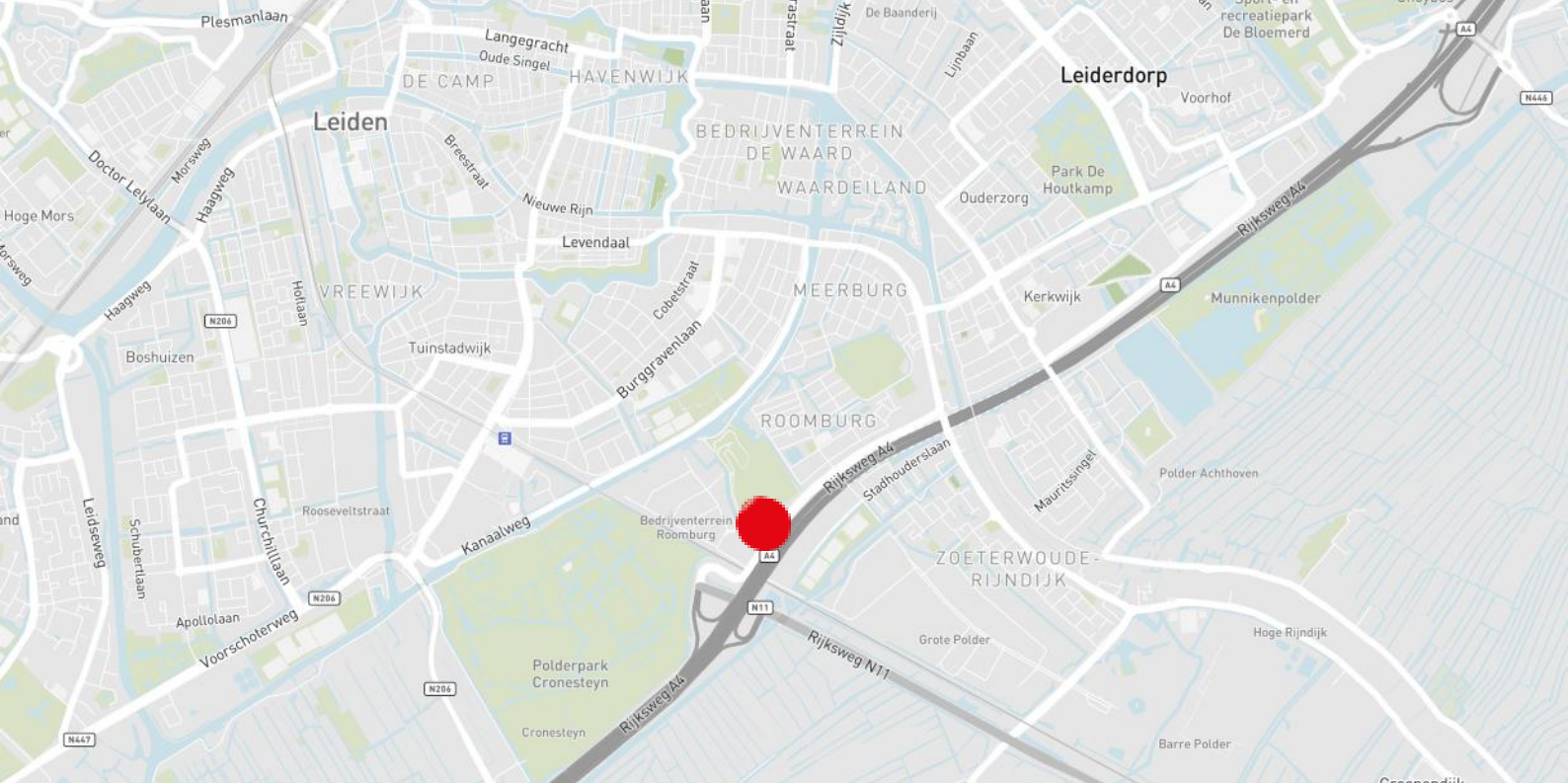




# Te Huur

**Leiden Innovation Center**

**De Heyderweg 1,  
Leiden**



## Objectinformatie

Het Leiden Innovation Center is een uniek nieuw te ontwikkelen kantoorgebouw van hoogstaande kwaliteit gelegen aan de Heyderweg 1 in Leiden. Dit multifunctionele kantoorgebouw telt elf kantoorverdiepingen, waarbij de begane grond en een deel van de 10e verdieping over een dubbele hoogte beschikt. De faciliteiten en voorzieningen zijn van hoogstaande kwaliteit, zo is de toegang en beveiliging geregeld volgens de laatste technologie. Op de begane grond zal een restaurant gerealiseerd worden inclusief een koffie corner en tevens treft u hier de receptie aan.

