



HORECARUIMTE

Perzikweg 2, Leiden

Te huur: 161m² BVO

Huurprijs: € 185,- per m²/jaar

Object

Prachtige casco horecagelegenheid te huur van ca. 161 m² BVO gelegen op een A-locatie. De ruimte is voorzien van veel ramen waardoor de natuurlijke lichtinval goed tot zijn recht komt. Met een mogelijkheid tot buitenterras ben je zeker van veel mogelijkheid tot klandizie op deze locatie.



Locatie

Het object is gesitueerd met op de ene zijde op steenworp afstand het station Lammenschans, aan de andere zijde het bedrijventerrein de Lammenschans. Hier staan ca. 9 bedrijfsverzamelgebouwen welke voor veel levendigheid zorgen op het terrein. Het object is inpandig gelegen aan de voet van het appartementencomplex "De Ananas" welke capaciteit heeft voor 374 woningen. Dit object is opgeleverd in 2023 en behoudt een moderne manier van wonen en werken; waar een horecagelegenheid erg goed bij past.

Naast het nabijgelegen station Lammenschans is ook het ROC gelegen waar veel studenten zich dagelijks vestigen. Het is ca. 6 minuten rijden vanaf de Perzikweg 2 naar het centrum van Leiden. De Rijksweg A4 is binnen een straal van 3 kilometer te bereiken.



Openbaar vervoer

Het object ligt vrijwel naast het bus- en treinstation Lammenschans. Er gaat genoeg openbaar vervoer van – en naar de locatie. Vanuit het centrum is de locatie uitstekend met het OV te bereiken.



Parkeergelegenheid

Diverse parkeergelegenheden beschikbaar in de directe omgeving.



Huurprijs

De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt € 29.785,- per jaar



Oppervlakte

ca. 161 m² BVO ingemeten conform de NEN2580



Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- meterkast met basis elektra
- glasvezelaansluiting



Huurtermijn:

Minimale huurtermijn 5 jaar + 5 jaar



Aanvaarding

In overleg en iedere transactie behoeft de goedkeuring van de gebouweigenaar



Servicekosten

Huurder dient de meters betreffende gas, water en elektra op haar naam te doen stellen en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.



Zekerheidstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst en voor oplevering van het gehuurde zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.



Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst op 1 jaar na ingangsdatum wordt de huurprijs geïndexeerd volgens de CPI-bestedingscategorie huishouden (2015=100).



Omzetbelasting:

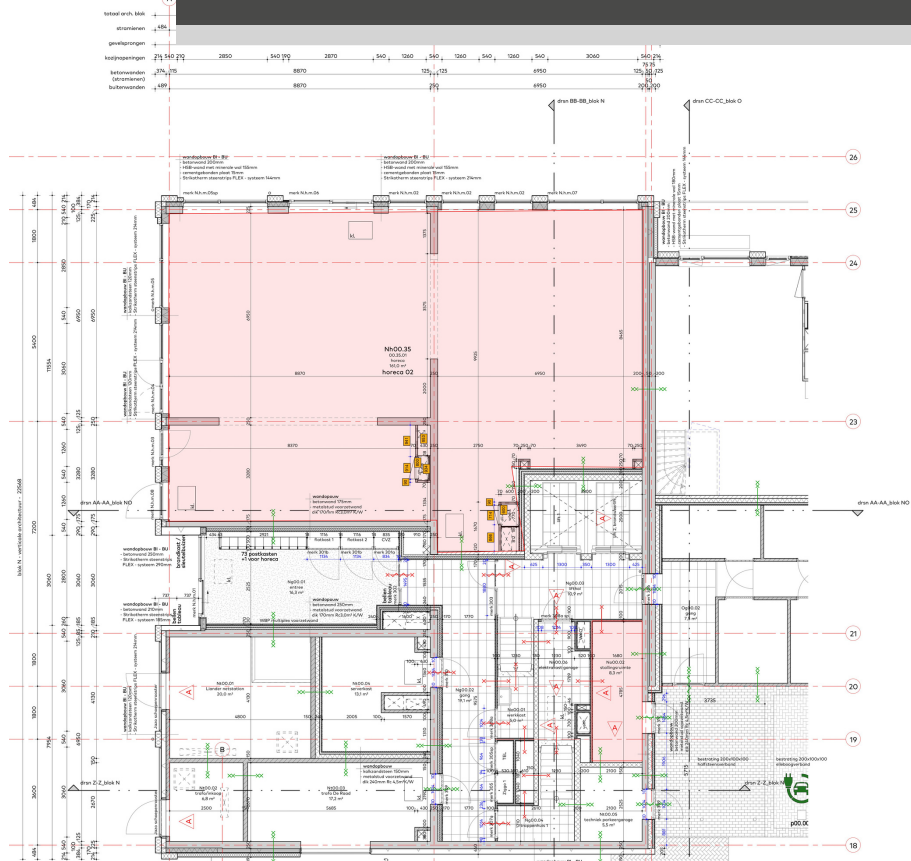
Verhuurder wenst te opteren voor een met btw belaste verhuur. Indien niet geopteerd kan worden voor een met btw belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.



