

# TE HUUR

Hogewoerd 128 te Leiden



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## Hogewoerd 128 te Leiden

<b>Object</b>	<p>Fraaie en karakteristieke multifunctionele ruimte van circa 140 m<sup>2</sup>, volledig gesitueerd op de begane grond in het centrum van Leiden. Het betreft een Rijksmonument en is thans voorzien van betegelde wanden, krachtstroomaansluiting, (professionele) rookgasafvoerpijpen, diverse installaties en een sanitaire groep.</p> <p>In de directe omgeving bevindt zich supermarkt Dekamarkt en diverse ambachtelijke kwaliteitswinkels.</p> <p>Bovendien heeft de gemeente aangegeven mee te willen werken aan een ontheffingsprocedure om de ruimte te kunnen gebruiken als (bijvoorbeeld) kantoorruimte, ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en/of dienstverlening.</p>
<b>Locatie</b>	<p>De locatie is met OV uitstekend bereikbaar. De "turnkey" ruimte is gesitueerd in het oude stadscentrum met op loopafstand diverse voorzieningen zoals diverse winkels en horecagelegenheden. Lokale gebruikers ervaren deze locatie en omgeving als zeer prettig. Naast een goede bereikbaarheid, zijn er ook mogelijkheden om na het werk nog even te borrelen en/of een hapje te eten. Natuurlijk is het ook heerlijk om tussen de middag even een wandelingetje te maken in het stadspark aan de Plantage.</p>
<b>Oppervlak</b>	<p>Ca. 140 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond</p>
<b>Wijze van oplevering</b>	<p>In huidige staat.</p>
<b>Bestemming/gebruik</b>	<p>Volgens verkregen informatie is de vigerende bestemming ter plaatse: Enkelbestemming Gemengd - 2.</p> <p>Voor meer informatie verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Leiden.</p>
<b>Huurvoorwaarden</b>	
<b>Vraaghuurprijs</b>	<p>€ 1.495,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.</p>
<b>Servicekosten</b>	<p>Niet van toepassing. Het gehuurde beschikt over eigen meters voor gas, water en elektra.</p>
<b>Huurtermijn</b>	<p>5 jaar + 5 verlengingsjaren.</p>
<b>Huurprijsbetaling</b>	<p>Per maand vooruit.</p>
<b>Huurprijsaanpassing</b>	<p>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.</p>
<b>Zekerheidstelling</b>	<p>Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.</p>



## Hogewoerd 128 te Leiden

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.

Parkeervoorzieningen

In directe omgeving zijn volop parkeermogelijkheden. Hier bevinden zich onder andere een tweetal parkeergarages (Hoogvliet en Garenmarkt) met prima parkeervoorzieningen.

Disclaimer

Het betreffen geen recente foto's, de huidige situatie kan daarom afwijken.