Het pand is een zogenaamd kernkantoor met twee toegangsmogelijkheden vanuit de lifthal naar de kantoorverdieping. Dit maakt de vloeren ideaal om te splitsen voor deelverhuur.

## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

Het kantoorgebouw is per eigen vervoer goed bereikbaar via de rijksweg A44 (Den Haag – Amsterdam) en N11 (Alphen aan den Rijn – Utrecht – Rotterdam), waarvan de op- en afritten op nog geen 500 meter afstand zijn gelegen.

### *Openbaar vervoer*

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, een bushalte bevindt zich op 1 minuut loopafstand tegenover het kantoorpand en binnen 18 minuten bent u bij het Centraal Station van Leiden.

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 6.068 m<sup>2</sup> v.v.o. Voor de verhuur komt circa 6.068 m<sup>2</sup> v.v.o beschikbaar verdeeld als volgt:

• Begane Grond	519 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1ste Verdieping	447 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 2de Verdieping	307 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 3de Verdieping	560 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 4de Verdieping	551 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 5de Verdieping	545 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 6de Verdieping	537 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 7de Verdieping	528 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 8ste Verdieping	518 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 9de Verdieping	508 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 10de Verdieping	533 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 11de Verdieping	515 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>6.068 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

Mogelijk komen er aanvullende meters beschikbaar.



## Duurzaamheid

Het gebouw is opgezet met de toekomst in het achterhoofd. Denkend aan zuinig energieverbruik en duurzaamheid, zal een BREEAM certificaat worden verleend (niveau: uitstekend). Dit is het meest belangrijke en meest gebruikte duurzaamheidslabel ter wereld. Ook is het gebouw uitstekend geïsoleerd en beschikt het gebouw over zonnepanelen. De verwarming en koeling worden geregeld door een duurzaam energiesysteem genaamd 'Warmte Koude Opslag'.

## Parkeren

Direct grenzend aan het gebouw zal een overdekte parkeergarage gerealiseerd worden met plaats voor meer dan 144 auto's. Verder zal op het terrein voor het gebouw een aantal parkeerplaatsen beschikbaar komen.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

Vanaf circa € 185,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar

*Parkeerplaatsen:*

Nader overeen te komen.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Nader overeen te komen.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte zal onder andere worden voorzien van:

- representatieve, imposante entreehal al dan niet voorzien van een bemante receptiebalie en een koffiecorner;
- een modulaire systeemmaat van 1,8 meter met als basis per 1,8 meter een regelunit voor de klimaatinstallaties;
- systeemplafond in kantoorruimte met ingebouwde (deels) daglicht afhankelijke verlichtingsarmaturen met aanwezigheidsdetectie;
- verwarming en koeling middels luchtbehandelingsinstallaties;
- gevel zonder te openen delen, warmte isolerende beglazing;
- liftengroep met 2 liften, waarvan 1 verhuislift;
- pantryaansluiting op iedere verdieping;
- afgewerkte, luxe, gescheiden sanitaire groepen per verdieping;
- vlakke anhydrietvloer;
- wandgoten t.b.v. databekabeling;
- toegangscontrolesysteem op de schil van het gebouw;
- brandslanghaspels per verdieping;
- Wko installatie;
- Bream Excellent gecertificeerd.



## Huurtermijn

10 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

## Huuringangsdatum

14 maanden na onvoorwaardelijke schriftelijke overeenstemming tussen partijen. De bouwvergunning is door de Gemeente Leiden reeds afgegeven.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

