

Vrijblijvende objectinformatie
casco winkelruimte
Haarlemmerstraat 205
te Leiden



- Algemeen** : het betreft hier een casco winkelruimte met secundaire ruimte op de eerste verdieping.
- Stand en ligging** : de winkelruimte ligt aan de winkelstraat van Leiden, de Haarlemmerstraat schuin tegenover de Bouwelouwensteeg. Deze straat kenmerkt zich door de aanwezigheid van nagenoeg alle landelijke winkelketens doch ook de lokale ondernemers zijn in ruime mate binnen dit promenadegebied vertegenwoordigd. In de directe omgeving van dit object zijn onder meer gevestigd: Amac (Apple), Ziengs, Intertoys, Gerry Weber, Halfords, Blokker, Handyman, Rituals, Kruidvat.
- Adres** : Haarlemmerstraat 205 te 2312 DR Leiden.
- Verhuurbaar oppervlak** : de totaal netto verhuurbare ruimte omvat 89,40 m², welke ruimte als volgt is onderverdeeld, te weten:
- begane grond : 76,60 m² casco-winkelruimte;
1^e verdieping : 12,80 m² berging, pantry & toilet.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- Frontbreedte** : circa 6,5 meter front.
- Gebruik** : conform artikel 7:290 BW als detailhandelsruimte.
- Parkeergelegenheid** : in- en rondom het centrum is er betaalde parkeergelegenheid in redelijk mate aanwezig. In de directe nabijheid zijn de parkeergarages gesitueerd, te weten parkeergarage Haarlemmerstraat, garage Morspoort Leiden en garage Dirk Langegracht.

¹ onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuizen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..

- Opleveringsniveau** : uitgangspunt bij verhuur is een casco oplevering, doch mede door voorgaande huurder(s) zijn de navolgende voorzieningen in het gehuurde aangebracht:
- glazen pui;
 - elektrische rolhekken achter pui;
 - meterkast met eigen nutsvoorzieningen;
 - basis elektrische installatie;
 - cv gasinstallatie met radiatoren;
 - 2 airco units;
 - onafgewerkte plafonds en wanden;
 - brandwerende scheiding met bovenwoning;
 - toilet op 1^e verdieping;
 - pantry op 1^e verdieping met close-in boiler ;
 - deels houten- en deels betonvloer;
 - houten trap naar de 1^e verdieping.
- Onderhoud en/of vervanging van deze ‘om niet’ ter beschikking gestelde zaken zijn voor rekening van huurder.
- Bij het einde van de huur dient het gehuurde in de staat te worden opgeleverd waarin het bij aanvang verkeerde, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs per jaar** : € 21.540, --
 - **huurprijs per maand** : € 1.795, --
 - **B.T.W.** : huurder en verhuurder zullen **niet** opteren voor belaste huur/verhuur.
 - **nutsvoorzieningen** : huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op en betaling van alle nutsvoorzieningen.
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels automatische betalingsopdracht afgegeven door huurder.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).

- **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/ waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoedt.

