



BEDRIJFSRUIMTE

A. VAN LEEUWENHOEKWEG 38 B 8
ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR € 1.195 p.m.
ca. 101 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.195,- p.m.

Oppervlakte

Circa 101 m²

Bouwjaar

2009

Parkeerfaciliteiten

het gehuurde beschikt over 2 (twee) eigen, voorgelegen, parkeerplaats en tevens is er de mogelijkheid om in directe omgeving vrij te parkeren.

Datum van aanvaarding

In overleg.

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt in de huidige staat te noemen 'as is, where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- handbedienbare overheaddeur;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- ledverlichting;
- geverfde wanden;
- nieuwe uitstortgootsteen;
- betonnen vloer (voorzien van een nieuwe gietvloer) met een vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- diverse elektrapunten;
- brandhaspel.

Kantoorruimte:

- radiatoren;
- nieuwe pantry unit voorzien van koelkast en vaatwasser;
- nieuwe afgewerkte PVC vloer;
- diverse stopcontacten;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- lichtkoepel;
- te openen ramen;
- betegelde toilet inclusief fontein.

Energielabel

A, geldig tot 2030.



Algemeen

Op zoek naar een moderne turn-key bedrijfs-/kantoorunit op een uitstekende locatie? Wij bieden een bedrijfs-/kantoorunit van circa 101 m² te huur aan. Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'Molenwetering' aan de A. van Leeuwenhoekweg 38 B8 te Alphen aan den Rijn, welk onderdeel uitmaakt van het bedrijfsverzamelgebouw 'Lions Businesscenter'.

Dankzij de perfecte ligging zijn onder andere het winkelcentrum De Baronie en de Rijksweg N11 binnen 5 autominuten te bereiken.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder Avery Dennison en Orona Netherlands. Andere bedrijven die huisvesten op bedrijventerrein Molenwetering zijn bijvoorbeeld SEO & SEA Online Marketing, Broodjes Direct en Duo Bakkersport.

Bereikbaarheid:

Lions Gate ligt op een gunstige locatie binnen het Lions Parc op het bedrijventerrein Molenwetering te 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.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is voor diverse kantoor-/ bedrijfsdoeleinden geschikt.

Algemeen

Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 101 m², verdeeld over:

- circa 48 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 53 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg.

Parkeermogelijkheden:

Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het object en tevens indien wenselijk is er een mogelijkheid om vrij te parkeren in de directe omgeving.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt in de huidige staat te noemen 'as is, where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- handbedienbare overheaddeur;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- ledverlichting;
- geverfde wanden;
- nieuwe uitstortgootsteen;
- betonnen vloer (voorzien van een nieuwe gietvloer) met een vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- diverse elektrapunten;
- brandhaspel.

Kantoorruimte:

- radiatoren;
- nieuwe pantry unit voorzien van koelkast en vaatwasser;
- nieuwe afgewerkte PVC vloer;
- diverse stopcontacten;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- lichtkoepel;
- te openen ramen;
- betegelde toilet inclusief fontein.

Huurprijs:

€ 1.195,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Algemeen

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 45,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- bijdrage VvE;
- onderhoud buitenterrein;
- glasbewassing.

Huurder beschikt tevens over eigen meters en dient derhalve zelf overeenkomsten te sluiten met desbetreffende nutsbedrijven. Onderhoud en vervanging van de reeds aanwezige installaties is tevens voor rekening huurder.

Energielabel:

Het object beschikt over een energielabel A.

Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huur-object 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.

Algemeen

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande 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 voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Huurbetaling:

