



WINKELRUIMTE

KOREVAARSTRAAT 11 LEIDEN

TE HUUR € 39.500 p.j.
ca. 195 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 39.500,- p.j.

Oppervlakte

Circa 195 m²

Bouwjaar

1920

Parkeerfaciliteiten

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. Het object is gelegen in de directe omgeving van de nieuwe parkeergarage aan de Garenmarkt.

Datum van aanvaarding

in overleg

Opleveringsniveau

In huidige staat.



Algemeen

ALGEMEEN

Het betreft hier een winkelruimte gelegen op een karakteristieke locatie in de binnenstad van Leiden.

Het onroerend goed is al jarenlang in gebruik als keukenshowroom, welke haar activiteiten elders zal voortzetten.

In de directe omgeving zijn supermarkt Hoogvliet, The Hifi Studio en Multivlaai gevestigd.

Bouwjaar 1920.

BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44.

Deze Rijkswegen liggen op ca. 10 minuten rijafstand.

Er zijn diverse bushaltes in de directe omgeving van de objecten. Het NS-station Leiden Centraal ligt op ca. 10 minuten loopafstand.

LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum

In woonwijk

LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant Op minder dan 500 m

Winkelvoorziening Op minder dan 500 m

Snelwegafrit Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station Op 1.500 m tot 2000 m

Bushalte Op minder dan 500 m

Algemeen

OPPERVLAKTE / INDELING

Het pand heeft in totaal een oppervlakte van ca. 195 m² en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 145 m² winkelruimte

Kelder: ca. 35 m² winkelruimte

Kelder: ca. 15 m² opslagruimte

Frontbreedte: ca. 12,5 m.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving. Het object is gelegen in de directe omgeving van de nieuwe parkeergarage aan de Garenmarkt.

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat.

HUURPRIJS

€ 39.500,- 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.

HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optie jaren.

HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden 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).

Algemeen

AANVAARDING

In overleg.

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: D

Nummer: 1697 (gedeeltelijk)

Groot: 86 m²

Gemeente: Leiden

Sectie: D

Nummer: 1698 (gedeeltelijk)

Groot: 78 m²

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

OVERIG

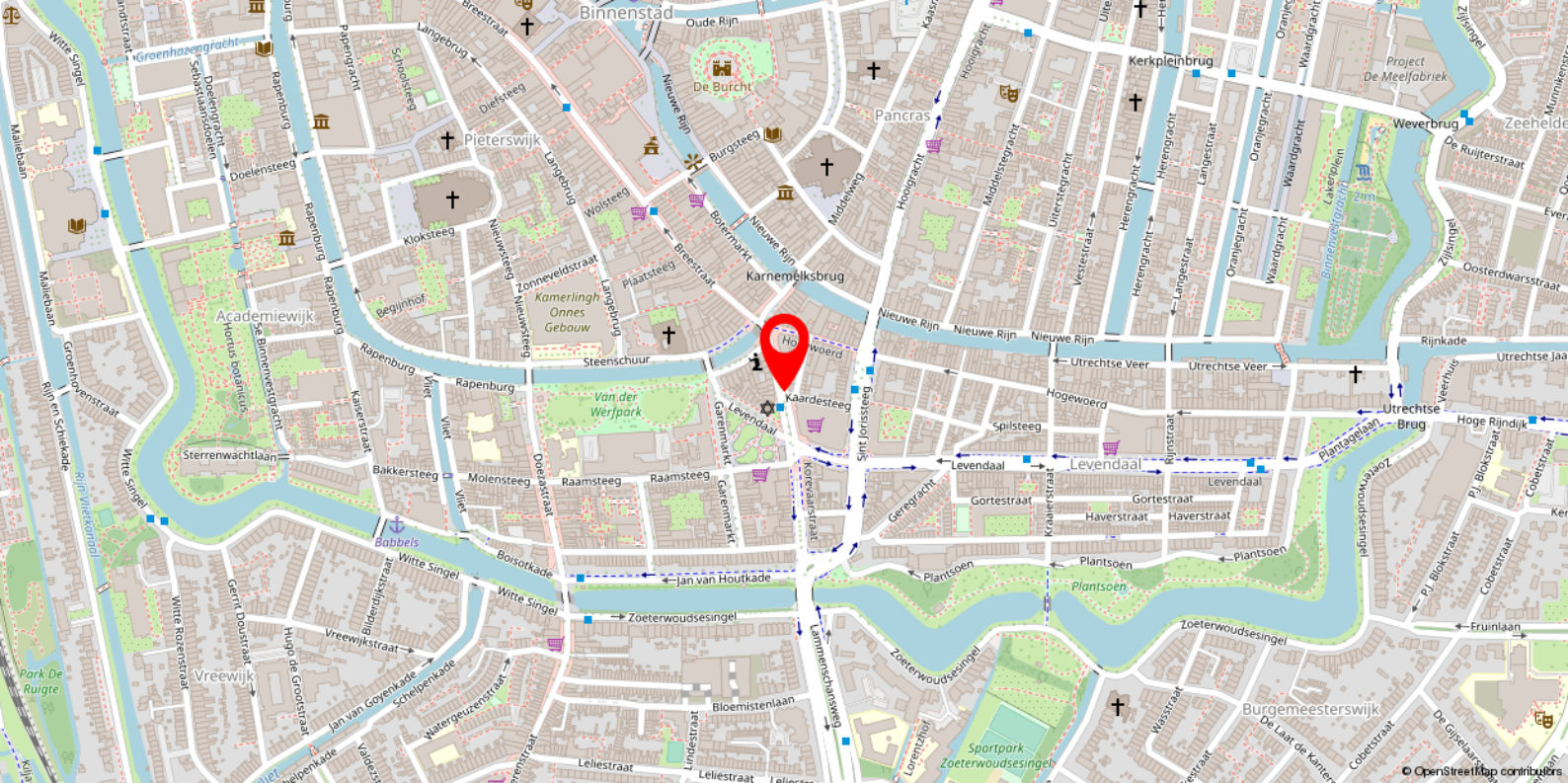
Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

