

TE HUUR
Bedrijfsruimte met kantoor
en buitenterrein



Frankrijklaan 11
2391 PX Hazerswoude-Dorp

Huurprijs € 8.980,00 per maand

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR EN BUITENTERREIN

De bedrijfsruimte met kantoor en buitenterrein is gunstig gesitueerd op het bedrijventerrein ITC- International Trade Center. Het geheel is goed bereikbaar vanaf de N455 (Hoogeveenseweg) verbindingsweg A12-Zoetermeer-Hazerswoude-Boskoop. Op het bedrijventerrein zijn diverse bedrijven en kantoren gevestigd.

De locatie van het ITC-terrein is gunstig gelegen ten opzichte van steden als Zoetermeer, Alphen aan den Rijn, Rotterdam, Schiphol en Utrecht. Een goede bereikbaarheid en goede geografische uitvalsbasis.

Te huur wordt aangeboden bedrijfsruimte ter grootte van in totaal circa 1.205m², kantoorpand en verhard buitenterrein.

Bedrijfsruimte, totaal groot ca. 1.205m²

- Ingedeeld in drie hallen middels scheidingwanden van sandwichpanelen en aluminium schuifdeuren
- Goothoogte 5m¹, nokhoogte ca. 8,15m¹
- Gecoate betonvloer
- Twee elektrisch bediende overheaddeuren in de voorgevel en een overheaddeur in de zijgevel, afmetingen 4m¹ breed en 4,20m¹ hoog
- Voorzien van tl-werkverlichting
- Krachtstroom aanwezig
- Alarminstallatie

Kantoorpand, totaal groot ca. 113m²

- Entree met hal met sanitaire ruimte (dames- en herentoilet)
- Kantoorruimte, groot ca. 56m², ingericht met twee schuifwandenkasten, toegang tot bergzolder
- Kantine, groot ca. 28m², voorzien van keukenopstelling, schuifwandenkast (opstelplaats cv-ketels)
- Spreekkamer, groot ca. 14m²
- Toegang tot de bedrijfsruimte
- Energielabel A+
- Alarminstallatie
- Airco

Buitenterrein, totaal groot ca. 770m²

- Verhard met bkk klinkers en betonplaten
- Ruime parkeergelegenheid
- Westgevel van de bedrijfsruimte voorzien van aanrijbeveiliging (vangrail)
- Eén elektrische laadpaal voor personenauto's

ITC-TERREIN

Het bedrijventerrein ITC is gekozen als ambassadeursterrein, Werklandschap van de Toekomst, op het gebied van vergroening en verduurzaming. Het bedrijventerrein loopt voorop met onder andere groene aankleding en is al zichtbaar met wandelpaden, bloemen- en plantenperken.

Het ITC-terrein heeft een actieve Bedrijvenvereniging ITC en zorgt onder andere voor vergroening, verduurzaming, onderhoud, bewaking en uitstraling van het bedrijventerrein. Er zijn ontwikkelingen voor een nog betere ontsluiting / bereikbaarheid van het ITC-en PCT-terrein. Er zijn vergevorderde plannen voor de aanleg van de westelijke randweg en Verlengde Bentwoudlaan - Waddinxveen naar de A12, welke met een rotonde aansluit op de Hoogeveenseweg. Vanaf deze rotonde wordt een tweede toegang gemaakt vanaf de Hoogeveenseweg naar het bedrijventerrein.

BESTEMMING

Het geheel heeft in het vigerende bestemmingsplan 'International Trade Centre' de bestemming 'Bedrijf-Sierteelt'(B-SIT). Gemeente Alphen aan den Rijn staat positief tegenover gebruik door bedrijven vallend in categorie 1 tot 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

HUURPRIJS EN VOORWAARDEN

Huurprijs:	€ 8.980,- per maand excl. BTW
Servicekosten:	nader te bepalen
Huurtermijn:	5 (vijf) jaar
Huurprijsindexatie:	de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum.
Betalingen:	huur en BTW per maand vooruit.
Zekerheidsstelling:	waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en BTW.
Huurcontract:	op basis van het standaardmodel Huurovereenkomst 'Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ)
Voorbehoud:	goedkeuring verhuurder.

