

# TE HUUR

Mendelweg 32 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Mendelweg 32 te Leiden

### Object

De uiterst fraai ingerichte ruimte is gelegen in een uit 2010 gerealiseerd kantoorgebouw. Het gebouw, dat is gelegen langs de westelijke entree van Leiden op een zichtlocatie, kent een moderne en eigentijdse uitstraling dat past binnen de omgeving van het Bio Science Park. Het ontwerp is van BIAS architecten. Het complex kent een langgerekte rechthoekige vorm en is mede hierdoor zeer flexibel indeelbaar. De opgang naar de eigen entree wordt gedeeld met het naastgelegen kantoorgebouw. Dit aangrenzende kantoorgebouw wordt gehuurd door Airbus.

Het gebouw is voorzien van een nette entree, compleet inbouwpakket en keurige sanitaire voorzieningen.

### Locatie

Het kantoorgebouw 'Sirius Buildings' is gelegen aan de Mendelweg, een zichtlocatie vanaf de Plesmanlaan in Leiden. De locatie maakt deel uit van het Bio Science Park. In de directe omgeving bevinden zich behalve het Leids Universitair Medisch Centrum tevens diverse vooraanstaande bedrijven, waaronder velen in de biotechnologie, en het Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis.

### Oppervlak

Voor de verhuur is in totaal 1.698,58 m<sup>2</sup> vvo beschikbaar en is te huur vanaf 200 m<sup>2</sup> vvo.

	<b>Gebouw</b>
Begane grond	Verhuurd
1 <sup>e</sup> verdieping	849,82 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	848,76 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping	Verhuurd
4 <sup>e</sup> verdieping	Verhuurd

### Wijze van oplevering

Casco +

### Bestemming/gebruik

Volgens verkregen informatie Artikel 6 Bedrijf 3, bestemmingsplan Leiden Bio Science Park en station. Voor verdere informatie en verificering verwijzen wij u naar de gemeente Leiden (zie bijlage).

### Huurvoorwaarden

#### Vraaghuurprijs kantoor

Vanaf € 165,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

#### Vraaghuurprijs parkeren

€ 1.350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

#### Servicekosten

€ 55,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

#### Huurtermijn

5 jaren + 5 verlengingsjaren.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

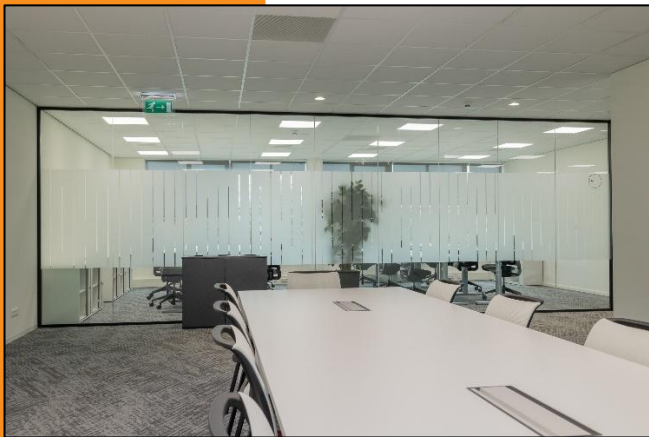
## Mendelweg 32 te Leiden

Huurprijsbetaling	Per kwartaal.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg/Heerlen.
Zekerheidstelling	Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.
Huurcontract	Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).
BTW	Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.
Aanvaarding	In overleg.
Energielabel	Energielabel A+
Parkeervoorzieningen	Parkeernorm is 1:36 m <sup>2</sup>



# Mendelweg 32 te Leiden

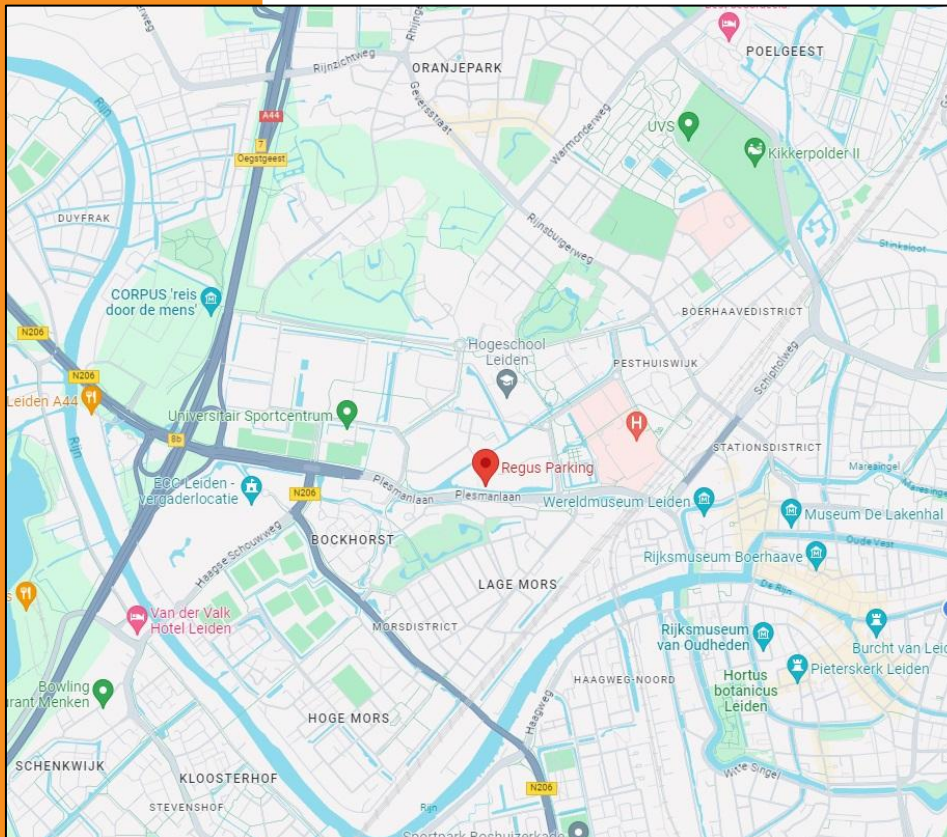
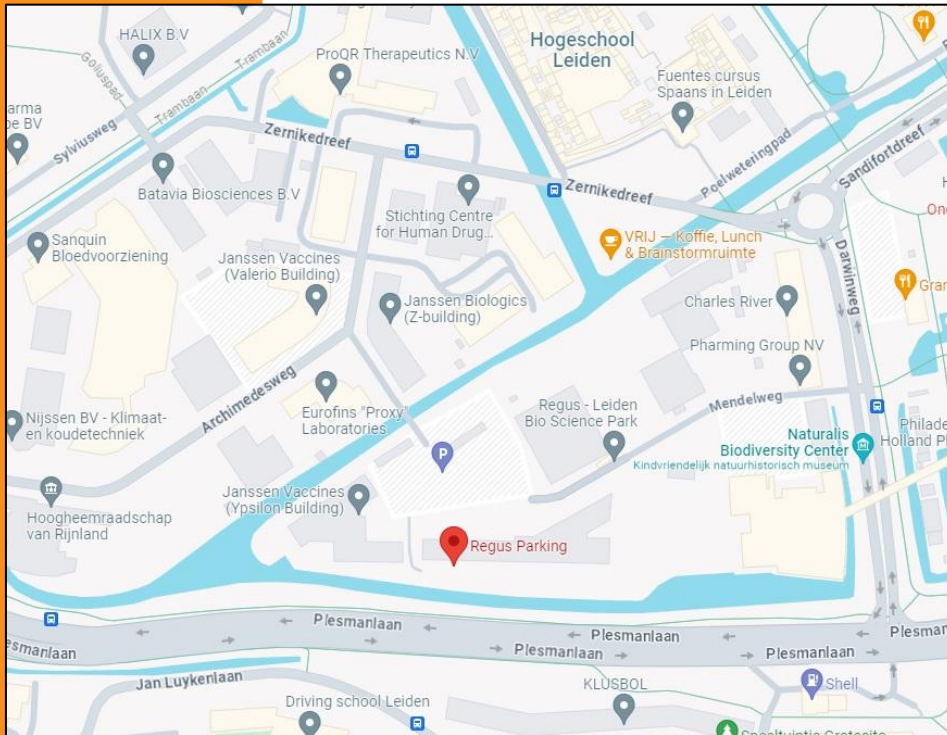
Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Mendelweg 32 te Leiden