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 via de Rijkswegen A4 en A44.

Deze Rijkswegen liggen op ca. 10 minuten rijafstand.

Er zijn diverse bushaltes in de directe omgeving van de objecten. Het NS-station Leiden Centraal ligt op ca. 10 minuten loopafstand.

LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum

In woonwijk

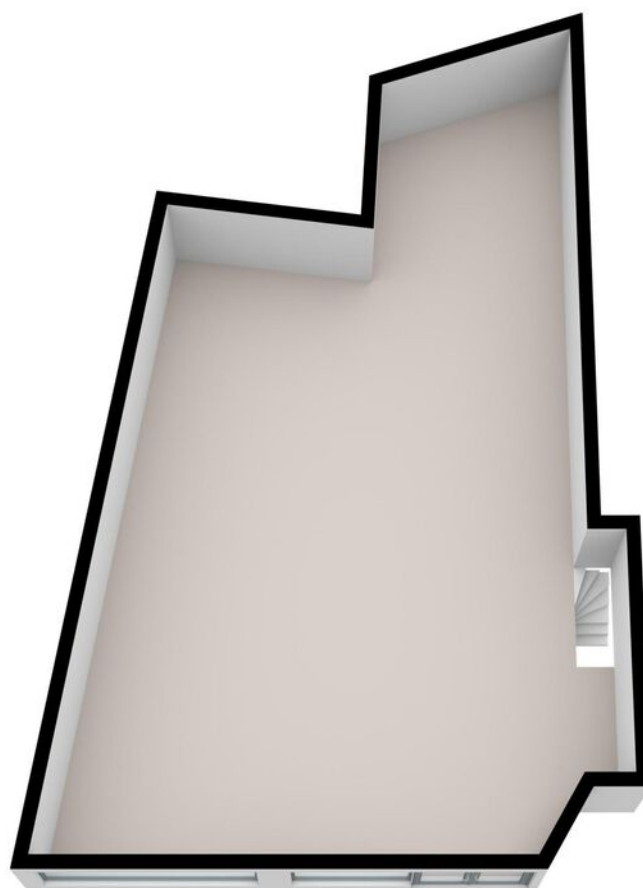




