

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Adres: A. van Leeuwenhoekweg 32 J, 2408 AN Alphen aan den Rijn

Huurprijs € 2.850,00 per maand



funda in business

B&L Vastgoed
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Omschrijving

TE HUUR: Instapklare bedrijfsruimte te huur – modern, licht en functioneel

Bent u op zoek naar een representatieve en direct gebruiksklare bedrijfsruimte? Deze multifunctionele bedrijfsunit van circa 271 m², verdeeld over drie verdiepingen, biedt alles wat u nodig heeft om meteen aan de slag te gaan. De ruimte is modern afgewerkt, compleet ingericht en gelegen op een goed bereikbare locatie met voldoende parkeergelegenheid.

Locatie en bereikbaarheid:

Het bedrijfsobject is gelegen op een verzorgd bedrijventerrein met een rustige, professionele uitstraling. De ligging is strategisch: goed bereikbaar met de auto via diverse uitvalswegen en nabijgelegen snelwegen. Ook met het openbaar vervoer is de locatie toegankelijk; bushaltes bevinden zich op loopafstand. In de directe omgeving zijn verschillende bedrijven en voorzieningen gevestigd, wat bijdraagt aan een prettige en representatieve werkomgeving.

Oppervlakte en indeling:

Op een goed bereikbare locatie aan de rand van een bedrijventerrein bieden wij deze nette en complete bedrijfsruimte te huur aan. Het pand beschikt over een totaaloppervlak van circa 271 m², verdeeld over drie verdiepingen: de begane grond (ca. 93 m²), de eerste verdieping (ca. 94 m²) en de tweede verdieping (ca. 84 m²).

De begane grond is ingericht met een representatieve entree, toiletruimte, bergruimtes, een pantry en een ruime bedrijfsruimte. Op de eerste en tweede verdieping bevindt zich eveneens een royale werkvloer, elk met eigen pantry en toilet, en veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De trapopgang is centraal gelegen, waardoor de verdiepingen efficiënt zijn in te delen en goed met elkaar verbonden zijn.

Opleveringsniveau:

Het object wordt verhuurd in de huidige staat en indeling. De ruimte is direct te betrekken en voorzien van onder andere:

- Systeemplafonds
- Airconditioning
- Lamellen
- Kabelgoten
- Wand- en vloerafwerking
- Pantry's en toiletruimten op alle verdiepingen

Daarnaast is er meubilair en inventaris beschikbaar voor overname. Denk hierbij aan twee volledig ingerichte werkplekken (bureaus, stoelen, rolblokken), een vergadertafel met stoelen, een bijzettafel, meerdere kasten, een snijtafel en een stelling in de bedrijfsruimte. Ideaal voor wie snel aan de slag wil in een reeds ingerichte werkomgeving.

Parkeermogelijkheid:

Parkeren is geen probleem: er is ruimte voor minstens drie auto's direct voor het pand. Aan de zijkant van het gebouw kunnen eventueel nog twee extra auto's worden geplaatst.

Huurprijs:

€ 2.850,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

De maandelijkse servicekosten bedragen € 115,-. Deze bijdrage dekt onder meer het onderhoud van het buitenterrein, de keuringen van brandblusmiddelen en elektrische installatie, glasbewassing en een bijdrage aan de coöperatie.



B&L Vastgoed
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Oplevering:
In overleg.

Huurtermijn:
Vijf jaar met optieperiode van vijf jaar. Andere huurperiodes zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Huurbetaling:
De huurpenningen en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurcontract:
Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing:
Jaarlijks (voor het eerst één jaar na datum huuringang) op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW:
Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.
Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per omgaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger (s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet meer voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Zekerheidsstelling:
Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry
Luchtbehandeling: Airco
Oppervlakte: 271 m²
In units vanaf: 271 m²

