

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: A. van Leeuwenhoekweg 1 - 5, 2408 AL Alphen aan den Rijn**

**Huurprijs € 6.500,00 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](mailto:info@jansendejong.nl)

## Omschrijving

TE HUUR: Modern bedrijfsobject met showroomfunctie op zichtlocatie!

Op een prominente locatie aan de A. van Leeuwenhoekweg, op bedrijventerrein Molenwetering, bieden wij dit representatieve en multifunctionele bedrijfsobject te huur aan. Het pand is momenteel in gebruik als autobedrijf en beschikt over een zeer complete indeling, showroomruimtes, kantoren en 22 parkeerplaatsen. Dankzij de royale begane grondoppervlakte, én het ruime buitenterrein is dit object uitermate geschikt voor ondernemers in de automotive sector of andere bedrijfsactiviteiten met behoefte aan zichtbaarheid, ruimte en flexibiliteit.

### Ligging en bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Molenwetering is een modern en levendig bedrijventerrein in Alphen aan den Rijn, centraal gelegen in de Randstad. De ligging nabij de N11 zorgt voor uitstekende bereikbaarheid richting de A4 (Leiden, Amsterdam) en A12 (Den Haag, Utrecht). De A. van Leeuwenhoekweg is bovendien een goed ontsloten straat met veel verkeer, wat bijdraagt aan de zichtbaarheid van het object. In de directe omgeving zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd.

### Oppervlakte en indeling:

Showroom & Kantoor – circa 650 m<sup>2</sup>

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een representatieve entree met een royale glazen pui, wat direct zorgt voor een professionele en uitnodigende uitstraling – ideaal voor showroomgebruik of klantontvangst. De ruimte is licht en open en biedt uitstekende mogelijkheden voor het presenteren van voertuigen of producten.

Aangrenzend bevinden zich meerdere kantoorruimten, geschikt als werkplekken voor administratie, verkoop of management. De kantoren zijn functioneel ingedeeld en deels voorzien van daglicht, wat zorgt voor een prettige werkomgeving. Zowel voor personeel als bezoekers zijn er nette toiletruimtes en pantry's beschikbaar in dit gedeelte van het pand.

Raadpleeg de optie plattegrond voor een duidelijk beeld van de mogelijkheden.

### Buitenterrein

Het ruime, deels bestrate omliggende buitenterrein biedt plaats aan 22 voertuigen. Ideaal voor opslag, parkeren of het presenteren van auto's in de buitenlucht. De situering rondom het pand zorgt voor goede manoeuvreerruimte en toegang via meerdere gevels.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- Verlichtingsarmaturen en diverse wandcontactpunten
- Verwarming/airco in de kantoren
- Netjes afgewerkte kantoorruimten met systeemplafonds, vloerafwerking en kabelgoten
- Pantry's en toiletten
- Showroom-/receptiegedeelte met veel daglicht

### Bestemming en gebruik:

Volgens het bestemmingsplan is bedrijvigheid toegestaan binnen milieucategorieën tot en met 3.1. Het pand is momenteel in gebruik als autobedrijf, en daarmee direct inzetbaar voor automotive activiteiten of soortgelijke bedrijvigheid.

### Huurprijs:

De huurprijs voor dit unieke object bedraagt € 6.500,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.



# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

**Servicekosten:**

Huurder dient de kosten voor gas, water en elektra te betalen door middel van een voorschot bedrag met jaarlijkse verrekening achteraf. Dit bedrag zal tussen huurder en verhuurder nader worden afgesproken.

**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.

## Kenmerken

**Hoofdfunctie**

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Logistieke functie: Ja

Oppervlakte: 650 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 650 m<sup>2</sup>

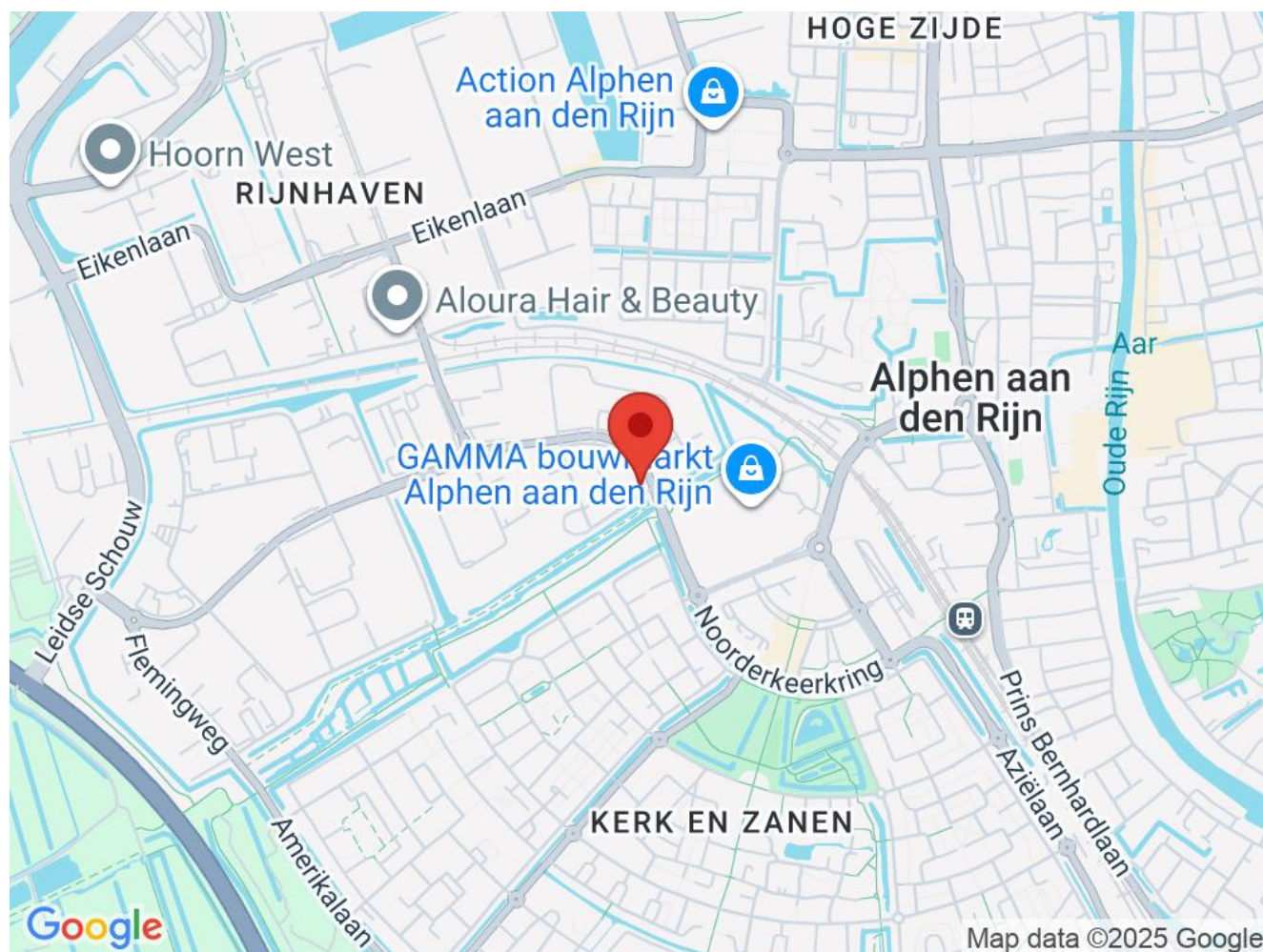


Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# 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](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Foto's

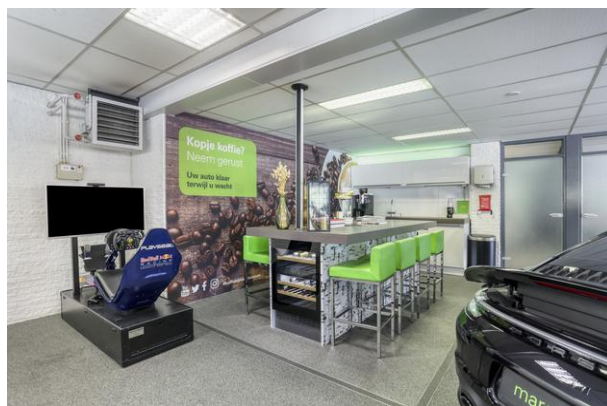


funda in business

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



