



Doezastraat 30

2311 HB Leiden

Huurprijs € 1.950,- p.m. exclusief btw



VAN DER KOOIJ
MAKELAARS

Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,
Van der Kooij Makelaars



Derek van der Kooij
Vastgoedadviseur



De kenmerken van *Doenzastraat 30*

Hoofdfunctie	Winkelruimte
Bouwjaar	1875
Oppervlakte	95 m ²
Ligging	Winkelstraat
Huurprijs	€ 1.950,- p.m. exclusief btw
Servicekosten	Nader te bepalen
Aanvaarding	Direct



Omschrijving

Deze charmante winkelruimte van circa 95 m² vloeroppervlakte is gelegen op een absolute zichtlocatie aan de Doezastraat 30 in Leiden. Het pand ligt op de hoek en beschikt over indrukwekkende grote raampartijen, wat het een geweldige zichtlocatie maakt voor detailhandel. Het schilderwerk is in goede staat, en alle raampartijen zijn voorzien van dubbelglas, wat niet alleen zorgt voor een frisse uitstraling maar ook voor goede isolatie. De winkelruimte is open en ruimtelijk dankzij de afwezigheid van tussenwanden, gestuukte wanden, en een moderne betonnen gietvloer. Achterin bevindt zich een privéruimte voor opslag, compleet met een eigen toiletruimte, pantryblok (inclusief vaatwasser), CV-ketel en meterkast, waardoor het pand van alle gemakken is voorzien.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van de Doezastraat is uitstekend. Uniek voor deze locatie binnen de Leidse singels is dat parkeren de eerste twee uur gratis is met een blauwe kaart, direct voor de deur. Dit biedt een groot voordeel voor klanten en bezoekers, omdat dit nog maar op twee plekken in de binnenstad van Leiden mogelijk is. Daarnaast is de Doezastraat zelf één van de meest charmante winkelstraten van Leiden, bekend om zijn lokale ondernemers en sfeervolle ambiance.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal omvat de winkelruimte circa 90-100 m², volledig open en zonder tussenwanden, wat zorgt voor een ruimtelijk effect.

- Winkelruimte: open opzet, groothoekraampartijen voor maximale zichtbaarheid.
- Privéruimte: opslagruimte, pantry met vaatwasser, toilet, en eigen CV-ketel en meterkast.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Parkeren kan direct voor de deur met een blauwe kaart, waarbij de eerste twee uur gratis is. Dit is een unieke service binnen de singels van Leiden, ideaal voor winkelend publiek.

Daarnaast is er de mogelijkheid om te parkeren in 1 van de 2 grote parkeergarages aan de 'Garenmarkt' of parkeergarage 'Molen de Valk'

BESTEMMING

Zie voor het volledige bestemmingsplan: ruimtelijkeplannen.nl

OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- Grote raampartijen met dubbelglas voor optimale zichtbaarheid en isolatie;
- Betonnen gietvloer;
- Gestuukte wanden;
- Eigen pantry (inclusief vaatwasser);
- Toiletruimte;
- CV-ketel en eigen meterkast.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 1.950,- per maand exclusief BTW

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.

SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met (energie)leveranciers en voor data/telefoon.

HUURTERMIJN

5 + 5 jaar.

Afwijkende huurtermijnen in overleg.

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).

AANVAARDING

Het object is in overleg beschikbaar.

COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Leiden

Sectie : E

Nummer : 1618

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071- 760 00 50)

GEINTERESEERD

Indien u na bezichtiging interesse heeft in dit pand, kunt u ons een huurvoorstel toesturen dat voldoet aan de volgende criteria:

- Geef een duidelijke omschrijving van wie u bent en wat uw onderneming doet.
- Vermeld de gewenste huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.

Aanvullende informatie, zoals uw website, Kvk-nummer en een kopie van uw ID, is altijd welkom en kan ons helpen om uw voorstel beter te beoordelen. We kijken uit naar uw reactie en staan klaar om u te assisteren bij het vervolgproces.