Energie label

A met einddatum 11 augustus 2032

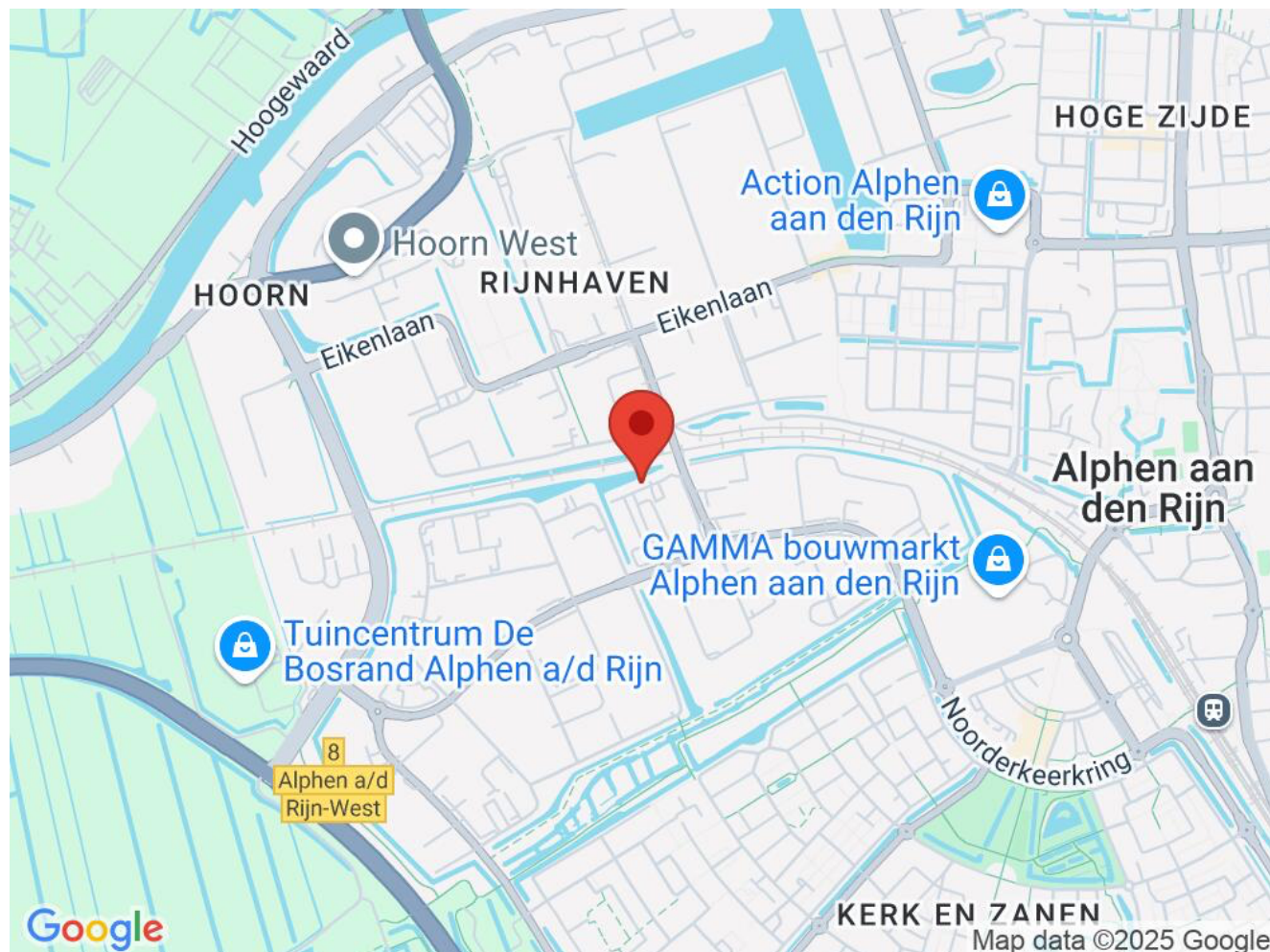


B&L Vastgoed
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Locatiekaart



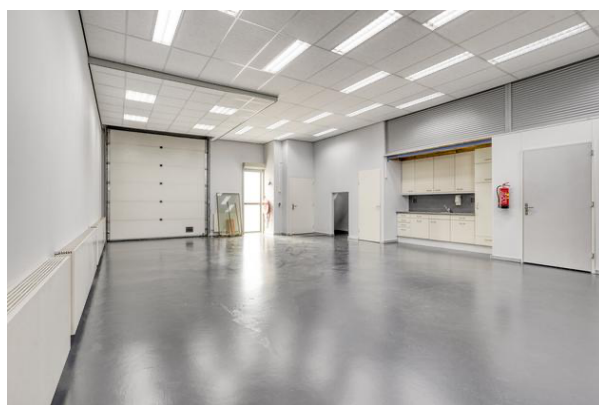
funda in business

B&L Vastgoed
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Foto's



funda in business

B&L Vastgoed
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

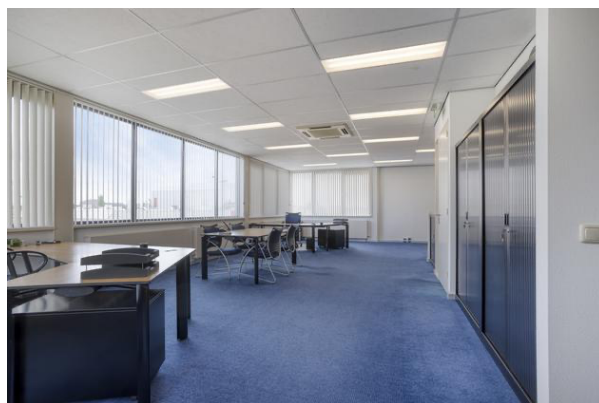
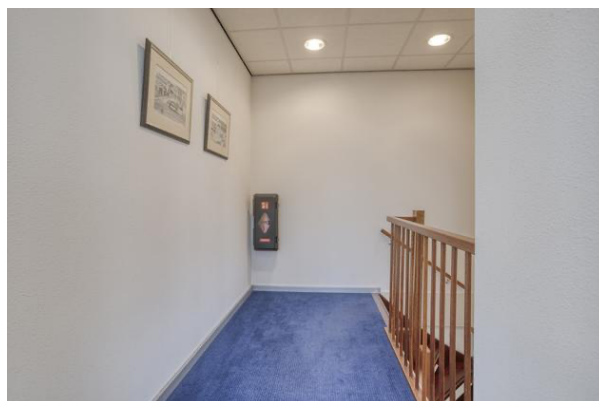


funda in business

B&L Vastgoed
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



funda in business

B&L Vastgoed
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

B&L Vastgoed
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

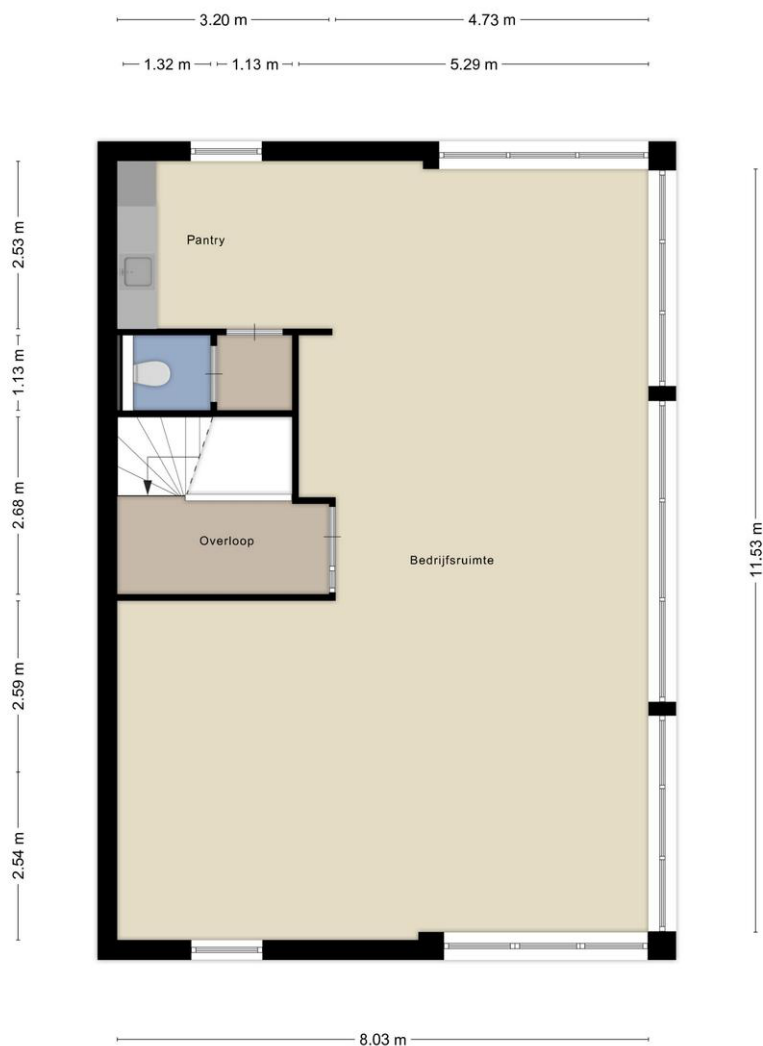


funda in business

B&L Vastgoed
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

B&L Vastgoed
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl