

**TE HUUR**  
**€ 1.250 P.M.**



**OUDE TRAMBAAN 51 A & B**  
**LEIDSCHENDAM**

**KANTOORRUIMTE**



**Brix Makelaars**  
TEL. 070-3222269  
[www.brixmakelaars.nl](http://www.brixmakelaars.nl)  
[info@brixmakelaars.nl](mailto:info@brixmakelaars.nl)



<b>Totale oppervlakte</b>	<b>: 105</b>
<b>Energielabel</b>	<b>: A</b>
<b>Btw belast</b>	<b>: Nee</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 2010</b>
<b>Servicekosten</b>	<b>: € 291,30 per maand</b>
<b>Onderhoud binnen</b>	<b>: Goed - uitstekend</b>
<b>Onderhoud buiten</b>	<b>: Goed - uitstekend</b>
<b>Verdiepingen</b>	<b>: 1 (geheel begane grond)</b>

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

In Buurtgebouw 'De Blauwe Tram' gelegen bedrijfsruimte van ca. 78 m<sup>2</sup> (+ ca. 27 m<sup>2</sup> toebedeling algemene ruimten), gesitueerd op de begane grond en bestaande uit een kantoorruimte aan de voorzijde en een grote open ruimte aan de achterzijde. Het project bestaat uit woningen op de verdiepingen en een bedrijfsplint op de begane grond, alwaar met name maatschappelijk/welzijn georiënteerde bedrijven zijn gevestigd. De ruimte leent zich, gezien de maatschappelijke bestemming dan ook bij uitsluitend ten behoeve van dienstverlener in deze branche. De verhuur zal worden vrijgesteld van BTW. De huurder mag tevens gebruik maken van de gezamenlijke voorzieningen, zoals de representatieve entreehal en gescheiden dames-, heren en minder validen toilet.

## Locatie & bereikbaarheid:

Het project is gelegen aan de rand van de wijk 'De Rietvink' Leidschendam aan een doorgaande weg. De ruimte is goed gelegen ten opzichte van het Rijkswegennet. Op- en afritten naar het rijkswegennet bevinden zich op circa 5 minuten rijden van het object. En per openbaar vervoer is de locatie ook goed te bereiken, vrijwel voor de deur bevindt zich een bushalte.

## Bestemming:

Het object heeft de bestemming 'Maatschappelijk-1' in het vigerende bestemmingsplan 'De Rietvink'. De ruimte mag conform het bestemmingsplan alleen worden aangewend ten behoeve van: Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en daaraan ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van niet-commerciële dienstverlening.

## Parkeren:

In de nabijheid van het object bevinden zich diverse (gratis) parkeerplaatsen.

## Oppervlakte:

Begane grond ca. 78 m<sup>2</sup> VVO

Toebedeling algemene ruimten en toiletten ca. 27 m<sup>2</sup> VVO

Totaal derhalve ca. 105 m<sup>2</sup> VVO

## Opleveringsniveau:

de ruimte wordt in huidige staat opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen (onderhoud en inrichting mag door- en voor rekening van huurder worden gewijzigd):

- Hardhouten kozijnen met HR-glas;
- Plavuizenvloer;
- Verwarming middels radiatoren;
- Representatieve entreehal (gezamenlijk gebruik);
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Eigen keuken, geplaatst in de grote ruimte;
- Gescheiden toiletgroepen (gezamenlijk gebruik);
- Eigen brievenbus.

## Huurprijs :

€ 1.250 per maand vrij van BTW.

## Servicekosten:

Voorschot servicekosten ter grootte van € 291,30 per maand ten behoeve van:

- Schoonmaken algemene ruimten;
- Glasverzekering;
- Waterverbruik (inclusief algemene ruimten);
- Elektra (inclusief algemene ruimten en lampvervanging algemene ruimten)
- Gasverbruik (inclusief algemene ruimten)
- Onderhoud collectieve verwarmingsinstallatie en ventilatie
- 5% administratiekosten.

## Huurtermijn:

3 jaar met de mogelijkheid de huurovereenkomst met een nader overeen te komen periode te verlengen.

## Opzegtermijn:

6 maanden voor expiratie huurovereenkomst.

# OMSCHRIJVING

## Oplevering:

De ruimte is per direct beschikbaar.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing :

Jaarlijks, zal per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## BTW:

De verhuur zal worden vrijgesteld van BTW.

