



## WINKELRUIMTE

KOREVAARSTRAAT 1 LEIDEN

TE HUUR € 2.075 p.m.  
ca. 95 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 2.075,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 95 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

Omstreeks 1900

## 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

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- pantry;
- toilet;
- cv-verwarming.



# Algemeen

## TE HUUR

Korevaarstraat 1/A te Leiden (2311 JS)

## ALGEMEEN

Ca. 90 m<sup>2</sup> winkelruimte gelegen in één van de drukste winkelstraten van het centrum van Leiden. In de directe omgeving van het object zijn onder andere Multivlaai, Anne & Max, Beter Horen en Supermarkt Hoogvliet gevestigd. Het object is gelegen in de directe omgeving van de nieuwe parkeergarage aan de Garenmarkt.

Bouwjaar: omstreeks 1900.

## 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.

## OPPERVLAKTE/INDELING

De winkelruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 95 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 45 m<sup>2</sup> winkelruimte;

Souterrain: ca. 45 m<sup>2</sup> opslagruimte.

## 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.

# Algemeen

---

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- pantry;
- toilet;
- cv-verwarming.

## HUURPRIJS

€ 2.075,00 per maand.

## OMZETBELASTING

BTW-vrije verhuur behoort tot de mogelijkheden.

## 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 (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## 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

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.

# Algemeen

---

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Leiden

Sectie: D

Nummer: 2108 A1

## BIJZONDERHEDEN

Het betreft hier een overname van een huurovereenkomst/onderhuurconstructie.  
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