BTW: verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Oppervlakte: 1205 m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 133 m²
Aantal verdiepingen: 1
Terrein aanwezig: Ja
Oppervlakte: 770 m²

Energie label

A+ met einddatum 18 september 2035

Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Gebouw

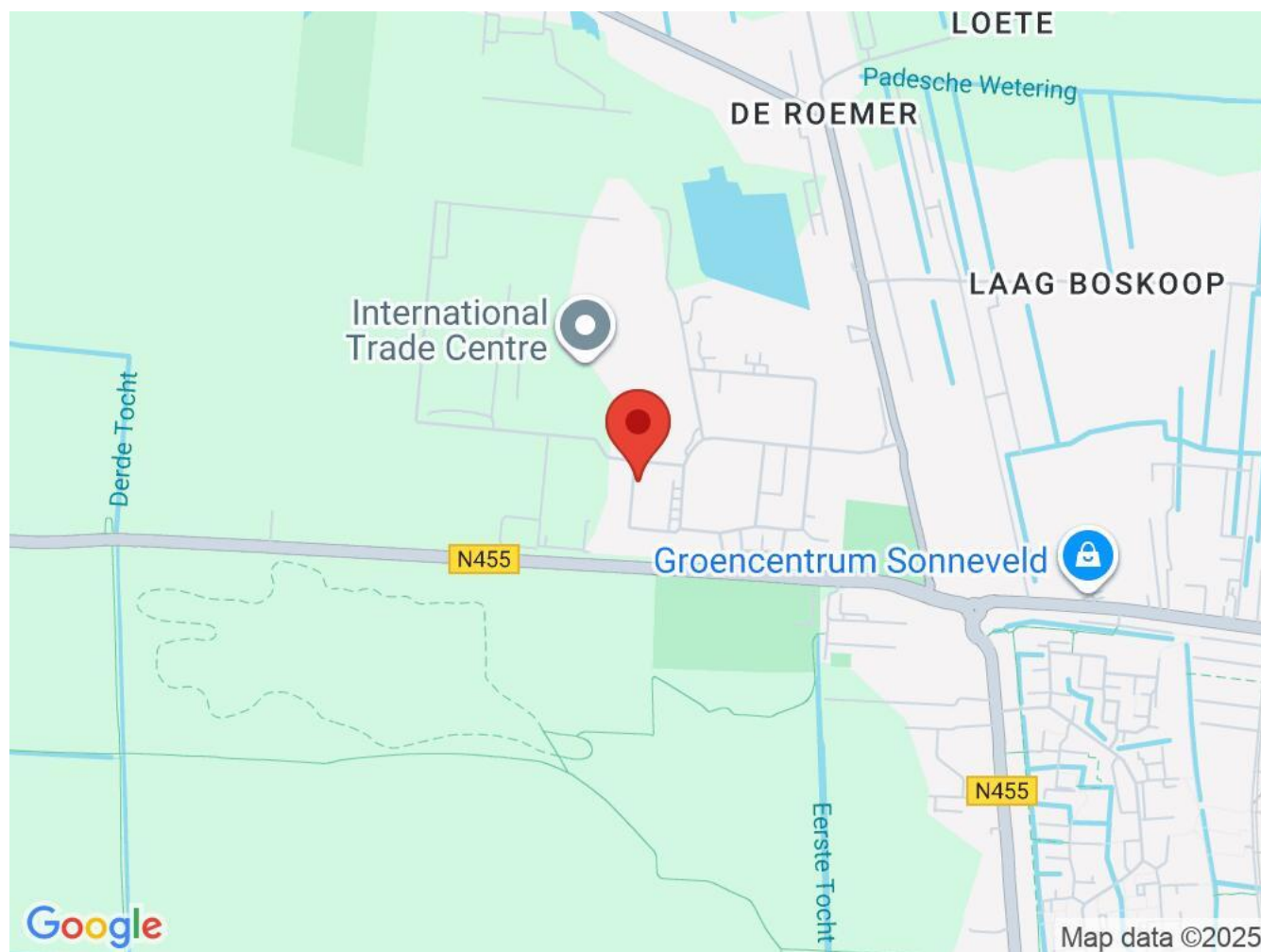
Periode: 2000
Onderhoud binnen: redelijk tot goed
Onderhoud buiten: redelijk tot goed

Omgeving

Het kantoorpand is gelegen op het bedrijventerrein International Trade Center (ITC) Boskoop-Hazerswoude. Gunstig gelegen tussen Alphen aan den Rijn, Zoetermeer en Gouda. Uitvalswegen N11 en A12 zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Leiden, Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht.



Locatiekaart



Bereikbaarheid

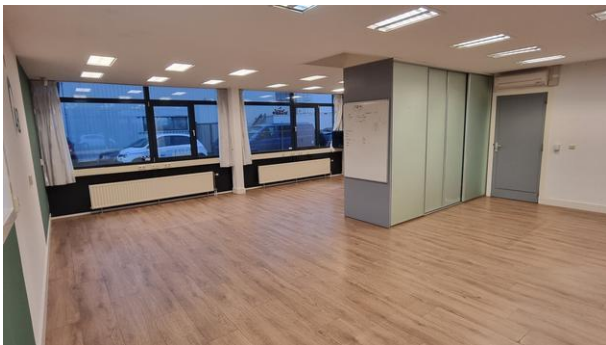
Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







Plattegrond

