



## KANTOORRUIMTE

KENAUWEG 15 LEIDEN

TE HUUR € 350,-- p.m.

ca. 25 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 350,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 25 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1986

## Parkeerfaciliteiten

Parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

## Datum van aanvaarding

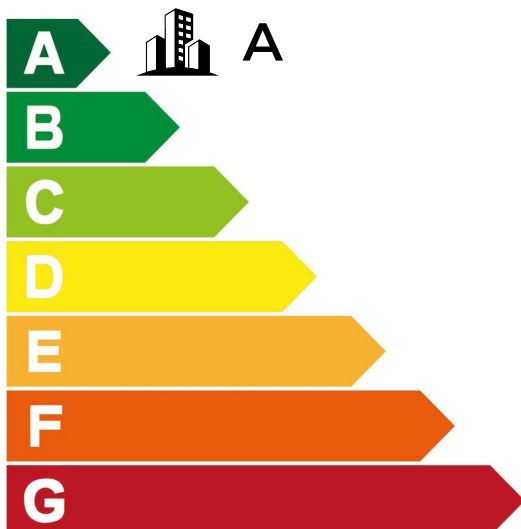
Beschikbaar

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- volledig gestoffeerd
- centrale verwarming
- aan 1 zijde ramen, incl 1 draai-kiepraam
- luxaflex per raam te bedienen
- systeemplafond met moderne energiezuinige verlichting
- airconditioning
- kabelgoten
- gbruik van pantry (gemeenschappelijk)
- toilet (gemeenschappelijk)
- 24/7 toegang
- AED aan buitengevel

## Energielabel







# Algemeen

---

## TE HUUR

Kenauweg 15 te Leiden (2331 BA)

## ALGEMEEN

Het betreft hier een nette turn-key kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping van een kantoorverzamelgebouw aan de Kenauweg te Leiden. De ruimte maakt onderdeel uit van een bedrijfspand welke is gelegen in een representatief bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Stevenshof-Westwal.

Goede verbinding met den Haag, Amsterdam, Katwijk en Leiden centrum.

In de directe nabijheid zijn o.a. Winkelcentrum De Stevensbloem, Treinstation De Vink, en Van der Valk Hotel restaurant 'Het Haagsche Schouw'.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar. Het bedrijventerrein ligt aan de rand van Leiden, direct aan de Rijksweg A44. Richting Alphen a/d Rijn, Utrecht via de Rijnlandroute-Corbulotunnel.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed. Diverse busverbindingen zijn op loopafstand gelegen.

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel voorziening: Op minder dan 500 m

Snelwegafrit: Op minder dan 500 m

Afstand tot NS Station: Op 1.000 tot 1.500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

# Algemeen

---

## OPPERVLAKTE / INDELING

De kantoorruimte is ca. 25 m<sup>2</sup> en gelegen op de eerste verdieping.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

De ruimte beschikt over één parkeerplaats op eigen terrein.  
Parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- volledig gestoffeerd
- centrale verwarming
- aan 1 zijde ramen, incl 1 draai-kiepraam
- luxaflex per raam te bedienen
- systeemplafond met moderne energiezuinige verlichting
- airconditioning
- kabelgoten
- gbruik van pantry (gemeenschappelijk)
- toilet (gemeenschappelijk)
- 24/7 toegang
- AED aan buitengevel

Indien gewenst kosteloos gebruik van bureau met stoel, vergadertafel en archiefkast.

De mogelijkheid bestaat een ruimte bij te huren als wachtruimte van ca. 13 m<sup>2</sup> en/of een opslagruimte van ca. 14 m<sup>2</sup>.

## HUURPRIJS

Ca. 25 m<sup>2</sup> € 350,- per maand exclusief 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

De minimale huurtermijn bedraagt 2 jaar.

## 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.

# Algemeen

---

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

Per direct beschikbaar.