# Bijzonderheden

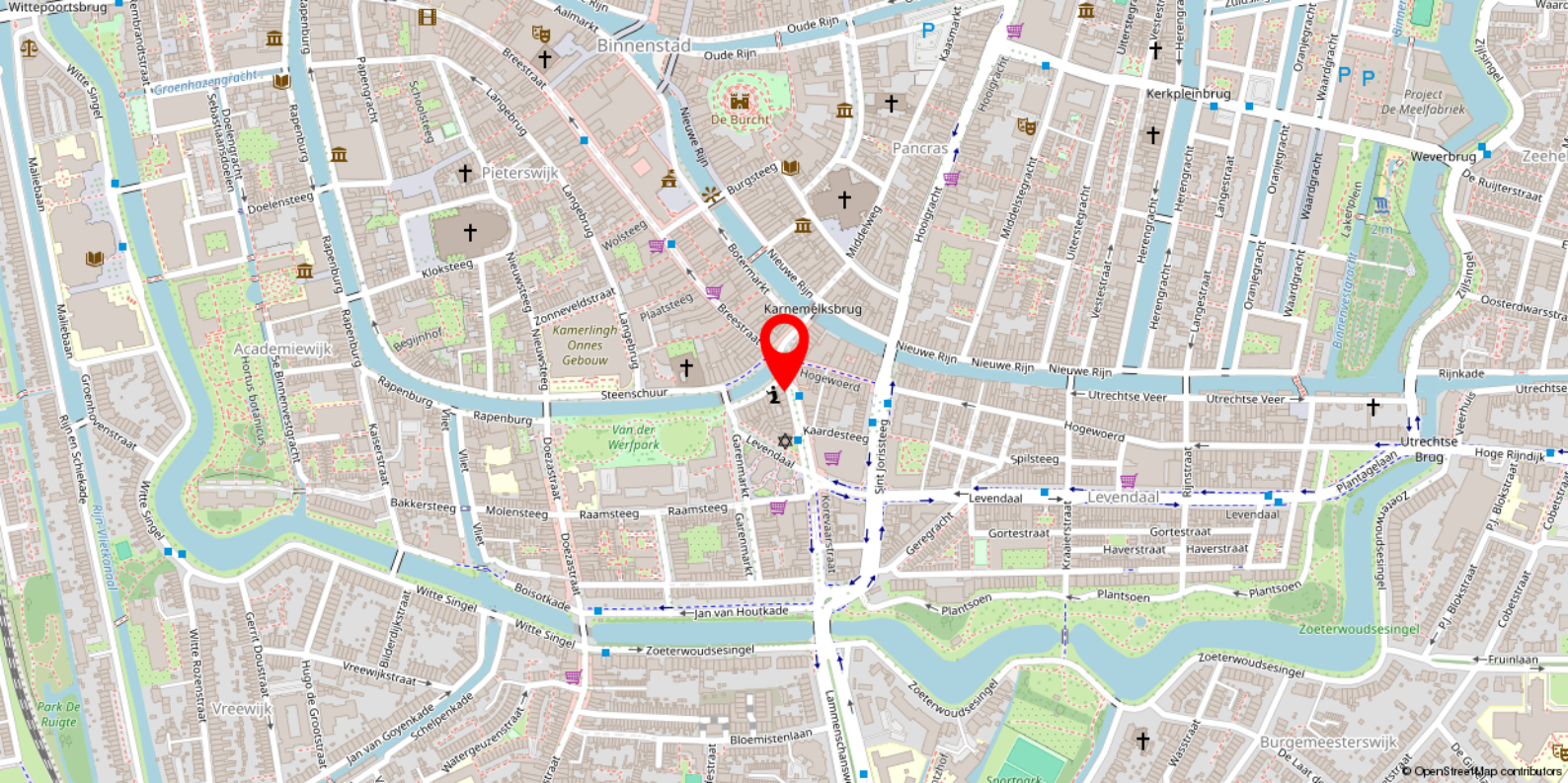
---

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.

## 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.









# Plattegrond

---



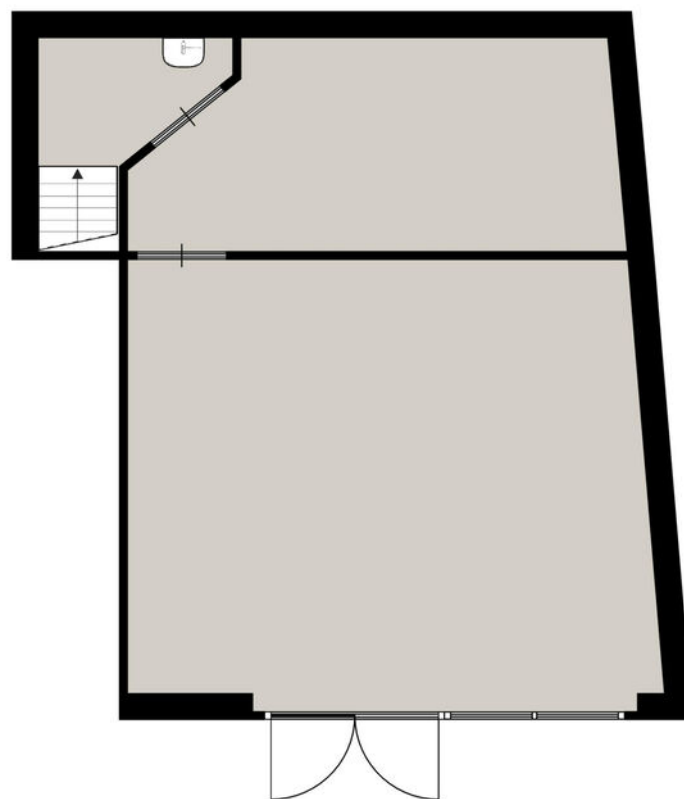
# Plattegrond

---



# Plattegrond

---

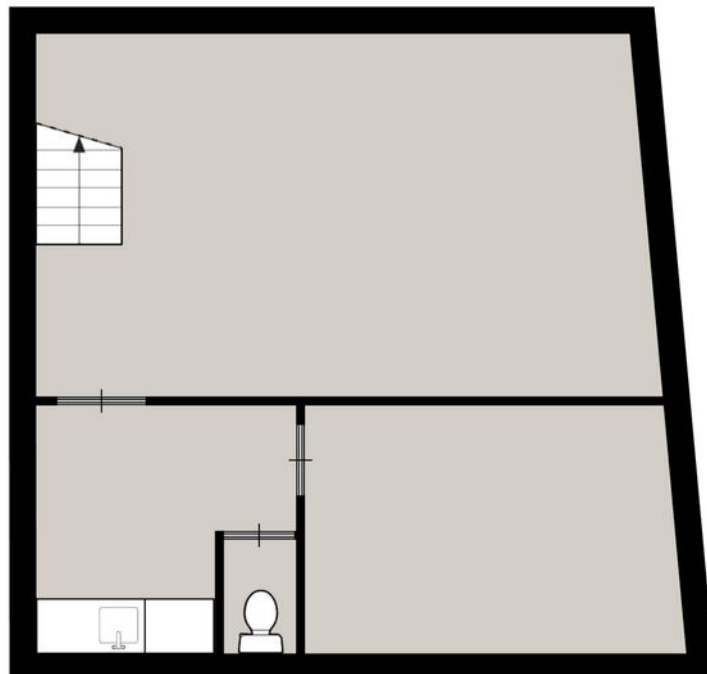


Afmetingen zijn ter indicatie.



# Plattegrond

---



Afmetingen zijn ter indicatie.



# 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**