



Te Huur

**Jac. P. Thijsseweg 3 - 5
Alphen aan den Rijn**

Colliers





OMSCHRIJVING

Voor de verhuur hebben wij een locatie beschikbaar op de Jac. P. Thijsseweg 3 - 5 in Alphen aan den Rijn. Het pand heeft circa 1260 m² bedrijfsruimte beschikbaar en 265 m² kantoorruimte. De kantoorruimte is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Molenwetering in Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein ligt centraal tussen de spoorlijn aan de noordzijde, de N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven) en Leidsche Schouw in het westen. Een goede aansluiting met de autosnelweg A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag- Utrecht) zijn hierdoor gegarandeerd.

Gemeente: Alphen aan den Rijn

Sectie: A

Nummer: 7749

Oppervlakte perceel: 1.465 m²



HET GEBOUW



Oppervlakte van het gebouw

Het gebouw is in totaliteit circa 1.525 m² v.v.o. groot. De kantoorruimte is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.



Beschikbare oppervlakte

- Circa 265 m² v.v.o. kantoorruimte.
- Circa 700 m² v.v.o. bedrijfsruimte.
- Circa 560 m² v.v.o. mezzanine.



Parkeren

Voldoende parkeerplaatsen aanwezig.



Duurzaamheid

Het gebouw beschikt over energielabel A+.

HUUR VOORWAARDEN



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Op aanvraag.



HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van verhuurder gebaseert op de Raad voor Onroerend (ROZ) model februari 2015.



Huurtermijn/verlengingstermijn/ opzegtermijn

Huurperiode: 5 + 5 jaar. Opzegtermijn van 12 maanden.



Aanvaarding

Per 1 september 2025 beschikbaar.



HUUR VOORWAARDEN



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.



HUURANPASSING

Jaarlijks op basis van de CPI (Alle Huishoudens, 2015 = 100), gepubliceerd door het CBS.



Huurbetaling

Per maand vooruit.



Zekerheidsstelling

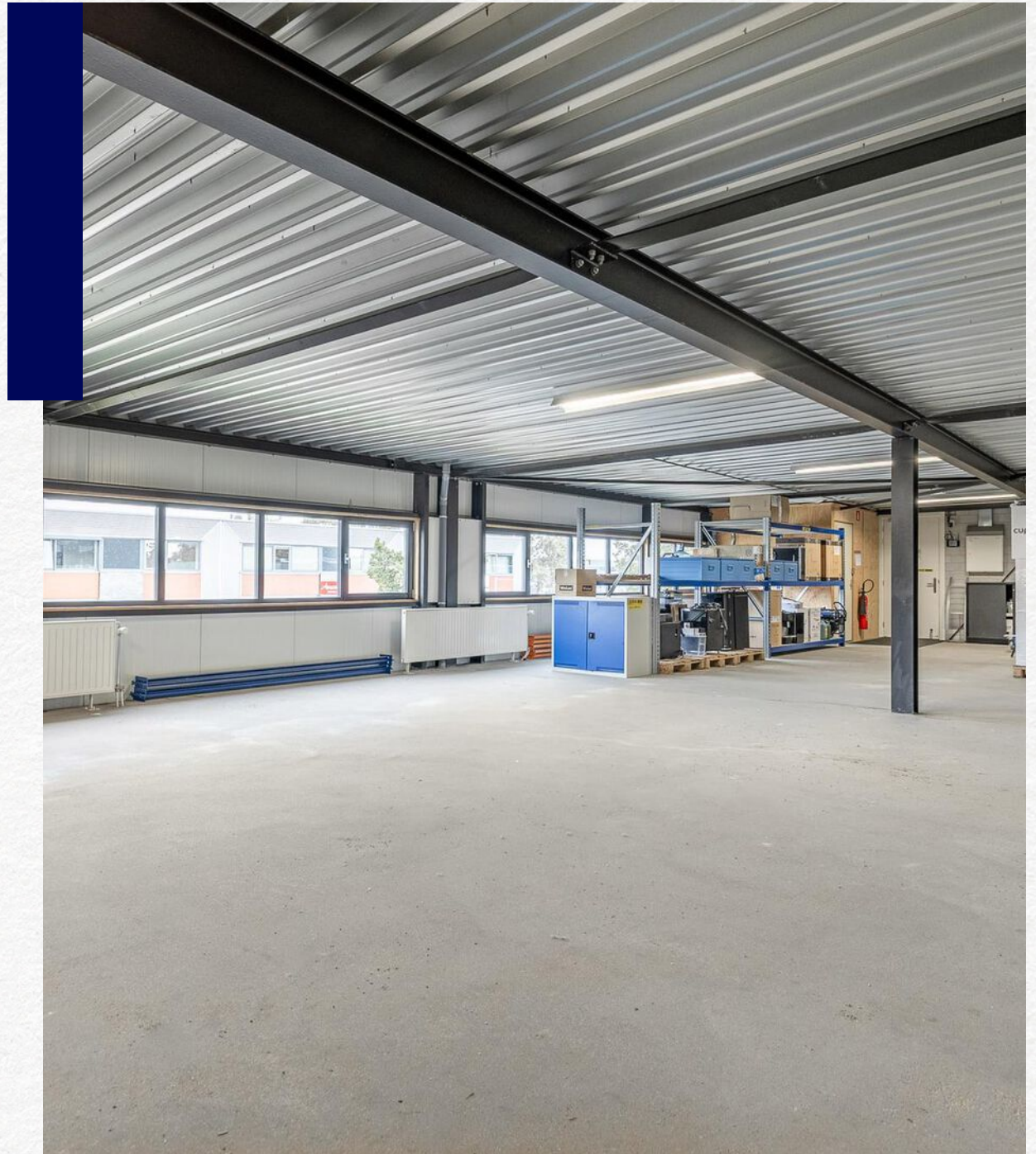
Zekerheidsstelling van ten minste van drie maanden huur plus BTW, een en ander afhankelijk van de (financiële) due diligence van de huurder.



*Alle prijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

- Representatieve centrale entree;
- Hoogwaardige spreek- en vergaderruimtes;
- Toegangscontrolesysteem;
- Pantry per verdieping;
- De kantoorvloeren zijn, buiten de centrale kern, geheel vrij in deelbaar;
- LED-verlichting;
- Airco;
- Vloerverwarming warehouse;
- Dubbele beglazing;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandblusvoorzieningen;
- 2 overheaddeuren;
- Stellingen ter overname.



Per auto

Ongeveer 2 minuten met de auto naar de N11.

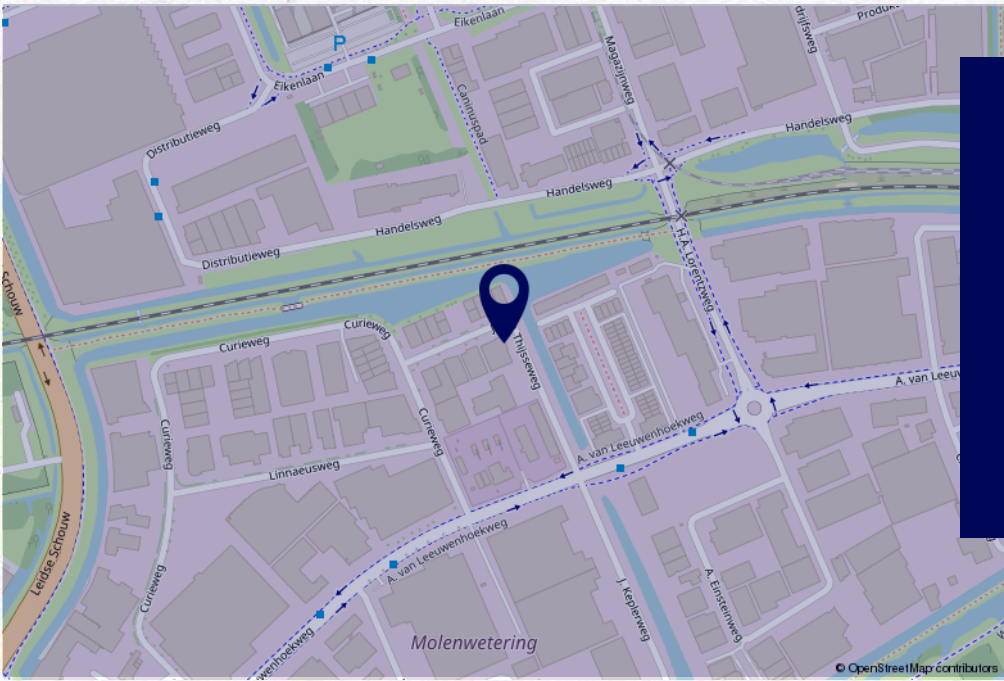
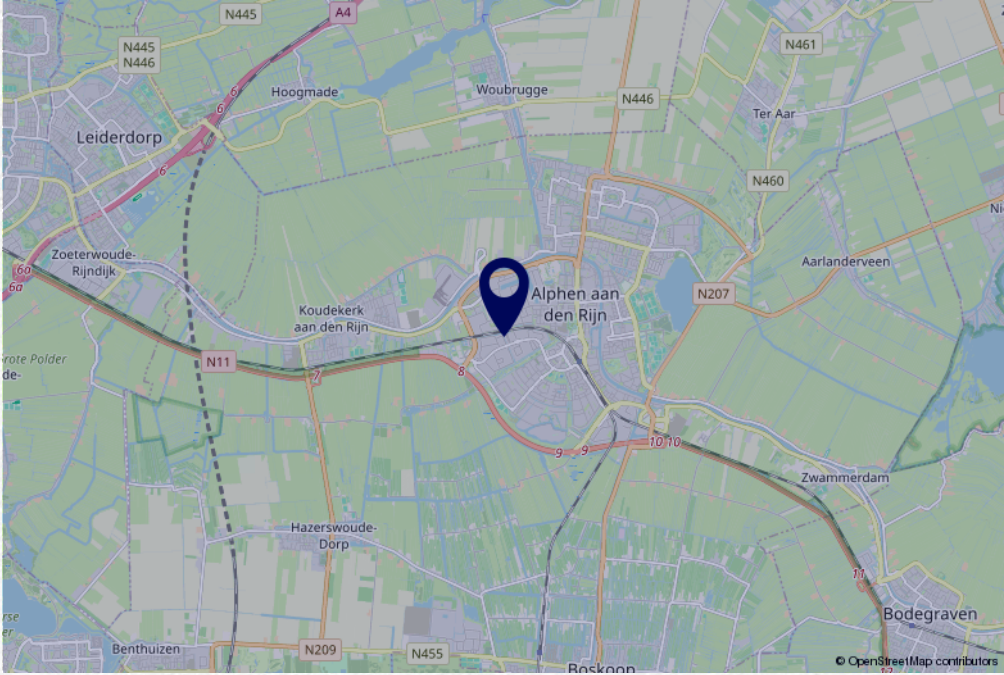
Per openbaar vervoer