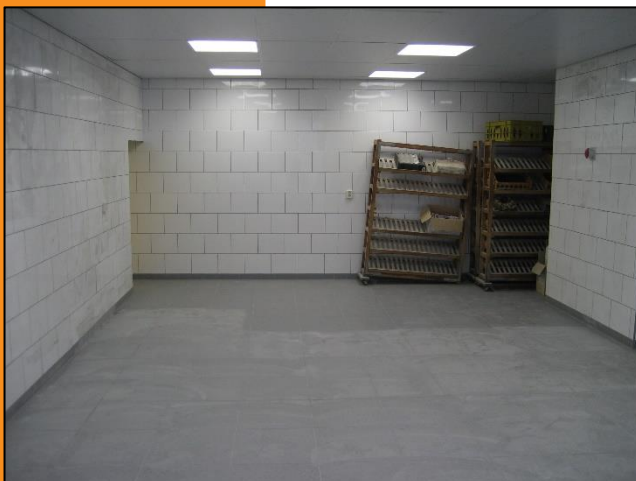


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Hogewoerd 128 te Leiden

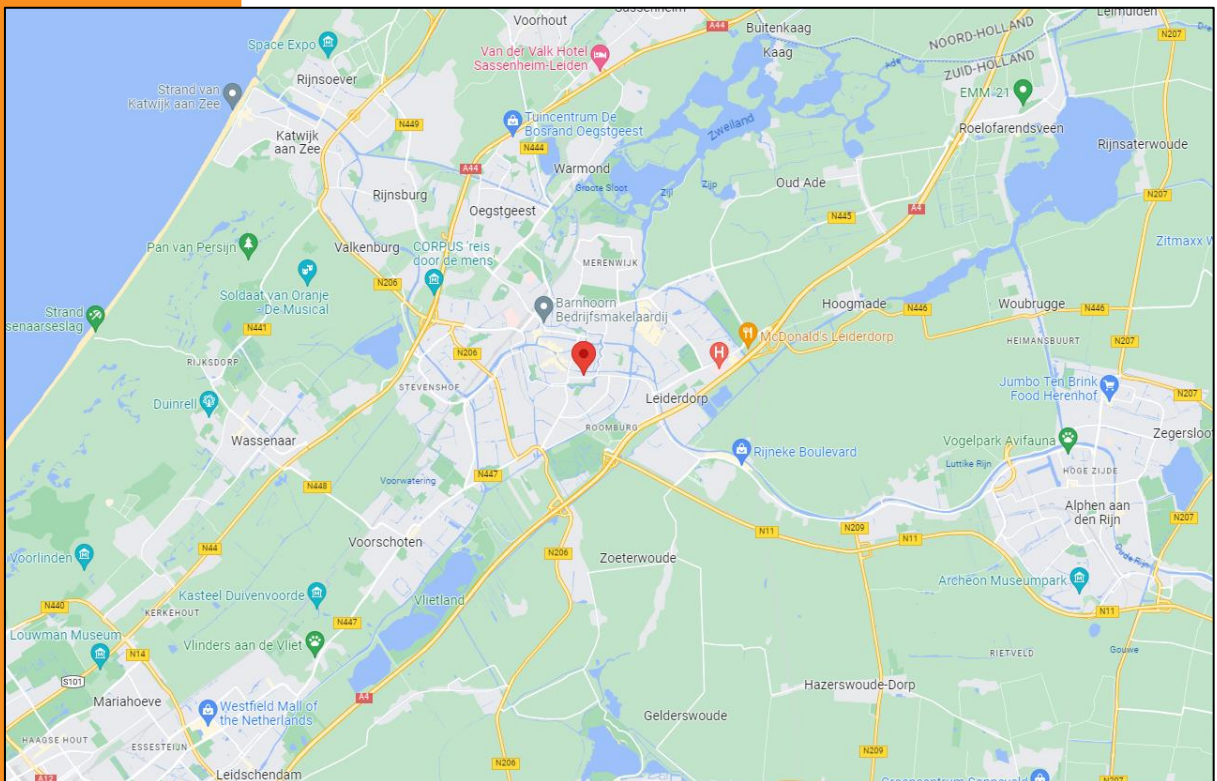
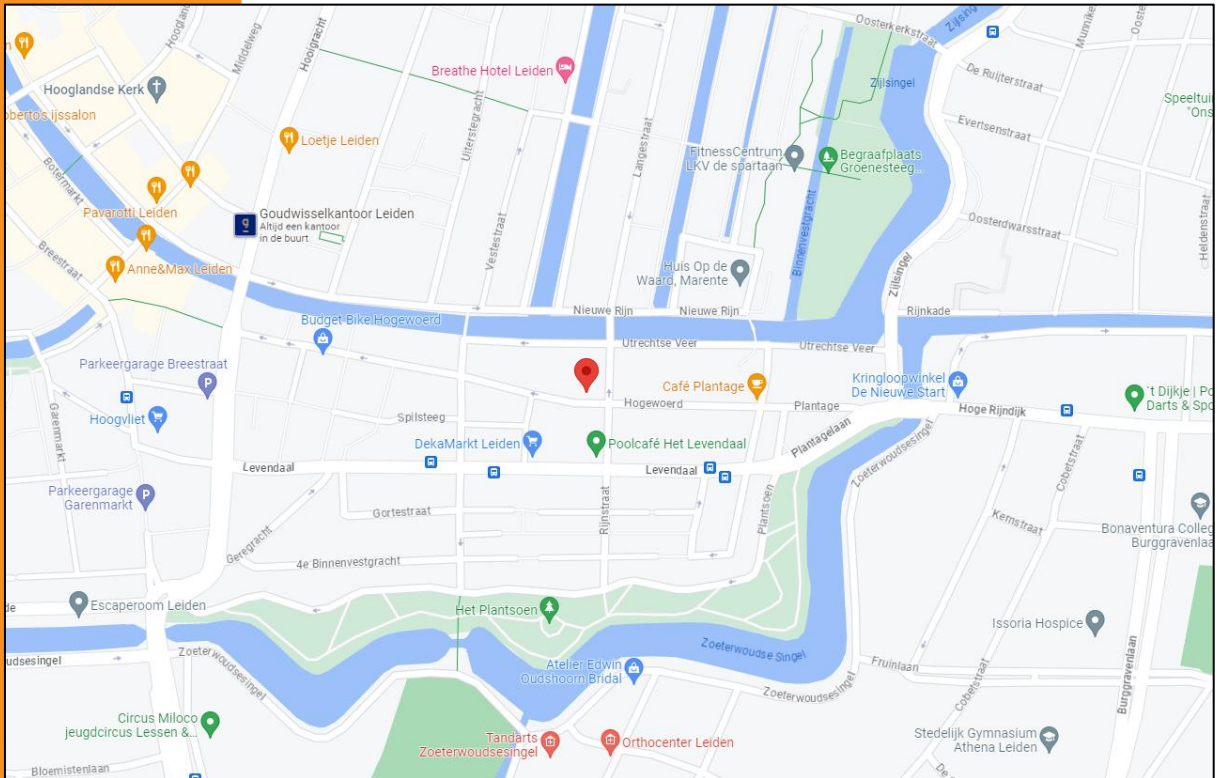
## Foto's



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Hogewoerd 128 te Leiden

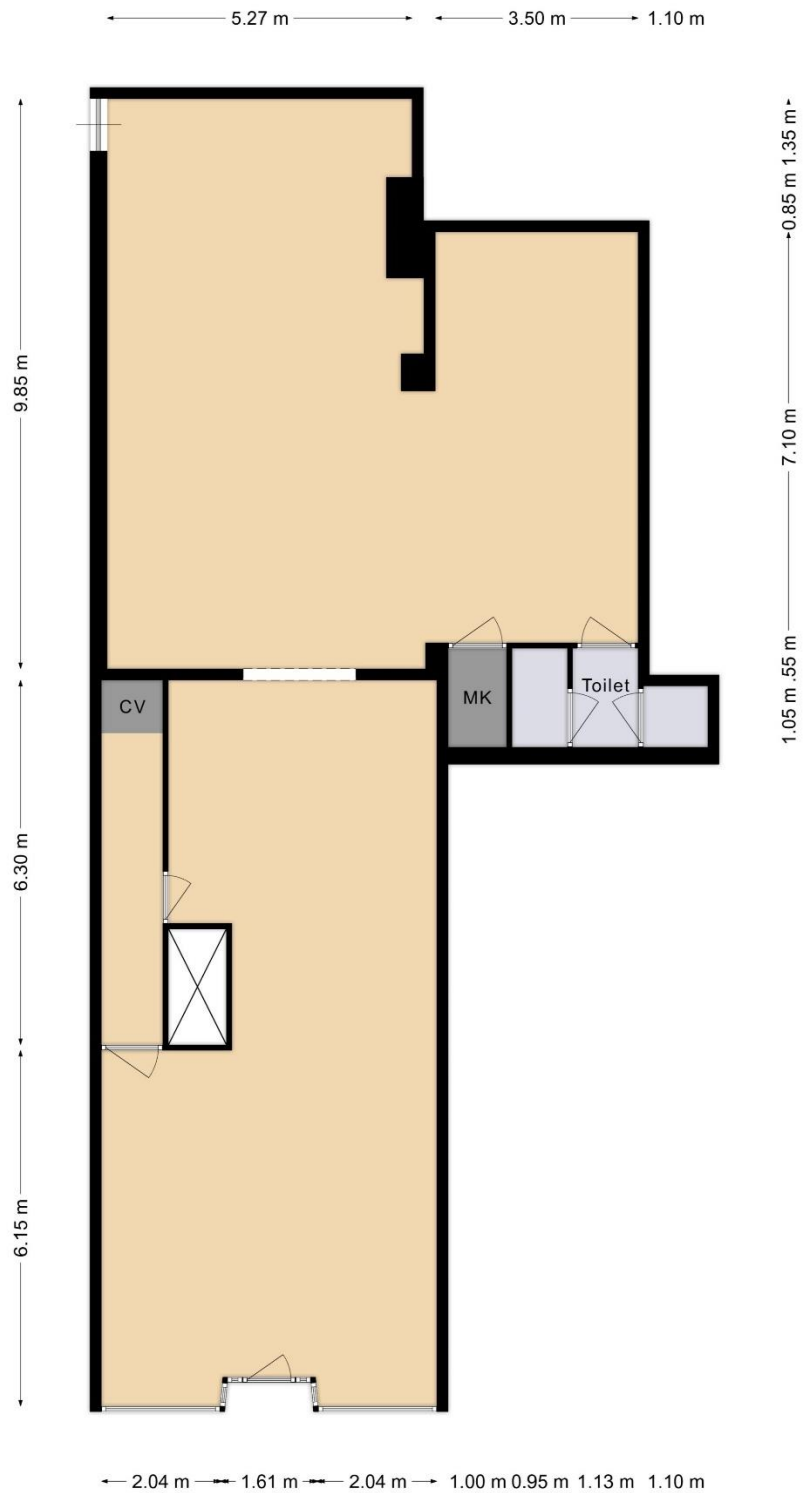
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Hogewoerd 128 te Leiden

