

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Adres: A. van Leeuwenhoekweg 38 A 6, 2408 AN Alphen aan den Rijn

Huurprijs € 1.350,00 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: Moderne kantoorruimte aan de A. van Leeuwenhoekweg 38 A6 te Alphen aan den Rijn.

Ben je op zoek naar een representatieve en instapklare kantoorruimte op een uitstekende locatie in Alphen aan den Rijn? Dan is deze moderne kantoorunit precies wat je zoekt! Deze turn-key kantoorruimte is verdeeld over twee verdiepingen en biedt een prettige en efficiënte werkomgeving.

Omgeving en bereikbaarheid:

De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein "Molenwetering" in Alphen aan den Rijn. Dit is een modern en ruim opgezet bedrijventerrein waar diverse bedrijven zijn gevestigd, variërend van MKB tot grotere ondernemingen. De locatie is goed bereikbaar per auto via de N11, die directe verbindingen biedt naar de A4 (Leiden – Amsterdam) en de A12 (Den Haag – Utrecht). Ook per openbaar vervoer is het object goed bereikbaar met bushaltes op loopafstand.

Oppervlakte:

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 104 m² VVO, verdeeld over:

- Begane grond: ca. 48 m² VVO
- Eerste verdieping: ca. 56 m² VVO

Indeling en voorzieningen:

De kantoorruimte is verdeeld over twee verdiepingen en beschikt over een praktische en representatieve indeling.

Op de begane grond bevindt zich de entree met een vaste trap naar de eerste verdieping. Deze verdieping is ingericht als open kantoorruimte en voorzien van een keuken en een toiletruimte. Dankzij de grote vaste pui komt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een prettige werksfeer. De afwerking is netjes en modern, met strakke wanden, een systeemplafond met energiezuinige LED-inbouwverlichting, een airco-unit en een degelijke vloerbedekking.

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste betonnen trap en biedt extra werk- of vergaderruimte. Hier bevinden zich een separate toiletruimte, een pantry en een aparte opslagruimte. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt met tapijtvloer, systeemplafond met LED-verlichting en vloerverwarming aangesloten op een eigen C.V.-ketel. Een extra lichtkoepel zorgt bovendien voor extra daglicht, wat bijdraagt aan een comfortabele werkomgeving. Deze ruimte beschikt ook over een airco-unit.

Huurprijs:

€ 1350 ,= per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten:

€ 55,61 per maand. Huurder dient de voorzieningen voor gas, water en elektra 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.

Huurcontract:

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

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:

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.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 104 m²

In units vanaf: 104 m²

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

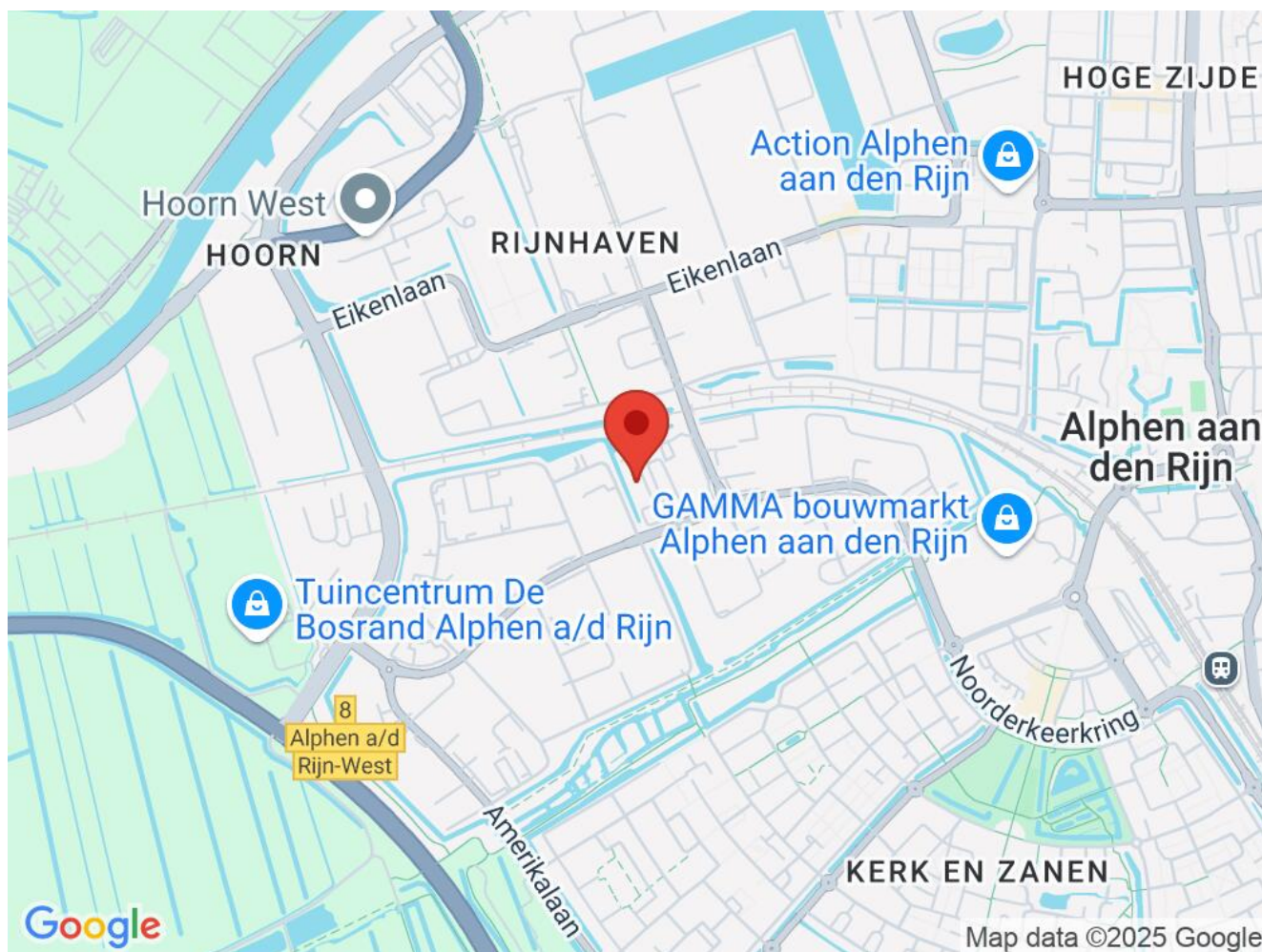


Jansen de Jong
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

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