

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Oude Rijn 62 2312 HH Leiden

Kenmerken



Verkocht

126m²

44m²

450m³

Energie label G

€ 575.000,- .

Bouwjaar 1750



Rotsvast Den Haag

T: 070-3464840

E: denhaag@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

Kluswoning

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs: €575.000,-

Status: Verkocht

Aangeboden sinds: 04 September 2025

Aanvaarding: Direct

Bouw

Soort woonhuis: Grachtenpand

Soort bouw: Woonhuis

Bouwjaar: 1750

Soort dak: Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte: 44 m²

Inhoud: 450 m³

Indeling

Aantal kamers: 4

Aantal badkamers: 2

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Tv kabel

Energie label: G

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Cv-ketel: Gas

Kadastergemeente: Leiden

Eigendomssituatie: Volle eigendom

Voorzieningen

Parkeerfaciliteiten: Parkeervergunningen

Garage: Geen garage

Omschrijving

Oude Rijn, Leiden

Op een top locatie in de charmante en levendige binnenstad van Leiden, aan de iconische Oude Rijn, bevindt zich dit bijzondere pand, dat met zijn rijke geschiedenis en veelzijdige mogelijkheden een uitstekende investering biedt. Dit pand op Oude Rijn 62 is een unieke combinatie van een winkelpand in verhuurde staat en dubbel bovenhuis met appartementen, met in totaal 126 m² aan woonoppervlakte. De koopprijs bedraagt € 575.000,- k.k.

Woning en bedrijfsruimte

Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1750 en beschikt over een fascinerend historisch karakter. De begane grond herbergt een volledig verhuurde winkelruimte, met een aparte ingang aan de Hooglandse Kerksteeg 12. Deze ruimte is perfect voor ondernemers of als beleggingsobject voor de toekomst.

Boven de bedrijfsruimte bevinden zich twee etages met een eigen entree aan de Oude Rijn. Deze woonetages met uitzicht op de gracht, zijn ideaal voor bewoners die willen genieten van de levendige sfeer van het stadscentrum. De veelzijdigheid van het pand maakt het niet alleen geschikt voor woningbewoning, maar biedt ook mogelijkheden voor herontwikkeling of verdere uitbreiding, afhankelijk van uw wensen en behoeften.

Locatie en mogelijkheden

Het pand is gelegen in de historische binnenstad van Leiden, een van de meest gewilde gebieden van de stad. De ligging aan de Oude Rijn biedt prachtig uitzicht en directe toegang tot het hart van de stad, waar zich talloze winkels, restaurants, cafés en culturele bezienswaardigheden bevinden. Daarnaast zijn de Universiteit Leiden en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar, wat deze locatie zowel voor eigen bewoning als voor commerciële doeleinden ideaal maakt.

Met de combinatie van de verhuurde winkelruimte, de twee etages met wooneenheden en de unieke ontwikkelingsmogelijkheden biedt dit pand een uitstekende beleggingskans. Of u nu op zoek bent naar een solide investering of een nieuw thuis in een van de mooiste delen van Leiden, dit pand biedt het allemaal.

Kenmerken:

- * Kadastrale aanduiding; Leiden H 3569
- * Mogelijkheid om 3 aparte kadastrale kavels te maken
- * Mogelijkheid om 2 aparte kadastrale kavels te maken (winkelpand en dubbel bovenhuis)
- * Huuropbrengst winkel € 14.268,- p/jr (nog een lopend contract t/m juli 2028)

Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos





Rotsvast Rotsvast

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer