



Koningin
Wilhelmina Schiedamschen Kerk



Marktuitlevraag Persant Snoepweg Leiderdorp

September 2025

Inhoudsopgave

Intro	3	
Uitnodiging	4	Planning 9
Gezocht	5	Aanvullende informatie 10
Uw aanbod	6	Contactgegevens 12
Beoordeling inschrijvingen	8	Bijlagen 13
		 Locatie specificaties
		passanten / plattegrond / kostenoverzicht
		Leiderdorp 14

Intro

Unieke locatie langs op- en afrit A4

Klaassen Vastgoedmakelaardij mag namens haar opdrachtgever een uniek object aanbieden aan de Persant Snoepweg in Leiderdorp.

De Persant Snoepweg bevindt zich vlak voor de op- en afrit van de A4 en is daardoor een gewilde tussenstop voor automobilisten. Met La Placa, McDonald's en de in 2022 geopende KFC bevindt een toekomstig huurder zich in goed gezelschap.

Naast deze trekpleisters weten automobilisten deze locatie ook te vinden vanwege het aanbod aan (snel)laadstations. Onder andere Tesla en Allego biedt een aanzienlijk aantal oplaadmogelijkheden aan, welke dagelijks goed worden bezocht.

Desondanks hoeft een toekomstig huurder zich geen zorgen te maken over gebrek aan parkeermogelijkheid: naast de algemene parkeermogelijkheden heeft het object de beschikking over circa 15 parkeerplaatsen op eigen terrein welke, indien gewenst, afgesloten kunnen worden middels hekwerk of slagboom.

Voor meer informatie of het downloaden van de brochure

kijkt u op www.klaassenbv.nl



Uitnodiging

Klaassen Vastgoedmakelaardij zoekt een huurder voor een horecalocatie gelegen aan de **Persant Snoepweg 2 in Leiderdorp**. Deze brochure is een uitnodiging om uw interesse in deze locatie kenbaar te maken.

De huurovereenkomst zal bij gunning worden aangegaan voor een periode van tenminste 5 + 5 jaar. Langere termijnen zijn in overleg bespreekbaar.

Aanleiding:

De opdrachtgever exploiteert de naastgelegen La Place en treedt als verhuurder op van de omliggende restaurants alsmede het naastgelegen hotel. Er is ruimte voor een nieuw initiatief welke een aanvulling kan vormen op het huidige aanbod. Klaassen vastgoedmakelaardij is gevraagd hiervoor een markttuitvraag te doen.

Voor de volledigheid vermelden wij dat wij meerdere partijen benaderen voor deze ruimte.





Gezocht

Klaassen Vastgoedmakelaardij is namens de verhuurder op zoek naar een enthousiaste marktpartij die in samenwerking met de verhuurder tot een nieuw initiatief wilt komen op deze locatie. De verhuurbare oppervlakte binnen bedraagt ca. 203 m² en kan desgewenst (in overleg met verhuurder) worden uitgebreid.

Daarnaast beschikt het object over een zonnig terras op eigen terrein van ca. 88 m² en over circa 15 parkeerplekken op eigen terrein. In overleg met kandidaten en verhuurder kan deze indeling worden aangepast en indien nodig uitgebreid of verkleind.

Wij nodigen nadrukkelijk een brede groep aan marktpartijen uit hun interesse kenbaar te maken. Gezien de locatie is een breed pallet aan horeca- en bedrijfsactiviteiten mogelijk. De foto's in de bijlage zijn een impressie. U bent van harte welkom voor een bezichtiging en rondleiding op locatie.

Horecaruimte Persant Snoepweg Leiderdorp September 2025

Klaassen
Horecamakelaars



Uw aanbod

Indien u geïnteresseerd bent in de horeca ruimte aan de Persant Snoepweg in Leiderdorp dan verzoeken wij u ons **vóór 1 november 2025** een huurvoorstel te doen voor de winkelruimte met het concept dat u voor ogen heeft.

Uw voorstel dient u per mail te versturen naar **horecamakelaar Bas van Dijk, van Klaassen Horecamakelaars** via b.vandijk@klaassenbv.nl

In uw aanbod dient u in te gaan op de volgende onderwerpen:

1. Concept:

Wij ontvangen graag een omschrijving van het concept, het assortiment en doelgroep, alsmede een impressie van afbouw en inrichting (look&feel), de indeling en uitstraling van de winkel. Met betrekking tot de afbouw en inrichting verzoeken wij u een indicatie van de kosten alsmede een inschatting van de benodigde afbouwperiode af te geven.

Wij verzoeken u in de bieding tevens in te gaan op uw openingstijden.

Uw aanbod (vervolg)

2. Exploitatie:

Wij vragen u een exploitatieopzet te maken voor de eerste 5 jaar, waarin geprognostiseerde en gespecificeerde opbrengsten en kosten worden opgenomen en tevens de jaarlijkse vergoeding voor de huur wordt benoemd.

3. Huurprijs:

In het digitale format dient u een huursom aan te bieden. De voorkeur gaat uit naar een vaste jaarlijkse huursom.

Mocht u een omzet gerelateerde huursom wensen zal er een gegarandeerde minimale huurafracht per jaar van toepassing zijn die u dient te vermelden in uw voorstel.



Beoordeling inschrijvingen

Beoordeling:

Uit de ingebrachte voorstellen maakt Klaassen Vastgoedmakelaardij in overleg met haar opdrachtgever een eerste selectie op basis van de in dit document genoemde aandachtspunten. Klaassen Vastgoedmakelaardij zal voor deze horeca ruimte meerdere kandidaten selecteren waarmee zij onderhandelingen zal voeren over de commerciële voorwaarden van de te sluiten overeenkomst. Naar aanleiding van deze onderhandelingen kunnen de geselecteerde kandidaten een definitieve bieding indienen. Op basis van de ingediende huurbiedingen zal verhuurder met de partij die voor de verhuurder de beste bieding heeft gedaan een huurovereenkomst aangaan. Verhuurder is geheel vrij in haar beoordeling van de biedingen en de weging van het financiële onderdeel ten opzichte van het aangeboden concept. Verhuurder maakt bij de selectie haar eigen afweging wat voor haar de beste bieding is.

Klaassen Vastgoedmakelaardij neemt alleen een volledige aanbiedingen in behandeling. U kunt het digitale format opvragen bij de makelaar.

Inschrijvers hebben geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van dit selectieproces.

Door het toesturen van een aanbod verklaart de inschrijver zich akkoord met deze voorwaarden.

Klaassen Vastgoedmakelaardij zal de deelnemers aan deze uitvraag persoonlijk informeren over de status van het eigen voorstel na de gunning. De uitkomsten van de gunning worden niet openbaar gemaakt. De door u aangeleverde gegevens worden door Klaassen Vastgoedmakelaardij vanzelfsprekend vertrouwelijk behandeld.

Planning



Aanmelden voor een bezichtiging kan via: b.vandijk@klaassenbv.nl of 06 41 38 09 46.

Aanvullende informatie

De navolgende aanvullende informatie dient te worden meegenomen.

Huurovereenkomst

Gecontracteerd wordt op basis van het meest recente Model Huurovereenkomst bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290BW, dat is gebaseerd op het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld. Klaassen Vastgoedmakelaardij wijst u er reeds op dat deze huurovereenkomst uitgebreid is en bepalingen bevat die specifiek zijn opgenomen aangezien het gehuurde grenst aan de horecabedrijfsruimte van La Place. Klaassen Vastgoedmakelaardij verzoekt de geselecteerde exploitant na het verstrekken van de huurovereenkomst deze goed te bestuderen en zich daarbij te laten bijstaan door een jurist. Een exemplaar van het model Huurovereenkomst zal worden opgemaakt na bestudering van het huurvoorstel.

Oplevering

Huurder zal voor eigen rekening en risico de unit afbouwen en inrichten conform het bepaalde daaromtrent in de huurovereenkomst. Huurder dient rekening te houden met het ter goedkeuring voorleggen van de inrichtingstekeningen en het werkplan alvorens te starten met de afbouwwerkzaamheden. Het goedkeuringsproces van de tekeningen en werkplan neemt enkele weken in beslag. Het werk kan pas starten ná goedkeuring door verhuurder van alle technische en bouwkundige tekeningen.

Tevens zal huurder uiterlijk in jaar vijf van de huurovereenkomst zorgdragen voor een herinvestering om ervoor te zorgen dat de unit representatief blijft.

Aanvullende informatie 2

Zekerheidstelling

De geselecteerde exploitant dient voor of op de huuringangsdatum aan verhuurder een bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief overige kosten vermeerderd met de daarover verschuldigde BTW te verstrekken. Indien huurder een 'nieuwe' BV voor deze exploitatie opricht kunnen aanvullende zekerheden worden verlangd.

Onderhuur

Het is de geselecteerde exploitant niet toegestaan de locatie geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, dan wel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

Overig

Het uiteindelijke ontwerp van de inrichting van de locatie en signing dient vooraf goedgekeurd te worden door verhuurder.

Voorwaarden aan het huurvoorstel

Uw aanbieding dient rechtsgeldig ondertekend te zijn. Daarnaast is het beperkt toegestaan om voorwaarden aan uw aanbieding te verbinden. Indien u toch voorbehouden aan uw voorstel verbindt heeft Klaassen Vastgoedmakelaardij het recht om u uit te sluiten van verdere deelname aan deze procedure. Overleg te plaatsen voorbehouden vooraf met de makelaar om teleurstelling te voorkomen.

Contactgegevens

Indien u geïnteresseerd bent in deze locatie gaan we graag met u in gesprek over de mogelijkheden en/of maken we graag een afspraak voor een bezichtiging.

Bas van Dijk

Horecamakelaar bij Klaassen Horecamakelaars

Telefoon: 0641380946

E-mail: b.vandijk@klaassenbv.nl



Bijlagen marktuitlevraag Leiderdorp

Onderstaande bijlagen zijn bijgevoegd:

- Plattegrond overzicht terrein
- Specificaties winkelruimte
- Plattegrond huidige situatie
- Impressietekeningen
- Foto's huidige situatie

Disclaimer:

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Specificaties winkelruimte

Adres:	Persant Snoepweg 2, 2353KA Leiderdorp
Afmeting:	ca. 203 m2 BVO en ca. 88 m2 terras
Gebruik:	Het object mag worden gebruikt conform artikel 7:290 BW als horecabedrijfsruimte
Huuringangsdatum:	in overleg
Huurprijs:	In overleg te bepalen (markttuitvraag)

Openingstijden

Vanuit verhuurder zullen er geen minimale openingstijden worden voorgeschreven. Openingstijden dienen in lijn te zijn met de lokale gemeentelijke verordeningen,

