per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Huurder zal contracten voor water en elektra op eigen naam stellen.

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 “alle huishoudens” (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2008), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van telkens 5 jaar.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit.

Bijzonderheden:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen

Overig:

Collegiaal met: Adhoc Horecamakelaars B.V.

Disclaimer:

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website.

Kenmerken

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 124 m²

In units vanaf: 124 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 124 m²

Frontbreedte: 1500 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Showroom: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Gebouw

Naam gebouw: Three Towers

Periode: 2021-2030

Bouwjaar: 2023

Onderhoud binnen: Uitstekend

Toelichting: Nieuwbouw

Onderhoud buiten: Uitstekend

Toelichting: Nieuwbouw

Omgeving

Horeca toegestaan: Ja

Welstandsklasse: A1

Ligging: Wijkwinkelcentrum en in woonwijk

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: De mogelijkheid bestaat om vrij te parkeren in de directe omgeving.

Voorziening

Bank: Op 4000 m tot 5000 m

Ontspanning: Op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: Op 1500 m tot 2000 m

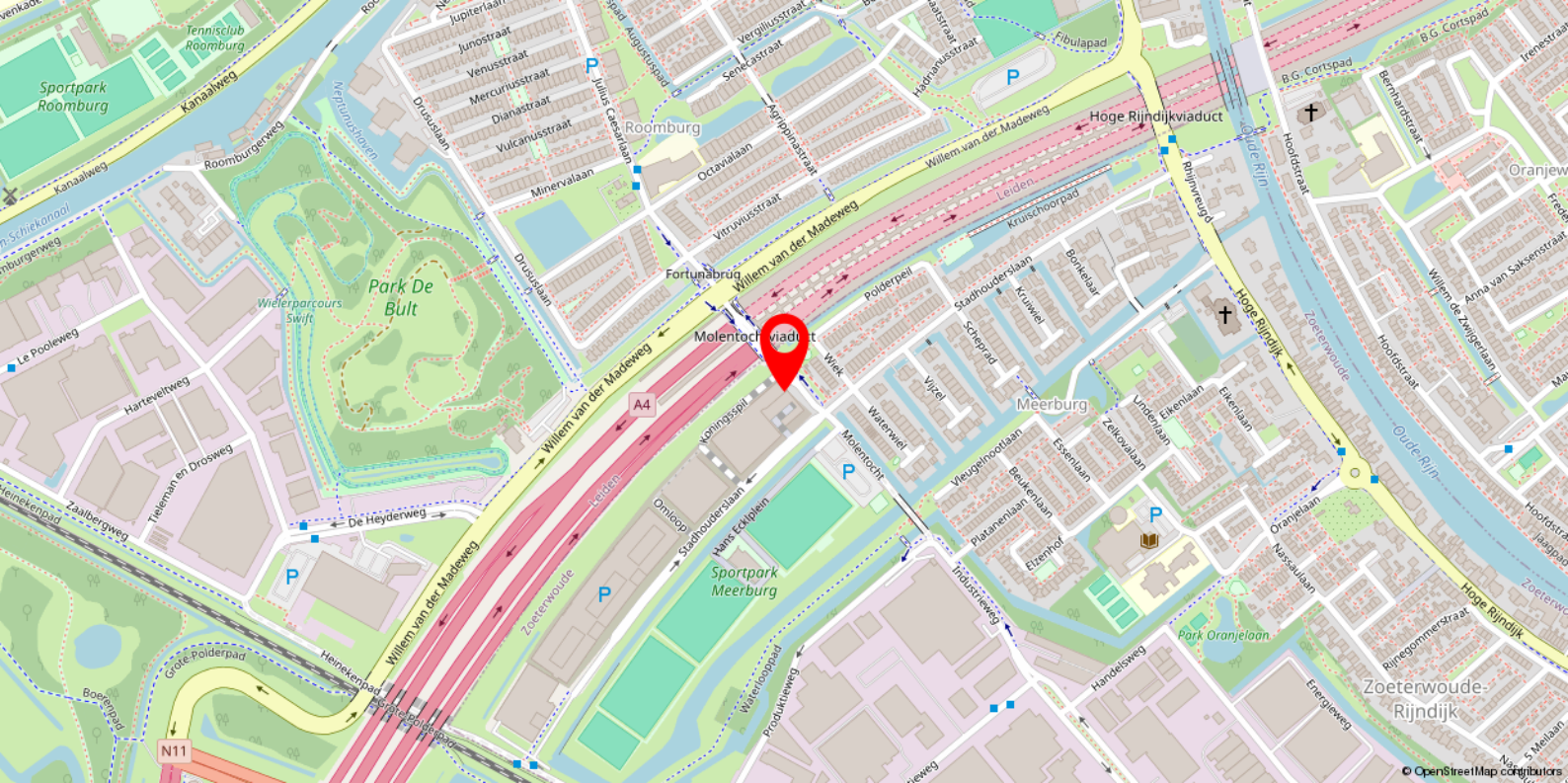
Winkel: Op minder dan 500 m

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

Gebouw

Naam gebouw: Three Towers

Periode: 2021-2030

Bouwjaar: 2023

Onderhoud binnen: Uitstekend

Toelichting: Nieuwbouw

Onderhoud buiten: Uitstekend

Toelichting: Nieuwbouw

Omgeving

Horeca toegestaan: Ja

Welstandsklasse: A1

Ligging: Wijkwinkelcentrum en in woonwijk

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: De mogelijkheid bestaat om vrij te parkeren in de directe omgeving.

Voorziening

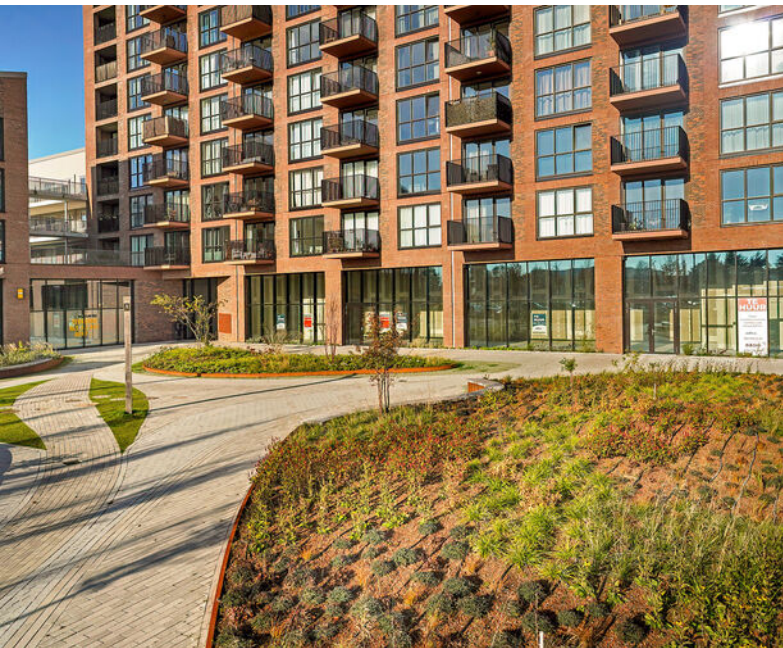
Bank: Op 4000 m tot 5000 m

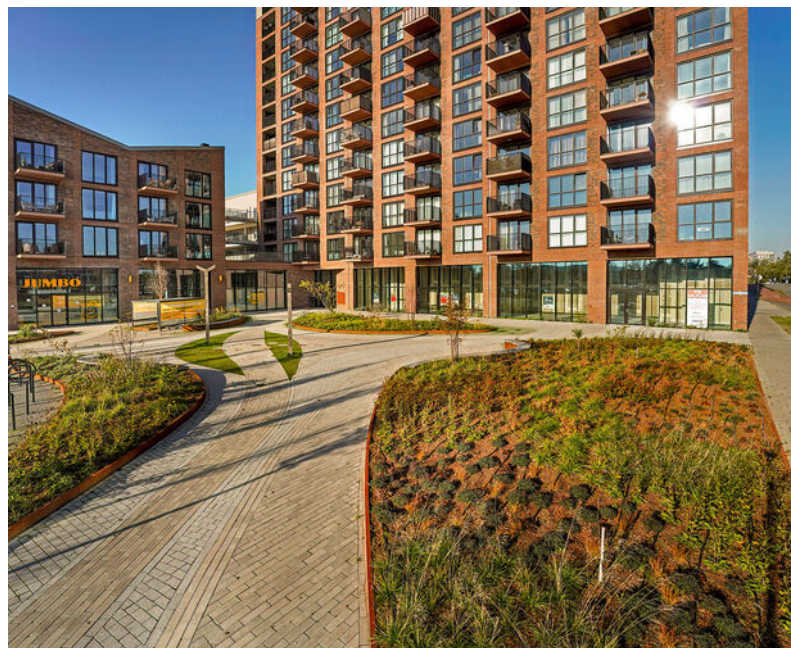
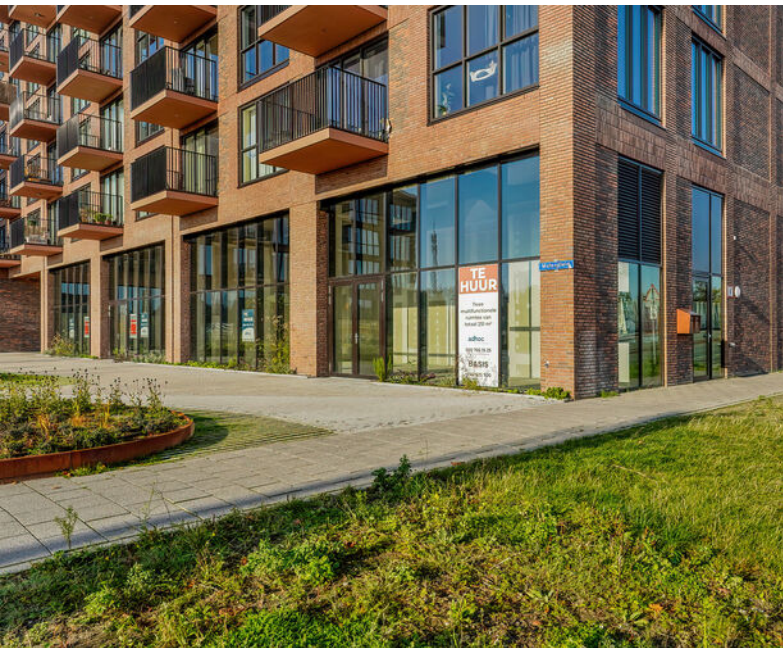
