# Stationsplein 208 Leiden

## Te huur kantoor/ horeca/ winkelruimte nabij Station Leiden

Te huur multifunctionele ruimte te gebruiken als kantoor, winkel of als horecaruimte.

## Betreft:

Uitstekend gesitueerde multifuncionele ruimte van ca 399 m2 gelegen op de begane grond en ca 129 m2 kelderruimte. Deze representatieve multifunctionele- (winkel) ruimte bevindt zich op een uitstekende en zeer prominente locatie tegenover Leiden Centraal Station. Deze omgeving kan worden gekenmerkt als het regionale transferpunt van het openbaar vervoer. In de directe omgeving van het object bevinden zich o.a. Starbucks, Burger King, Albert Heijn To Go, Jumbo, Aldi, Kruidvat en het LUMC Ziekenhuis. Tevens ligt het karakteristieke centrum van Leiden op steenworp afstand, alsmede diverse hotels, musea en zakelijk dienstverlenende ondernemingen zoals uitzendbureaus, ANWB kantoor en VVV.

## Oppervlakte / Indeling:

De oppervlakte bedraagt ca. 399 m2 alsmede een souterrain van 129 m2.

## Parkeergelegenheid:

Parkeren is goed mogelijk aan de achterzijde van het object op het aldaar gelegen royale parkeerterrein.

## Bereikbaarheid:

Goed bereikbaar met diverse openbaar vervoersvoorzieningen in de nabijheid en een ruim parkeerterrein aan de achterzijde.

## Opleveringsniveau:

De ruimte wordt casco verhuurd. Eventuele nadere voorzieningen zoals keuken zijn in overleg, ter overname.

## Prijs informatie:

De huurprijs bedraagt € 89.500 excl. BTW en excl. servicekosten per jaar. De servicekosten bedragen € 3.085,00 excl. BTW per jaar.

## Termijn:

De huurtermijn bedraagt 5 + 5 jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

## Waarborgsom/bankgarantie:

Ter nakoming van de verplichtingen zal huurder een waarborgsom dienen te storten c.q. een bankgarantie dienen te stellen ter grootte van 3 maanden huur inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (indien van toepassing).

## Huurprijsaanpassing:

De huurprijs wordt jaarlijks aangepast overeenkomst de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer zoals wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst wordt afgesloten conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## Locatie:

## Voor meer informatie en/of een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

Rooseveltstraat 12
2321 BM Leiden

Telefoon vast: 071-513 74 30
Telefoon mobiel: 06- 149 71 73 4

Web: www.oranjestate.nl
Email: info@oranjestate.nl

(Deze objectinformatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en geen aanbod, elke transactie met betrekking tot dit object behoeft de uitdrukkelijke goedkeuring van de rechthebbende van dit object. Fouten en wijzigingen in deze objectinformatie worden uitdrukkelijk voorbehouden.)