Huurovereenkomst:

Conform het meest recente standaardmodel Winkelruimte van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Plattegrond



Alle afmetingen zijn in millimeters tenzij anderszins vermeld. De afmetingen zijn afgeleid van de constructieplannen en de meetlijnen van de afmetingen zijn afgeleid van de constructieplannen.

Maatvoering constructies

1. Constructie van beton vloer met vloerplaat en vloerplaatconstructie.
2. Constructie van beton vloer met vloerplaat en vloerplaatconstructie.
3. Constructie van beton vloer met vloerplaat en vloerplaatconstructie.

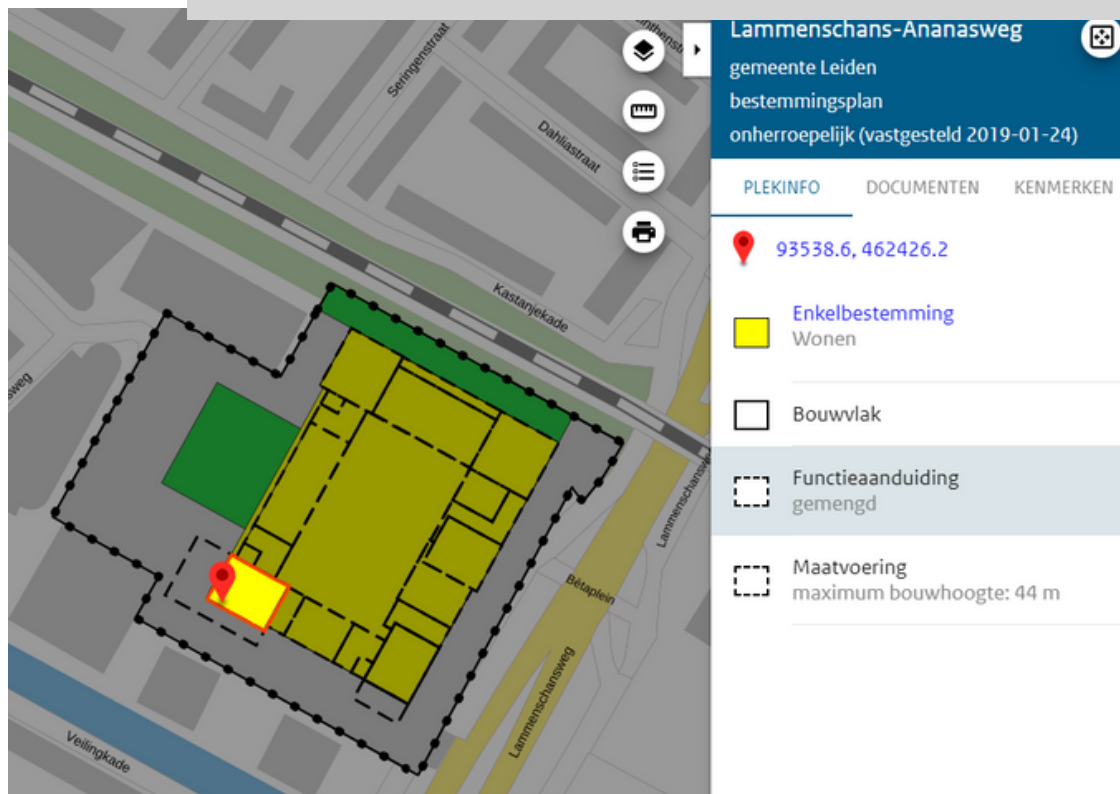
1. Constructie van beton vloer met vloerplaat en vloerplaatconstructie.
2. Constructie van beton vloer met vloerplaat en vloerplaatconstructie.
3. Constructie van beton vloer met vloerplaat en vloerplaatconstructie.



Kenmerken

- Ligging** Bedrijventerrein en nieuwbouwwijk
- Welstandsklasse** A1
- Oppervlakte** ca. 161 m² BVO
- Hoofdbestemming** Gemengd
- Huurprijs** € 29.785,- per jaar (excl. BTW)
- Energie label** A
- Bouwjaar** 2023

Bestemmingsplan



Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Leiden geeft aan dat de ruimte geschikt is voor horeca tot en met categorie II, hieronder te verstaan:

I.

horeca-inrichting, die uitsluitend tussen 6:00 uur en 22:00 uur geopend is, niet zijnde een horeca inrichting als bedoeld in categorie II, waar hoofdzakelijk kleine etenswaren en/of alcoholvrije dranken worden verstrekt.

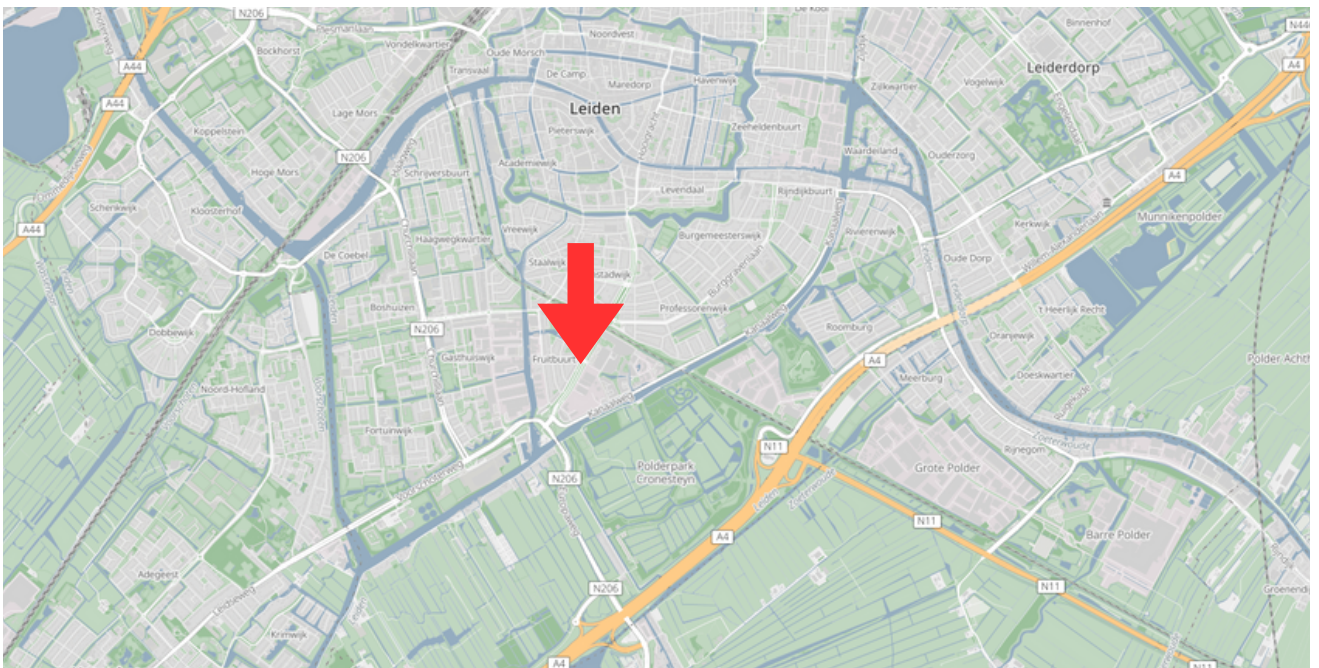
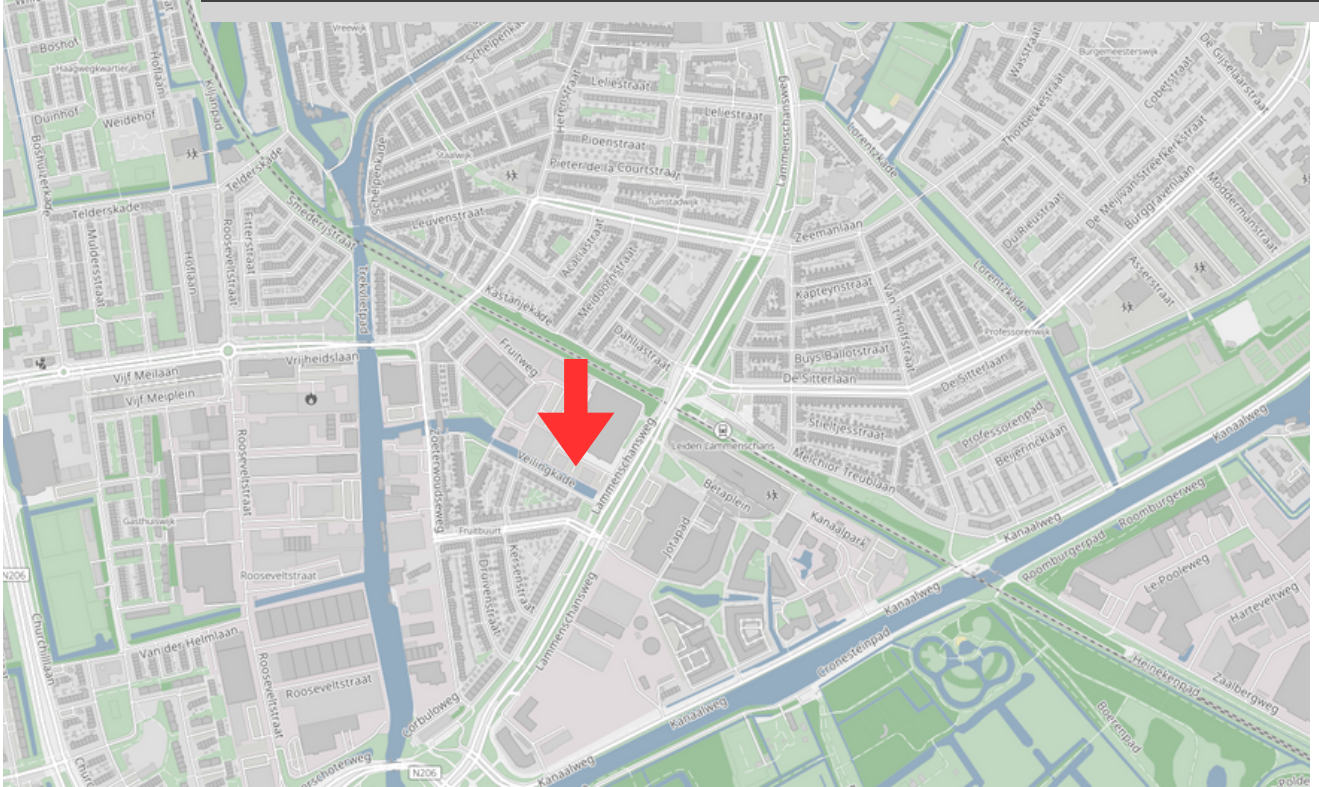
I*