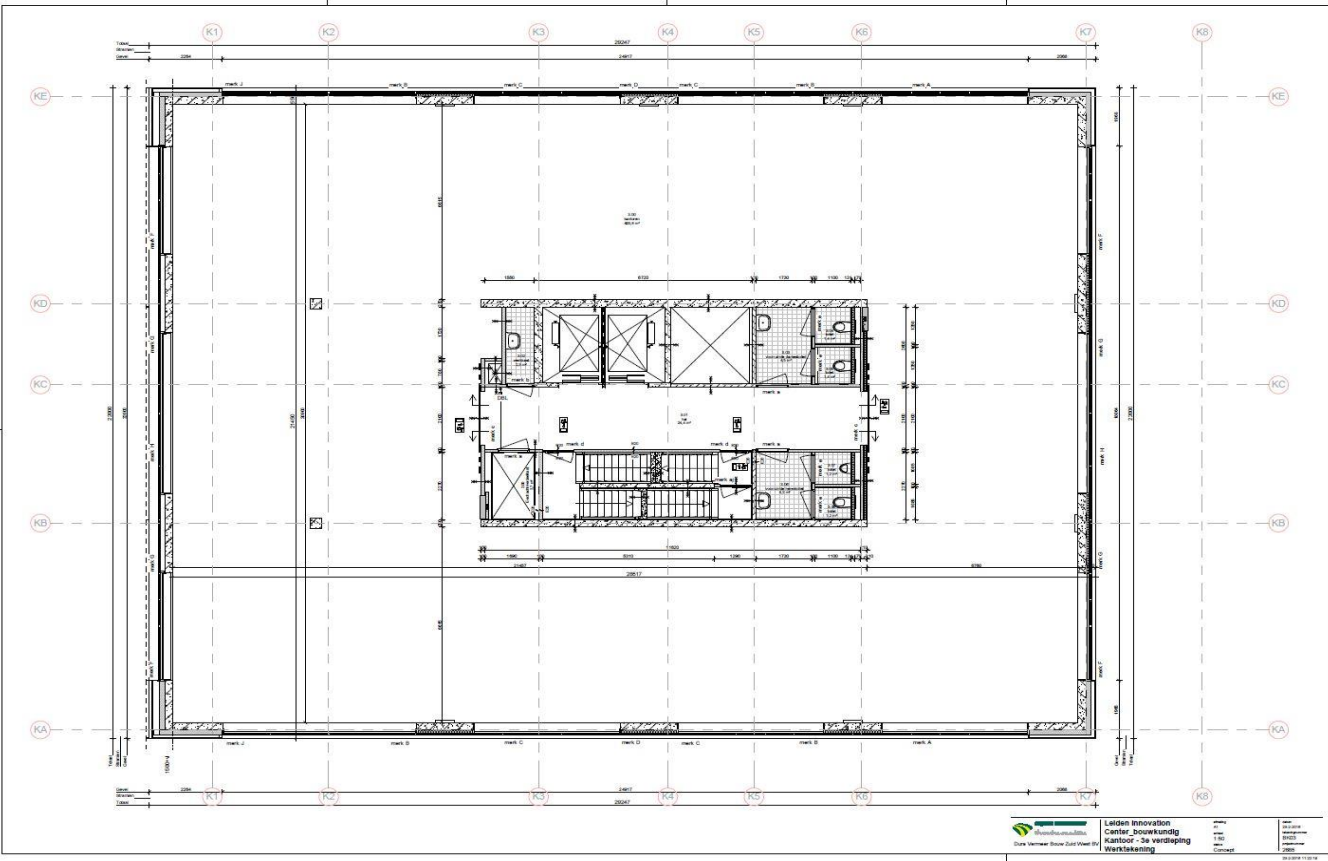