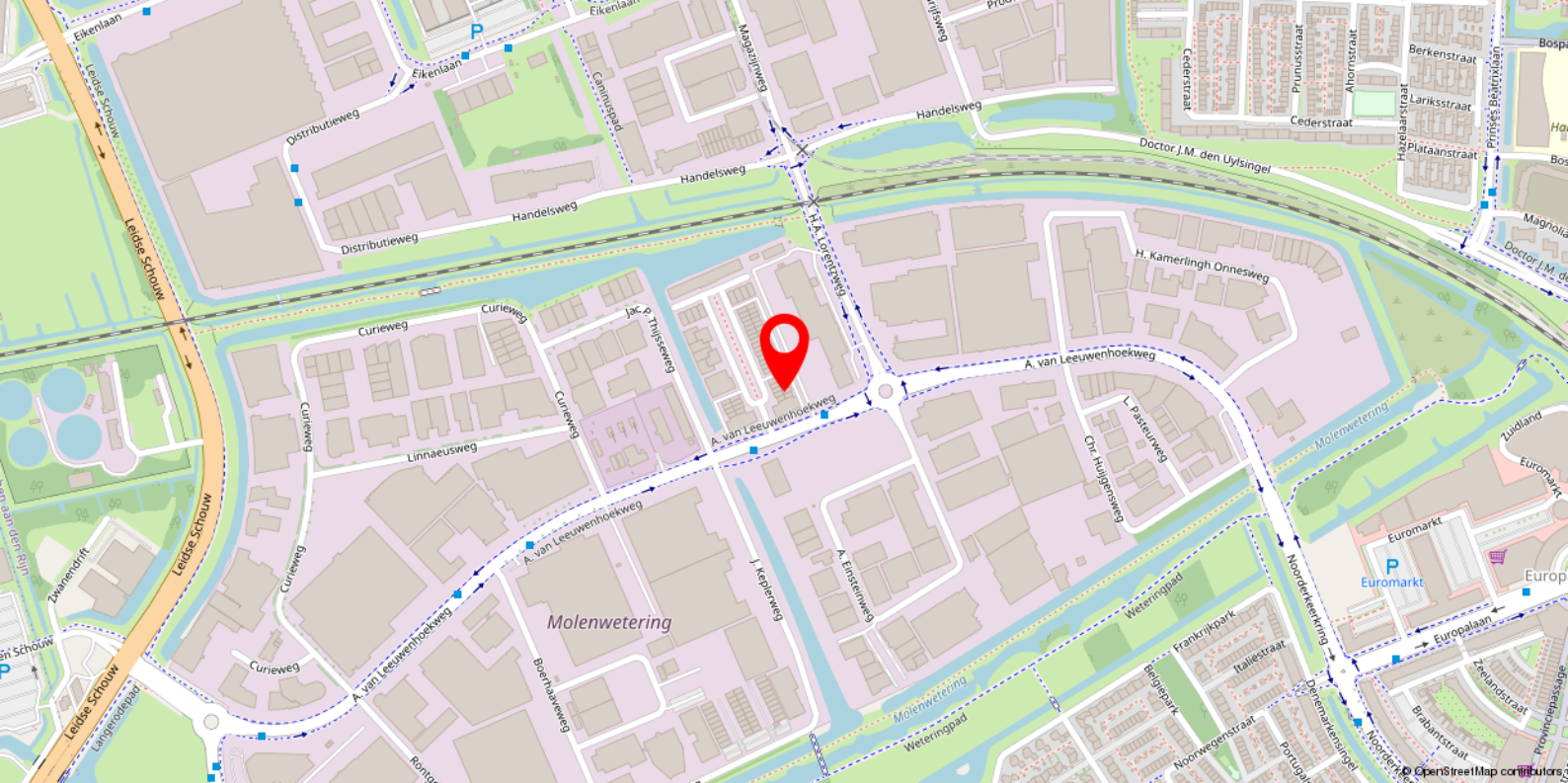
Per maand vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.

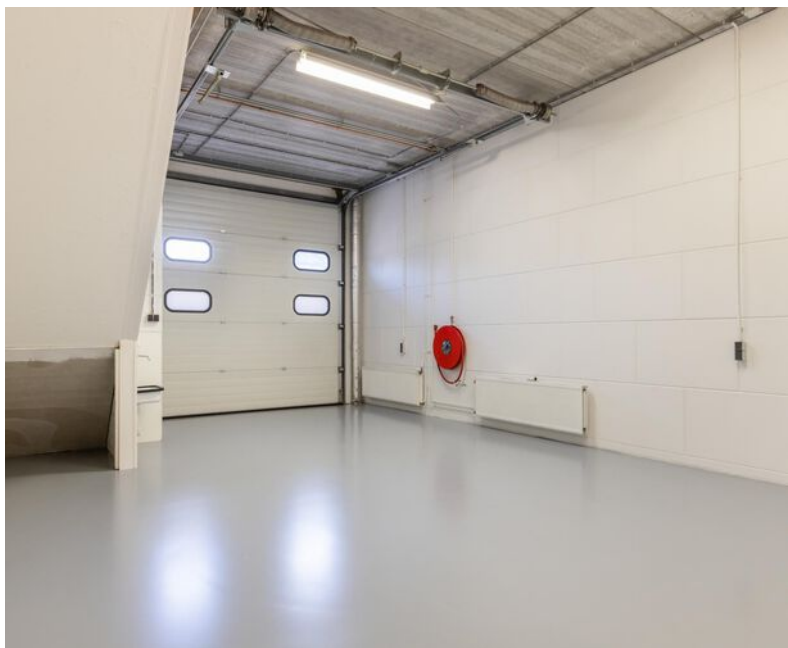
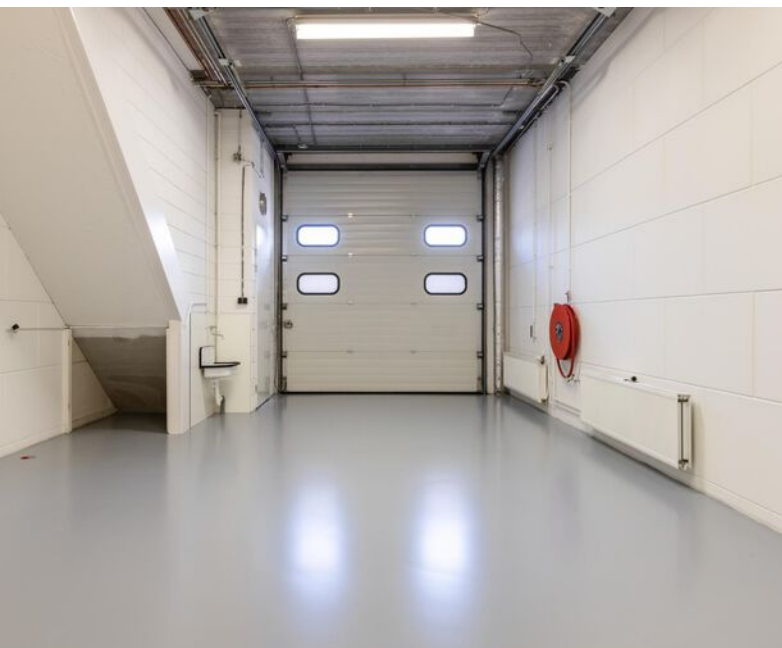


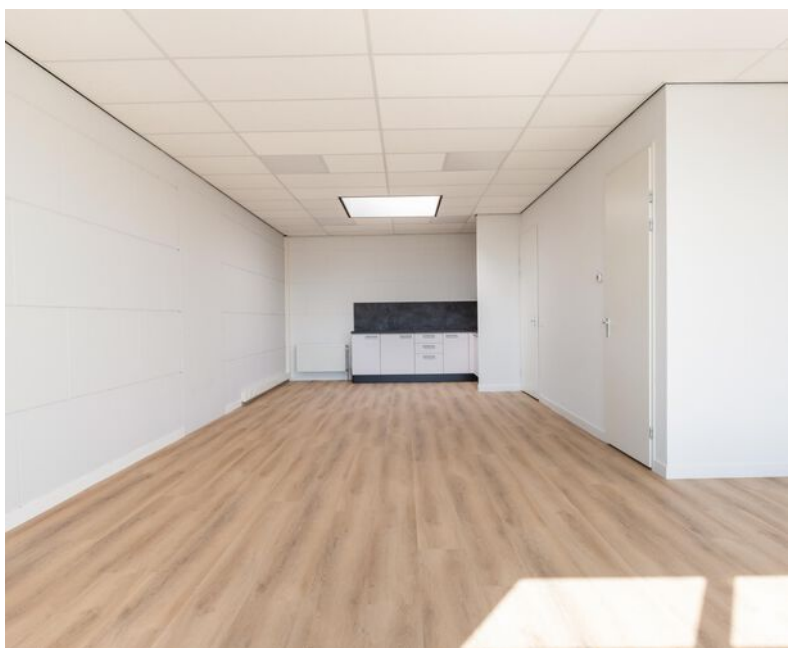
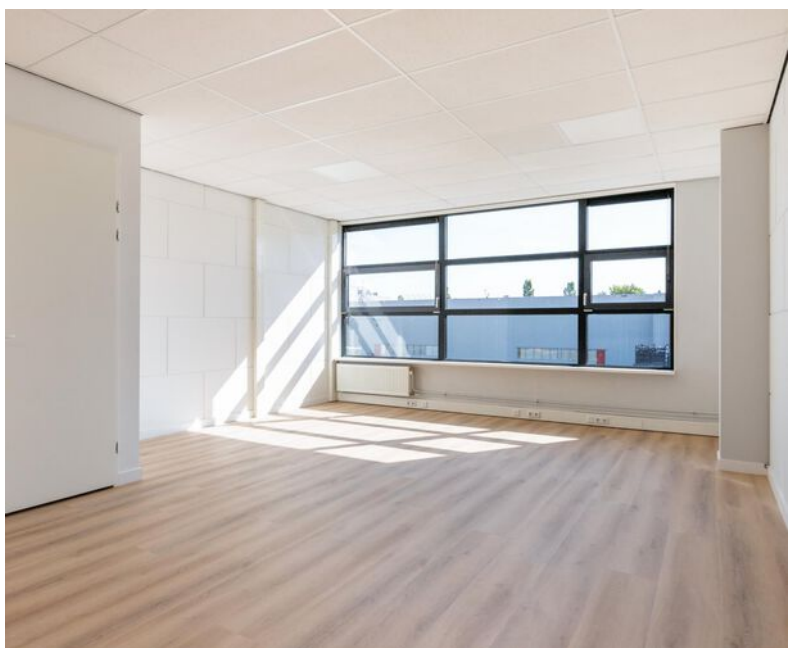
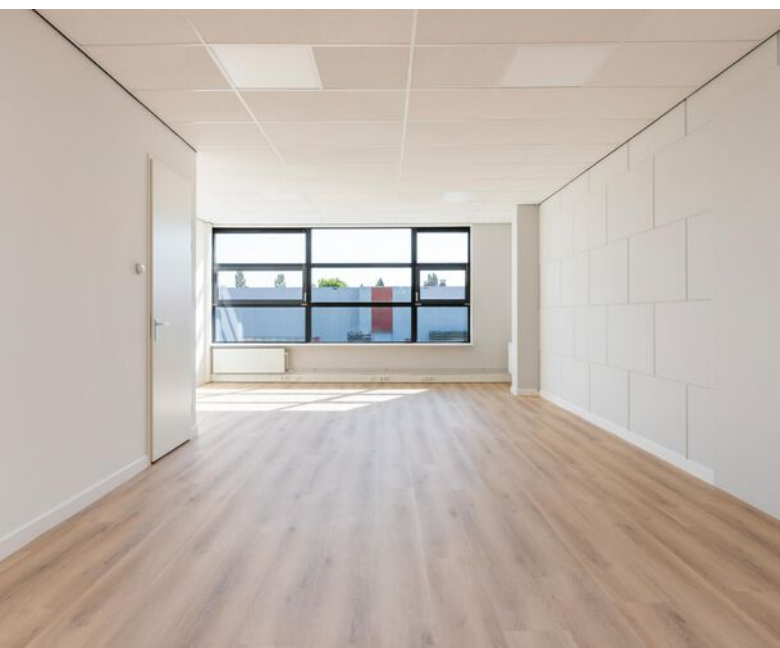
Locatie