## Bankgarantie:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van tenminste 3 maanden betalingsverplichting inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Overige voorwaarden:

Conform de NVM-huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a (model ROZ).

Positieve uitkomst van het naar huurder in te stellen kredietwaardigheidsonderzoek.





Oude Trambaan 51, Leidschendam





Oude Trambaan 51, Leidschendam



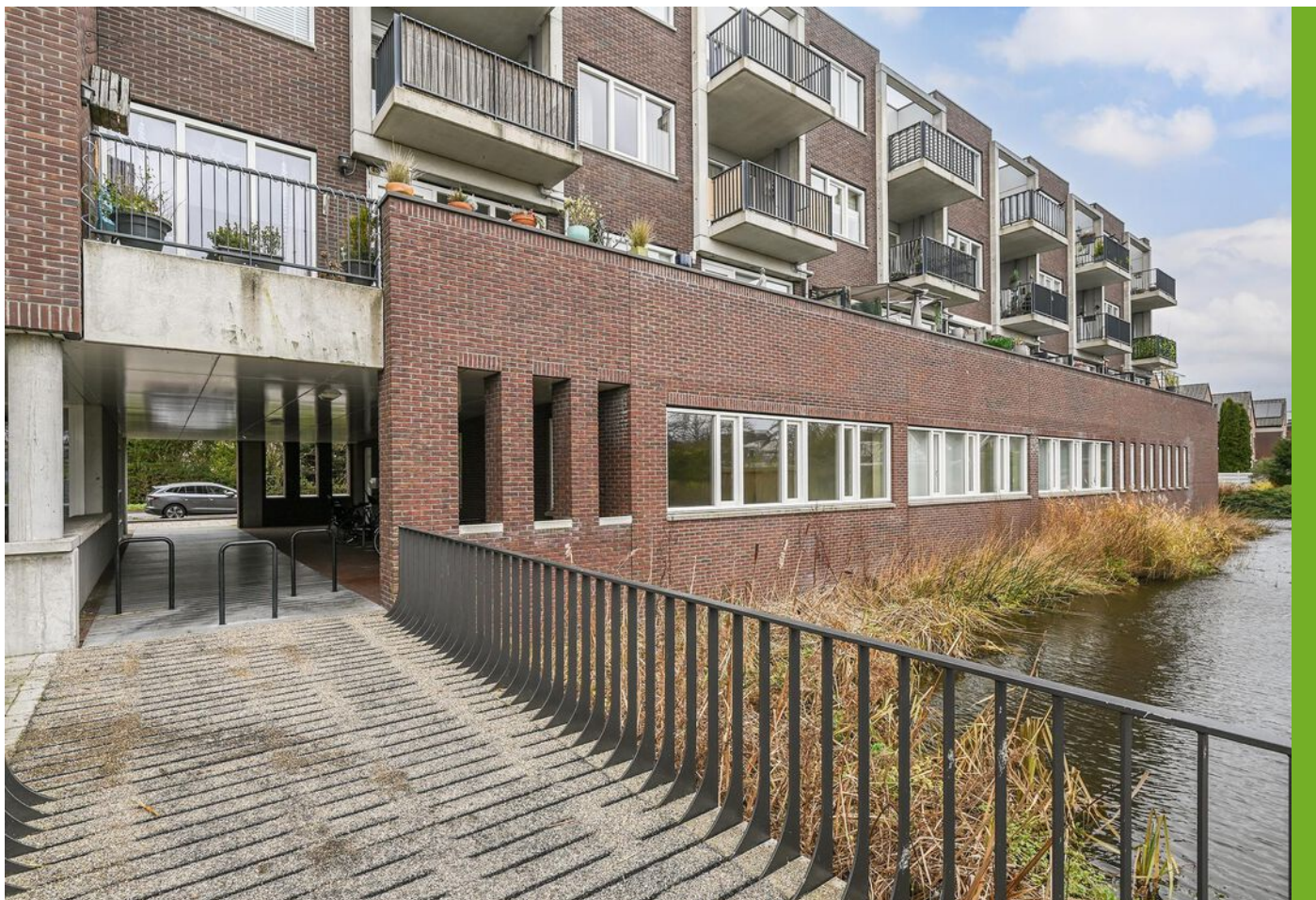




