

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: A. van Leeuwenhoekweg 36 B 1,
2408 AN Alphen aan den Rijn**

**Vraagprijs € 240.000,00 kosten koper
Huurprijs € 995,00 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 – Moderne bedrijfs-/kantoorunit op toplocatie in Alphen aan den Rijn

Op een uitstekende en centraal gelegen locatie bieden wij deze moderne en multifunctionele bedrijfs-/kantoorunit te huur/te koop aan. Het object is ideaal voor diverse bedrijfs- en kantoordoeleinden en beschikt over een praktische indeling met bedrijfsruimte op de begane grond, kantoorruimte op de eerste verdieping én twee eigen parkeerplaatsen direct voor de deur.

Indeling en voorzieningen

De bedrijfsruimte op de begane grond is functioneel en solide uitgevoerd met een betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van maar liefst 1.500 kg/m². Verder is deze ruimte voorzien van een handmatige overheaddeur, verlichting, diverse elektrapunten, een pantry en een toilet.

Via een interne trap bereikt u de eerste verdieping, welke uitstekend geschikt is als kantoorruimte. Deze verdieping is afgewerkt met systeemplafonds met inbouwverlichting, nette wanden en beschikt over een aangenaam binnenklimaat dankzij radiatoren, zonwering en een airco-unit. Ook hier zijn een pantry en een toilet aanwezig, wat bijdraagt aan het comfort en de zelfstandigheid van de unit.

Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein Molenwetering te Alphen aan den Rijn en maakt deel uit van het representatieve bedrijfsverzamelgebouw Lions Businesscenter. Het winkelcentrum De Baronie en de Rijksweg N11 zijn binnen circa 5 minuten met de auto bereikbaar.

Bereikbaarheid

Dankzij de centrale ligging binnen het Lions Parc is de bereikbaarheid uitstekend. Het bedrijventerrein is gesitueerd tussen de spoorlijn aan de noordzijde, de N11 en Leidsche Schouw, met een snelle aansluiting op de A4 (Den Haag – Utrecht).

Oppervlakte

Totale oppervlakte ca. 100 m², verdeeld over:

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

Huurprijs

€ 995,- per maand, exclusief btw.

Vraagprijs:

€ 240.000,- kosten koper.

Servicekosten:

Nader te bepalen vanuit de VVE. Huurder dient wel water, elektra en overige nutsbedrijven op eigen naam te zetten.

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.



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

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 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

Luchtbehandeling: Airco

Prijs: € 240.000,-

Oppervlakte: 100 m²

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

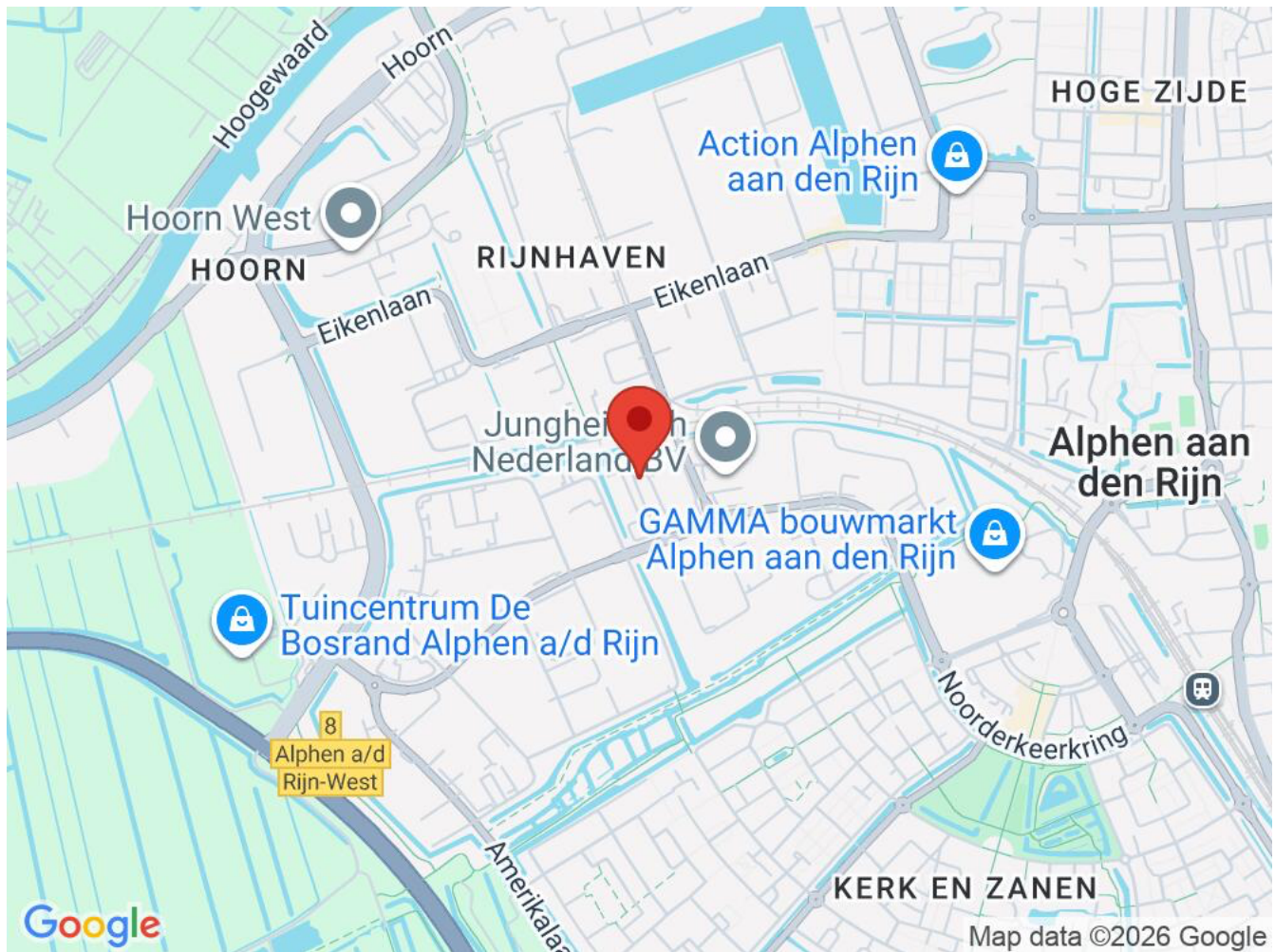


Jansen de Jong
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

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