

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



ROOSEVELTSTRAAT 8 10 (UNIT 26)

2321 BM LEIDEN

€ 100,= /m²/jr EXCL BTW

Te huur: Rooseveltstraat 8 -10 (Unit 26) te Leiden. Het betreft hier circa 892 m² nieuwbouw commerciële ruimte, verdeeld over drie bouwlagen, op fraaie zichtlocatie langs het doorgaande vaarwater "Trekvlief".

INLEIDING

ROOSEVELTSTRAAT 8 10 (UNIT 26), 2321 BM LEIDEN

Te huur: Rooseveltstraat 8 -10 (Unit 26) te Leiden. Het betreft hier circa 892 m² nieuwbouw commerciële ruimte, verdeeld over drie bouwlagen, op fraaie zichtlocatie langs het doorgaande vaarwater "Trekvlief". Het object maakt onderdeel uit van bedrijfsverzamelgebouw "Witte Roos" en beschikt over 16 eigen parkeerplaatsen. Het winkelcentrum "Vijf Meiplein" is op loopafstand gelegen.

Huurprijs: € 100,00 per m² per jaar.

Parkeerplaatsen: € 500,00 per parkeerplaats per jaar.



LIGGING EN INDELING

ROOSEVELTSTRAAT 8 10 (UNIT 26), 2321 BM LEIDEN

Bereikbaarheid:

De Rooseveltstraat is een goede locatie aan de rand van de Leidse binnenstad voor diverse aanbieders van producten en diensten in de Leidse regio maar ook de aansluiting met de A4 ligt vlakbij waardoor de bereikbaarheid optimaal is. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed te noemen. Diverse bushaltes zijn gesitueerd in de directe omgeving van het bedrijfsverzamelgebouw en het NS station is binnen 10 fietsminuten bereikbaar.

Oppervlakte

Het object beschikt in totaal over een oppervlakte van ca. 892 m² en is als volgt ingedeeld:

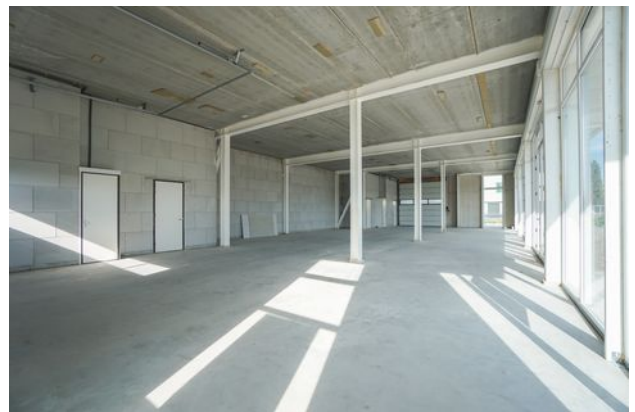
Begane grond: ca. 289 m² VVO;

1e verdieping: ca. 296 m² VVO;

2e verdieping: ca. 307 m² VVO.

Opleveringsniveau: thans beschikt het pand over een casco opleveringsniveau. In overleg met eigenaar is een aangepast opleveringsniveau bespreekbaar.

Oplevering: per direct beschikbaar.



LIGGING EN INDELING

ROOSEVELTSTRAAT 8 10 (UNIT 26), 2321 BM LEIDEN

Huurcontract:

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks (voor het eerst één jaar na datum huuringang) op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW:

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.

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per omgaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger (s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet meer voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

Vijf jaar met optieperiode van vijf jaar. Andere huurperiodes zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Huurbetaling:

De huurpenningen en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal.

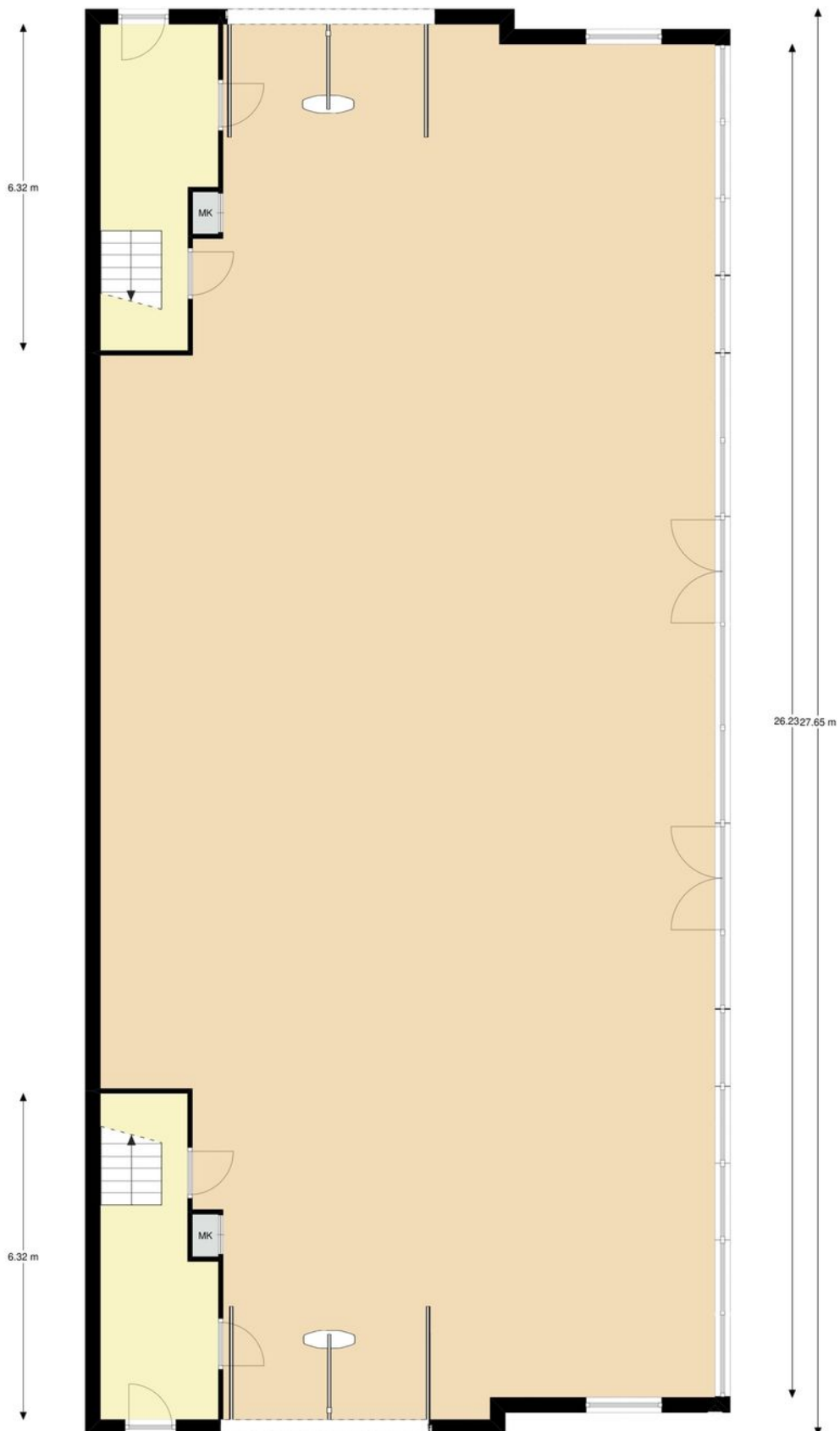
Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur en de hierover verschuldigde BTW.

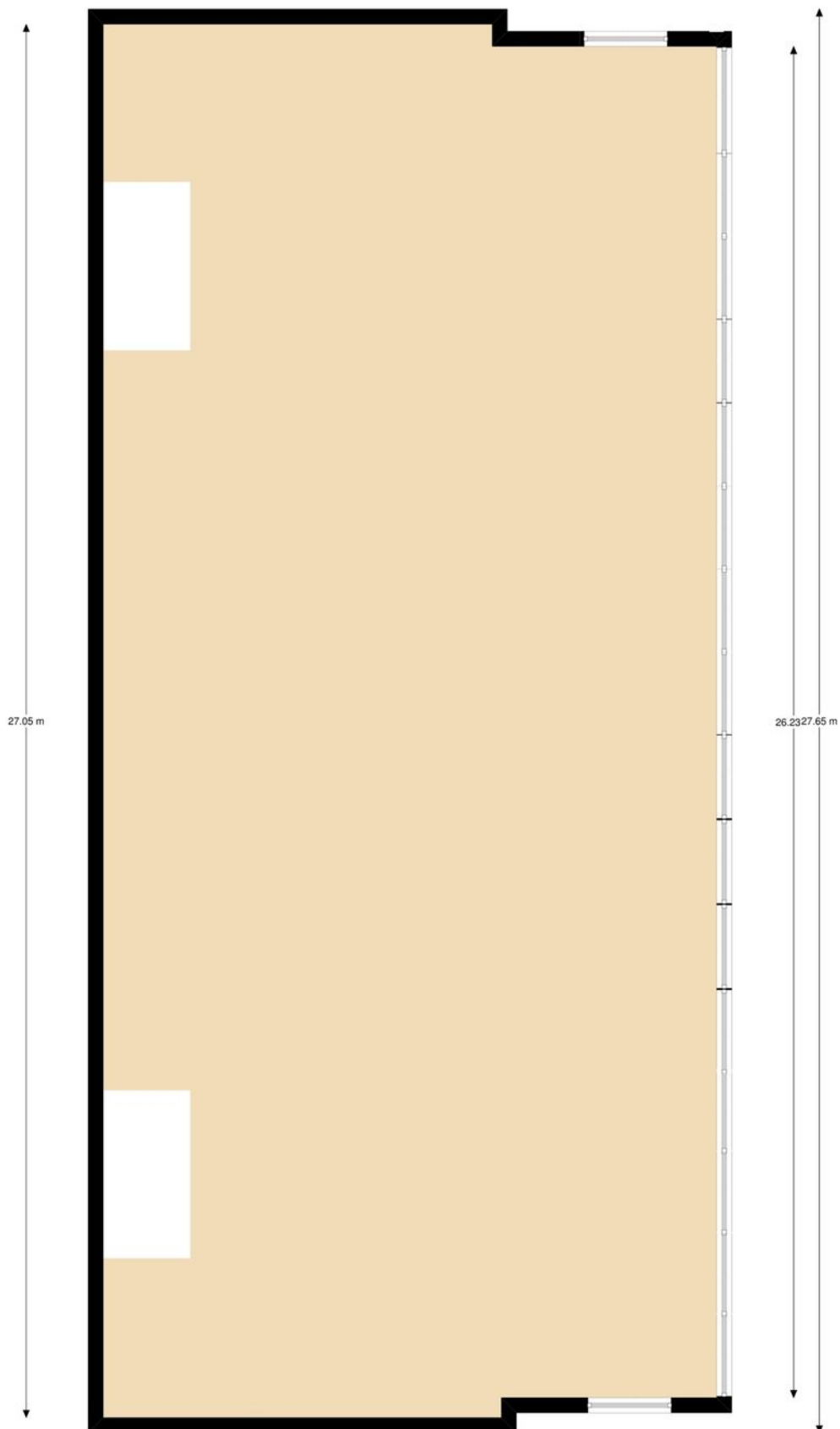
FOTO'S



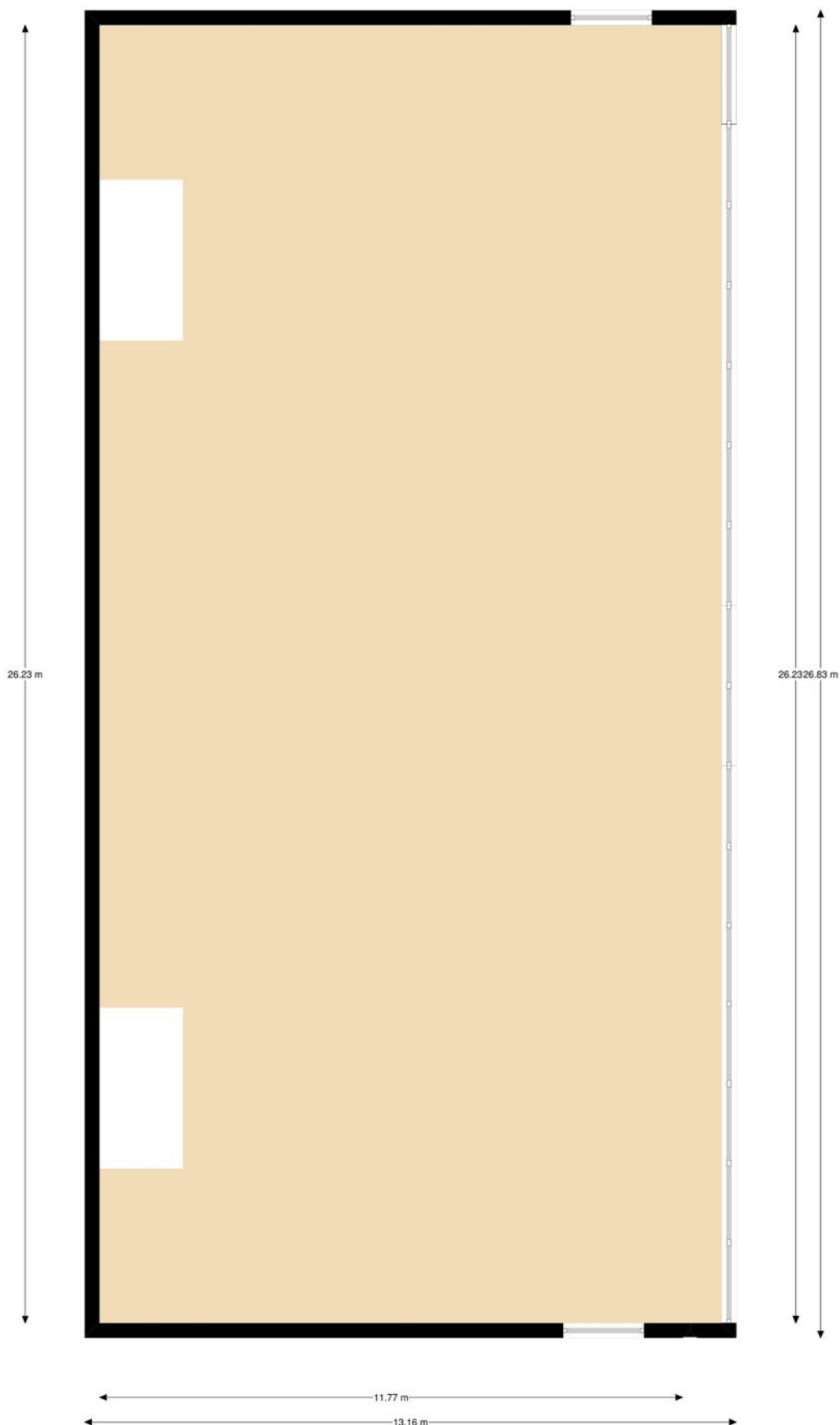