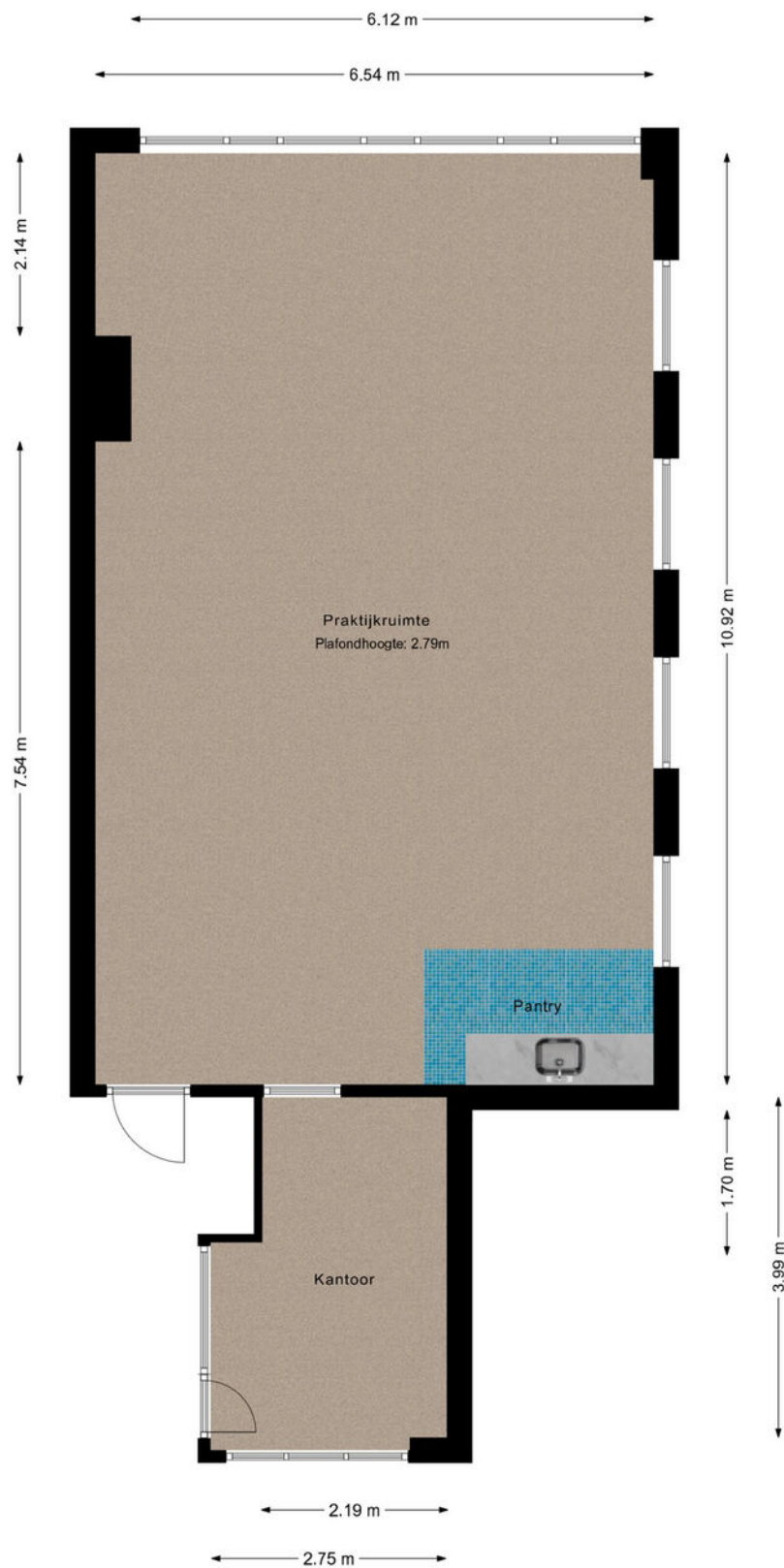




Oude Trambaan 51, Leidschendam



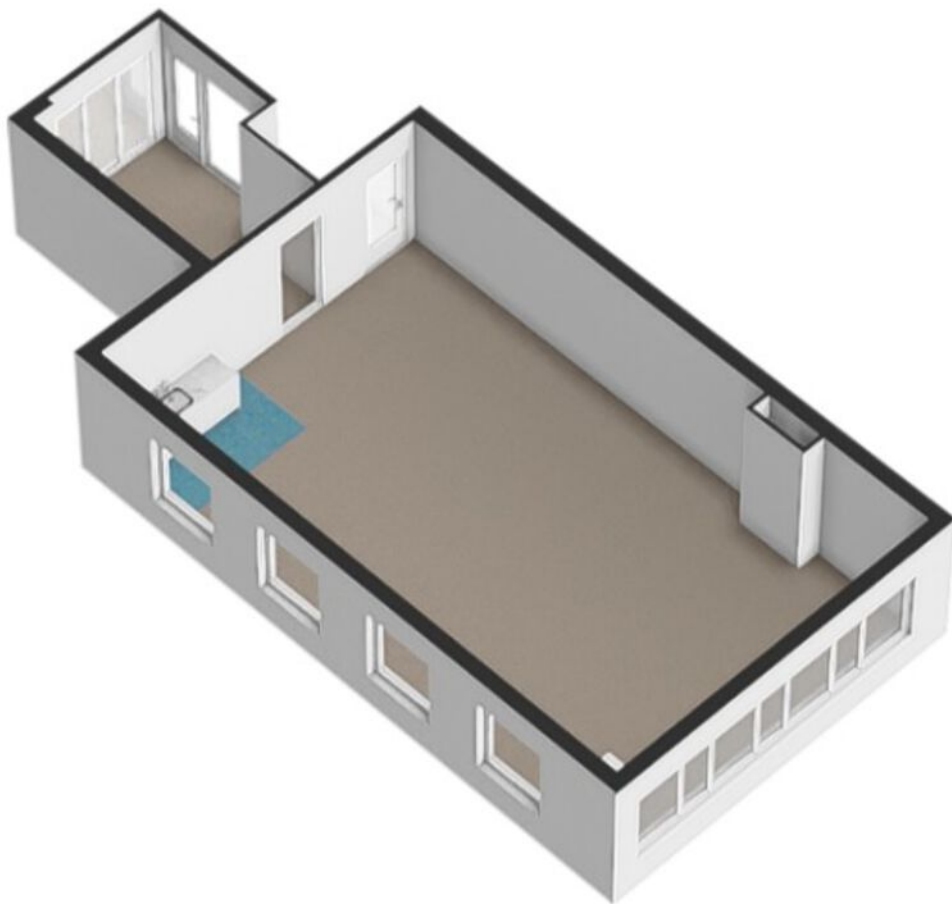
# PLATTEGROND



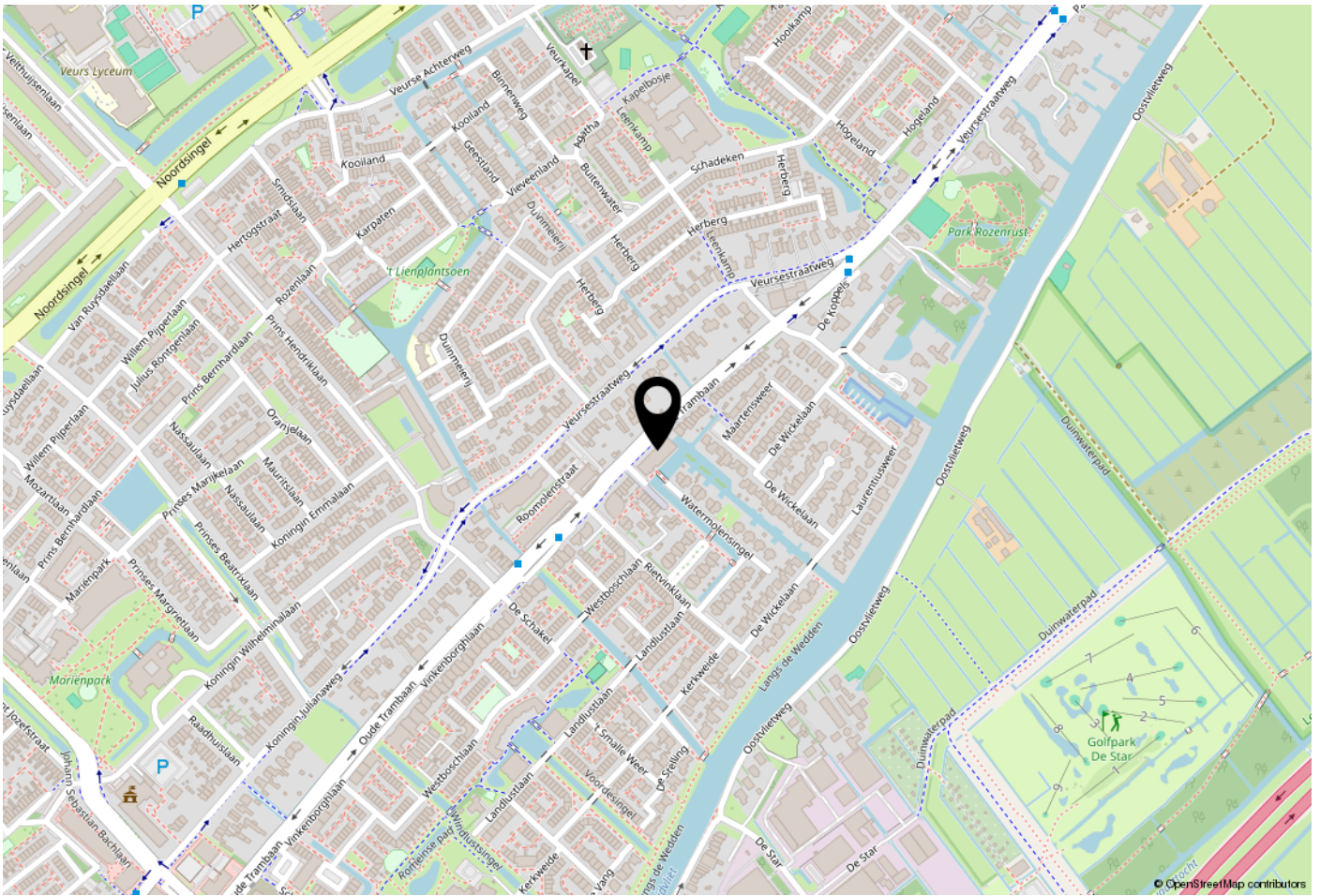
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.



# PLATTEGROND

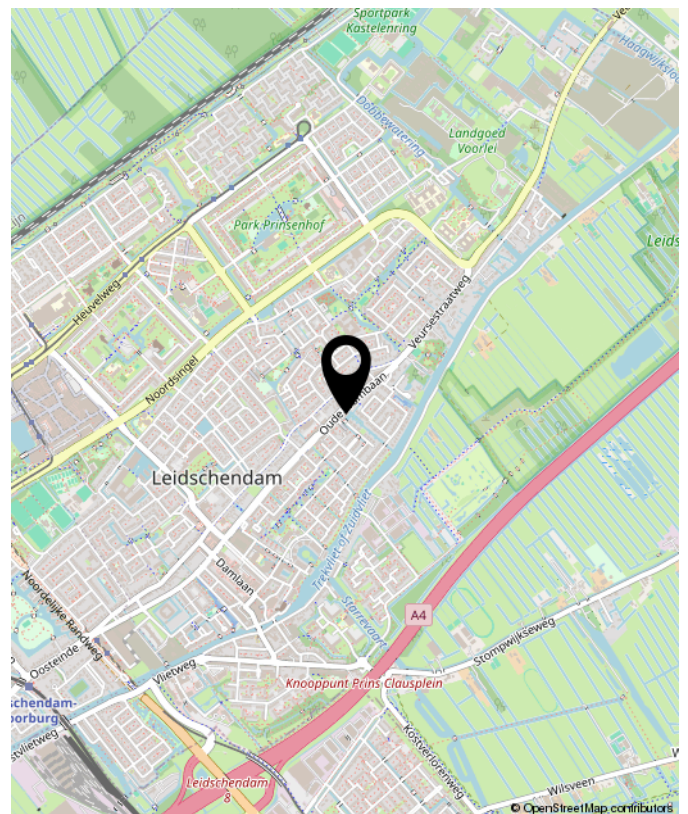


## LOCATIE OP DE KAART



## IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE VESTIGING?

Het project is gelegen aan de rand van de wijk 'De Rietvink' Leidschendam aan een doorgaande weg. De ruimte is goed gelegen ten opzichte van het Rijkswegennet. Op- en afritten naar het rijkswegennet bevinden zich op circa 5 minuten rijden van het object. En per openbaar vervoer is de locatie ook goed te bereiken, vrijwel voor de deur bevindt zich een bushalte.



Oude Trambaan 51, Leidschendam





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling Bedrijfs Onroerend Goed  
Contactpersoon: R. de Boer

**Brix Makelaars**  
van Aremborgelaan 74  
2274 BW  
Voorburg

TEL. 070-3222269  
[www.brixmakelaars.nl](http://www.brixmakelaars.nl)  
[info@brixmakelaars.nl](mailto:info@brixmakelaars.nl)