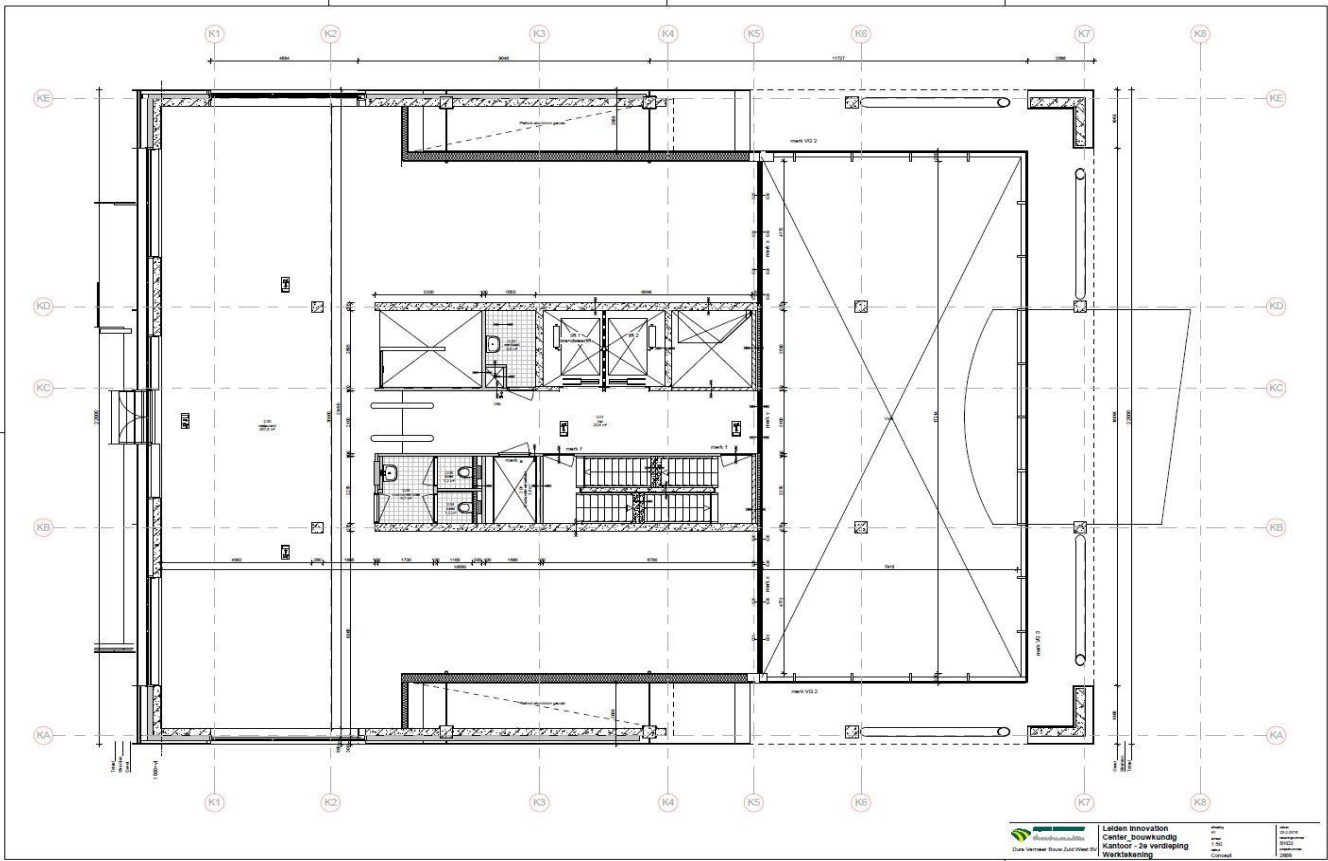
## Contact