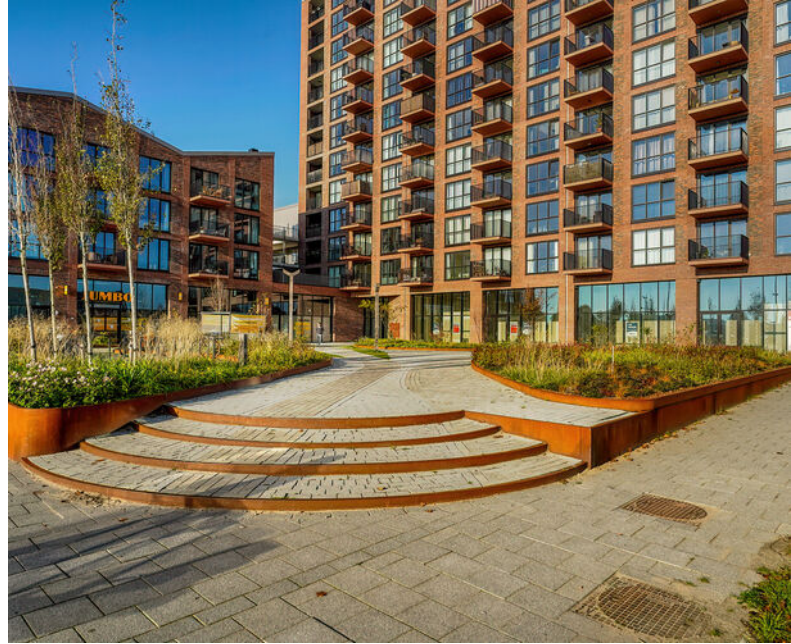
Ontspanning: Op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: Op 1500 m tot 2000 m

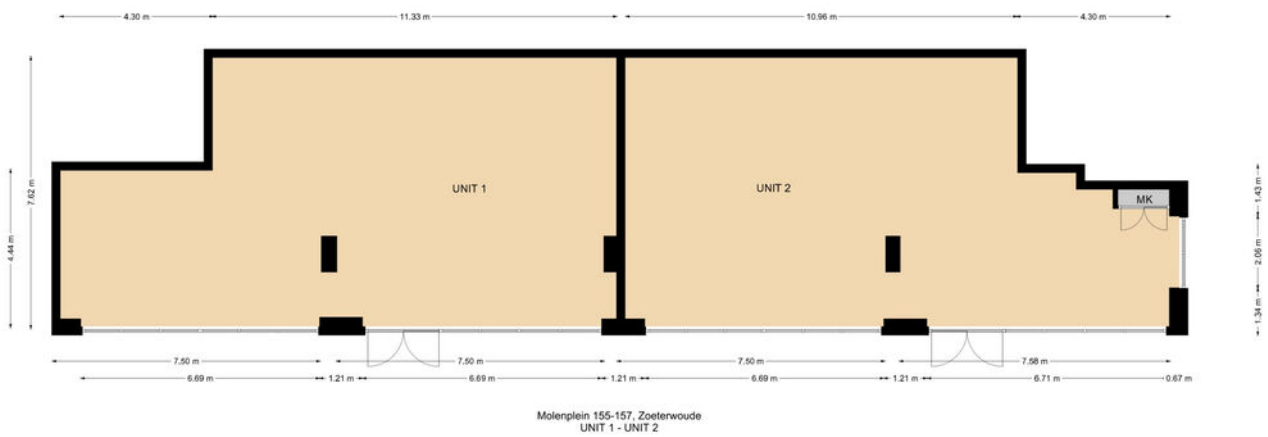
Winkel: Op minder dan 500 m



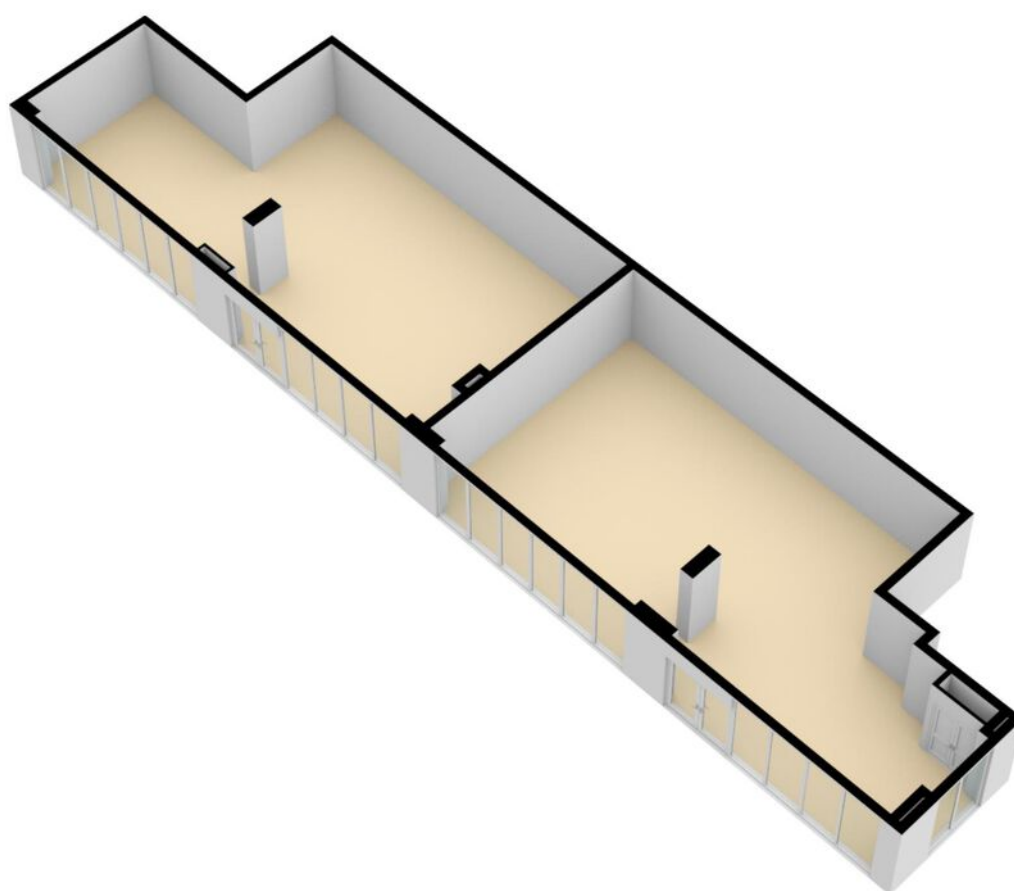




Plattegrond



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