

**BEDRIJFSRUIMTE**

# Rooseveltstraat 2 H

LEIDEN

---

**Te huur € 1.250,- p.m. exclusief btw**

**Van der Kooij Makelaars**

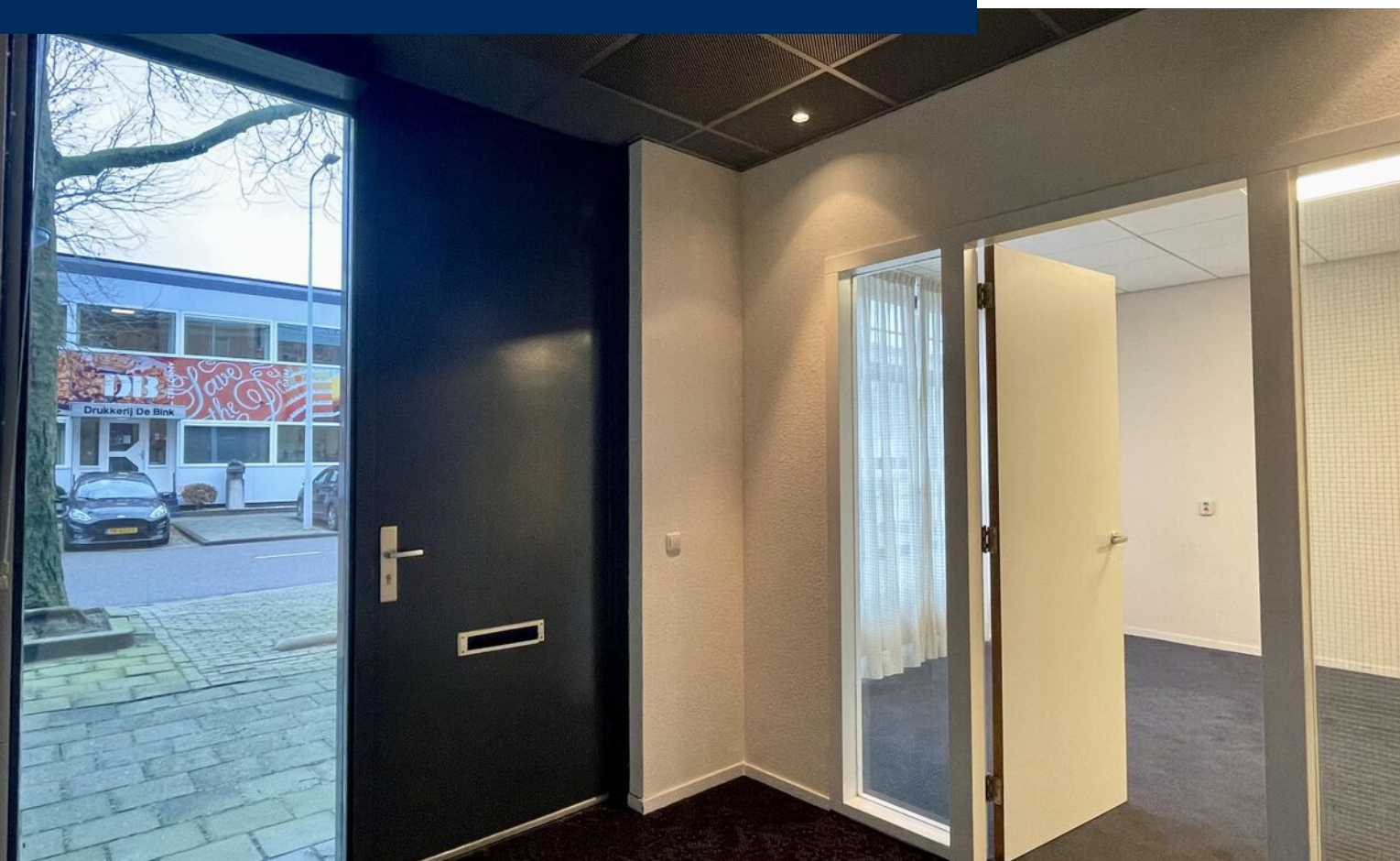
071 - 760 00 50

[info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl)

[www.vanderkooijmakelaars.nl](http://www.vanderkooijmakelaars.nl)

  
VAN DER KOOIJ  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Totale oppervlak**  
60 m<sup>2</sup>

**BTW belast**  
ja

**Verdiepingen**  
begane grond

**Bouwjaar**  
2000



# Omschrijving

Multi-functionele zelfstandige kantoor/ praktijkruimte van ca. 60m<sup>2</sup>, gelegen op de begane grond. Deze ruimte is voor veel verschillende doeleinden te gebruiken, kantoor, praktijkruimte of bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte heeft een moderne uitstraling en verkeert in goede staat van onderhoud.