- Dichtstbijzijnde halte bus: Alphen a/d Rijn, Albert Einsteinweg.

Loopafstand: 0,2 km

- Dichtstbijzijnde treinstation: Alphen a/d Rijn.

Loopafstand: 2,0 km



PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

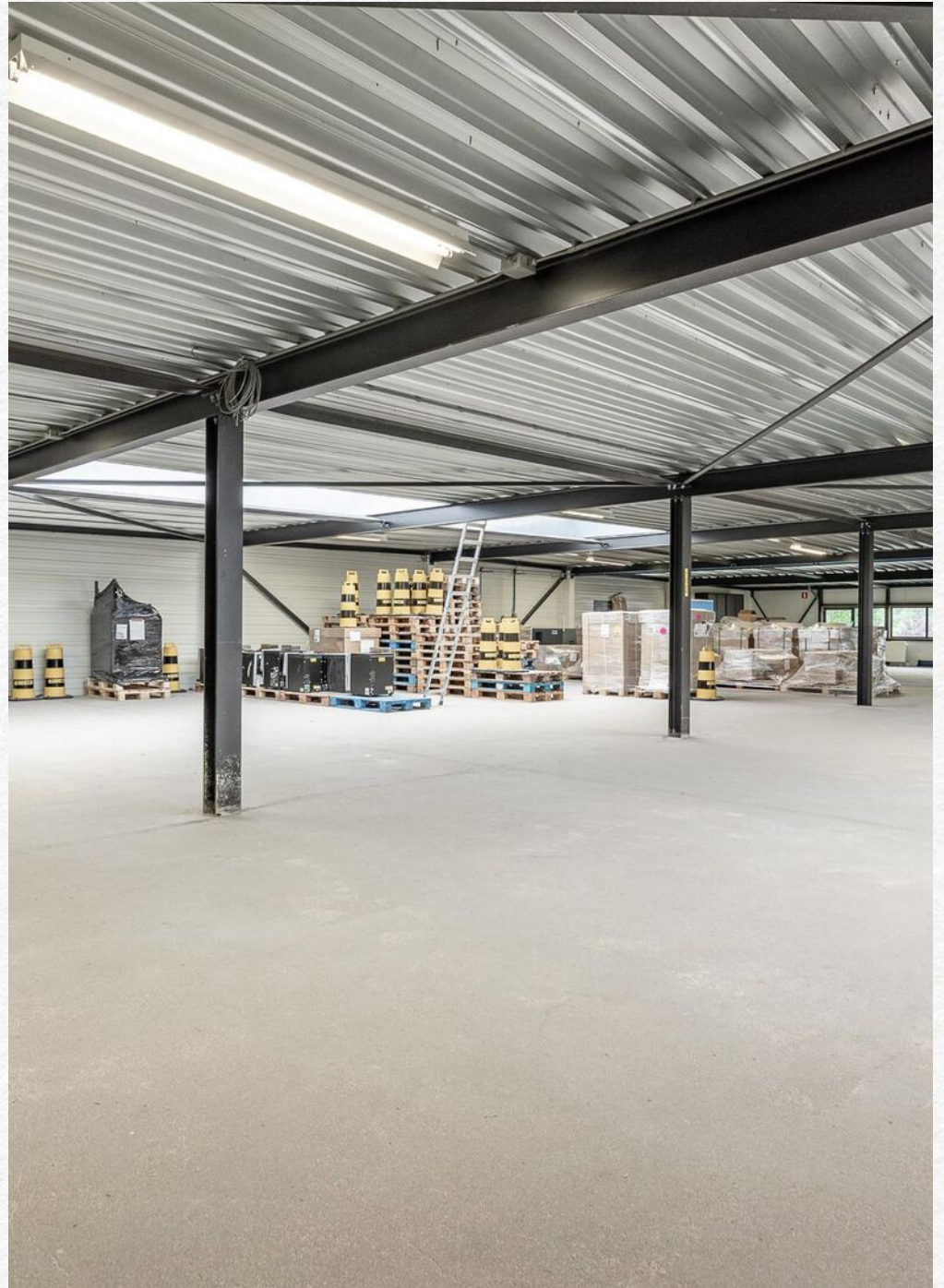
EERSTE VERDIEPING

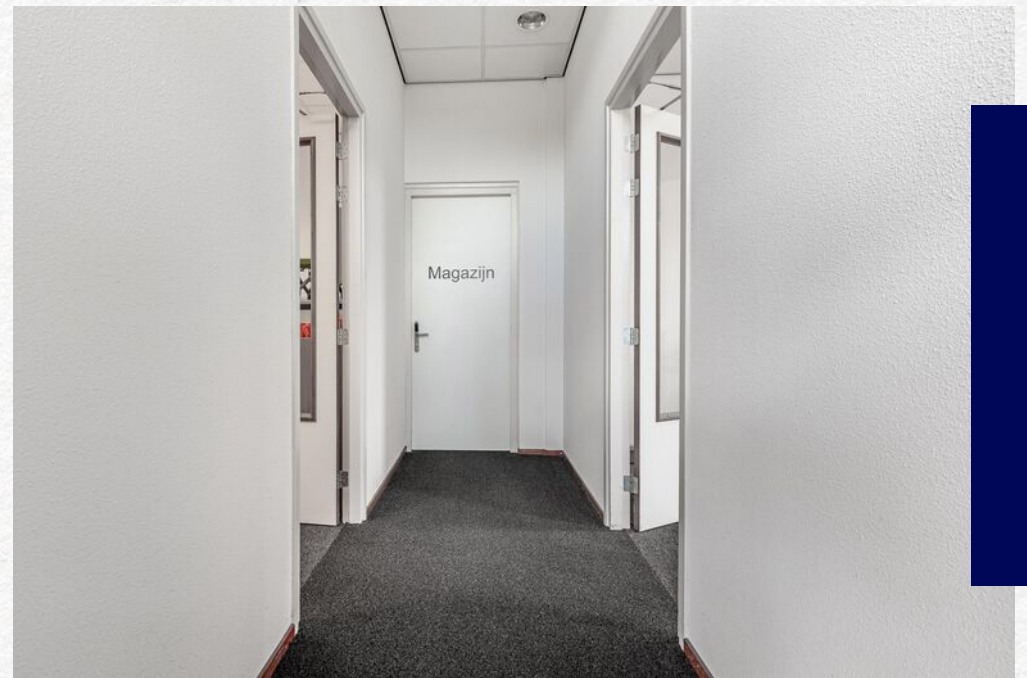














OVER COLLIERS

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). Wij dragen bij aan een samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van verduurzaming van de gebouwde omgeving.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

In Nederland werken we met 350 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

ZO GEVEN WE SAMEN VORM AAN DE TOEKOMST VAN VASTGOED



ONS TEAM

STEVEN VAN DE POL

+31 6 82 34 14 44

steven.vandepol@colliers.com



RICHIANO ARJUN SHARMA

+31 6 13 48 25 30

richiano.arjunsharma@colliers.com





Kennedyplein 2
5611 ZS Eindhoven
Tel.: +31 40 212 11 10
eindhoven@colliers.com



This brochure has been compiled with the greatest care. No rights can be derived from any inaccuracies.