

# TE HUUR

## LEVEL – Bargelaan 180 te Leiden



© Ronald Tilleman



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LEVEL – Bargelaan 180 te Leiden

### Object

Level is een van de meest aansprekende gebouwen in Leiden en is direct gelegen naast Leiden Centraal Station. Het gebouw is ontworpen door MVSA architecten en is in 2013 opgeleverd. Level omvat onder meer een diverse kantoorgebruikers waaronder gemeente Leiden, hotel, restaurant, vergaderfaciliteiten en een business center. Onder het gebouw bevindt zich een tweelaagse parkeergarage met een fietsenstalling.

Level biedt een inspirerend interieur met veel licht en ruimte. De twee grote atria met open trappen en bijzondere plekken nodigen uit tot interactie en samenwerking. Door de grote glazen gevels en daken in combinatie met het witte interieur ontstaat een bijzonder binnenklimaat met veel natuurlijk licht.

De winkel- / horecaruimtes zijn geschikt voor zowel zelfstandige ondernemers als grote retailers/formules in de detailhandel en horeca. De beschikbare ruimten zijn nog indeelbaar zodat uw ideale winkel of horeca ruimte gecreëerd kan worden. Alle units zijn gelegen op de begane grond aan de overdekte passage.

### Locatie

Het gebouw LEVEL is gelegen pal aan het station Leiden Centraal met een directe aansluiting naar het Bioscience park en naar het centrum van de stad. Bezoekers kunnen parkeren in de ondergelegen parkeergarage. Het Centraal Station van Leiden is slechts enkele voetstappen verwijderd van LEVEL. Tevens zijn diverse haltes voor bussen op 1 minuut loopafstand.

Het stationsgebied van Leiden is een uniek stukje Nederland. Met ruim 77.000 passanten per dag is het een gebied met een enorm perspectief, een toplocatie binnen de regio, in het hart van de randstad, op een steenworp afstand van Schiphol en Amsterdam.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LEVEL – Bargelaan 180 te Leiden

### Bereikbaarheid

LEVEL is zeer goed en gemakkelijk bereikbaar vanaf de snelweg A44 vanuit Den Haag of Amsterdam waarbij aansluiting te vinden is naar de A13 richting Rotterdam en A12 richting Utrecht. In de nabije toekomst zal snelweg A44 worden ontsloten door de Rijnlandroute, waardoor de locatie nog beter bereikbaar wordt van snelweg A4.

Bezoekers kunnen parkeren in de ondergelegen parkeergarage.

### Oppervlak

Een totaal van ca. 135 m<sup>2</sup> winkel- / horecaruimte is voor verhuur beschikbaar:

	Metrage
Begane grond OF	Ca. 135 m <sup>2</sup>

Bovenstaand metrage is vastgesteld conform NEN 2580 meetcertificaat voor verhuurbare oppervlakten.

### Wijze van oplevering

De ruimte zal in huidige casco staat worden opgeleverd.



### Huurvoorwaarden

### Vraaghuurprijs

### Winkel/horeca



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## LEVEL – Bargelaan 180 te Leiden

€ 240,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### **Parkeerplaatsen**

€ 1.750,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (24/5).

€ 2.450,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (24/7).

Servicekosten

Voorschot van € 35,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaren + 5 verlengingsjaren

Huurprijbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurprijaanpassing

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.

Parkeervoorzieningen

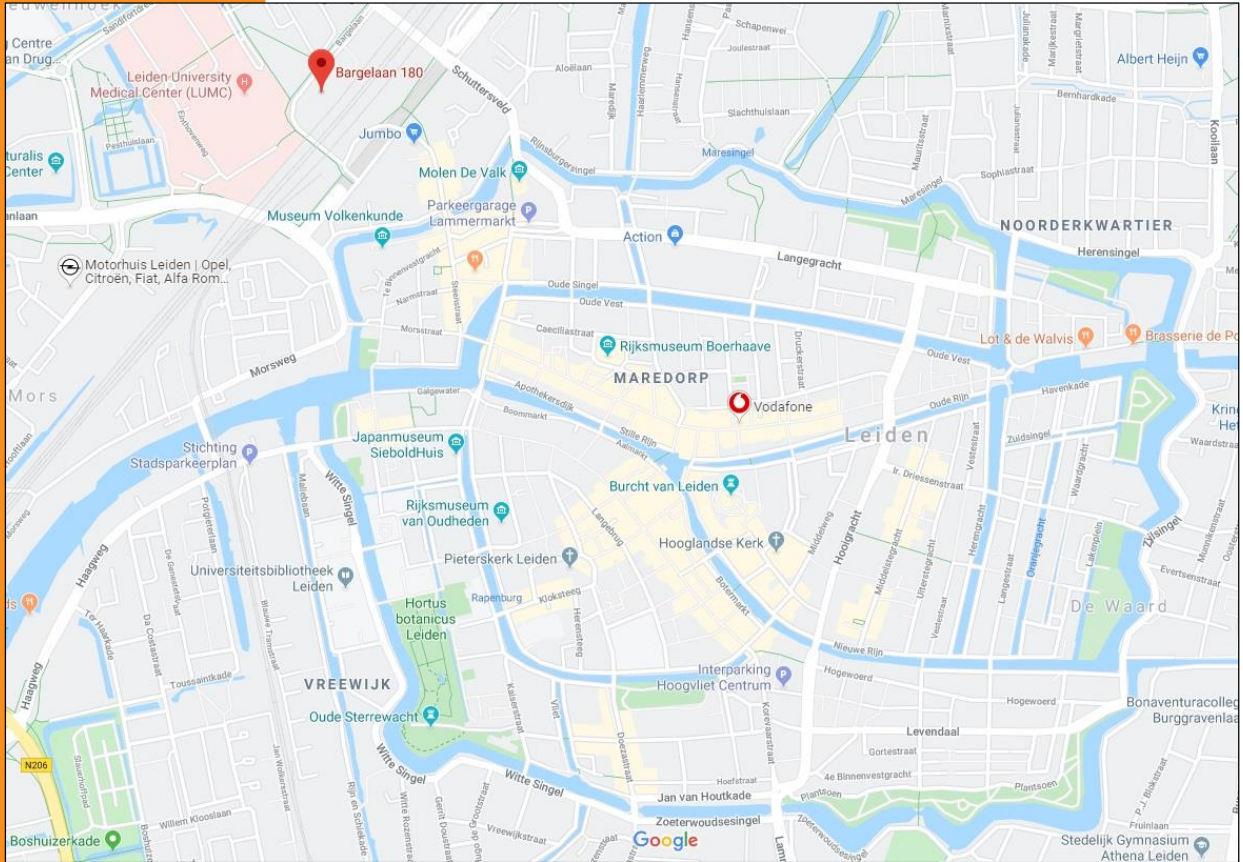
Parkeernorm van ca. 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> winkelruimte. De parkeerplaatsen zijn gelegen in de parkeergarage onder het gebouw.



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# LEVEL – Bargelaan 180 te Leiden

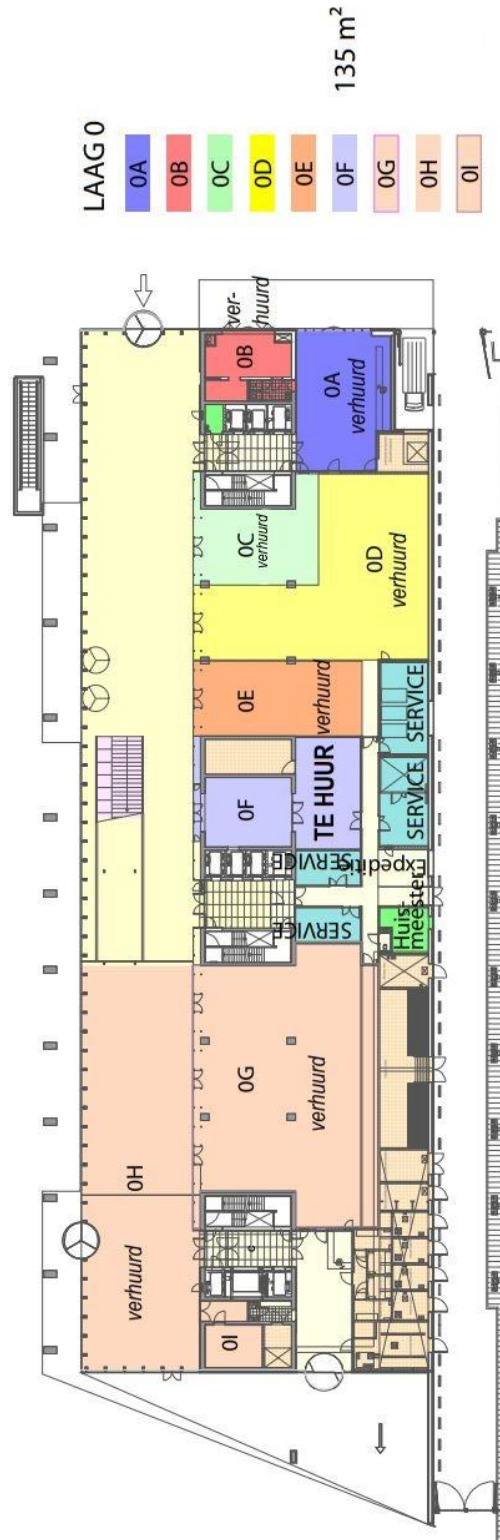
## Locatie



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# LEVEL – Bargelaan 180 te Leiden

Plattegrond



Indeling/maatvoering kan afwijken



**Barnhoorn**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

# 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