Bouwjaar medio 2000

## BEREIKBAARHEID

De Rooseveltstraat is gelegen aan de rand van het centrum van Leiden, via de Churchilllaan is het rijkswegennet goed bereikbaar, aansluitingen op de A4 en A44, alsmede de N11 en N206 maken de Duin & Bollenstreek maar ook het Groene Hart goed bereikbaar.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed te noemen, bij de nabij gelegen 5 Meilaan is busverbinding 3 aanwezig ( Leiden Centraal - Station De Vink).

## OPPERVLAKTE / INDELING

De kantoor-praktijkruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 60 m<sup>2</sup>.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Betaald parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

Parkeren op eigen terrein.

## BESTEMMING

Zie voor het volledige bestemmingsplan: ruimtelijkeplannen.nl

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- Systeemplafond met LED verlichting;
- Wandafwerking;
- Pantry;
- Toilet;
- scheidingswanden;
- cv-verwarming;
- kabelgoten;
- thermische / dubbele beglazing;
- overige opleveringsniveau in overleg te bepalen.

## OMZETBELASTING

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.

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten nader te bepalen.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met leveranciers voor data/ telefoon.

## HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optiejaren.

Afwijkende huurtermijnen in overleg.

## HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

## 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 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 in overleg beschikbaar.

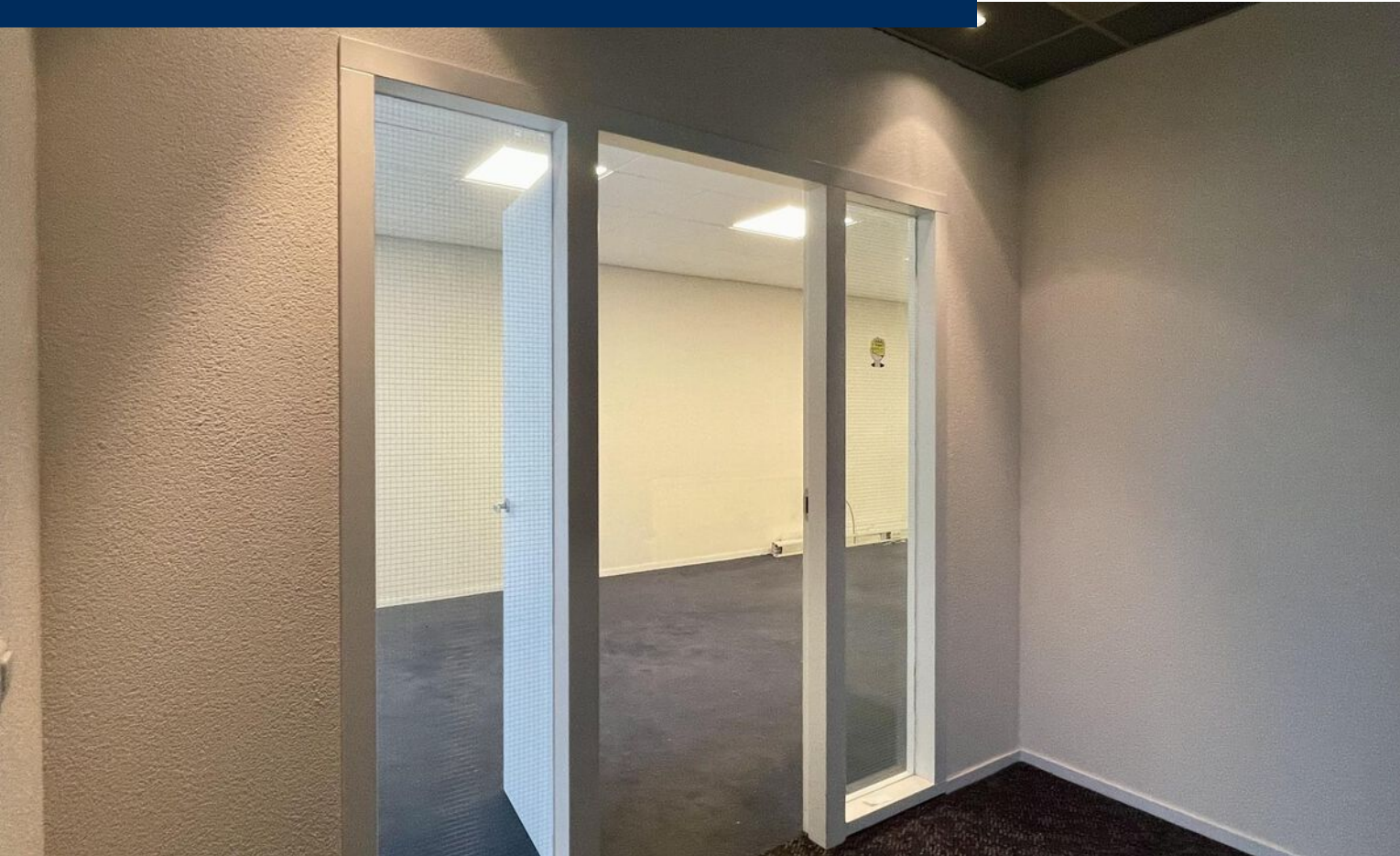
## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Leiden

Sectie : O

Nummer : 5167

# Foto's





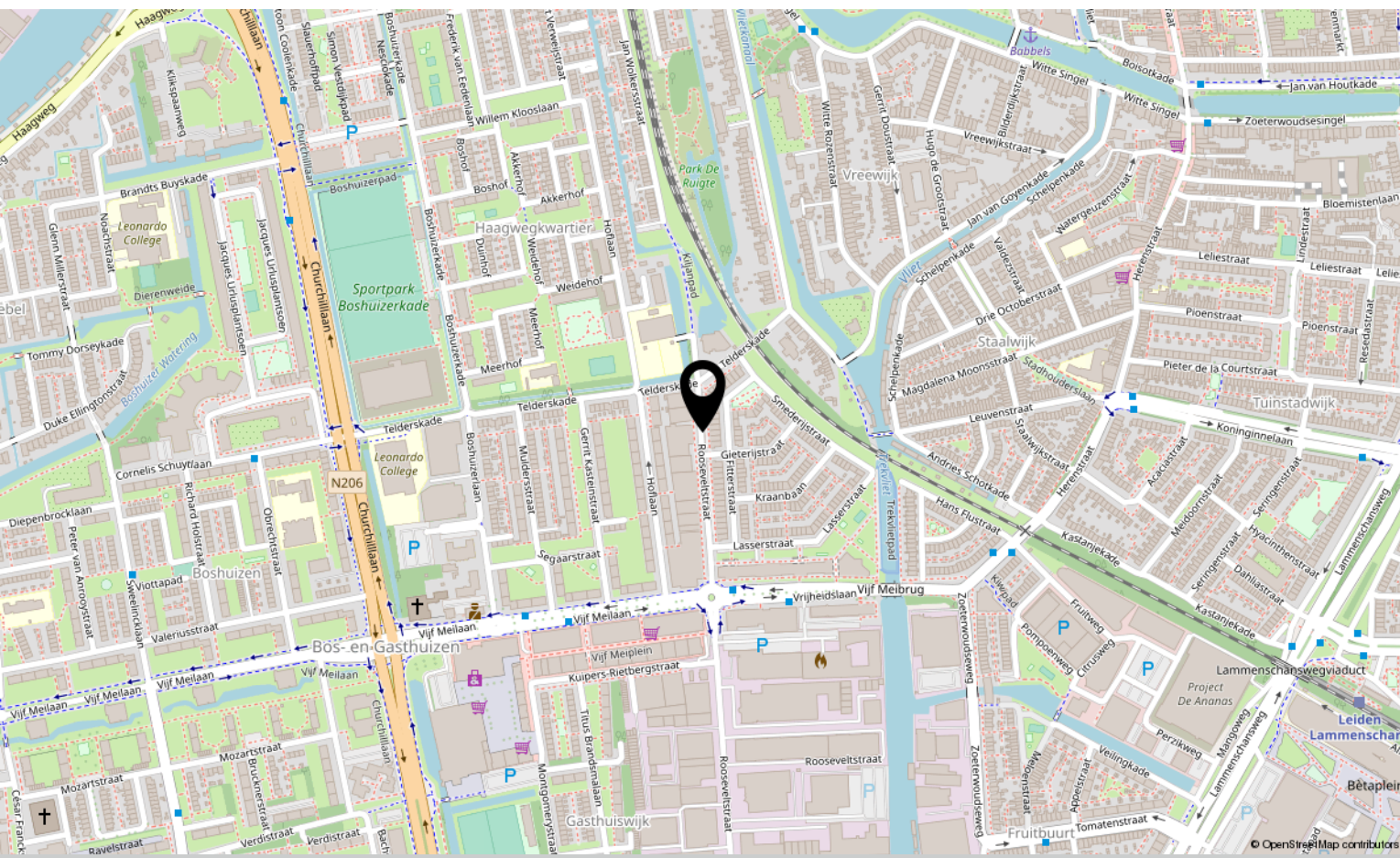
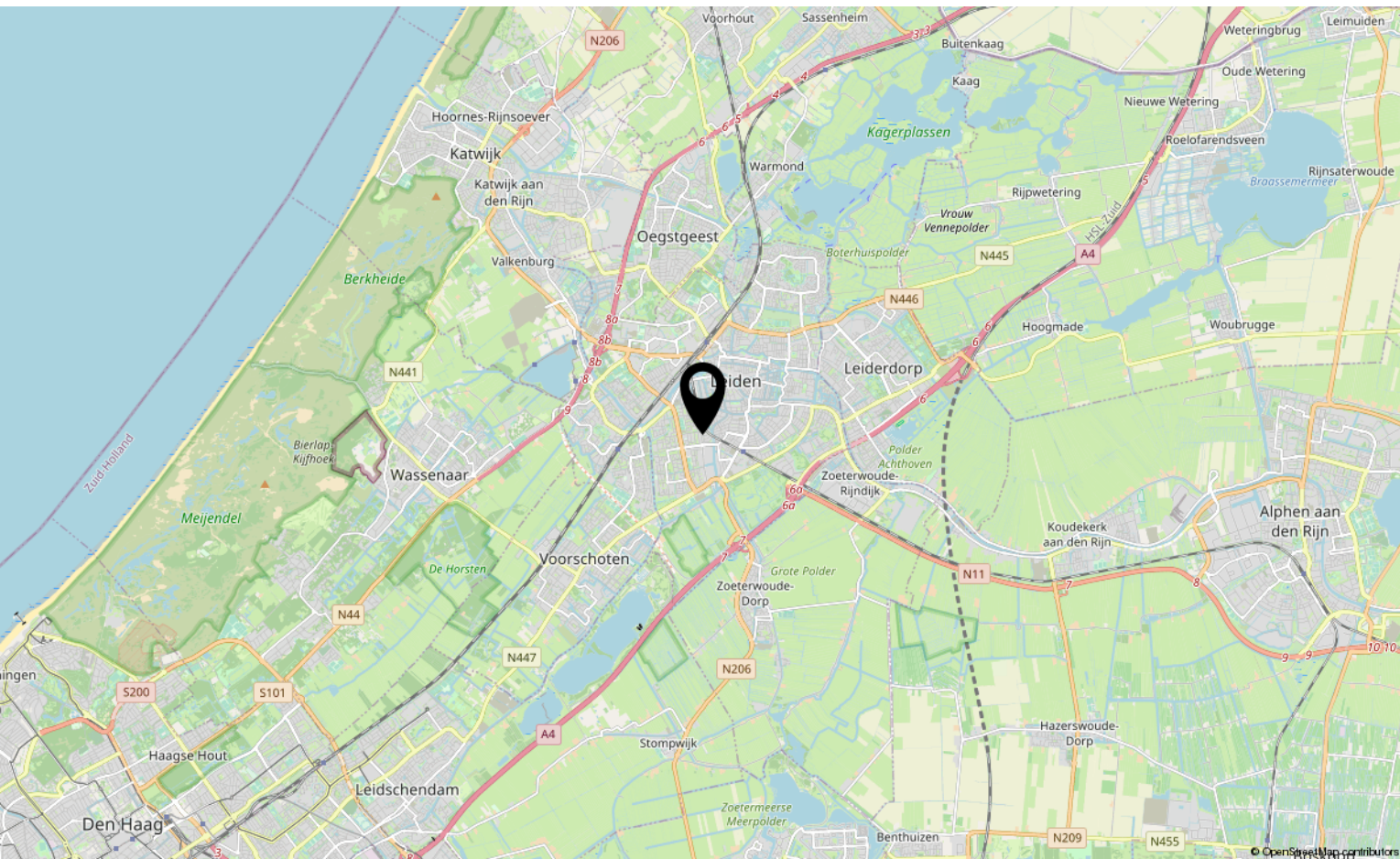








# Locatie op kaart







# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

## **Van der Kooij Makelaars**

Rijnsburgerweg 159 2334 BP Leiden

071 - 760 00 50

[info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl)

[www.vanderkooijmakelaars.nl](http://www.vanderkooijmakelaars.nl)

