



## WINKELRUIMTE

HERENSTRAAT 43 E LEIDEN

TE HUUR € 2.250,-- p.m.

ca. 115 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 2.250,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 115 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

Omstreeks 1920

## Parkeerfaciliteiten

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

## Datum van aanvaarding

Per 1 augustus 2025

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

- pantry
- dubbele toiletgroep
- afgewerkte vloer
- afgewerkte wanden
- verlichtingsarmaturen
- elektrapunten



# Algemeen

---

## TE HUUR

Herenstraat 43/e te Leiden (2313 AE)

## ALGEMEEN

Het te verhuren object betreft een zeer representatieve commerciële ruimte met horeca bestemming (lunchroom) van in totaal ca. 115 m<sup>2</sup> gelegen in het traditionele en karakteristieke centrum van Leiden aan de Herenstraat. Het onroerend goed beschikt over een frontbreedte van ruim 17 meter en kenmerkt zich door haar courante maatvoering én locatie. In de directe omgeving van het object zijn onder andere 't Verfhuis Frank Scheffer, Universiteit Leiden, Slagerij Van der Voorn, Supermarkt Spar, Cave de la Lune, Schaap's Vishandel, De Pizzabakkers, Teddy Kids, Diekstra Van der Laan Advocaten, Helfensteyn & Bonnet Tweewielers en Index Books gevestigd.

Bouwjaar: omstreeks 1920.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44 alsmede de Provinciale weg N206. Bovendien is het object goed bereiken via de Lammenschansweg, de Herenstraat en de Vrijheidslaan.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich in directe omgeving van het object alsmede is het NS-Station Leiden Lammenschans op loopafstand gelegen.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum

Woonomgeving

# Algemeen

---

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 1.500 m tot 2000 m

Afstand tot NS Station

Op 500 m tot 1000 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE/INDELING

De commerciële ruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 115 m<sup>2</sup> en is in zijn geheel op de begane grond gelegen.

Frontbreedte: 17 m.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

- pantry
- dubbele toiletgroep
- afgewerkte vloer
- afgewerkte wanden
- verlichtingsarmaturen
- elektrapunten

## HUURPRIJS

€ 2.250,00 per maand.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## 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.

## 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).

# Algemeen

---

## 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 (eventueel) hierover verschuldigde omzetbelasting.

## HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

## AANVAARDING

Per 1 augustus 2025.