## Plattegrond



Hogewoerd 128 te Leiden  
Indeling/maatvoering kan afwijken

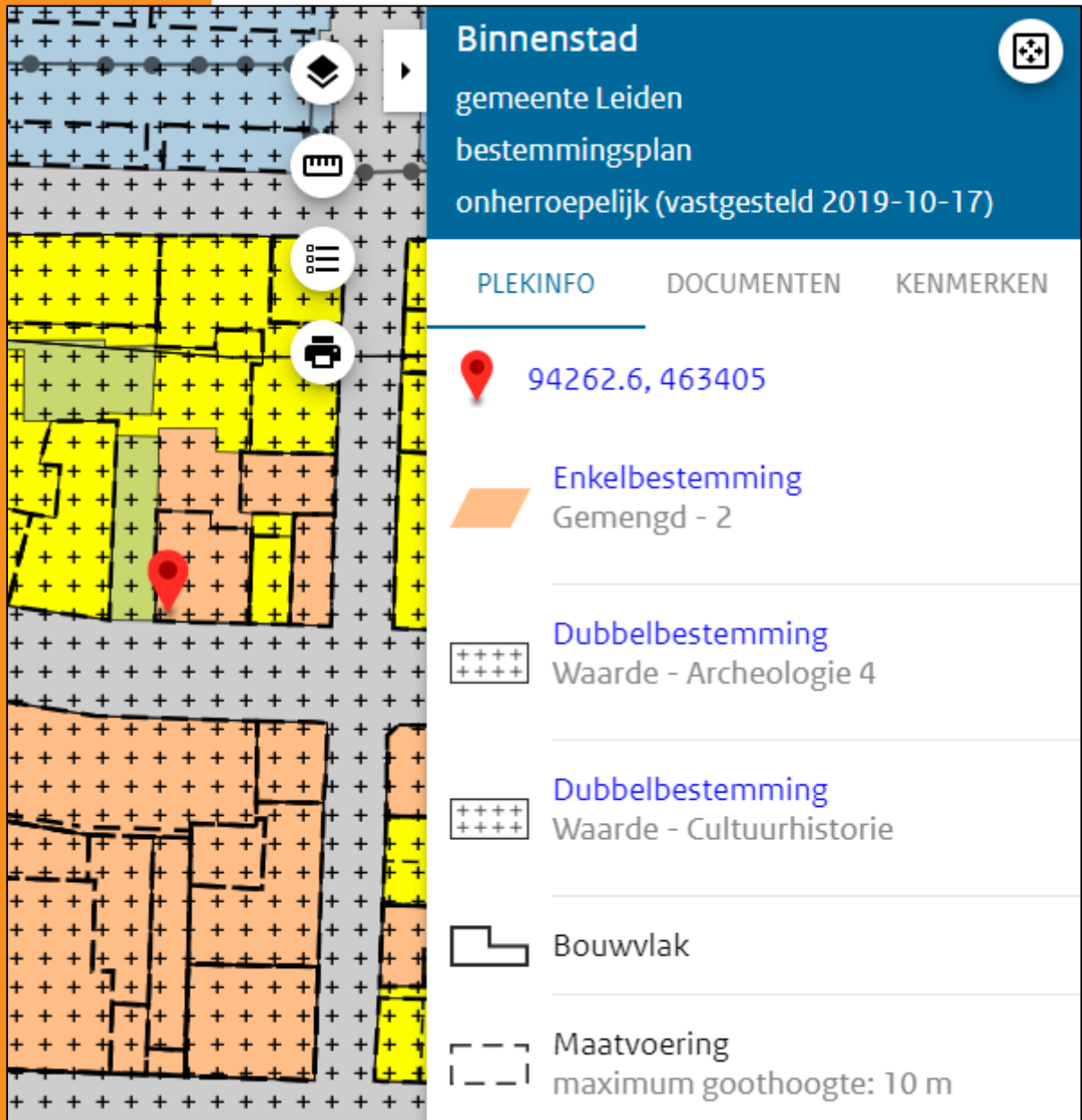


**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ




# Hogewoerd 128 te Leiden


## Bestemmingsplan





**Binnenstad**  
gemeente Leiden  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2019-10-17)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 94262.6, 463405

 **Enkelbestemming**  
Gemengd - 2

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 4

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Cultuurhistorie

 **Bouwvlak**

 **Maatvoering**  
maximum goothoogte: 10 m



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# Hogewoerd 128 te Leiden

## Artikel 7 Gemengd - 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel;
- c. galeries en ateliers;

met de daarbijbehorende tuinen, erven, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen ten dienste van het laden en lossen;

met dien verstande dat tevens de bijbehorende gronden buiten het bebouwingsvlak voor de functies genoemd onder a tot en met d zijn bestemd.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

#### 7.4.1 Beroep en bedrijf aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps-/ bedrijfsactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf. Uitsluitend activiteiten uit categorie 1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) zijn toegestaan.

#### 7.4.2 Niet woonfuncties

niet-woonfuncties zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;





# 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;
- huurprijsherzieningen;
- 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

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

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

**funda** in business

Bezoek ook onze website:

[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