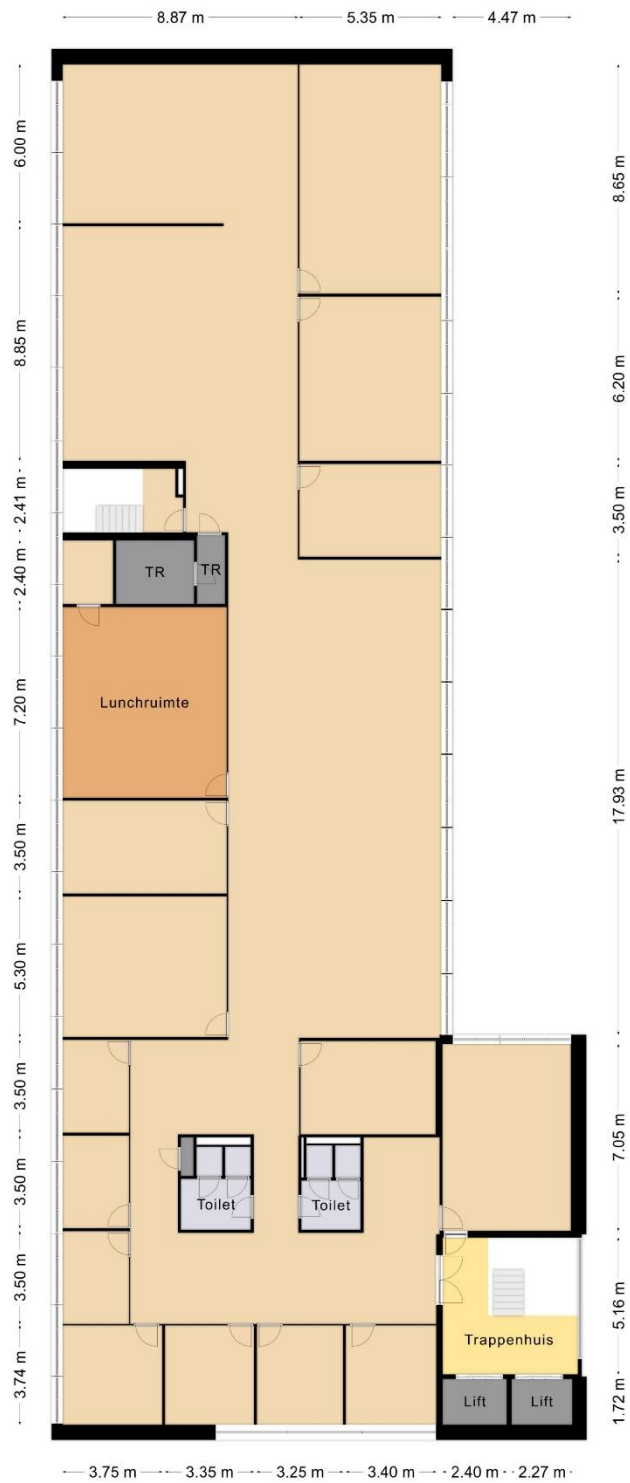
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Mendelweg 32 te Leiden

## Plattegrond



**3e verdieping**  
Indeling/maatvoering kan afwijken



# Mendelweg 32 te Leiden



**3e verdieping**  
Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Mendelweg 32 te Leiden

## Bestemmingsplan

Leiden Bio Science Park en station

gemeente Leiden  
bestemmingsplan  
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-01-23)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

92250.5, 464432.3

Enkelbestemming  
Bedrijf - 3

Bouwvlak

Functieaanduiding  
specifieke vorm van bedrijf -  
ruimtevaarttechnologie

Maatvoering  
maximum bebouwingspercentage  
terrein: 60%

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 20 m
- minimum bouwhoogte: 10 m



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Mendelweg 32 te Leiden

## Artikel 6 Bedrijf 3

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Life Science & Health bedrijven zoals opgenomen in de Staat van Bedrijven 3;
- b. wetenschappelijke instellingen en onderwijs zoals opgenomen in de Staat van Bedrijven 3;
- c. aan het Life Science & Health kenniscluster gerelateerde overige bedrijven, (onderwijs-) instellingen en/of kantoren zoals opgenomen in de Staat van Bedrijven 3;
- d. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kantoor';
- e. kantoorruimte en onderzoeksruimte op het gebied van luchtvaart en ruimtevaarttechnologie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ruimtevaarttechnologie';

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- f. (eventueel gebouwde) parkeervoorzieningen;
- g. voorzieningen voor laden en lossen;
- h. tuinen;
- i. in- en uitritten en ontsluitingswegen ;
- j. voorzieningen voor langzaam verkeer en verblijf;
- k. verhardingen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



# Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

## Diepe wortels in de regio



**Jesse Blonk**

Vastgoedadviseur

[jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

### Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- huurprijsherzelingen;
- koopsommen.

### Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.

## Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:



**Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.**

Rijnsburgersingel 59  
2316 XX Leiden

Telefoonnummer:

071 - 30 50 200

Email:

[info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](mailto:info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

**NVM**  
BUSINESS

Bezoek ook onze website:

**funda in business**

[www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl](http://www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl)

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