## 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: M

Nummer: 8003 A3

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

# Bijzonderheden

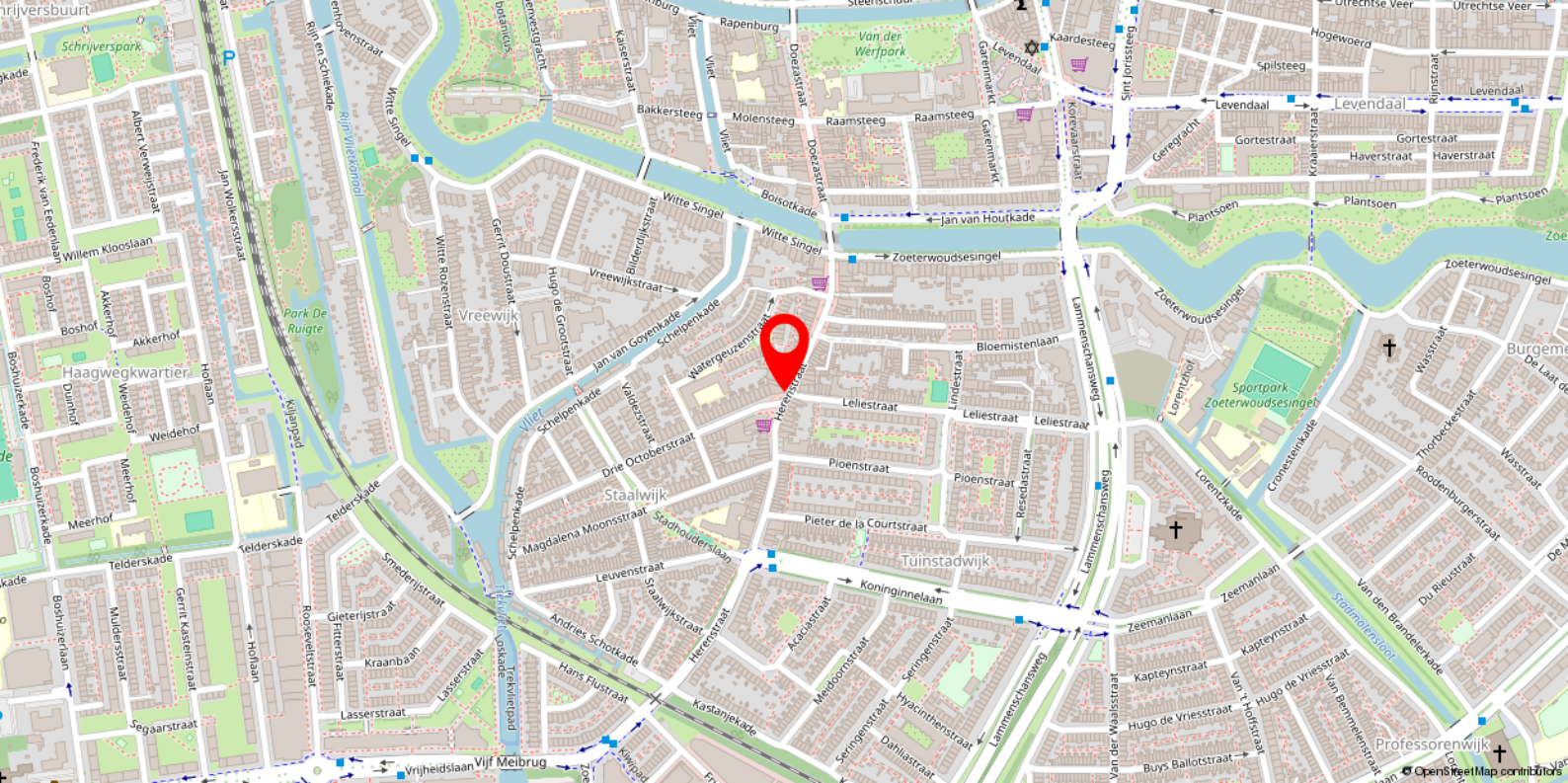
---

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 alsmede de Provinciale weg N206. Bovendien is het object goed bereiken via de Lammenschansweg, de Herenstraat en de Vrijheidslaan.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich in directe omgeving van het object alsmede is het NS-Station Leiden Lammenschans op loopafstand gelegen.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum

Woonomgeving

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 1.500 m tot 2000 m

Afstand tot NS Station

Op 500 m tot 1000 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.







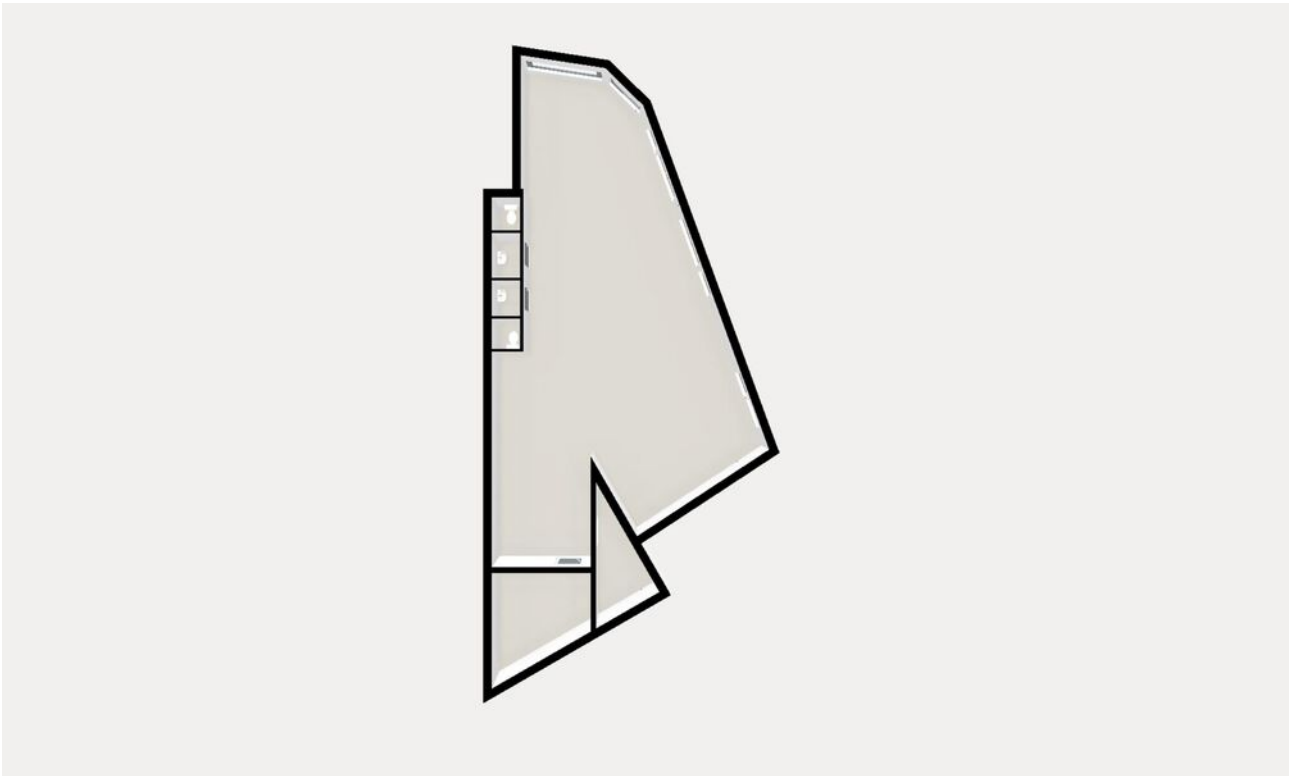






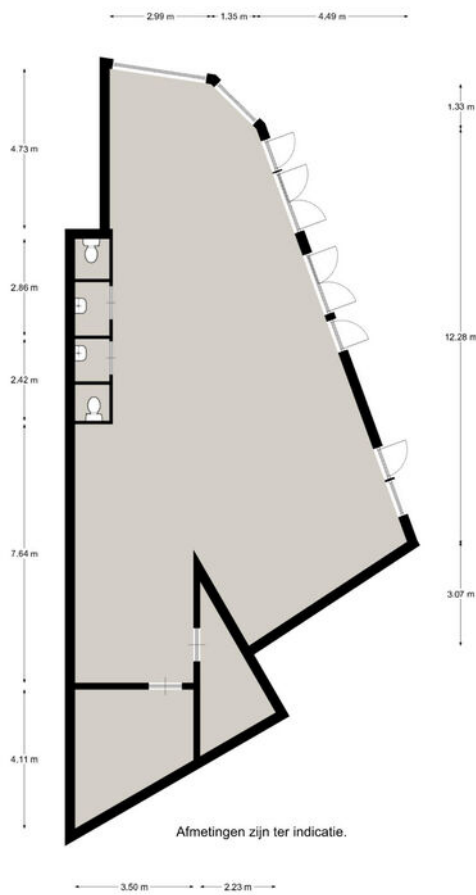
# Plattegrond

---



# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@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**