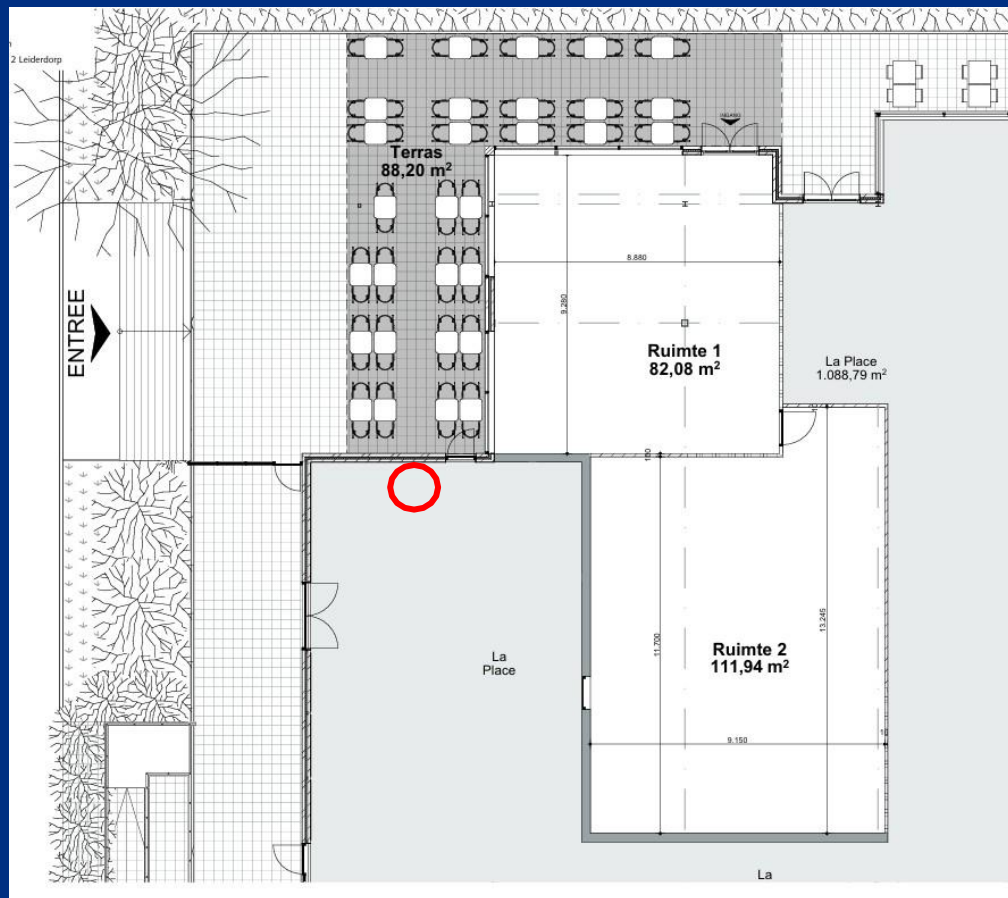
Gas en elektra

Elektra en gascapaciteit kunnen afhankelijk zijn van wat naastgelegen huurders afnemen en zal afhankelijk zijn van het type exploitatie.

Plattegronden

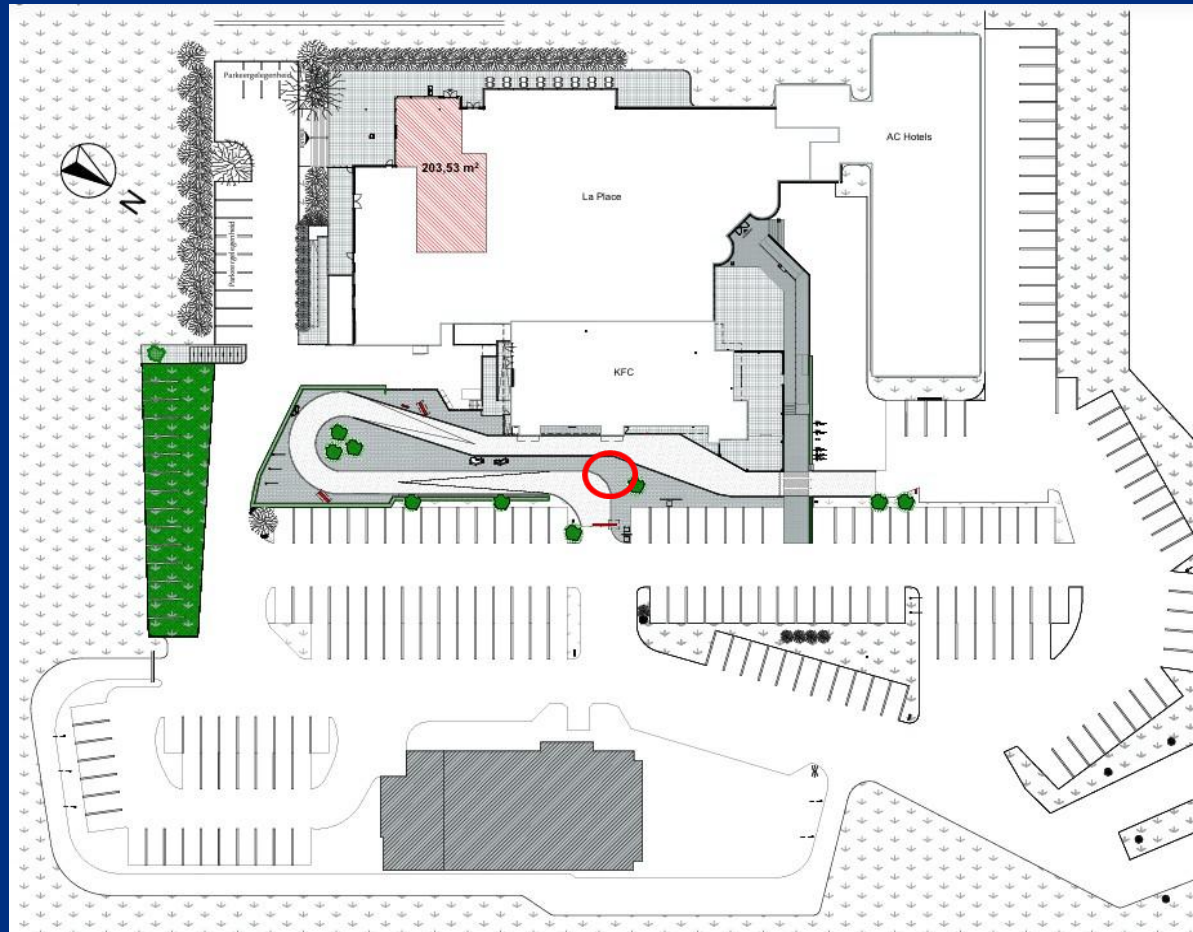
Overzicht van de te verhuren bedrijfsruimte.

Eventuele aanpassingen zijn bespreekbaar.



Plattegronden

Overzicht parkeerplaatsen
en overige huurders



Bestaande situatie

1:500 01 A3

27-06-2025



Looptijd overeenkomst:	Minimaal 5 jaar. Langere termijn bespreekbaar	
Beschikbaar per:	Direct	
Logistieke diensten:	In overleg mogelijk	
Verlenging:	In overleg	
Voorschot Servicekosten:	N.o.t.k. bedrag per maand excl. BTW. Dit bedrag is een voorschot dat wordt jaarlijks afgerekend op basis van de werkelijke kosten en is afhankelijk van het type exploitatie en de overeengekomen oppervlakte van het gehuurde.	
Voorschot Energiekosten:	Deze kosten zijn afhankelijk van de invulling van het casco. Bij het opstellen van de huurovereenkomst zal een maandelijks voorschot worden bepaald dat jaarlijks o.b.v. werkelijk verbruik wordt afgerekend.	
Aanvullende verplichte diensten (afhankelijk van type exploitatie)	Plaagdierbeheersing:	In overleg excl. BTW, per jaar
	Vuilrondes	In overleg excl. BTW, per jaar
	Glasbewassing:	In overleg excl. BTW, per jaar
	Kanaal reiniging:	In overleg excl. BTW, per jaar
	Logistiek:	In overleg excl. BTW, per jaar



Van der
Klaassen
Houtkamelaars



Marktuitlevraag
Persant Snoepweg
Leiderdorp

September 2025



K&M
Houtambelaars



Marktuitlevraag
Persant Snoepweg
Leiderdorp
September 2025



Klaassen
Horecamakelaars



Marktuitlevraag
Persant Snoepweg
Leiderdorp
September 2025



Van der Grinten, van
der Grinten, van der Grinten



Marktuitlevraag
Persant Snoepweg
Leiderdorp

September 2025



Klaassen
Horecamakelaars



Marktuitlevraag
Persant Snoepweg
Leiderdorp

September 2025



Klaassen
Horecamakelaars

WELKOM

Marktuitlevraag Persant Snoepweg Leiderdorp

September 2025



Klaassen
Horecamakelaars



Marktuitlevraag
Persant Snoepweg
Leiderdorp
September 2025