

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Adres: J. Keplerweg 8 D, 2408 AC Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 339.500,00 kosten koper

Huurprijs € 1.650,00 per maand



funda in business

Jansen de Jong
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

Omschrijving

Te huur/Te koop: nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit van circa 166 m² welke onderdeel uitmaakt van het bedrijfsverzamelgebouw "Kepler Business Units" aan de rand van bedrijventerrein Molenwetering met prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde, nabij de N11, in Alphen aan den Rijn. Tevens beschikt de bedrijfsruimte over 4 eigen parkeerplaatsen.

Algemeen

De units kennen een zeer hoogwaardig opleverings- en afwerkingsniveau waarbij voornamelijk gebruik is gemaakt van duurzame materialen zoals betonnen vloeren, binnenwanden van kalkzandsteen en aluminium kozijnen.

De units zijn uitermate geschikt ondernemers die behoefte hebben opslagruimte ten behoeve van opslagruimte en/of productieruimte in combinatie met kantoren.

Bereikbaarheid/locatie

De bedrijfsunit ligt op een gunstige locatie aan de rand van het bedrijventerrein Molenwetering te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein ligt centraal tussen de spoorlijn aan de noordzijde, de N11 en Leidsche Schouw in het westen. De autosnelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht zijn nabij.

Begane grond, circa 83 m²:

De bedrijfsruimte beschikt over het navolgende opleveringsniveau:

- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- aluminium kozijnen;
- hand bedienbare overheaddeur 3.6 m;
- meterkast voorzien van water aansluiting;
- meterkast voorzien van elektra aansluiting (3x25 ampère 230V);
- geen gas aansluiting;
- belinstallatie;
- toiletruimte;
- verlichtingsarmaturen;
- elektra-aansluitingen.

1e verdieping, circa 83 m²:

De kantoorruimte beschikt onder meer over het navolgende opleveringsniveau:

- vloerbelasting 1e verdieping 400 kg/m²;
- keuken v.v. diverse voorzieningen;
- toilet;
- systeemplafond met verlichting ;
- vloerafwerking tapijt;
- ramen welke beschikken over draaiende delen.

Huurprijs: € 1.650,= per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Koopprijs: € 339.500,= te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten:

€ 85,- per kalendermaand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurder dient voorzieningen voor water en elektra op eigen naam te zetten.

De servicekosten bestaan uit:

- opstalverzekering;
- WA-verzekering;
- onderhoud gemeenschappelijke straatwerk;
- onderhoud terrein, gevels en dak;
- bewassing gevels;



Jansen de Jong
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

- reservering groot- en klein onderhoud.

Reclame op de buitengevel kan worden aangebracht op de daarvoor bedoelde plek op de reclamevoorziening boven de 1e verdieping aan de voorgevel.

Aanvaarding: in overleg

Bijzonderheden

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 (huur):

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

Zekerheidsstelling (koop):

Koper dient binnen 2 weken na onvoorwaardelijke overeenstemming een waarborgsom danwel een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Prijs: € 339.500,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 166 m²

In units vanaf: 166 m²

Vrije hoogte: 370 cm

Vloerbelasting: 1000 kg/m²



Jansen de Jong
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Locatiekaart



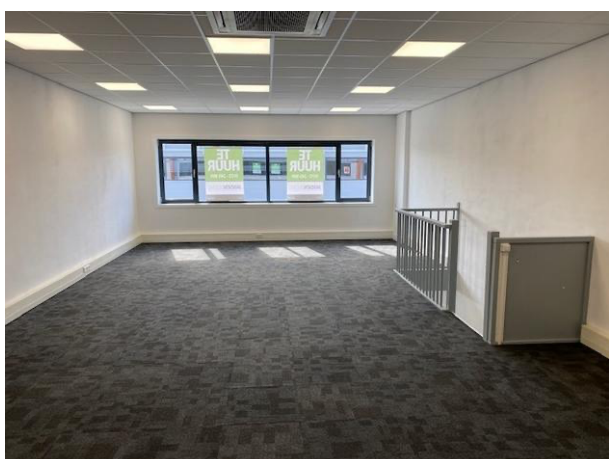
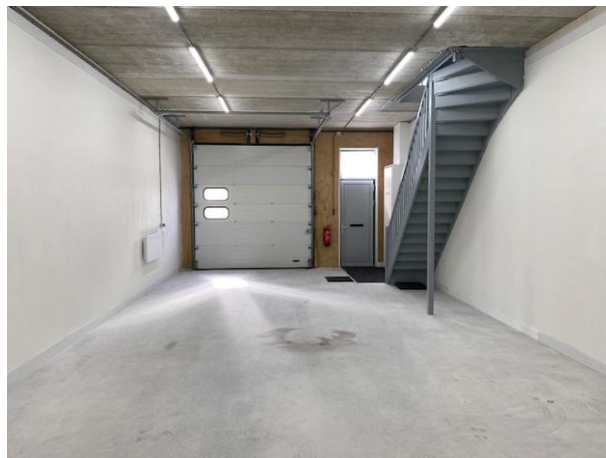
funda in business

Jansen de Jong
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

Jansen de Jong
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

Jansen de Jong
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl