



## WINKELRUIMTE

VRIJHEIDSLAAN 39 - 45 LEIDEN

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

Unit 1 (ca. 211 m<sup>2</sup>): € 524.500,00 k.k.

Unit 2 (ca. 71 m<sup>2</sup>): € 224.500,00 k.k.

Unit 3 (ca. 138 m<sup>2</sup>): € 399.500,00 k.k.

Unit 4 (ca. 210 m<sup>2</sup>): € 524.500,00 k.k.

De units zijn onderling te schakelen waardoor het totale metrage uitkomt op ca. 630 m<sup>2</sup>.

## Bouwjaar

2001

## Parkeerfaciliteiten

Betaald parkeren op openbaar terrein. tevens is het mogelijk om in de parkeergarage die gevestigd is onder de luifelbaan gratis te parkeren, alsmede in de parkeergarage van de Albert Heijn xl.

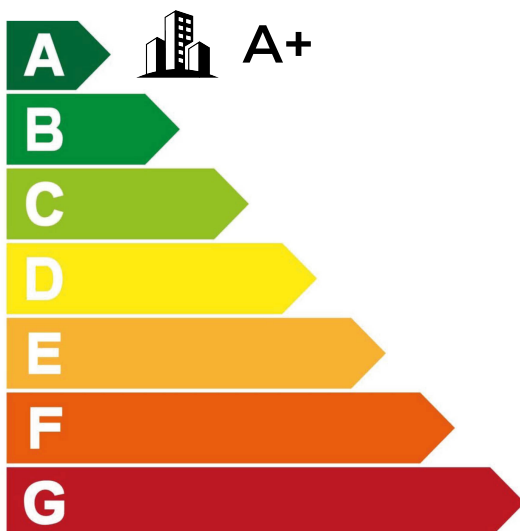
## Datum van aanvaarding

Beschikbaar

## Opleveringsniveau

In overleg met verkoper.

## Energielabel





# Algemeen

## TE KOOP

Vrijheidslaan 39, 41, 43 & 45 te Leiden (2321 JR)

## ALGEMEEN

Unieke kans! Zeer courante commerciële ruimten te koop vanaf ca. 71 - 630 m<sup>2</sup>, gelegen op een centrale positie in Leiden, nabij o.a. de Rooseveltstraat en slechts op 5 minuten rijafstand van het centrum van Leiden.

In de directe omgeving van het object zijn onder andere Basis Bedrijfshuisvesting, Tandheelkundig Centrum Leiden en winkelcentrum "De Luifelbaan" gevestigd. Het object beschikt over energielabel A+ en kenmerkt zich door haar brede bestemmingsmogelijkheden (Gemengd-1, o.a. (zakelijke) dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen).

Het onroerend goed is thans in gebruik als bruidswinkel en is verhuurd tot en met 31 augustus 2025.

Bouwjaar: omstreeks 2001.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer uitstekend bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44 alsmede de Provinciale weg N11.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Buslijn 13 stopt aan het winkelcentrum 'De Luifelbaan' en station Leiden Lammenschans is op 10 minuten loopafstand gelegen.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum

Woonomgeving

# Algemeen

---

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station

Op 1.000 tot 1.500 m

## OPPERVLAKTE/INDELING

De commerciële ruimten variëren van ca. 71 – 211 m<sup>2</sup> en zijn geheel op de begane grond gelegen. De units zijn bovendien onderling te schakelen waardoor het totale metrage uitkomt op ca. 630 m<sup>2</sup>.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein. Tevens is het mogelijk om in de parkeergarage die gevestigd is onder de Luifelbaan gratis te parkeren, alsmede in de parkeergarage van de Albert Heijn XL.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt casco opgeleverd met onder andere:

- meterkast met eigen elektra- en watermeter;
- afvoer.
- winkelpui.

## KOOPSOM

Unit 1 (ca. 211 m<sup>2</sup>): € 524.500,00 k.k.

Unit 2 (ca. 71 m<sup>2</sup>): € 224.500,00 k.k.

Unit 3 (ca. 138 m<sup>2</sup>): € 399.500,00 k.k.

