



## KANTOORRUIMTE

DORUS RIJKERSWEG 15 LEIDEN

Vanaf ca. 20 m<sup>2</sup> tot ca. 300 m<sup>2</sup>.

# Kenmerken

---

## Huurprijs

Vanaf €600,- p.m.

## Oppervlakte

Vanaf ca. 20 m<sup>2</sup> tot ca. 300 m<sup>2</sup>.

## Bouwjaar

1988

## Parkeerfaciliteiten

Op eigen terrein bevinden zich 16 parkeerplaatsen.  
Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

## Datum van aanvaarding

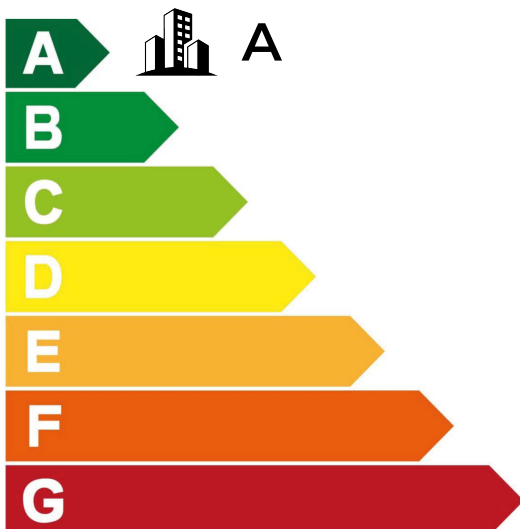
in overleg

## Opleveringsniveau

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorunits beschikken over de volgende faciliteiten:

- representatieve entree;
- café op begane grond met ruim buitenterras;
- dubbele toiletgroep op elke verdieping (inclusief invalidentoilet);
- cv-installatie met radiatoren;
- airconditioning;
- mechanische ventilatie met koeling;
- brandmeldinstallatie;
- inbraakinstallatie;
- modern SALTO KS sleutelsysteem;
- internetaansluiting (glasvezel);
- ruime parkeergelegenheid voor auto's en fietsen;





# Algemeen

---

## ALGEMEEN

De Dorus is een professioneel en duurzaam bedrijfsverzamelgebouw van in totaal ca. 1.600 m<sup>2</sup> voor kleine en middelgrote bedrijven, corporate werknemers op afstand, ondernemers en creatives.

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het levendige en goed bereikbare bedrijventerrein 'De Waard', dichtbij het centrum van Leiden, met uitzicht op een mooie haven en het Rijn-Schiekanaal, biedt De Dorus kantoorunits van vanaf ca. 20 m<sup>2</sup> tot ca. 300 m<sup>2</sup>. Het gebouw beschikt over 16 parkeerplaatsen, een gezamenlijke café van ca. 130 m<sup>2</sup> en een ruim buitenterras van ca. 140 m<sup>2</sup> waar kan worden geluncht, vergaderd en ontspannen. Bezoek voor meer informatie de website van De Dorus via <https://dedorus.nl>

In verband met de toekomstige uitbreiding van ca. 1.200 m<sup>2</sup> naar het naastgelegen object zullen er in de loop van 2024/2025 nieuwe werkruimten, kantoorunits en 6 extra parkeerplaatsen worden toegevoegd aan De Dorus. Deze ruimten zijn individueel te huren of ook gekoppeld als groter geheel.  
Bouwjaar 1988.

## BEREIKBAARHEID

Het object is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A4 alsmede de Provinciale wegen N11 en N445.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

# Algemeen

---

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein  
Aan vaarwater

## OPPERVLAKTE / INDELING

De kantoorunits zijn beschikbaar vanaf 20 m<sup>2</sup>

Bezoek voor meer informatie over de beschikbaarheid van de kantoorunits de website van De Doris via <https://dedorus.nl>.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Op eigen terrein bevinden zich 16 parkeerplaatsen.  
Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

## ENERGIELABEL

Energieklasse A.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorunits beschikken over de volgende faciliteiten:

- representatieve entree;
- café op begane grond met ruim buitenterras;
- dubbele toiletgroep op elke verdieping (inclusief invalidentoilet);
- cv-installatie met radiatoren;
- airconditioning;
- mechanische ventilatie met koeling;
- brandmeldinstallatie;
- inbraakinstallatie;
- modern SALTO KS sleutelsysteem;
- internetaansluiting (glasvezel);
- ruime parkeergelegenheid voor auto's en fietsen;
- LED verlichting op sensor;
- zonnepanelen.

## HUURPRIJS

Vanaf € 600,- per maand inclusief servicekosten.

