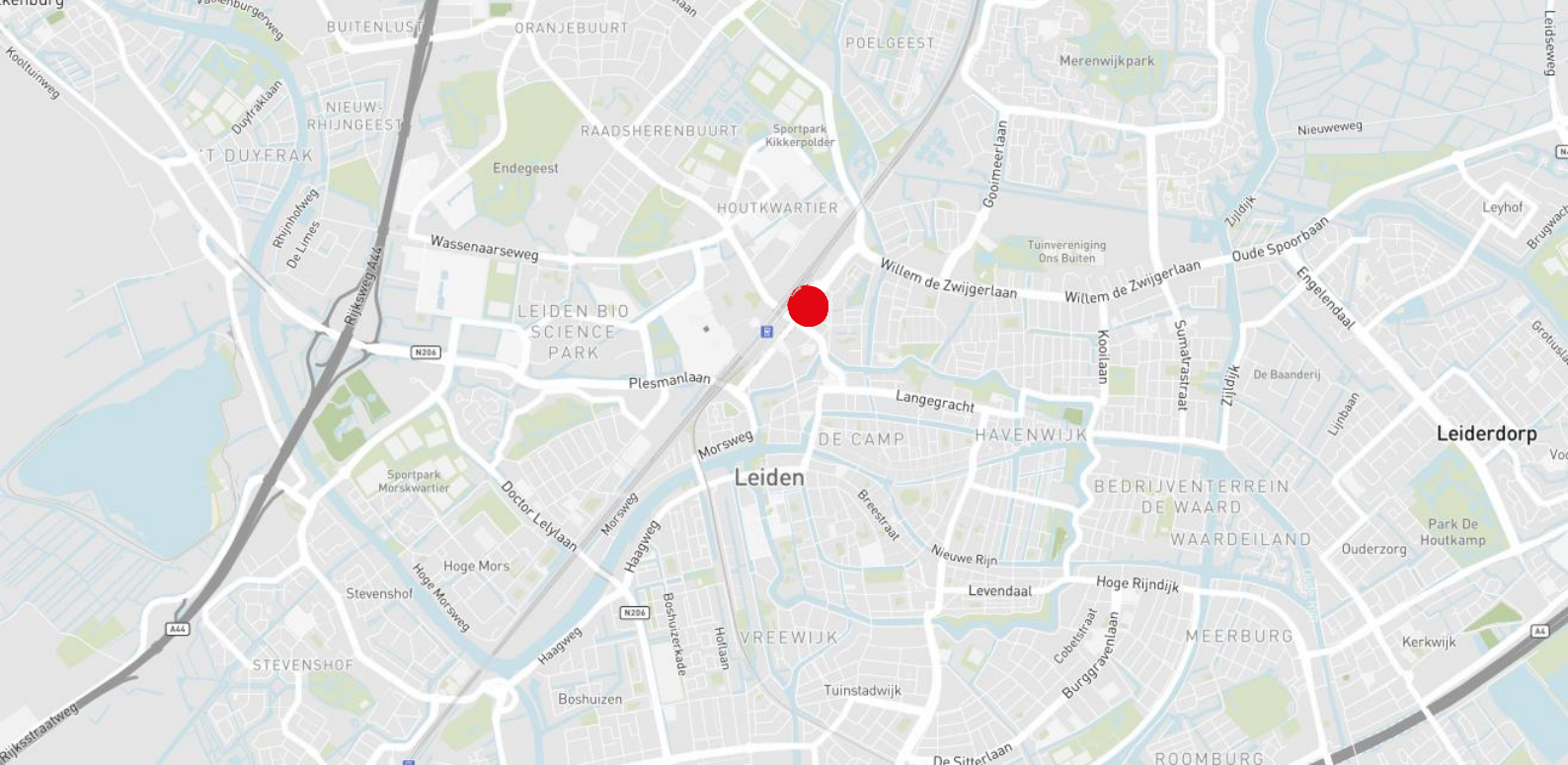




# Te Huur

Schipholweg 9-11,  
Leiden



## Objectinformatie

Het betreft kantoorruimte, gesitueerd op de 3e en 4de verdieping van het object, wat gelegen is aan de Schipholweg 9-11 te Leiden. Op de begane grond tot en met de tweede verdieping is de Rabobank gehuisvest. In de directe omgeving bevinden zich diverse hotels en het bruisende centrum van Leiden. Ook is Crown Business Center Key-Point op loopafstand gelegen. Hier kunt u gebruikmaken van het restaurant en de vergaderzalen voor uw meeting of conferentie.

## Locatie

Het gebouw ligt in een gebied wat de komende jaren een flinke upgrade ondergaat. Samen met het Leiden Bio-Science park (op minder dan 5 minuten) moet dit dé nieuwe kantoren hotspot van Leiden worden.

## Bereikbaarheid

*Per auto:*

Het gebouw is per eigen vervoer goed bereikbaar. De A44 is gelegen op 5 minuten rijafstand en de A4 bevindt zich op 10 minuten rijafstand.

*Per openbaar vervoer:*

Op 2 minuten lopen bevindt zich Station Leiden Centraal. Dit station beschikt over 9 sporen, waar treinen vanuit alle richtingen minimaal 2 keer per uur aankomen. Aan de achterzijde bevindt zich een busknooppunt. Vanuit hier vertrekken bussen in alle richtingen (Bollenstreek, Randstad, Haaglanden en Groene Hart).

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.542,00 m<sup>2</sup> v.v.o.

Voor de verhuur is momenteel circa 1.542 m<sup>2</sup> v.v.o. m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, verdeeld als volgt:

• 3de Verdieping	771 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 4de Verdieping	771 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>1.542 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>



## Parkeren

Parkeren kan direct achter het gebouw in de parkeergarage aan de Anthony Fokkerweg, waar 20 overdekte privé parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

€ 165,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar

*Parkeerplaatsen:*

Nader overeen te komen.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 35,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

De servicekosten en het gebruik van warmte/koeling, elektra en water worden op basis van voorschotten in rekening gebracht. Het uitgangspunt hierbij is een voorschot van € 35,00 per m<sup>2</sup>/jaar. De servicekosten voor een parkeerplaats zijn € 100,00 excl. btw. per jaar

## Opleveringsniveau

Ten behoeve van het opleveringsniveau zal het gebouw en de installaties de volgende upgrade krijgen:

- Aanleg nieuwe koeling- en verwarmingsinstallatie middels warmtepompen, waarbij het klimaat per stramien te regelen is bij een kantoorindeling;
- Nieuw systeemplafond;
- Led armaturen;
- Toegangscontrole ten behoeve van 24/7 toegang;
- Opgeschoonde elektra installatie met nieuwe groepenkasten;
- Kabelgoten met basis databekabeling;
- Vervangen van het glas in de gevels;
- Geëgaliseerde vloer;
- Upgrade toiletten;
- Upgrade trappenhuis.

In overleg kan de verhuurder een inbouwpakket verzorgen zoals weergegeven op de sfeerimpressies.



## Huurtermijn

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

## Huuringangsdatum

In overleg.

## 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





GANG ZONE



GANG ZONE



PLAY ZONE



LIVING ROOM



GANG ZONE



GANG ZONE

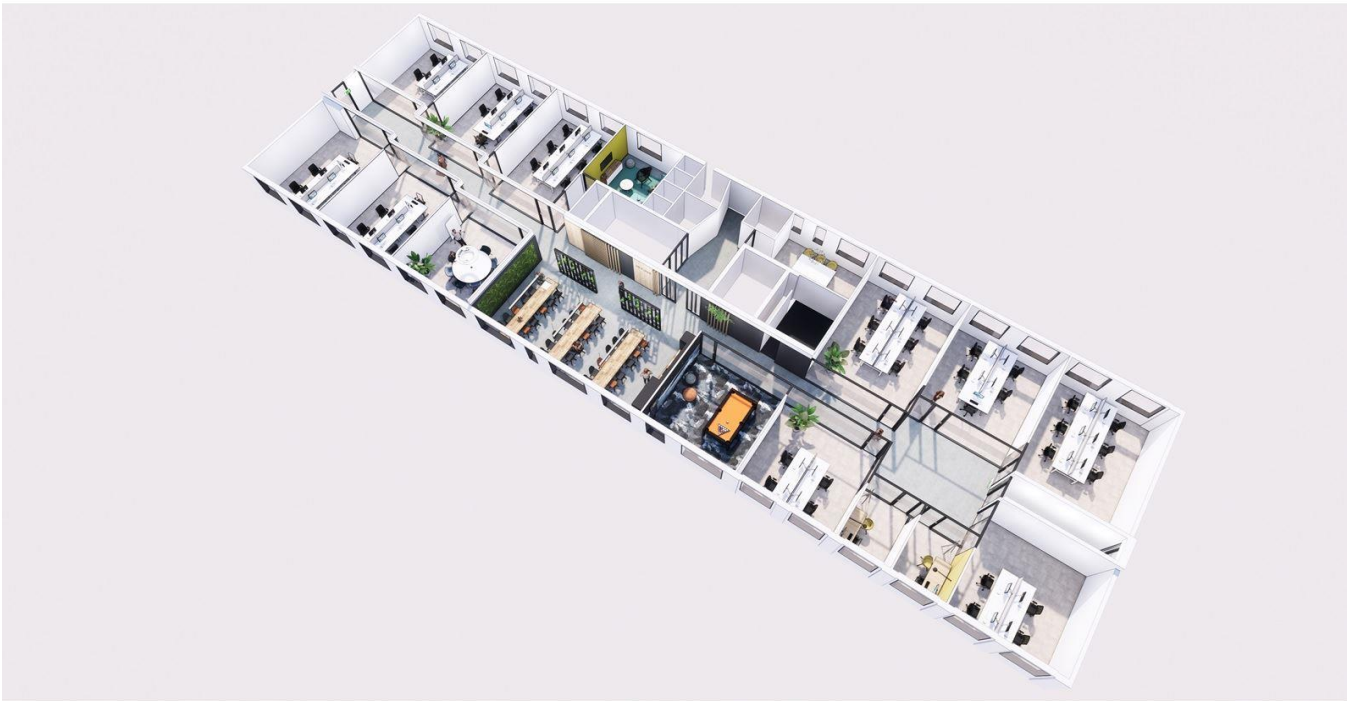


VERGADERUIMTE



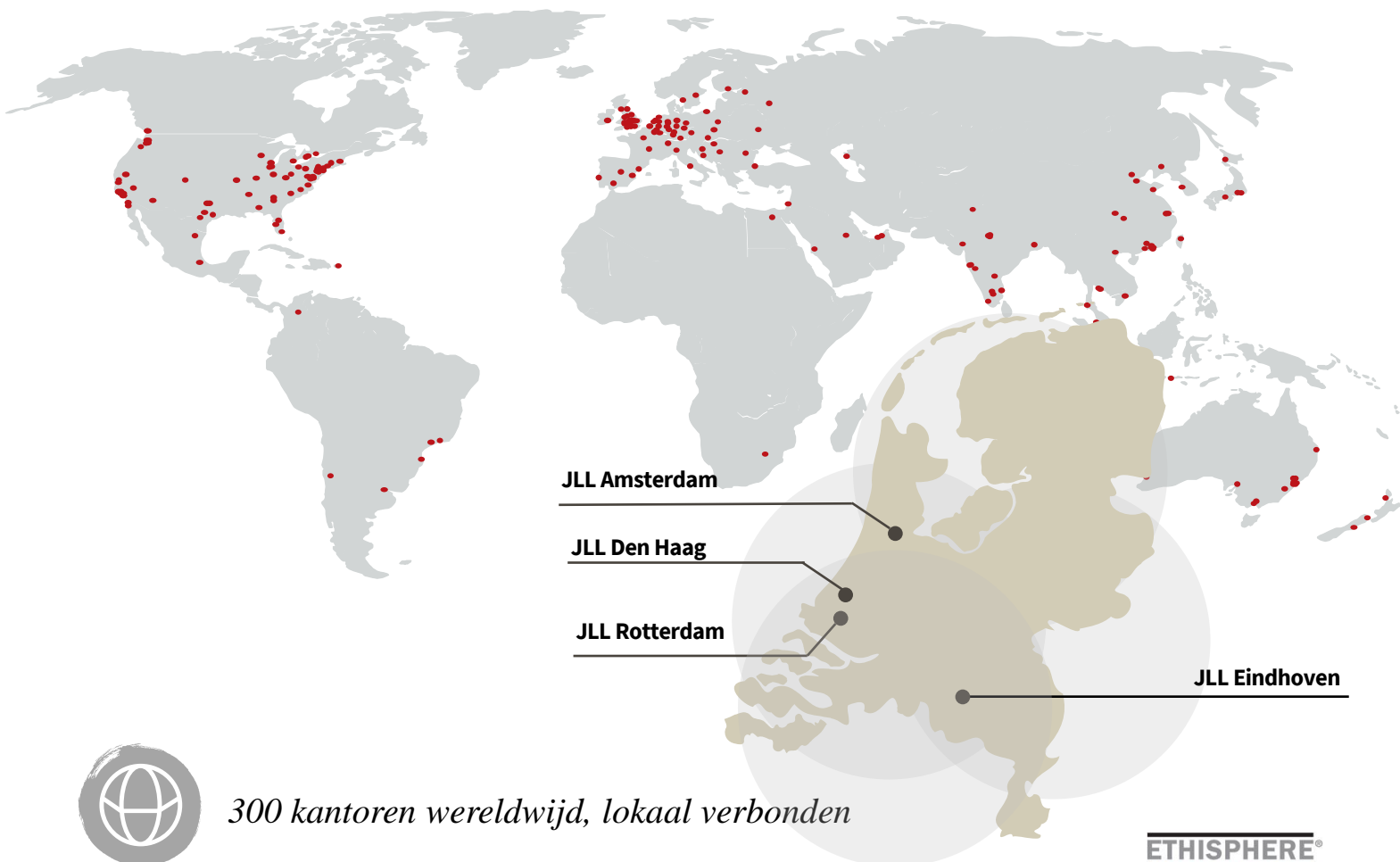
WERK CAFE





## 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 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. 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*



*100.000 collega's wereldwijd*



*4 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 - 2022**

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

**IAOP GLOBAL**  
**OUTSOURCING100**

**ISO**  
**9001**  
**QUALITY**  
**ASSURANCE**

### DISCLAIMER

©2022 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.

