

# Te huur



## Admiraal Helfrichweg 11

2315 VC Leiden

**BASIS**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Vrijheidslaan 35, 2321 JR Leiden  
(071) 5 233 277  
leiden@basis.nl  
www.basis.nl

## Omschrijving

### TE HUUR

Admiraal Helfrichweg 11 te Leiden (2315 VC)

### ALGEMEEN

Het betreft hier een 'turn key' kantoorruimte van in totaal ca. 250 m<sup>2</sup> gelegen op bedrijventerrein "De Waard" te Leiden. Dit object kenmerkt zich door haar hoogwaardige uitstraling en kwalitatieve opleveringsniveau.

Het object is gelegen langs doorgaand vaarwater en is gesitueerd op een ruimtelijk en groen perceel.

In de directe omgeving van het object zijn onder andere Van Eijk Leiden, Bouwbedrijf Jobo de Bouwers en Van Diemen Sloopwerken gevestigd. Deelverhuur is mogelijk per kantoorunit vanaf ca. 15 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: omstreeks 2010

### BEREIKBAARHEID

Het object is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A4 alsmede de Provinciale wegen N11 en N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

### LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

### LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 4000 m tot 5000 m

Afstand tot NS Station

Op 3000 m tot 4000 m

Winkel voorziening

Op 1.000 tot 1.500 m

### OPPERVLAKTE / INDELING

De kantoorruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 250 m<sup>2</sup> gelegen en is geheel op de eerste verdieping gelegen.

Deelverhuur is mogelijk per kantoorunit vanaf ca. 15m<sup>2</sup>. Nadere informatie voor deelverhuur is beschikbaar op aanvraag.

### PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte beschikt onder andere over:

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- pantry
- dubbele toiletgroep
- scheidingswanden
- verwarming-/koeling middels koude-warmteopslag
- kabelgoten
- vloerbedekking
- dubbele beglazing

#### HUURPRIJS

€ 2.000,00 per maand voor gehele kantoorruimte.

Vanaf € 275,00 per maand per kantoorunit (vanaf ca. 15m<sup>2</sup>).

#### SERVICEKOSTEN

Op aanvraag.

#### 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, flexibele termijnen zijn bespreekbaar bij deelverhuur.

#### 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**

De kantoorruimte is per direct beschikbaar.

**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: N

Nummer: 1708 (gedeeltelijk)

**BIJZONDERHEDEN**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

**OVERIG**

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

## Foto's



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.



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.