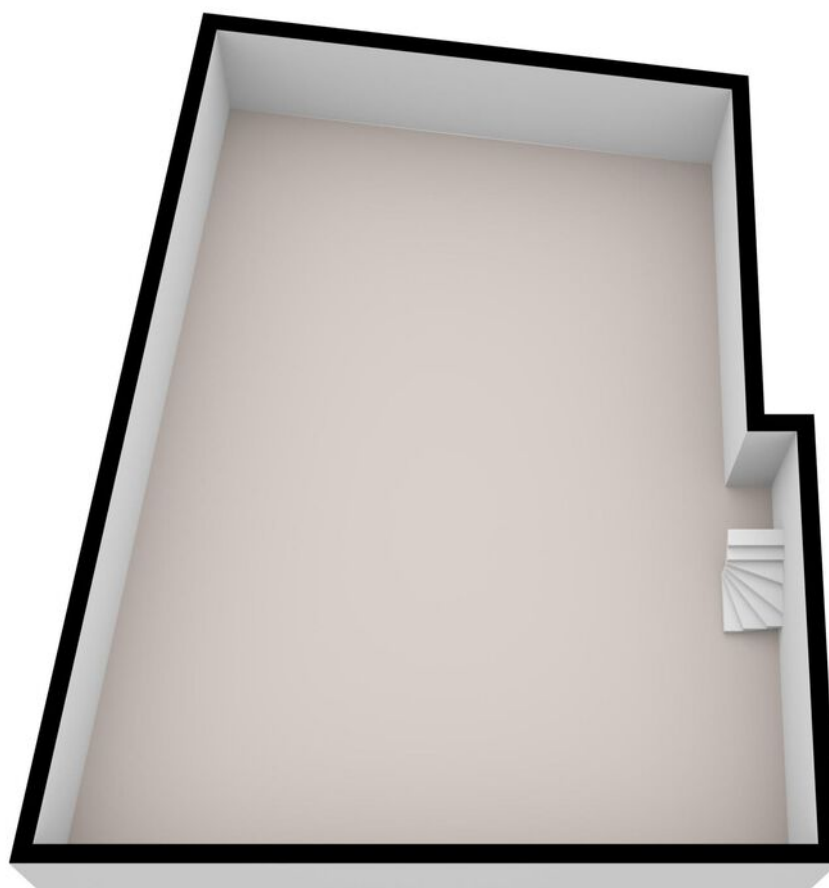




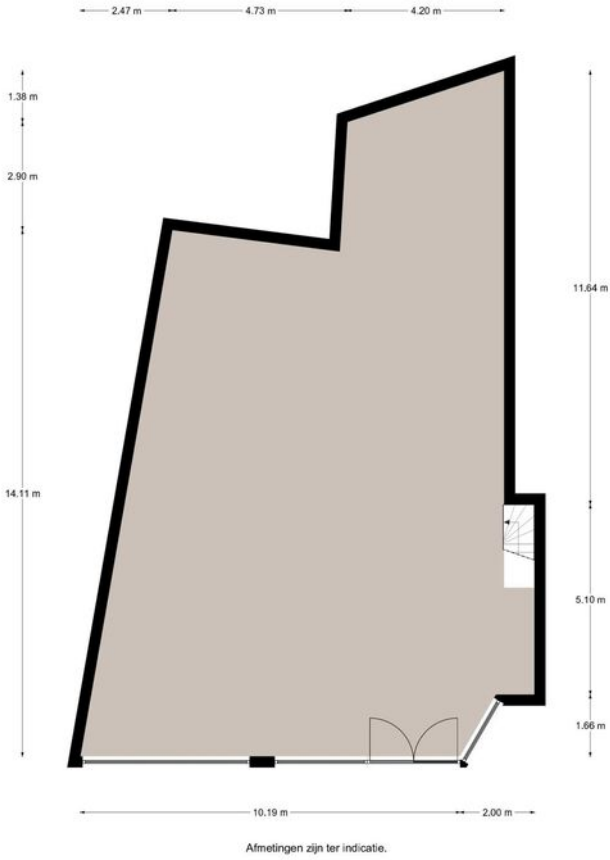
Plattegrond



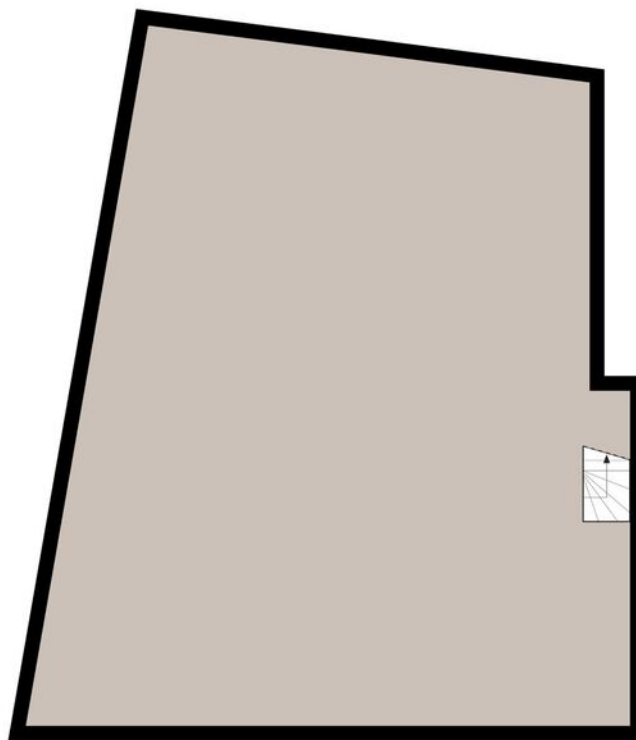
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Afmetingen zijn ter indicatie.



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Chrissy Urban

Assistent-Makelaar (A-RMT)



(071) 5 233 277



cm.urban@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