Horeca inrichting, die uitsluitend tussen 6:00 uur en 22:00 uur geopend is, niet zijnde een horeca inrichting als bedoeld in categorie II, waar hoofdzakelijk kleine etenswaren en/of alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waar ondergeschikt daaraan eventueel wijn en/of zwak alcoholhoudende dranken worden verstrekt.

II:

Horeca inrichting waar snacks worden verstrekt, en waar eventueel in combinatie daarmee uitsluitend alcoholvrije dranken worden verstrekt.

Locatie




Kadastrale kaart

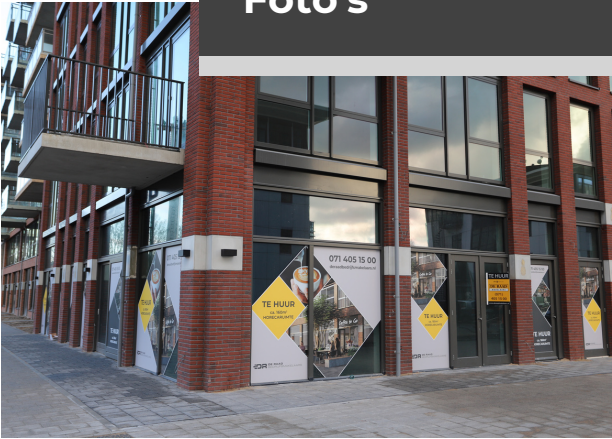
Kadastrale kaart



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 6184</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Foto's



Foto's





De Raad Bedrijfsmakelaars

Sandtlaan 38
2223 GG Katwijk ZH

backoffice@drbm.nl
071 – 405 15 00