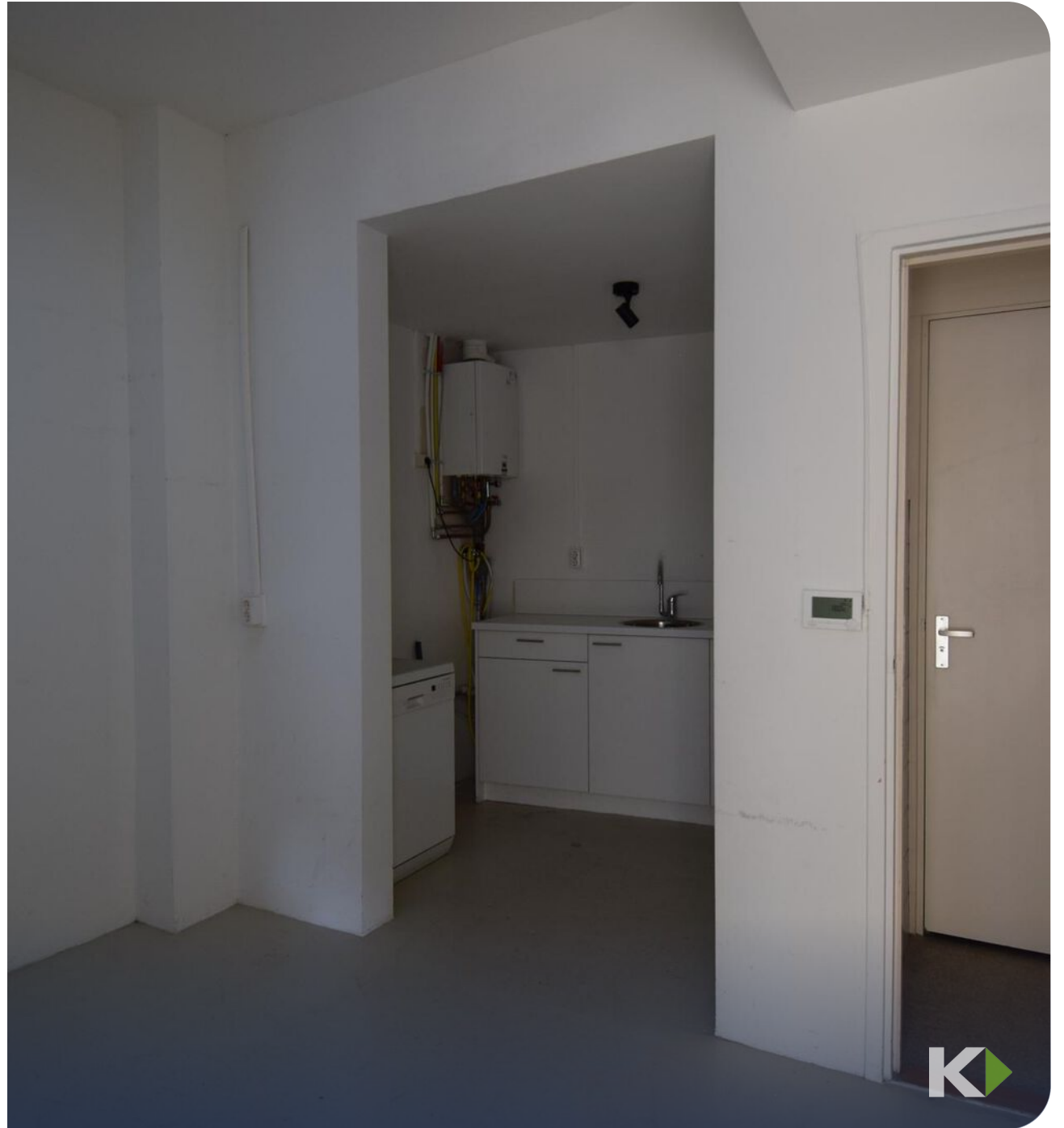
DISCLAIMER

Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

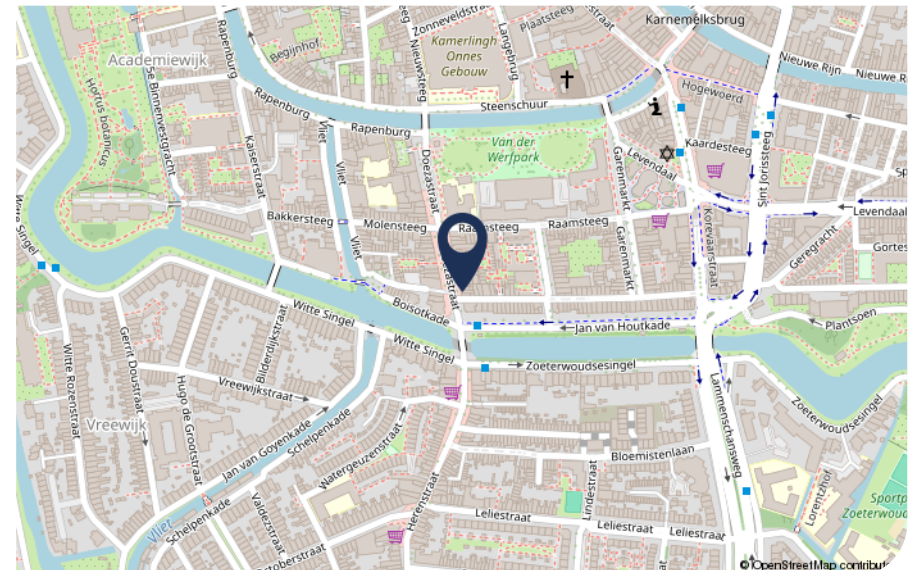
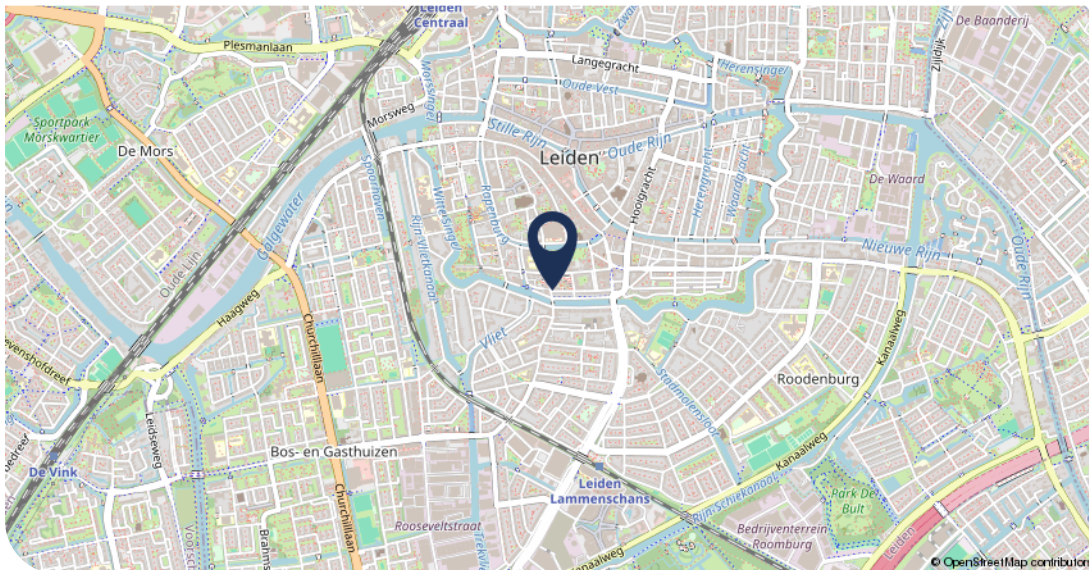
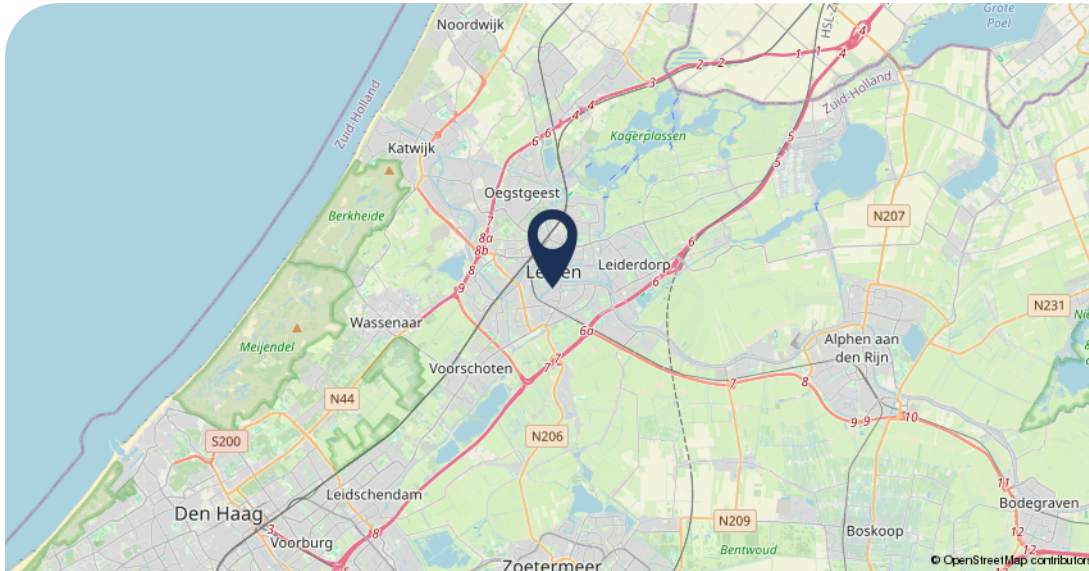


