



**DR DE RAAD**  
MAKELAARS

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

**TE HUUR**

**Business Center Leiden**  
Schipholweg 9-11, Leiden





## Het object

Het betreft kantoorruimte, gesitueerd op de 3e en 4de verdieping van het object, wat gelegen is aan de Schipholweg 9-11 te Leiden. Op de begane grond tot en met de tweede verdieping is de Rabobank gehuisvest. In de directe omgeving bevinden zich diverse hotels en het bruisende centrum van Leiden. Ook is Crown Business Center Key-Point op loopafstand gelegen. Hier kunt u gebruikmaken van het restaurant en de vergaderzalen voor uw meeting of conferentie. Parkeren kan direct achter het gebouw in de parkeergarage aan de Anthony Fokkerweg, wawaar 31 privé parkeerplaatsen beschikbaar zijn op basis van een norm 1 parkeerplaats per 50m<sup>2</sup> bvo. Daarnaast is er een overdekte fietsenstalling aanwezig.

Het gebouw ligt in een gebied wat de komende jaren een flinke upgrade ondergaat. Samen met het Leiden Bio-Science park (op minder dan 5 minuten) moet dit dé nieuwe kantoren hotspot van Leiden worden.

## Bereikbaarheid

Het gebouw is per eigen vervoer goed bereikbaar. De A44 is gelegen op 5 minuten rijafstand en de A4 bevindt zich op 10 minuten rijafstand.

Op 2 minuten lopen bevindt zich Station Leiden Centraal. Dit station beschikt over 9 sporen, waar treinen vanuit alle richtingen minimaal 2 keer per uur aankomen. Aan de achterzijde bevindt zich een busknooppunt. Vanuit hier vertrekken bussen in alle richtingen (Bollenstreek, Randstad, Haaglanden en Groene Hart).

## Beschikbaarheid

Voor de verhuur is ca. 1.542 m<sup>2</sup> bvo. kantoorruimte beschikbaar.

3e verdieping: ca. 771 m<sup>2</sup> bvo.

4e verdieping: ca. 771 m<sup>2</sup> bvo.

## Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt casco gerenoveerd opgeleverd onder andere voorzien van:

- koeling- en verwarmingsinstallatie middels warmtepompen, waarbij het klimaat per stramen te regelen is bij een kantoorindeling;
- Systeemplafond;
- Led armaturen;
- Toegangscontrole ten behoeve van 24/7 toegang;
- Opgeschoonde elektra installatie met nieuwe groepenkasten;
- Kabelgoten met basis databekabeling;
- Vervangen van het glas in de gevels;
- Geëgaliseerde vloer.

In overleg heeft verhuurder de mogelijkheid een inbouwpakket te verzorgen.

## Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 160,- per m<sup>2</sup> bvo/per jaar

De huurprijs voor een parkeerplaats bedraagt € 1.000,- per jaar



**Service en dienstverlening:**

De servicekosten en het gebruik van warmte/koeling, elektra en water worden op basis van voorschotten in rekening gebracht.

Het uitgangspunt hierbij is een voorschot van € 35,- per m<sup>2</sup> bvo/per jaar.

De servicekosten voor een parkeerplaats zijn € 100,- excl. btw. per jaar.

**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 ROZ model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van 7:230a met aanvullingen.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Werknemers Laag (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurtermijn:**

5 jaar + 5 jaar (afwijkende huurperiode bespreekbaar).

**Huurbetaling:**

De betaling van de huur, servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting vindt maandelijks of per elke 3 maanden bij vooruitbetaling (per automatische incasso) plaats.

**Bankgarantie/waarborgsom:**

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. Een bankgarantie dient te zijn afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.



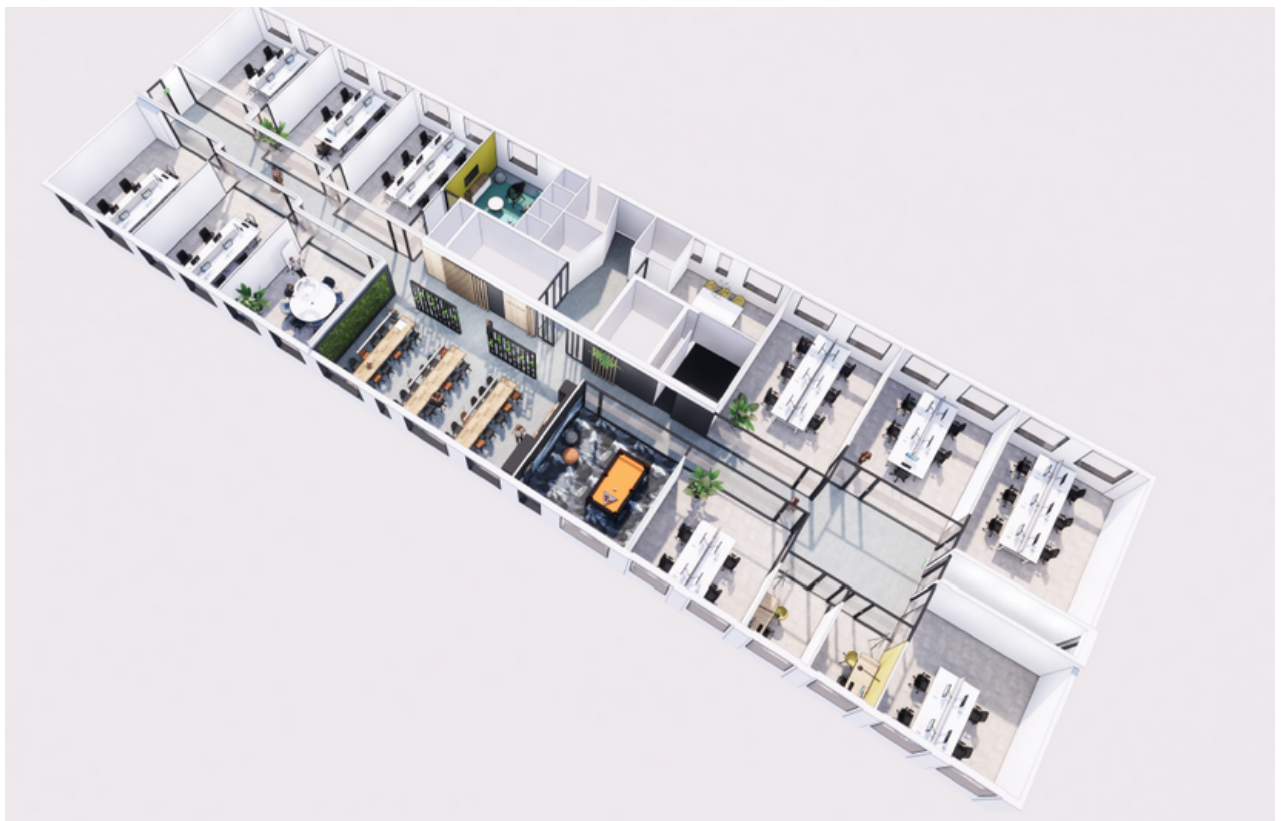
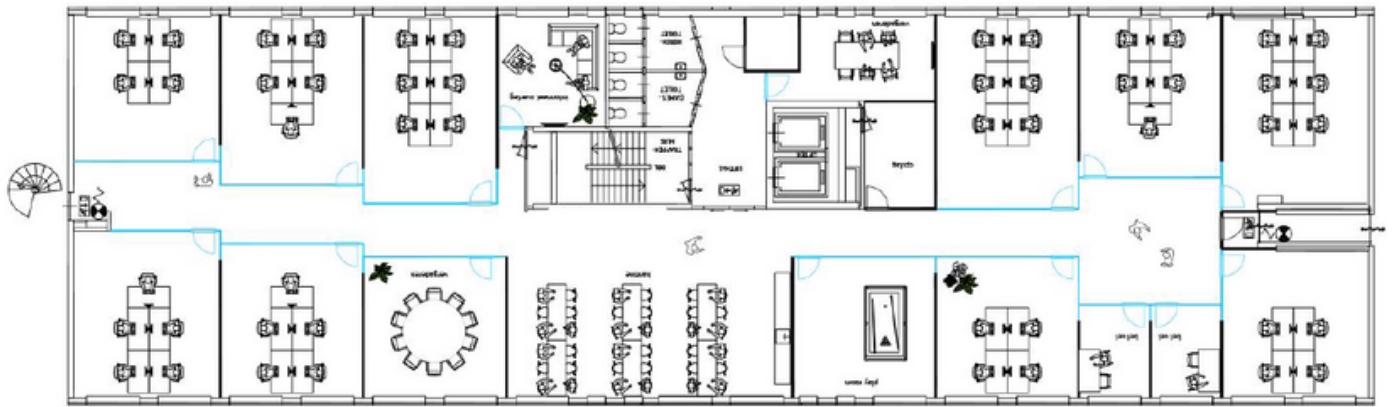
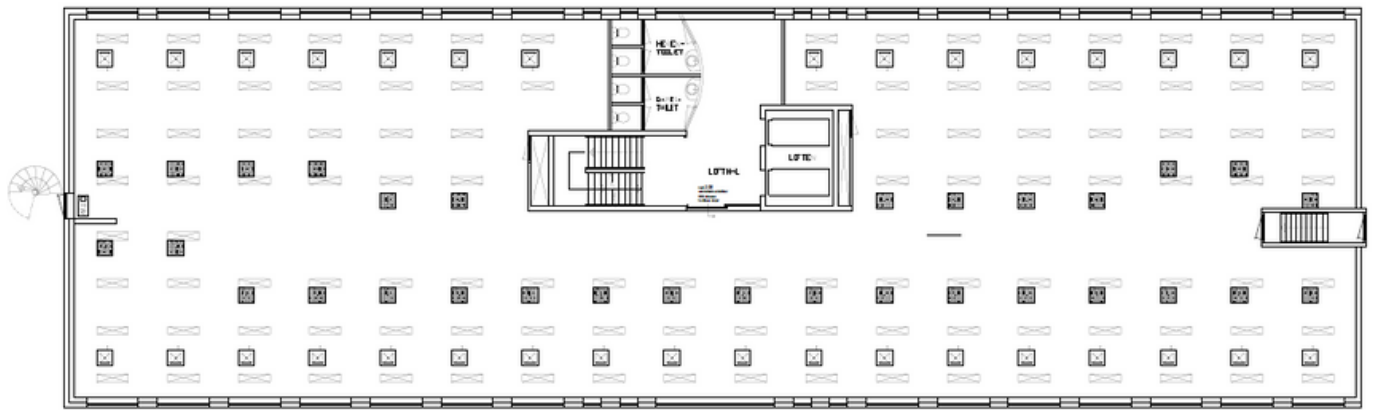














**Jouw makelaar:**

Martijn Schuitemaker  
Vastgoedadviseur BOG

071 - 405 15 00, keuze optie 1  
[backoffice@deraadmakelaars.nl](mailto:backoffice@deraadmakelaars.nl)