TEKENINGEN



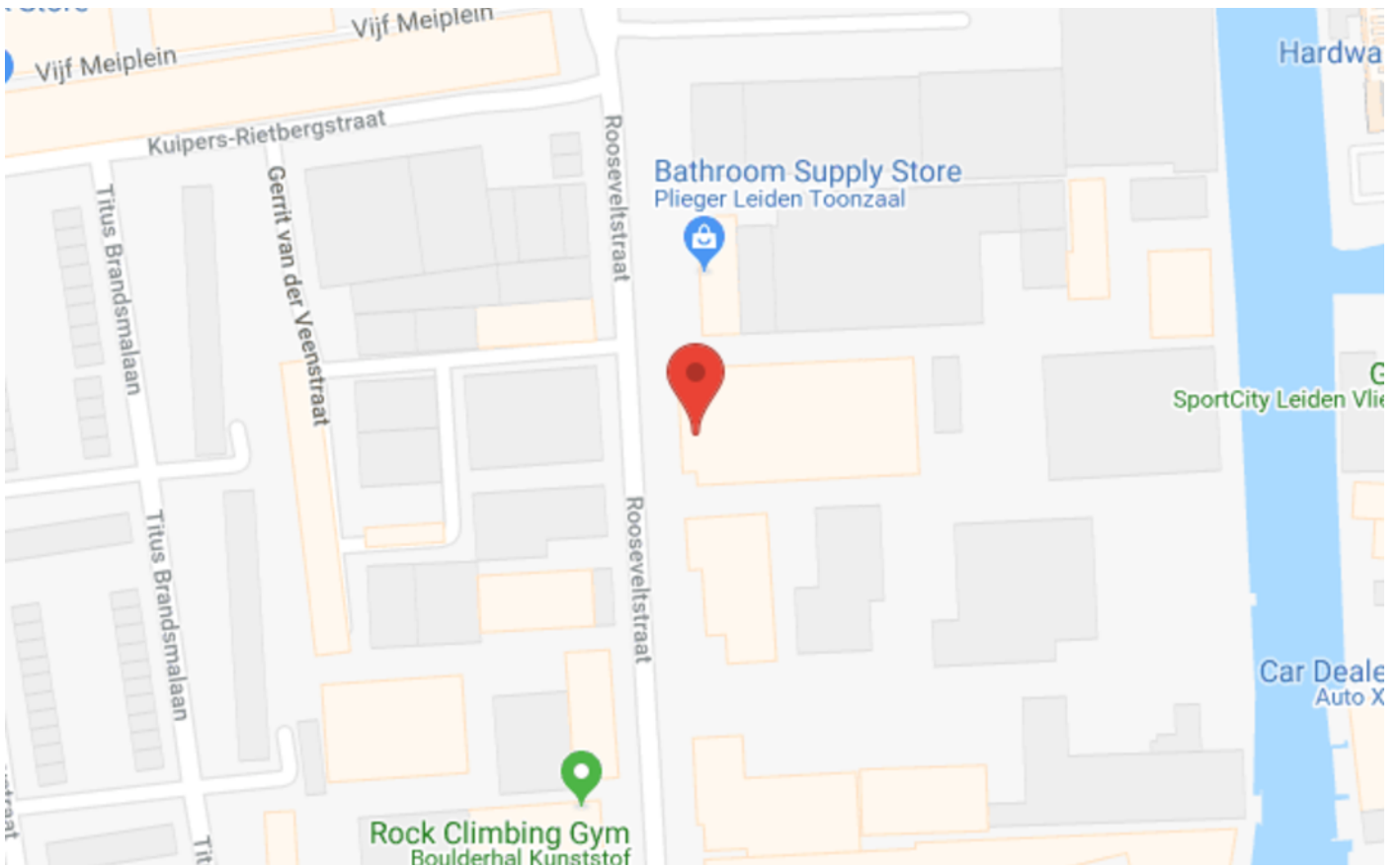
TEKENINGEN



TEKENINGEN



GOOGLE MAPS



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH Alphen aan den Rijn
0172-245909
info@jansendejong.nl