



SYNCHROON

oc  
ta  
gon

UNIEKE KANS VOOR  
ONDERNEMERS:

# Commerciële ruimten te huur in Octagon

STATIONSGBIED  
LEIDEN





Oosttoren

Westtoren

Commerciële  
ruimten







# Ondernemen

## in het Stationsgebied van Leiden

DE ENTREE VAN LEIDEN ONDERGAAT EEN METAMORFOSE. HET STATIONSGBIED WORDT VOLLEDIG GERENOVEERD EN GEMODERNISEERD. ZO SLUIT HET GEBIED RONDONI STATION LEIDEN CENTRAAL STRAKS PERFECT AAN OP DE PRACHTIGE BINNENSTAD.

Naast het optimaliseren van de infrastructuur, worden er ook extra voorzieningen ontwikkeld. Denk daarbij aan fietsenstallingen, detailhandel, horeca, een bioscoop, dienstverlening, kantoorruimten en een supermarkt. Tevens worden er nieuwe woningen gebouwd. Het Stationsgebied wordt daarmee een bruisende, levendige locatie waar wonen, werken, reizen en verblijven op een prettige manier samenkomen.

### Octagon Leiden

Als onderdeel van deze metamorfose wordt aan de Stationsweg Octagon gerealiseerd. Octagon bestaat uit twee woontorens met in totaal 79 koopappartementen (die inmiddels allemaal verkocht zijn), een Intercity-hotel met 115 kamers en een in pandige parkeergarage met 68 parkeerplaatsen. In de commerciële plint zijn drie schitterend gelegen bedrijfsruimten opgenomen, waarover u in dit document meer leest.

# Commerciële ruimten Octagon

IN OCTAGON ZIJN DRIE COMMERCIEËLE RUIMTEN OPGENOMEN. DEZE RUIMTEN BIEDEN EEN UNIEKE KANS VOOR U ALS ONDERNEMER. MET CA. 100.000 PASSANTEN PER DAG, IS DEZE NIEUWE HOTSPOT EEN UITGELEZEN KANS OM UW ONDERNEMING TE VESTIGEN!

Scan de QR-code  
voor het gehele  
bestemmingsplan



De ruimten worden casco opgeleverd. Daardoor heeft u als huurder volledige vrijheid om deze locatie naar eigen wens in te richten. Op de begane grond bieden we twee ruimten aan van ca. 172 en 450 m2 VVO. Hier zijn tal van mogelijkheden om uw onderneming uit te baten. Denk aan een 'to go'-horecagelegenheid die inspeelt op de vele reizigers, een kiosk, of een hippe levendige kantoorruimte. Op de eerste verdieping vindt u een grote unit van ca. 660 m2 VVO. Ook hier zijn prachtige kansen: denk aan een gym met uitzicht op het levendige stationsplein of een horecagelegenheid met flexwerkplekken. Uiteraard zijn de verschillende units ook met elkaar te combineren waardoor er een aaneengesloten oppervlak ontstaat van maximaal ca. 1.282 m2 VVO.

## Bestemming van de locatie

In het bestemmingsplan voor deze locatie is de bestemming gemengd. Dit betekent dat diverse bestemmingen mogelijk zijn: denk aan horeca, detailhandel en dienstverlening. Twijfelt u of uw onderneming zich hier mag vestigen? Scan de QR-code om het gehele bestemmingsplan te lezen, of neem contact op met de makelaar.





oc  
ta  
gon

Intercity Hotel

BOG3

coffeecorner

Healthyplace

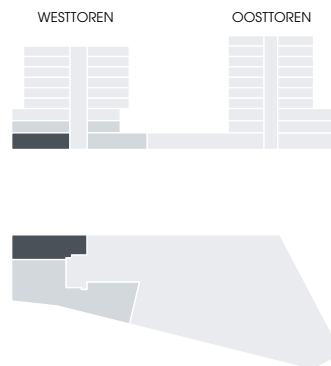
BOG1

Entree  
BOG3

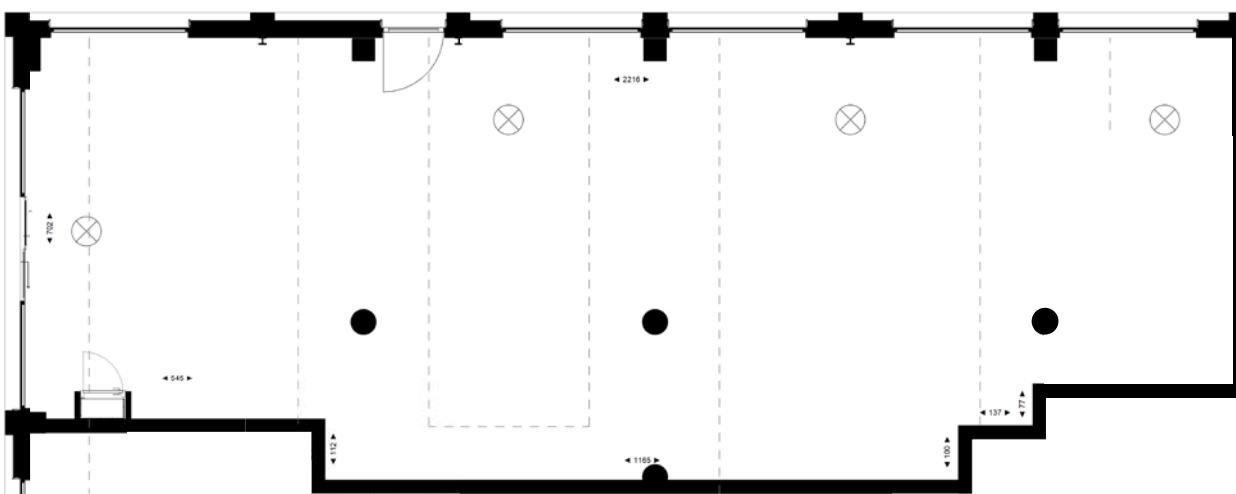
BOG2



# type **BOG1**



Bouwnummer	BOG-1
Verdieping	Begane grond
BVO	Ca. 184 m2 (ca. 172 m2 VVO)
Ligging	Op de hoek van Ballonstraat en de Stationsweg



De plattegrond is niet op schaal weergegeven

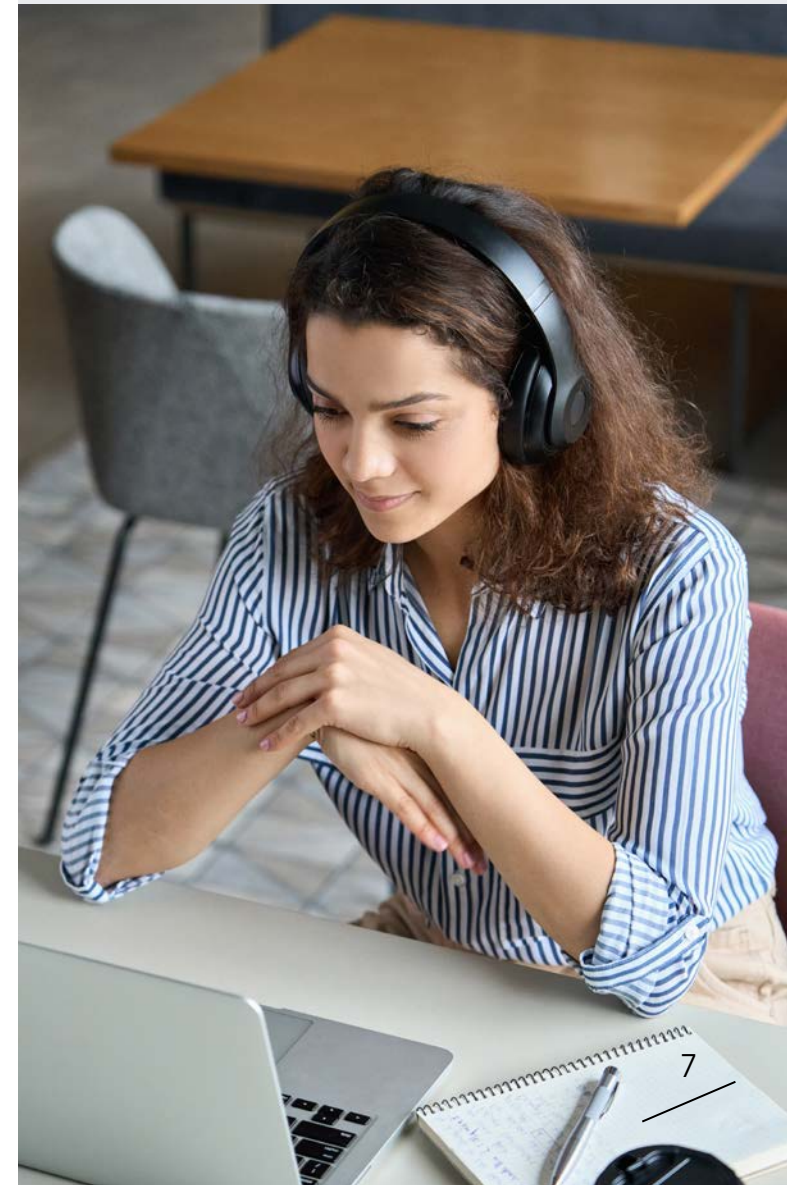


# type **BOG2**

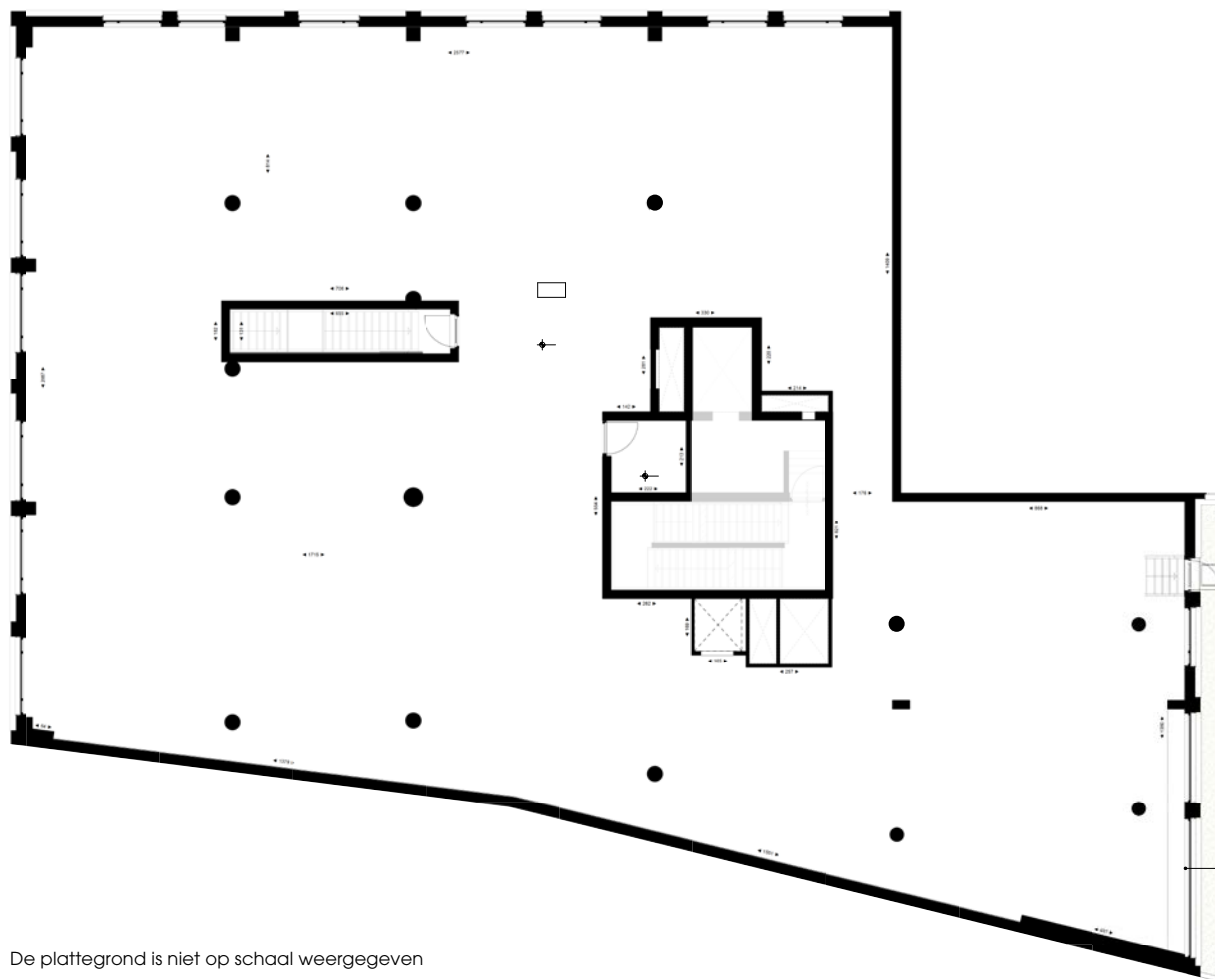
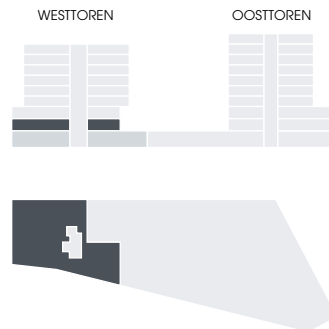


De plattegrond is niet op schaal weergegeven

Bouwnummer(s)	BOG-2
Verdieping	Begane grond
BVO	Ca. 484 m <sup>2</sup> BVO (ca. 450 m <sup>2</sup> VVO)
Ligging	Aan de Stationsweg



# type **BOG3**



De plattegrond is niet op schaal weergegeven

Bouwnummer	BOG-3
Verdieping	Eerste verdieping
BVO	Ca. 725 m2 BVO (ca. 660 m2 VVO)
Ligging	Op de hoek van Ballonstraat en de Stationsweg







# 8 voordelen

## van ondernemen in Octagon Leiden

- 1 Casco opgeleverd**, dus vrij en flexibel in te richten bedrijfs- / commerciële ruimten.
- 2 Zeer toekomstgerichte nieuwbouwlocatie**, onderdeel van 'De Duurzaamste Kilometer van Nederland'. Aandacht voor o.m.: mobiliteit, groenvoorzieningen, slimme en duurzame warmte-oplossingen en energiezuinigheid.
- 3 Goed bereikbaar voor klant én personeel**. Octagon Leiden ligt dichtbij diverse uitvalswegen in Leiden en is naast het Centraal Station gesitueerd.
- 4 Circa 100.000 passanten per dag**, constante stroom aan bezoekers en voorbijgangers. Betere reclame voor uw bedrijf bestaat niet!
- 5 Gelegen aan het zeer levendige Stationsplein**, op loopafstand van hartje Leiden.
- 6 Onderdeel van een hippe verstedelijking Stationsgebied Leiden**.
- 7 Diverse overige voorzieningen in nabijheid**: cafés en restaurants, bioscopen, hotels, winkelgelegenheden en diverse culturele gelegenheden etc.
- 8 Mogelijkheid tot combineren bedrijfsruimten**.









# Meer informatie & contact

HEEFT U INTERESSE IN DE BEDRIJFSRUIMTEN VAN OCTAGON LEIDEN?  
NEEM CONTACT OP MET DE BEDRIJFSMAKELAAR:

ONTWIKKELING

INFORMATIE EN CONTACT

MEER OVER OCTAGON

## SYNCHROON

### **SYNCHROON B.V.**

www.synchroon.nl  
info@synchroon.nl



### **BARNHOORN BEDRIJFSMAKELAARDIJ B.V.**

Contactpersoon: Jesse Blonk  
Rijnsburgersingel 59  
2316 XX LEIDEN  
071 - 30 50 200

leiden@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl



Wilt u zich verdiepen in de details?

U vindt diverse documenten  
terug op de website:

**[www.octagonleiden.nl/bog](http://www.octagonleiden.nl/bog)**