## 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: W

Nummer: 7326 (gedeeltelijk)

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

# Bijzonderheden

---

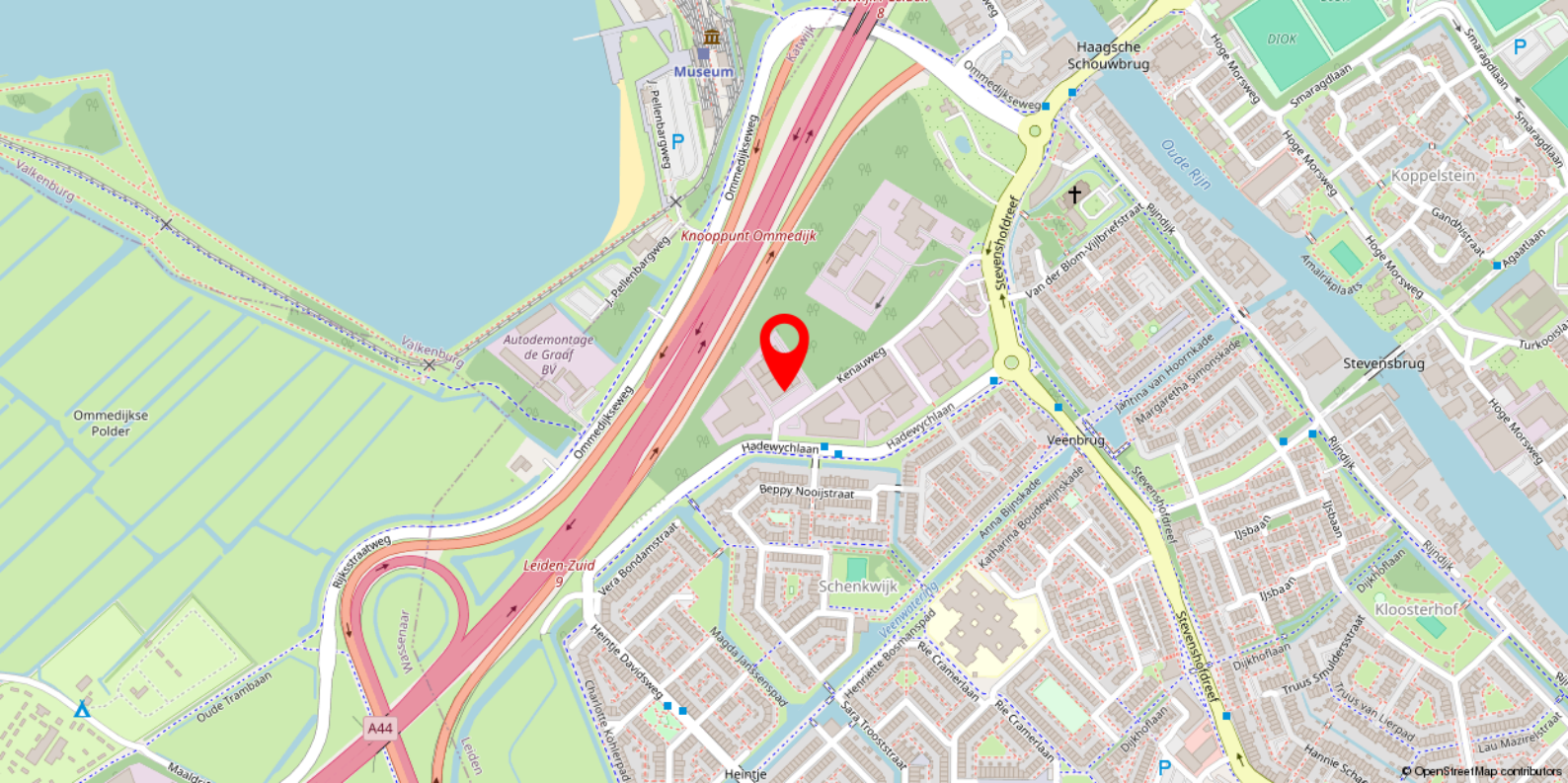
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# 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 geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar. Het bedrijventerrein ligt aan de rand van Leiden, direct aan de Rijksweg A44. Richting Alphen a/d Rijn, Utrecht via de Rijnlandroute-Corbulotunnel.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed. Diverse busverbindingen zijn op loopafstand gelegen.

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel voorziening: Op minder dan 500 m

Snelwegafrit: Op minder dan 500 m

Afstand tot NS Station: Op 1.000 tot 1.500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m













# 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**