Unit 4 (ca. 210 m<sup>2</sup>): € 524.500,00 k.k.

De units zijn onderling te schakelen waardoor het totale metrage uitkomt op ca. 630 m<sup>2</sup>.

## OMZETBELASTING

Het betreft hier een niet met BTW belaste verkoop.

## AANVAARDING

In overleg met verkoper.

## 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

# Algemeen

---

Sectie: O

Nummer: 5191 A129, A130, A131, A132, A133, A134 & A138.

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.

## 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 uitstekend bereikbaar via de Rijkswegen A4 en A44 alsmede de Provinciale weg N11.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Buslijn 13 stopt aan het winkelcentrum 'De Luifelbaan' en station Leiden Lammenschans is op 10 minuten loopafstand gelegen.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum

Woonomgeving

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

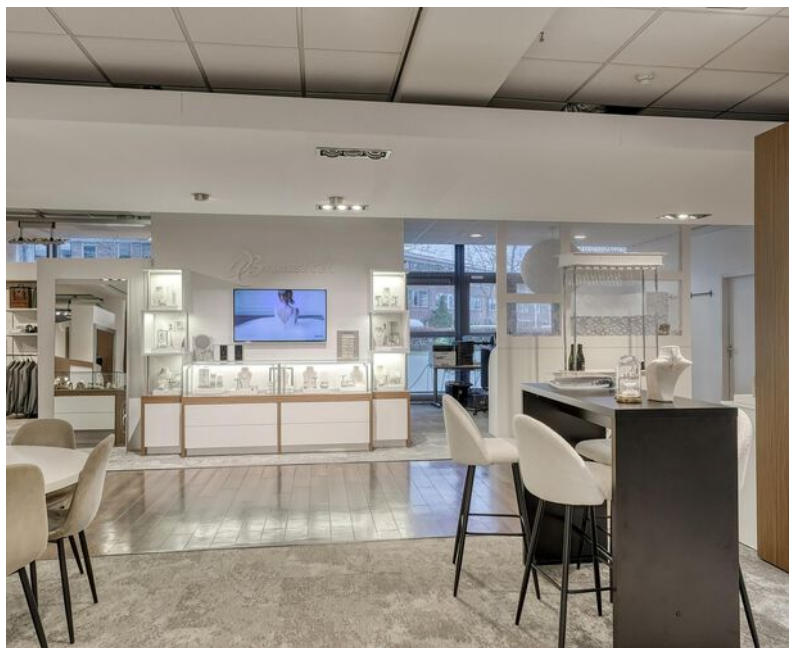
Afstand tot NS Station

Op 1.000 tot 1.500 m

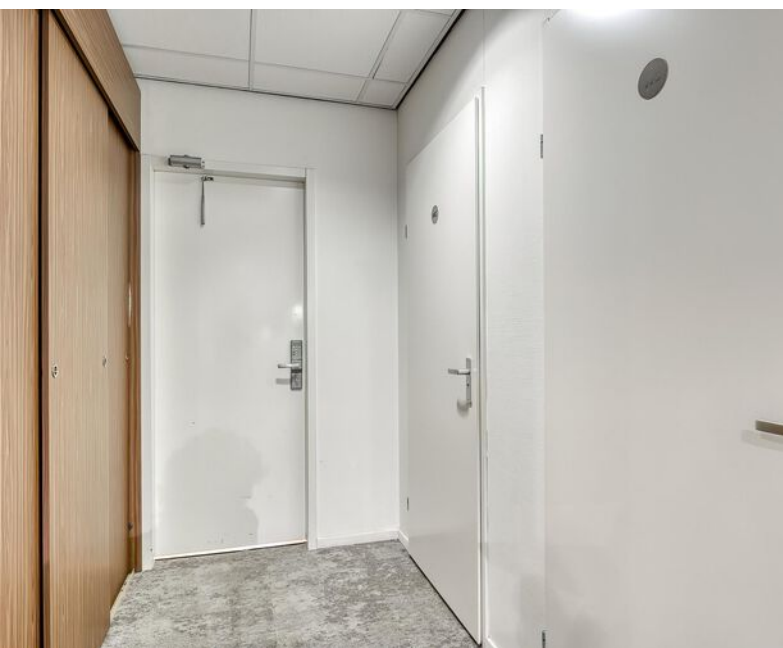




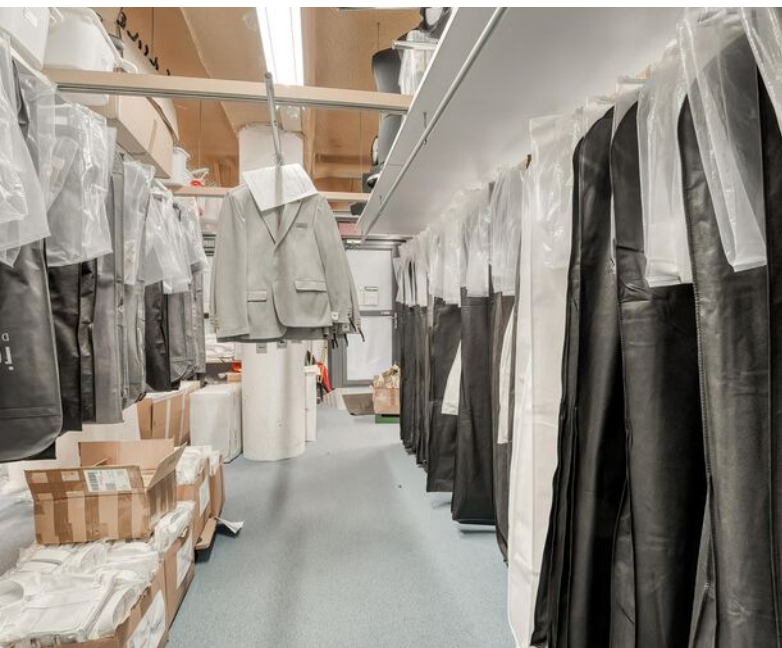












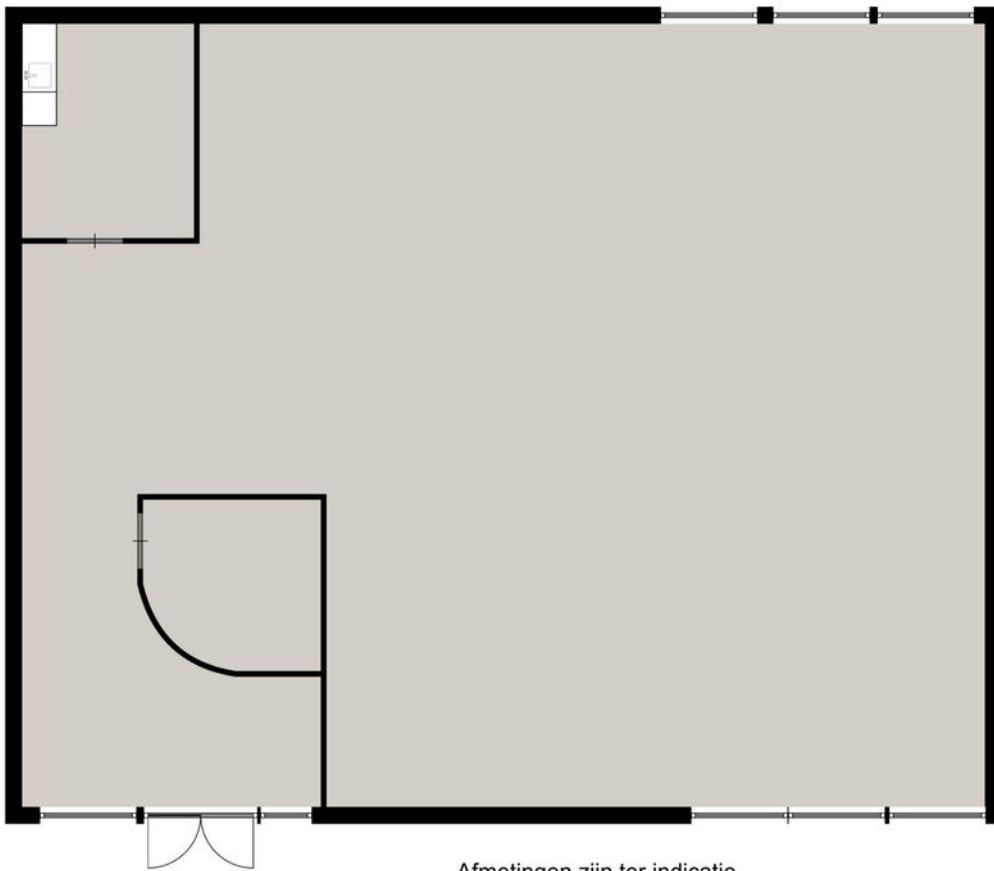






# Plattegrond

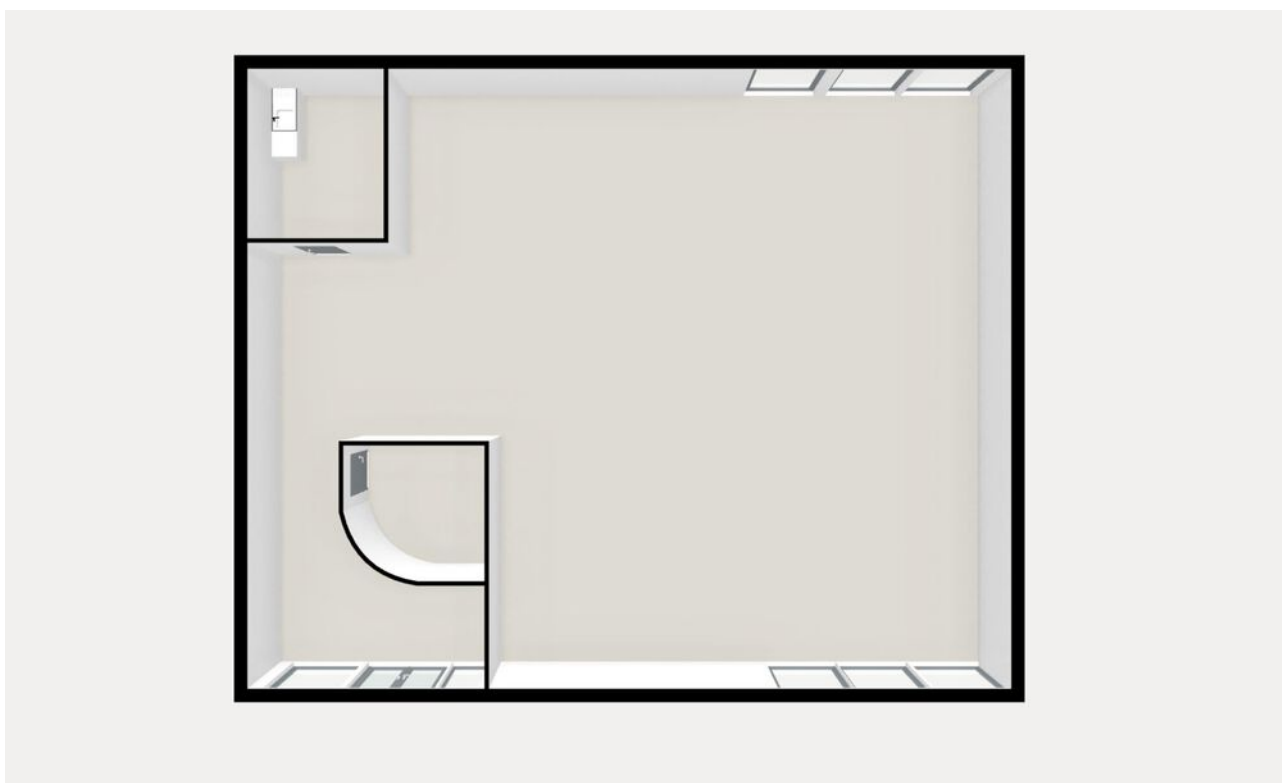
---



Afmetingen zijn ter indicatie.

# 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**