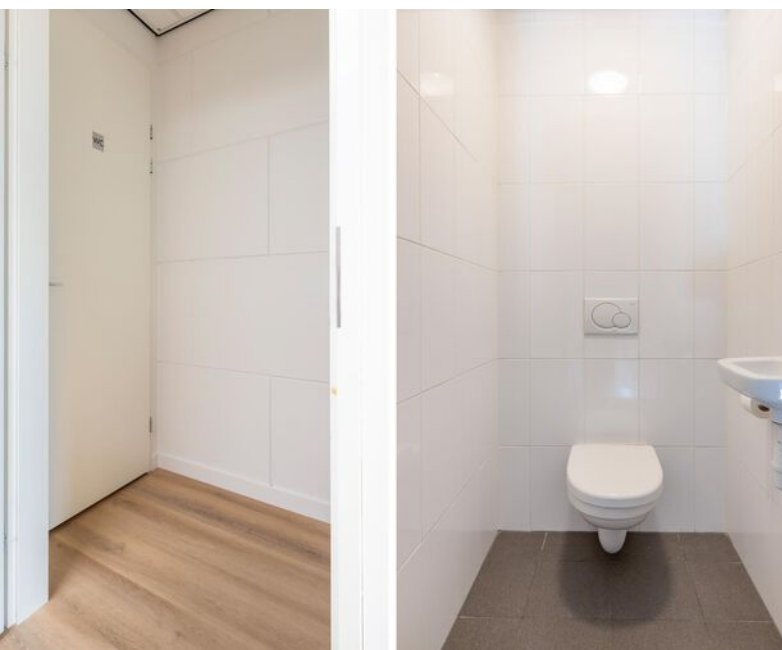
Lions Gate ligt op een gunstige locatie binnen het Lions Parc op het bedrijventerrein Molenwetering te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein ligt centraal tussen de spoorlijn aan de noordzijde, de N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven) en Leidsche Schouw in het westen. Een goede aansluiting met de autosnelweg A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag- Utrecht) zijn hierdoor gegarandeerd.

Dankzij de perfecte ligging zijn onder andere het winkelcentrum De Baronie en de Rijksweg N11 binnen 5 autominuten te bereiken.



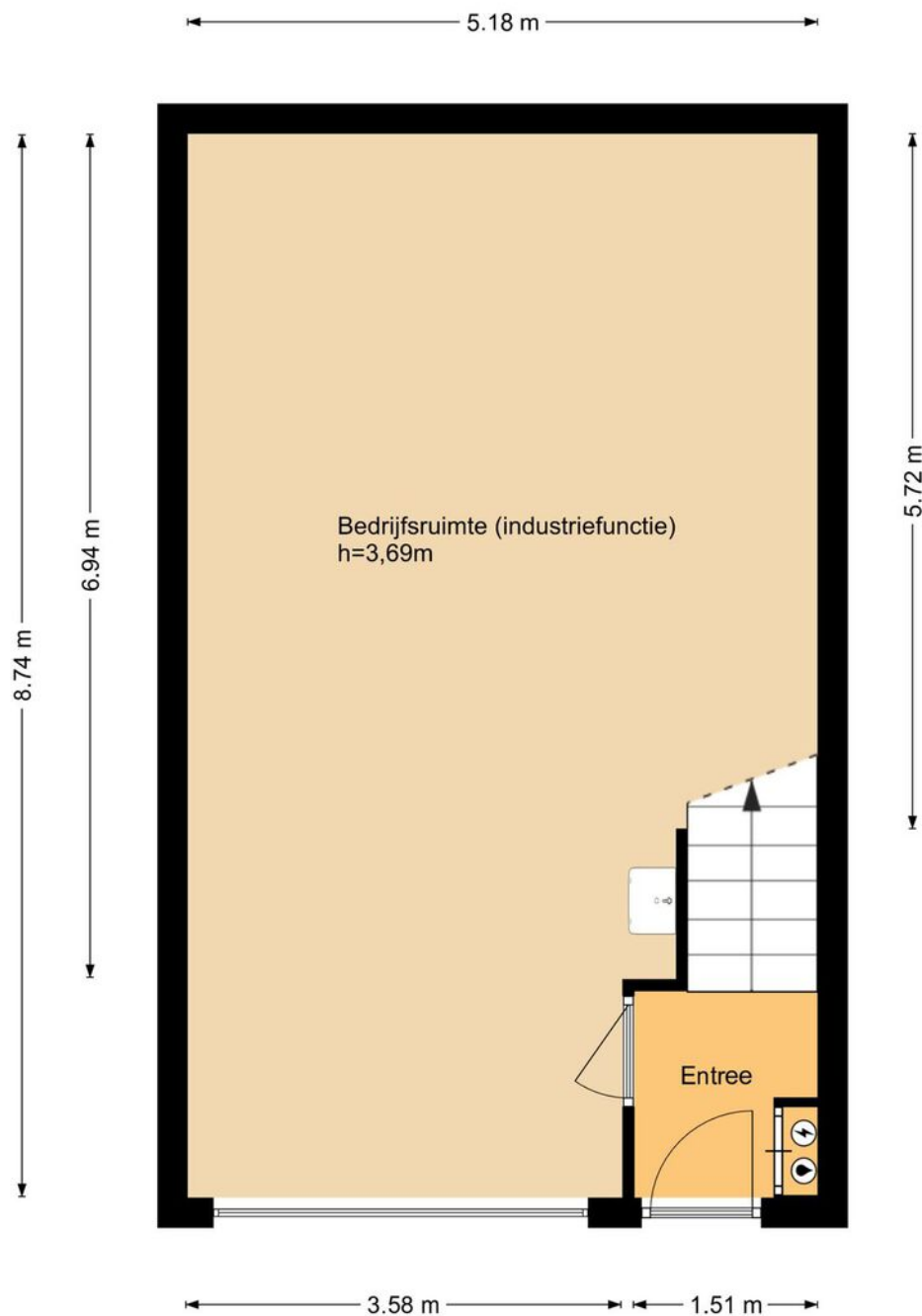






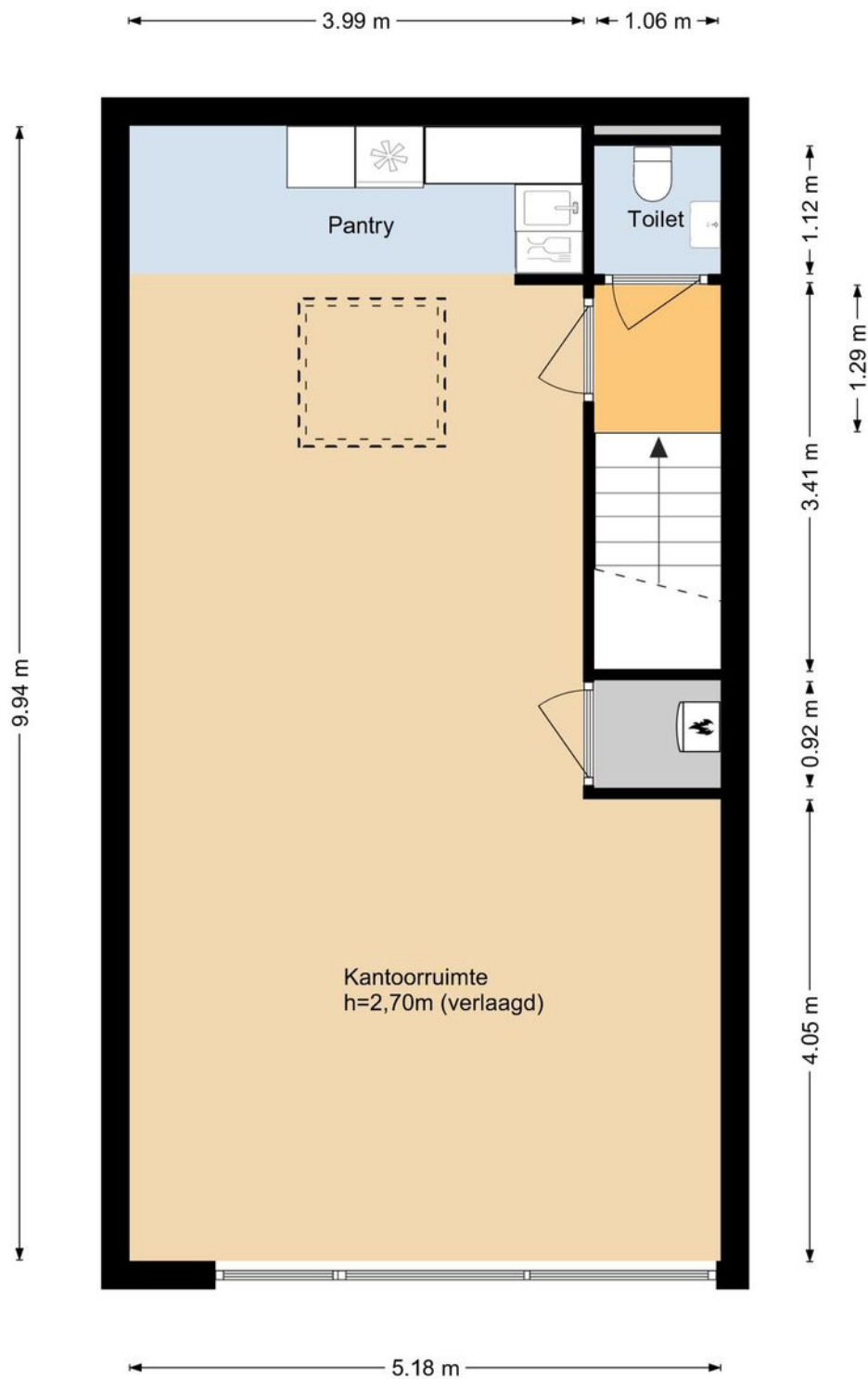


Plattegrond



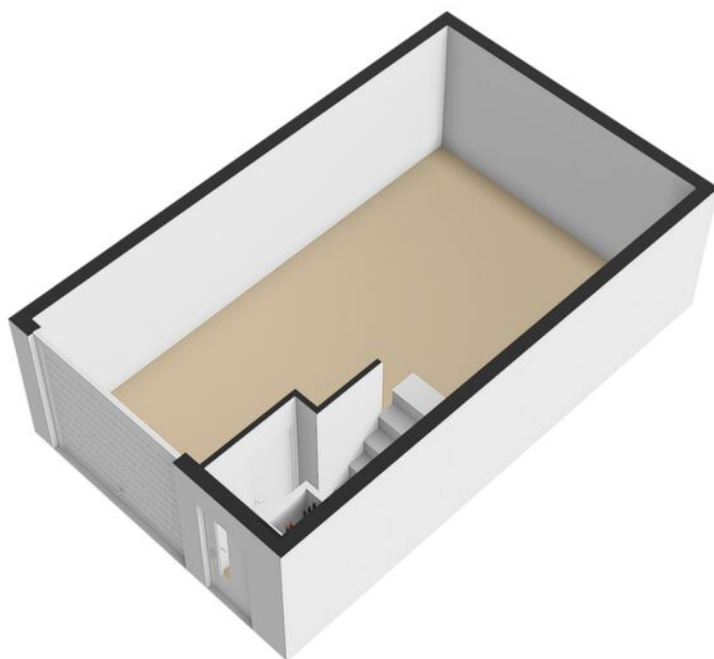
A. Van Leeuwenhoekweg 38b-8, Alphen aan den Rijn
begane grond

Plattegrond

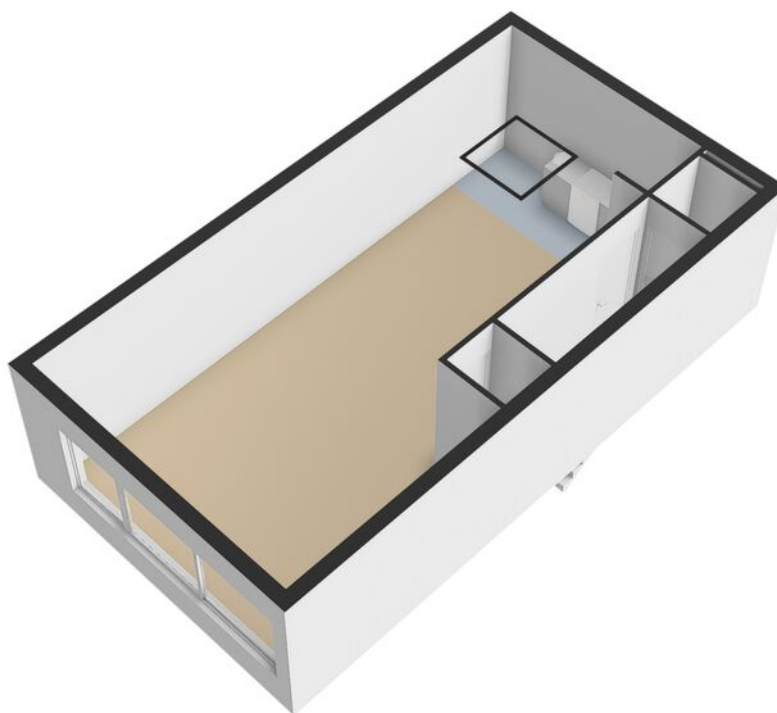


A. Van Leeuwenhoekweg 38b-8, Alphen aan den Rijn
1e verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Alphen a/d Rijn

Laan der Continenten 184
2404 WE Alphen a/d Rijn



(0172) 47 02 47



alphen@basis.nl

Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

Bezichtiging inplannen? Bel (0172) 47 02 47