



**Amphoraweg 7 a**  
2332 ED Leiden



## Inleiding

---

Multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte op een zeer centrale locatie aan de Amphoraweg te Leiden.

Deze moderne bedrijfsruimte bestaat uit 110m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e etage, 100m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en een garage aan de achterzijde van het pand. Tevens is er de mogelijkheid tot het huren van 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het geheel is gebouwd in 1998 en geheel voorzien van isolerende beglazing, dakisolatie. Alle ruimtes zijn voorzien van verwarming en de verwarming geschiedt middels elektrische elementen en airco.

De aanwezige zonnepanelen zorgen ervoor dat u stroomverbruik vrijwel neutraal is. De genoemde huurprijs is dan ook bij normaal gebruik inclusief energie!



# Ligging

---

Ligging en bereikbaarheid:

Mede door de ligging, direct aan de doorgaande weg door Leiden N206, en nabij de rijkswegen A44 en de A4, is het bedrijventerrein uitstekend bereikbaar. Diverse busverbindingen en het station "De Vink" liggen op loopafstand.

Parkeervoorzieningen:

Goede parkeermogelijkheden op eigen terrein, zowel voor het pand als aan de achterzijde van het pand.

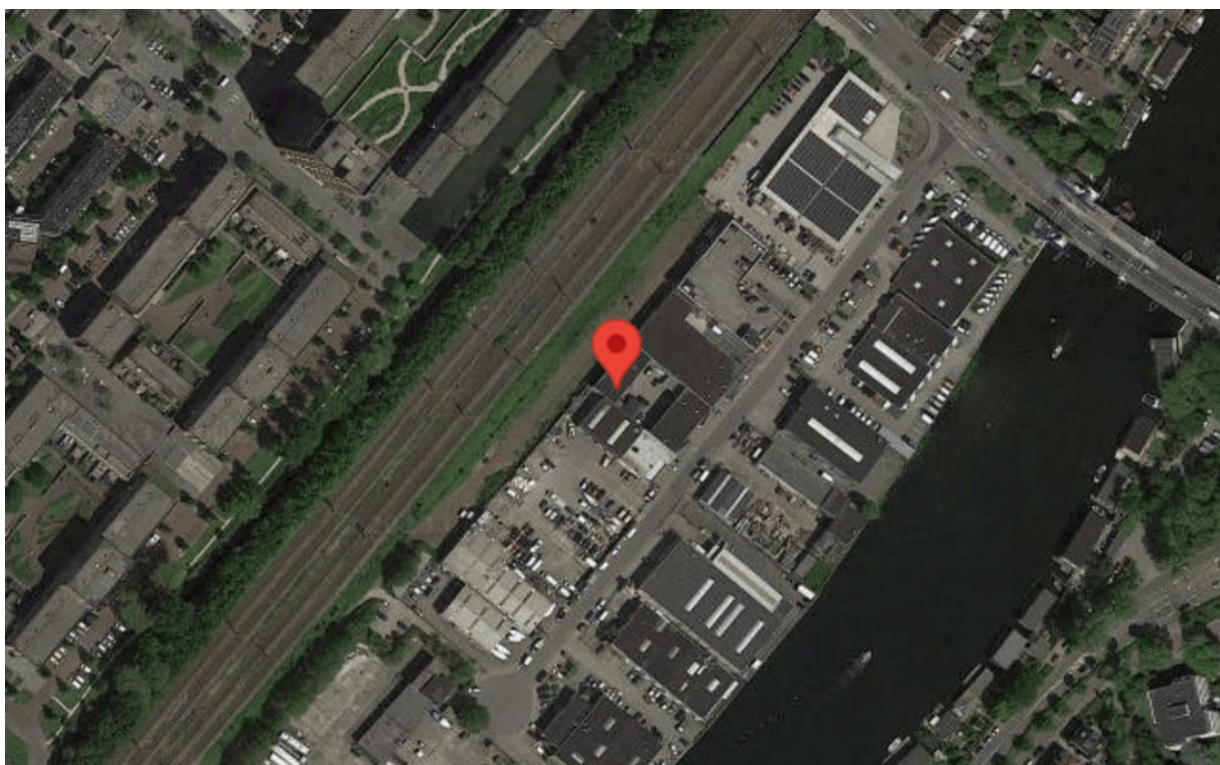
# Foto's

---



# Google maps

---





## Begane grond

---

Entree, hal, kantineruimte, toiletruimte, opslag en bedrijfsruimte.

# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# 1e etage

---

Overloop, diverse kantoorruimtes en een pantry met moderne toiletruimte.

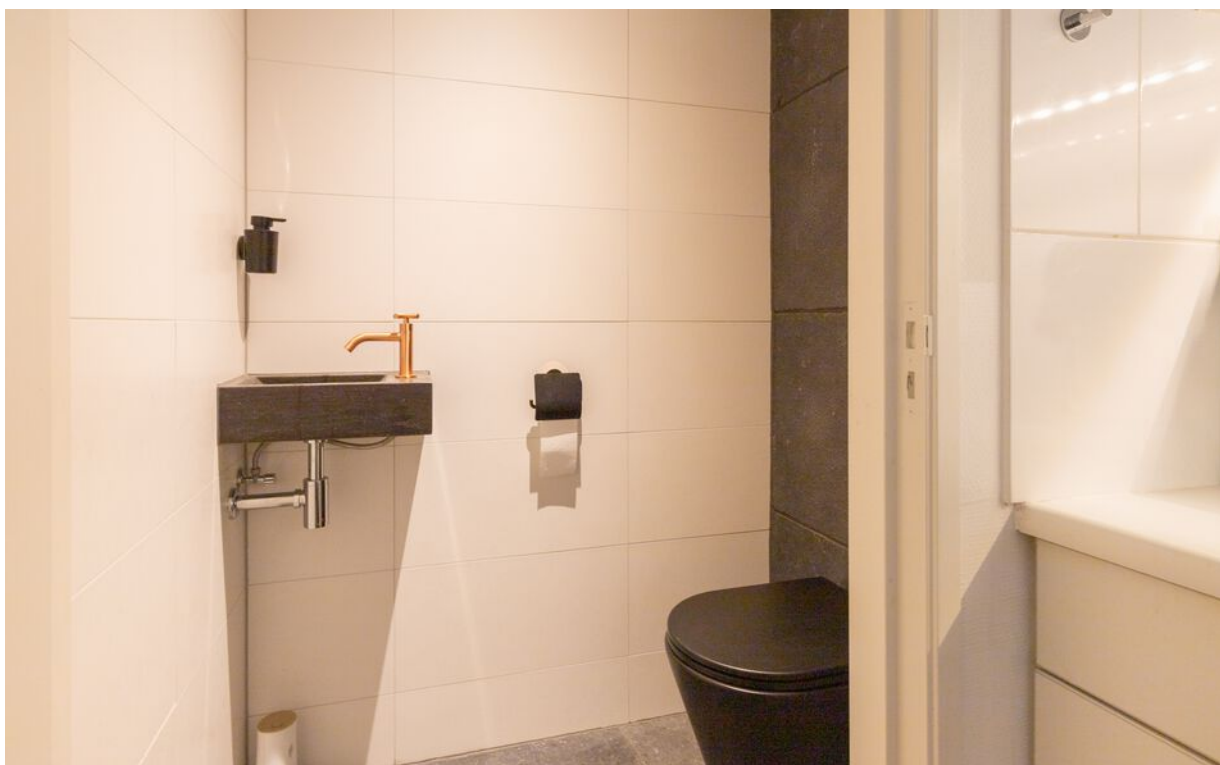
# Foto's

---



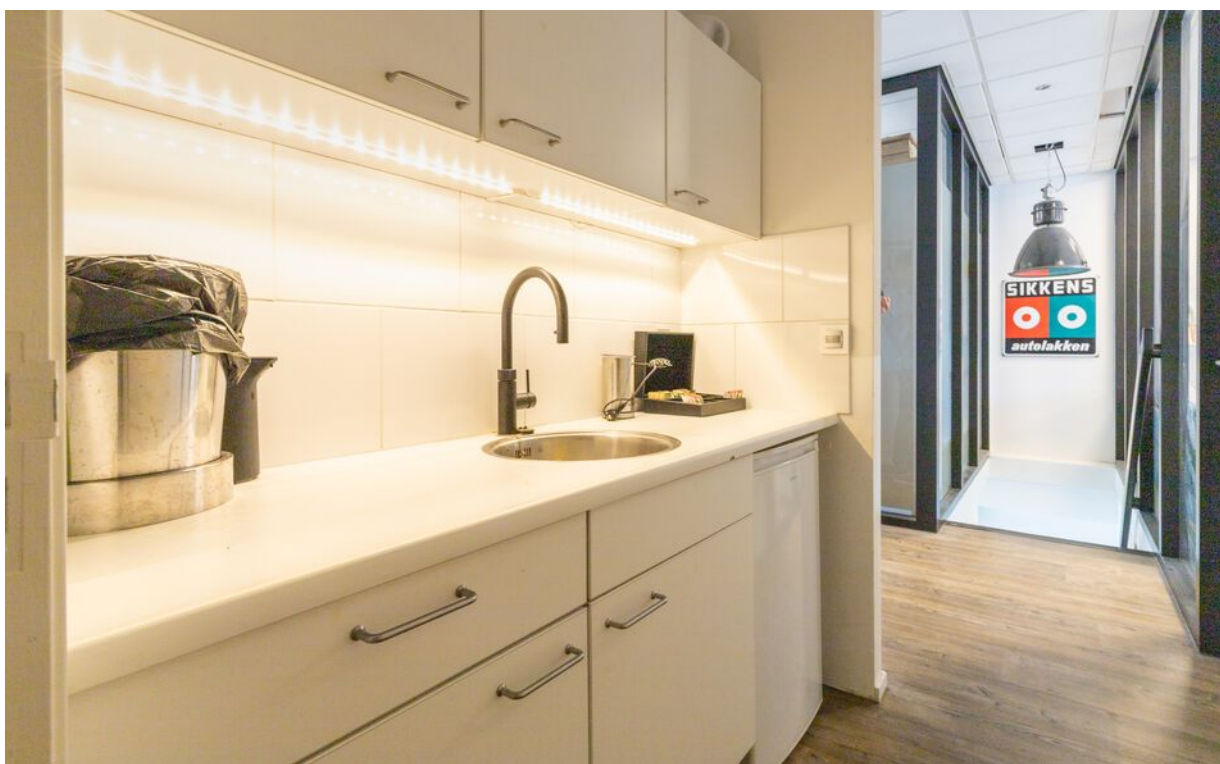
# Foto's

---



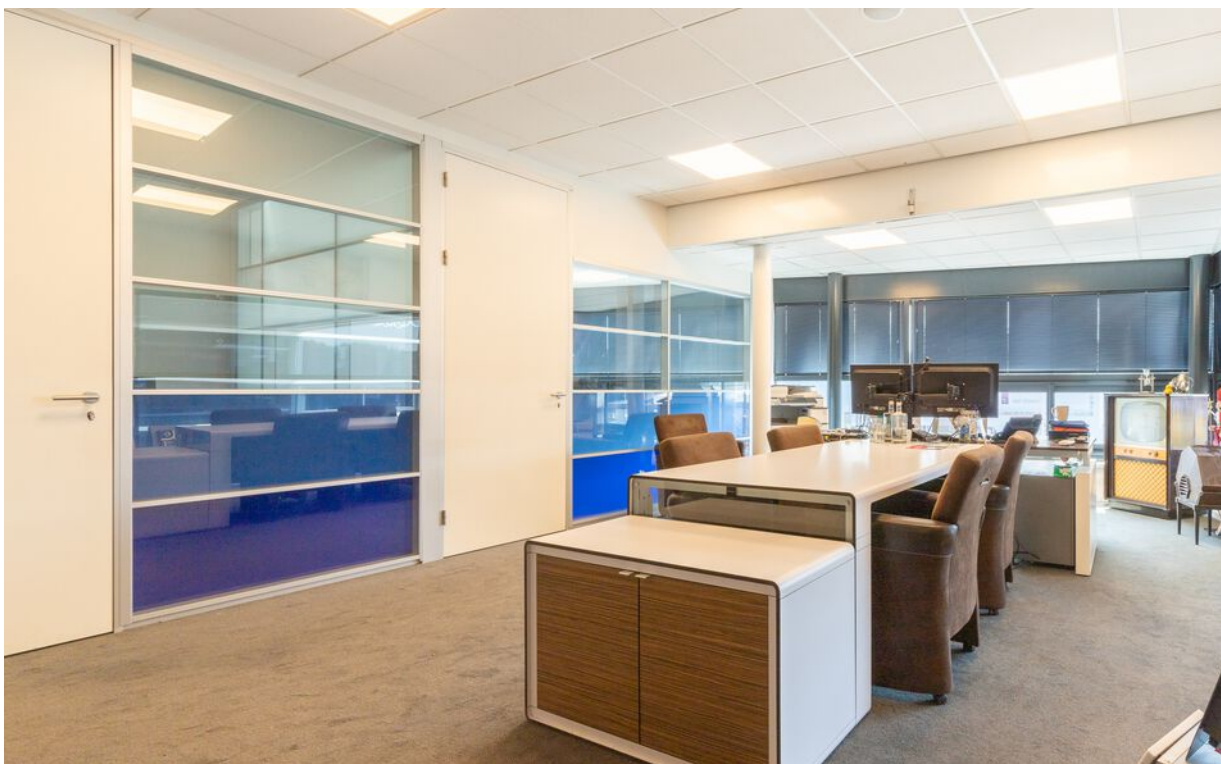
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





## Bijzonderheden

---

- Per direct beschikbaar.
- Energiezuinige bedrijfsruimte.
- Huur parkeerplaatsen € 50,-- per parkeerplaats p/mnd.
- 2 maanden borgstelling.
- Huurprijs is exclusief Gemeentelijke gebruikersbelasting en btw.
- Zeer centrale ligging nabij uitvalswegen.
- Huurprijs € 2.450,-- p/mnd. (inclusief energie, exclusief parkeerplaatsen)

Opleveringsniveau:

Het pand wordt in huidige staat opgeleverd en beschikt over de volgende voorzieningen:

- Alarminstallatie;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Vloerbedekking;
- Scheidingswanden;
- 2 pantryblokken;
- Toiletten;
- Zonnepanelen

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 2.450,- per maand
Borg	€ 5.500,-
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	271 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Kantoor oppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Totale verhuurbare vloeroppervlakte	210 m <sup>2</sup>

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Bedrijventerrein Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Heeft een kantoor	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



### Kantoor Leiden

Geregracht 5  
2311 PA Leiden  
Tel: (071) 514 60 56  
E-mail: [leiden@goedhartvastgoed.nl](mailto:leiden@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a  
2465 AD Rijnsaterwoude  
Tel: (0172) 50 99 73  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46  
2377 VM Oude Wetering  
Tel: (071) 331 34 84  
E-mail: [wonen@goedhartvastgoed.nl](mailto:wonen@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a  
2131 BB Hoofddorp  
Tel: (023) 554 07 32  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)