

# Te huur



## Diefsteeg 1

2311 TS Leiden

**BASIS**  
BEDRIJFSHUISVESTING

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

## Omschrijving

### TE HUUR

Diefsteeg 1 te Leiden (2311 TS)

### ALGEMEEN

Het betreft hier een winkelruimte van ca. 25 m<sup>2</sup> gelegen in het pittoreske Pieterskwartier tussen de Breestraat en de Langebrug. De Diefsteeg is de verbinding tussen de Breestraat en de Pieterskerk en is daarmee een belangrijke passantendoorgang. In de directe omgeving van het object bevinden zich o.a. de Pieterskerk, ID College, Bever Zwerfsport, Sissy Boy, Hudson's Bay, The Sting, Maf Leiden, Ekoplaza alsmede diverse lokale ondernemers. Tevens bevindt zich in de directe omgeving van de winkelruimte het Stadhuis van Leiden

Bouwjaar: omstreeks 1900.

### BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijkswegen A44/A4 alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.

### LOCATIE / LIGGING

Stadscentrum

### 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 winkelruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 25 m<sup>2</sup>. Onder de winkel bevindt zich een historische gewelvenkelder, welke als opslag kan dienen.

### PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- toilet
- tl-verlichting
- betegelde vloer
- cv-verwarming

**HUURPRIJS**

€ 750,00 per maand.

**SERVICEKOSTEN**

Nader te bepalen.

**OMZETBELASTING**

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

**HUURTERMIJN**

5 jaar + telkens 5 optiejaren.

**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).

**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**

Het object is per 1 september 2019 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: G

Nummer: 415 (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.