Foto's





De locatie op de kaart



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres Doezastraat 30

Postcode 2311 HB

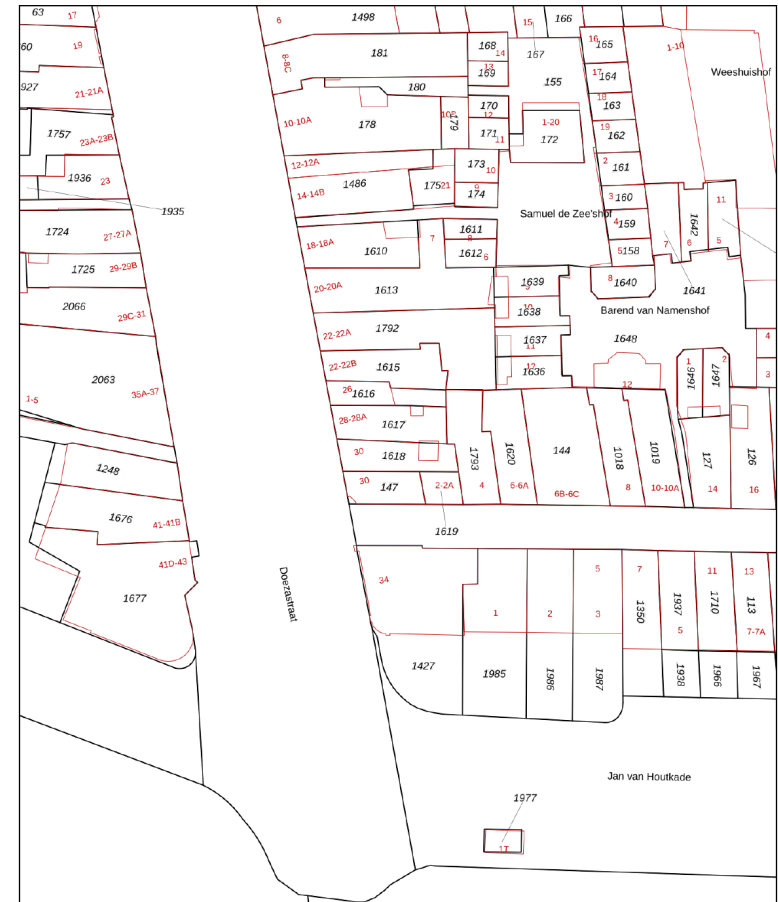
Plaats Leiden

Gemeente Leiden

Kadastraal sectie E

Kadastraal nummer 1618

Kadastrale kaart Uw referentie: Doezastraat



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Leiden
Sectie E
Perceel 1618

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, giteverwd op 22 oktober 2024
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers



Werken in *Leiden*

Leiden is een dynamische stad met een rijke geschiedenis en een bruisende economie. Strategisch gelegen tussen Amsterdam, Rotterdam en Den Haag, biedt Leiden uitstekende infrastructuur en bereikbaarheid. De aanwezigheid van twee universiteiten zorgt voor een constante aanvoer van hoogopgeleide professionals en nieuw talent.

Leiden's commerciële sector is divers, met speciale aan-

trekkingskracht voor de biotechnologie en gezondheidszorg dankzij het Bio Science Park. De stad biedt ondernemers diverse initiatieven en subsidies en heeft een actief netwerk van bedrijfsverenigingen.

Met een combinatie van historische charme en moderne faciliteiten, is Leiden de ideale plek om uw bedrijf te vestigen en te laten groeien.

“ De stad biedt ondernemers diverse initiatieven en subsidies ”



Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via info@vanderkooijmakelaars.nl of telefonisch via 071 – 760 00 50.

2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.







Over *Van der Kooij Makelaars*

Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebepalinge

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Van der Kooij Makelaars
071 - 760 00 50
info@vanderkooijmakelaars.nl

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





VAN DER KOOIJ
MAKELAARS