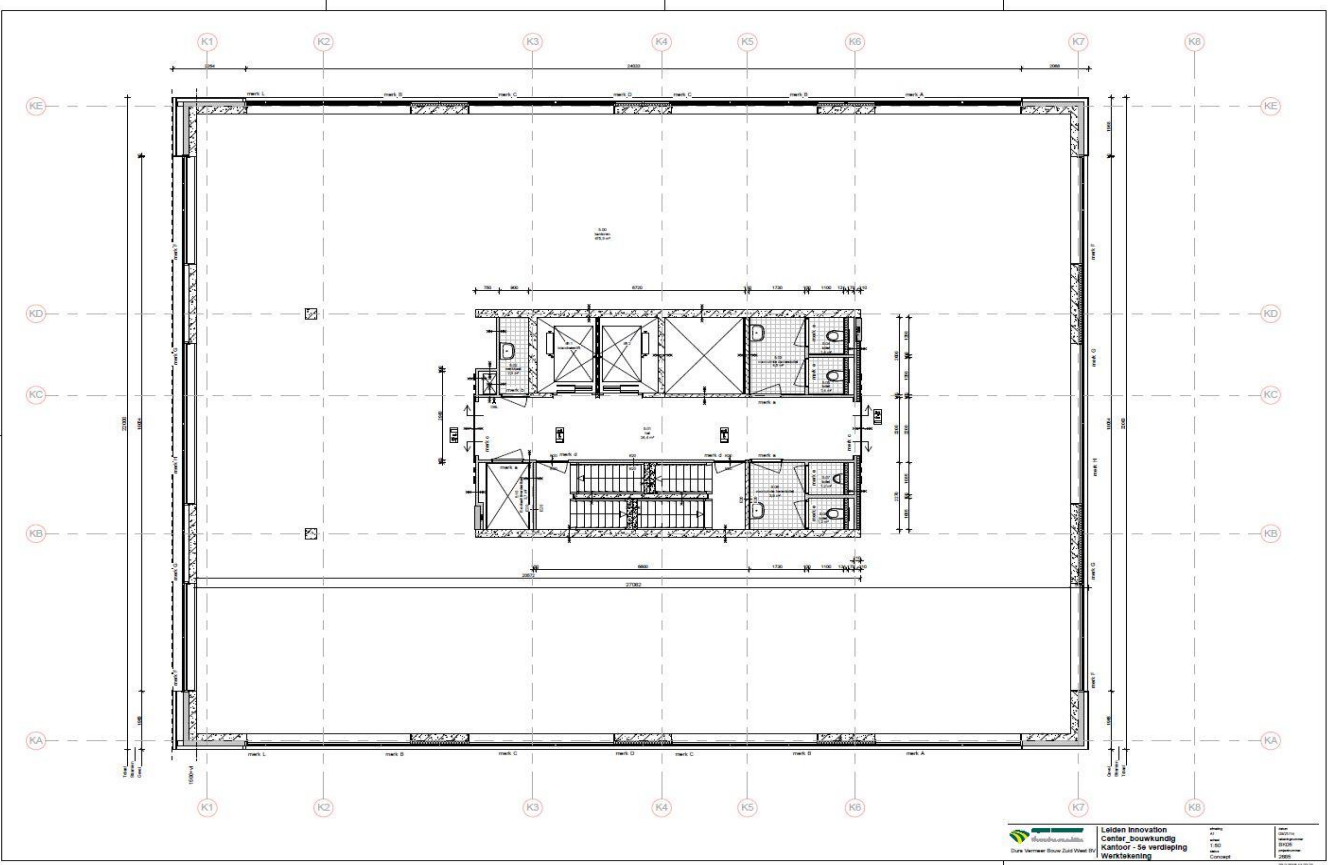
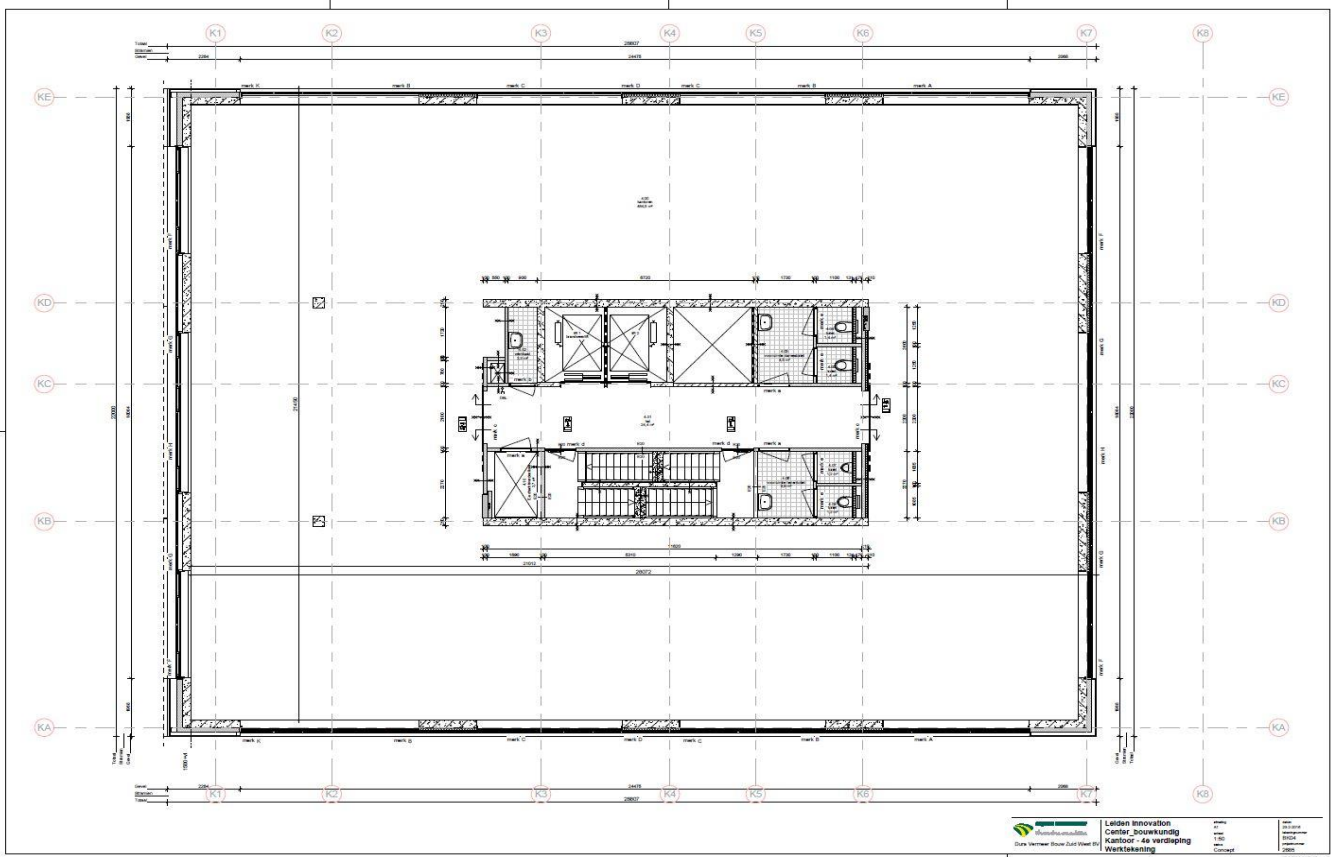
Lennard Van Weelde  
Office Agency Den Haag  
Lennard.vanWeelde@eu.jll.com  
+31 6 138 35 101