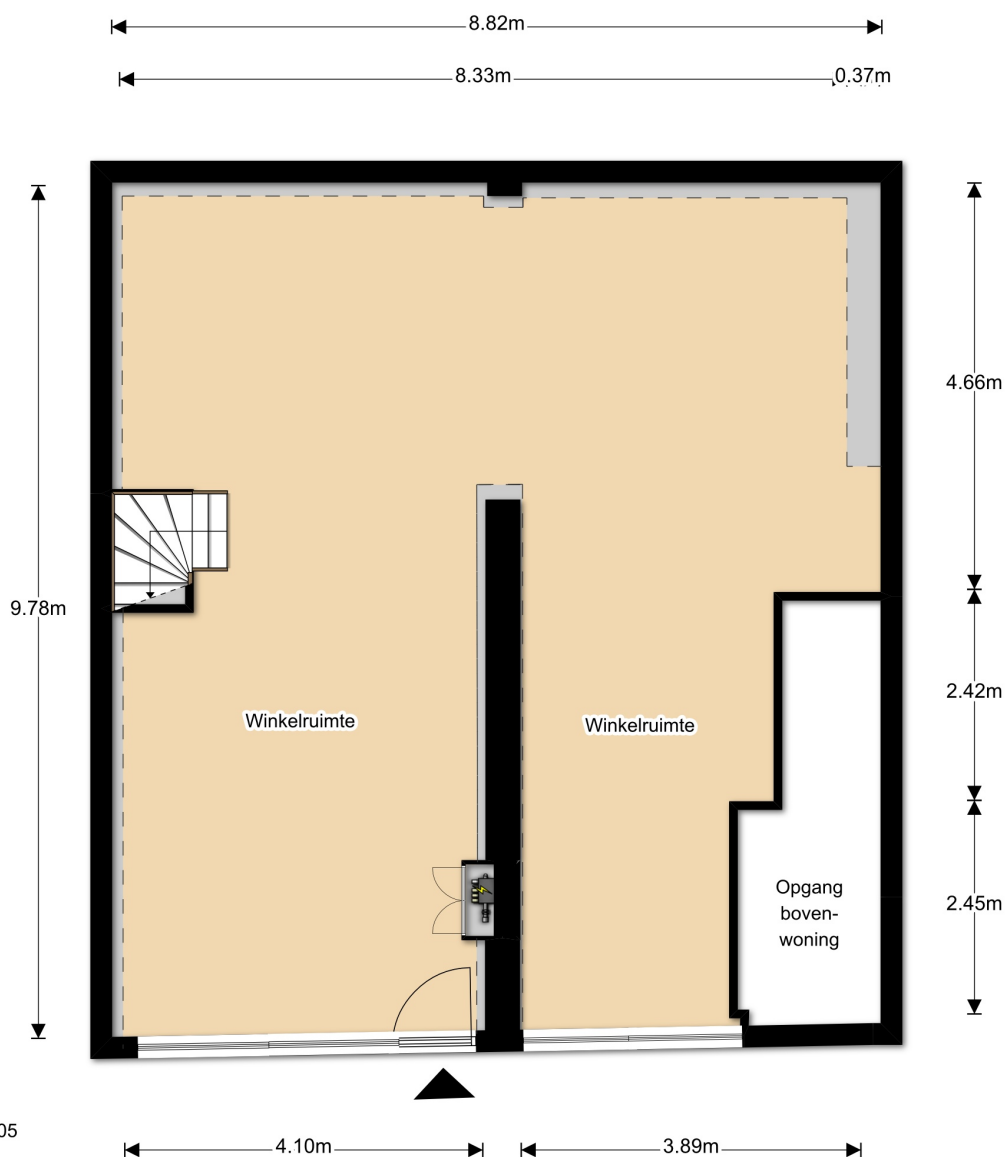
N.B. afhankelijk van de goedgeheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:290 BW, versie 2012.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.
- **sleuteloverdracht** : indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de bankgarantie ter hand heeft gesteld (of een waarborgsom heeft voldaan) en de eerste huurbetaling heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.

Vrijblijvende objectinformatie

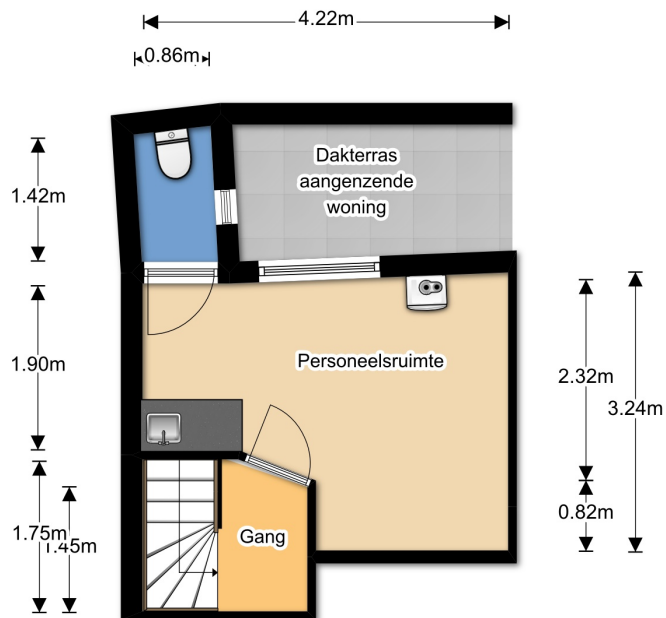
casco winkelruimte
Haarlemmerstraat 205
te Leiden

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
facebook : www.facebook.com/reibesteinenpartners
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.





Haarlemmerstraat 205
Begane grond
© Alex Offices



Haarlemmerstraat 205
1e Verdieping
© Alex Offices