## 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.

## HUURTERMIJN

Huurtermijn in overleg bespreekbaar.

# Algemeen

---

## HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke maand bij vooruitbetaling plaats.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## 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 CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## HUUROVEREENKOMST

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

## AANVAARDING

In overleg met verhuurder.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Leiden

Sectie: N

Nummer: 1733

Groot: 943 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

# Bijzonderheden

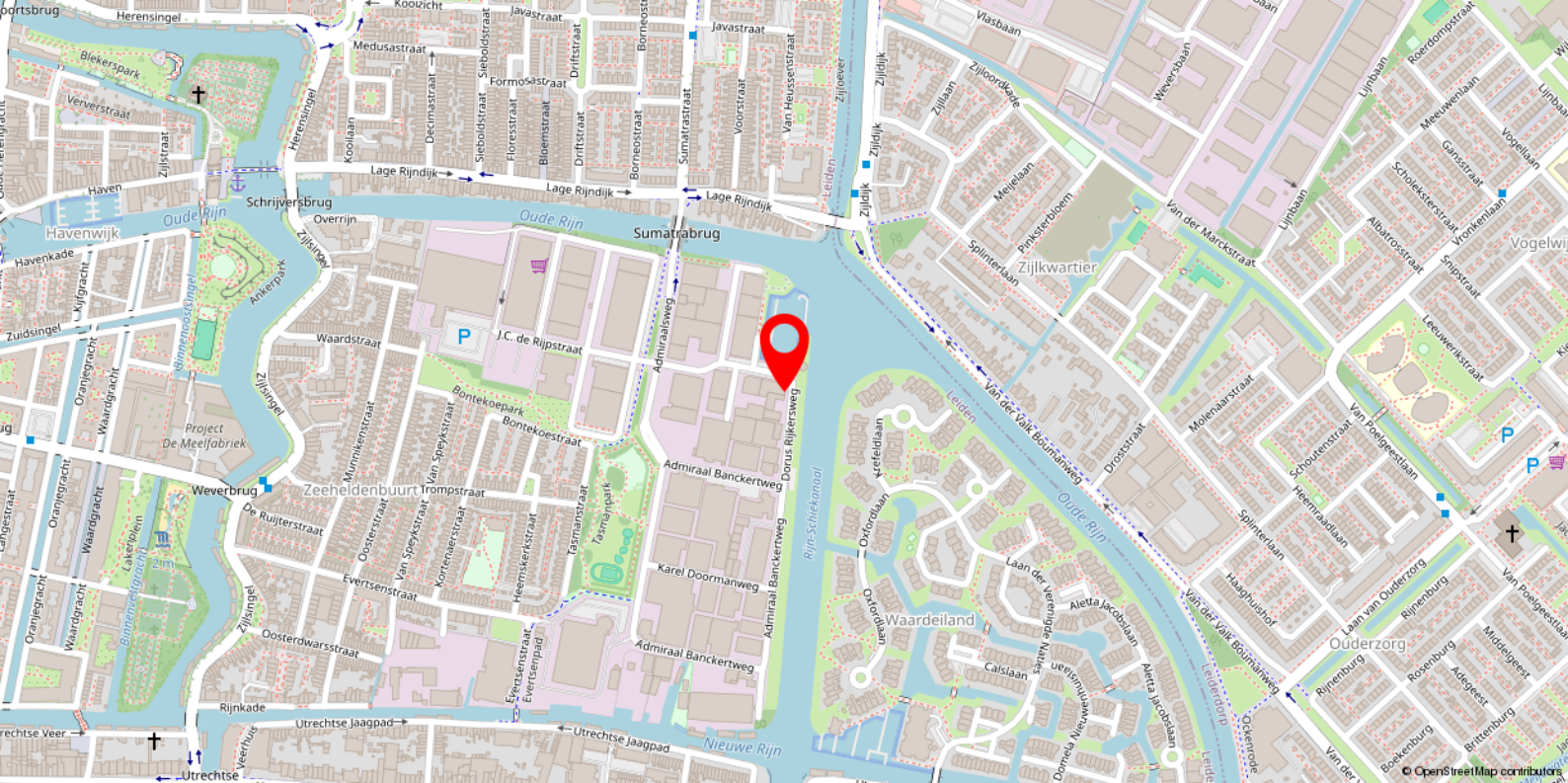
---

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

## BEREIKBAARHEID

Het object is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A4 alsmede de Provinciale wegen N11 en N445.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

Aan vaarwater















# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



**Dennis de Rooij**  
Vastgoedadviseur



(071) 5 233 277



dhl.derooij@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**