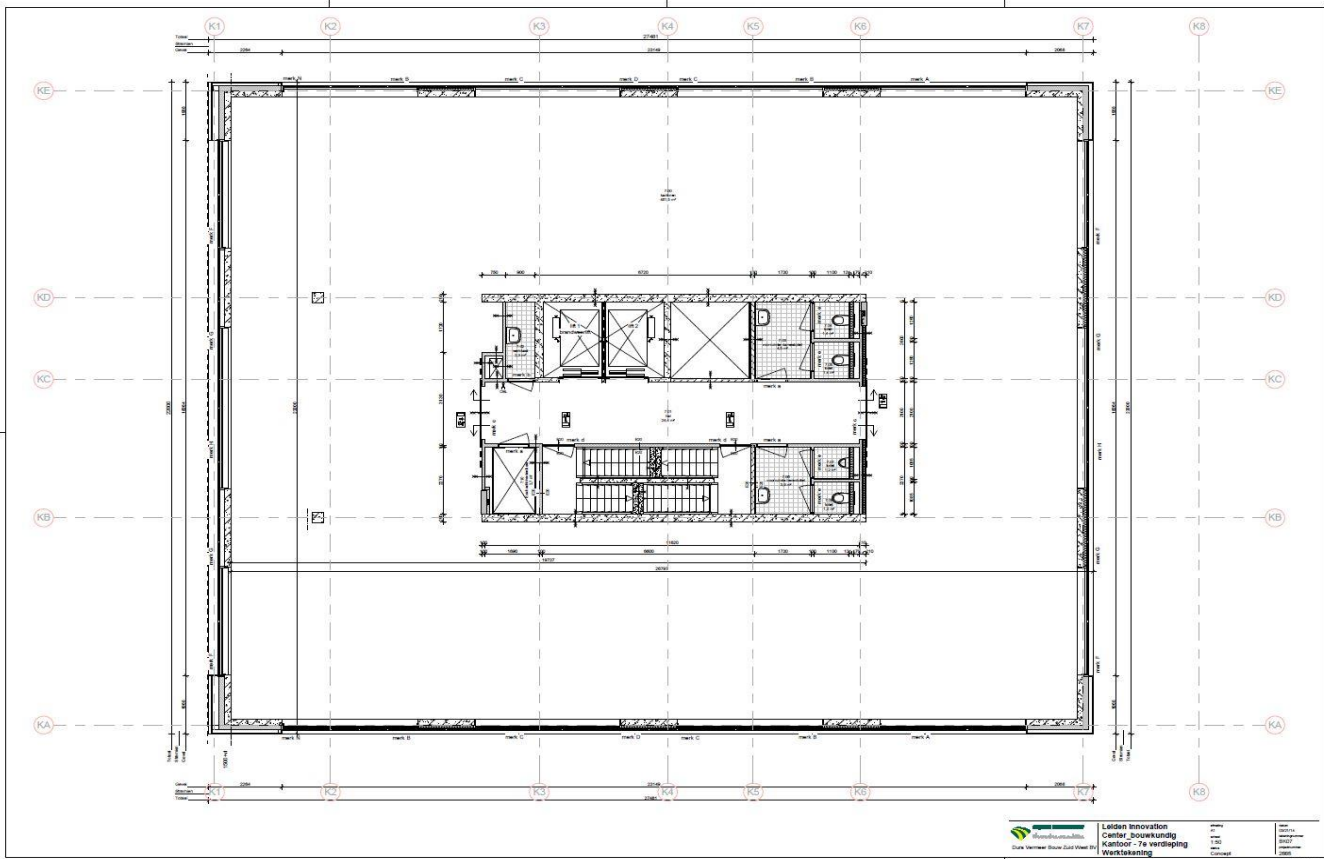
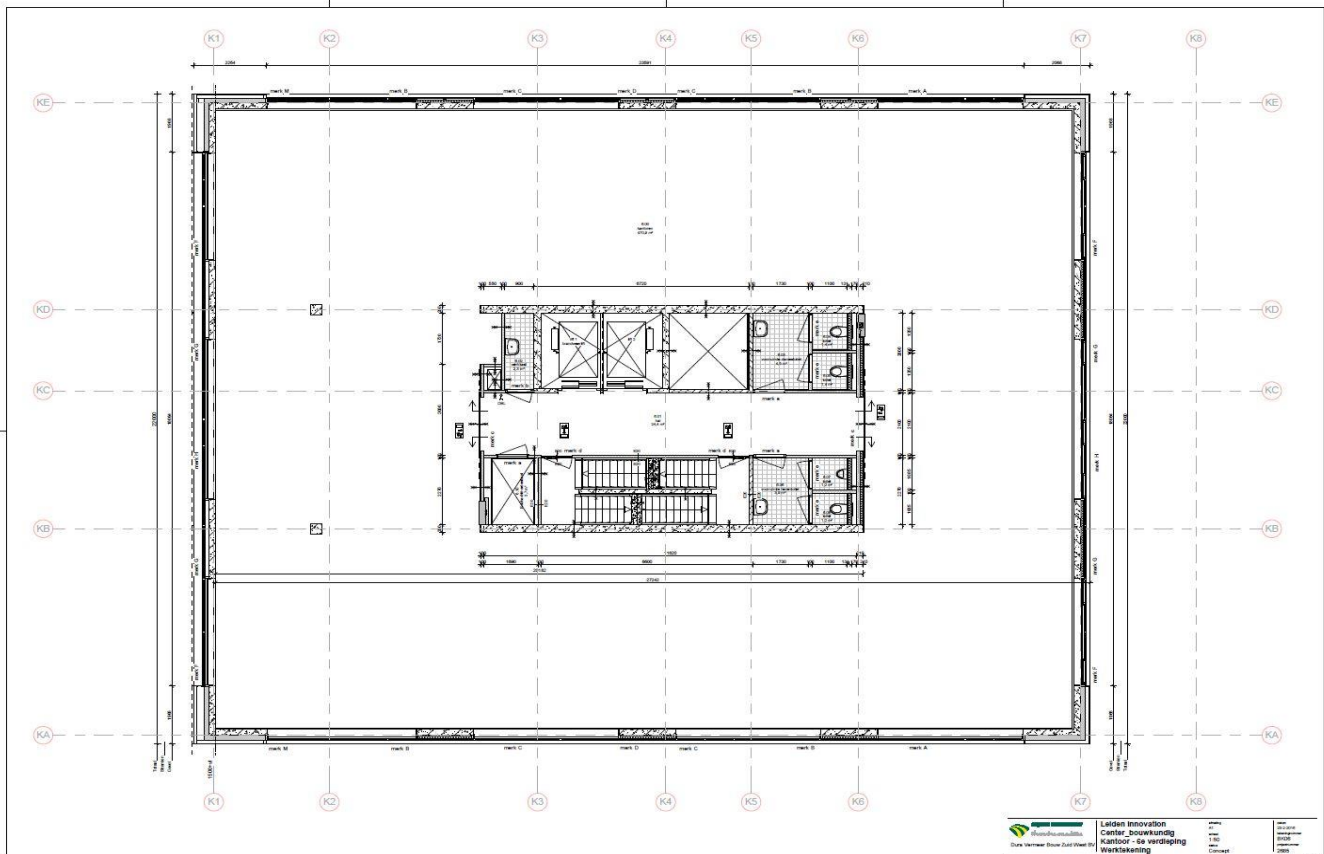




# Plattegronden



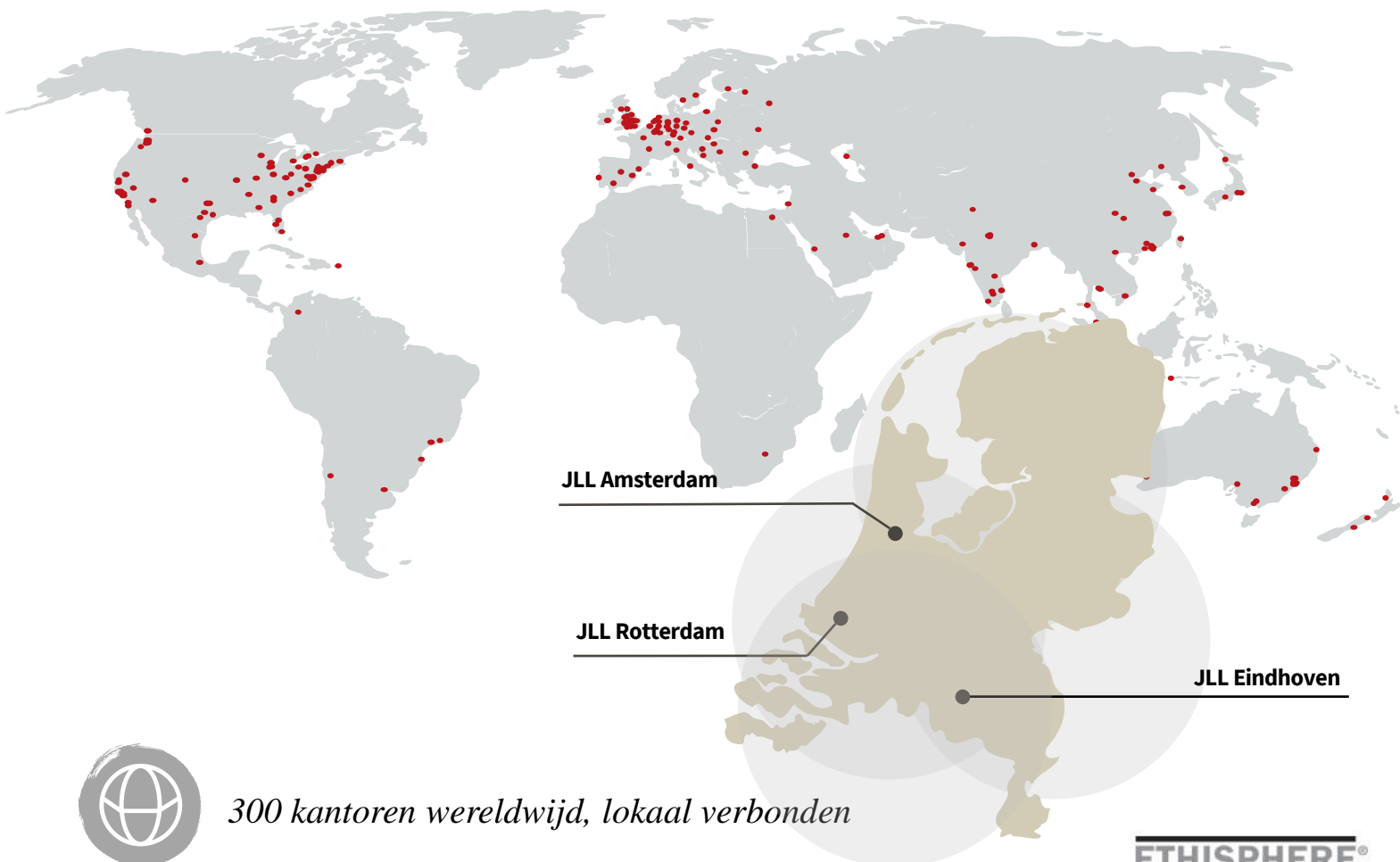






## Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16.6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 91.000 medewerkers per 31 december 2020. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](http://jll.nl).



*300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden*



*83.000 collega's wereldwijd*



*3 kantoren in Nederland met een internationale connectie*



*170 professionals in Nederland*



*Actief in vijf sectoren (kantoren, industrieel & logistiek, winkels, woningen, zorg)*

**ETHISPHERE<sup>®</sup>**  
**WORLD'S MOST**  
**ETHICAL**  
**COMPANIES<sup>®</sup>**  
**2008-2021**

**FORTUNE**  
**WORLD'S MOST**  
**ADMIRIED**  
**COMPANIES<sup>®</sup> 2021**

**IAOP GLOBAL**  
**OUTSOURCING 100**

### DISCLAIMER

©2021 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

