



KANTOORRUIMTE

LEMELERBERG 25 - 27
ALPHEN AAN DEN RIJN

TE HUUR € 3.300 p.m.
ca. 330 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 3.300,- p.m.

Oppervlakte

Circa 330 m²

Bouwjaar

1992

Parkeerfaciliteiten

Het object beschikt over circa 10 parkeerplaatsen op het naastgelegen parkeerterrein.

Datum van aanvaarding

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in de huidige staat, te noemen 'as is, where is', verhuurd, doch reeds voorzien van:

- gezamenlijke entree voorzien van trappenhuis, lift en tochtsluis;
- plavuizen vloer;
- afgewerkte wanden;
- intercomsysteem;
- brandblussysteem;
- vloerbedekking;
- systeemplafonds inclusief ingebouwde led verlichtingsarmaturen;
- koeling/verwarming;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- kabelgoten voorzien van elektra;
- te openen ramen;
- zonwering;
- pantry voorzien van vaatwasser en koelkast;
- sanitaire groep D/H;
- bergruimte;
- diverse kantoorkamers.

Energielabel

A, geldig tot 2032.



Algemeen

Het betreft hier een hoogwaardig, solitair kantoorgebouw gesitueerd op een uitstekende zichtlocatie. Op de begane grond wordt circa 330 m² hoogwaardige kantoorruimte aangeboden. Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van een kleinschalig kantorencentrum bestaande uit drie gelijkwaardige, representatieve kantoorgebouwen tegenover winkelcentrum "De Herenhof" en direct nabij de verbindingsweg N207.

Bereikbaarheid:

Dankzij de ligging direct aan de N207 zijn er uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag. Direct voor de deur bevindt zich een bushalte, waardoor ook met het openbaar vervoer het NS-station van Alphen aan den Rijn en Schiphol goed bereikbaar zijn. Daarnaast biedt het regionale busnet goede aansluitingen op nabijgelegen plaatsen als Leiden, Gouda en Bodegraven.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse kantoordoeleinden.

Parkeerplaats(en):

Rondom het kantoorgebouw zijn op eigen terrein circa 10 parkeerplaatsen beschikbaar.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt circa 330 m² geheel gelegen op de begane grond.

Oplevering:

In overleg, per direct.

Algemeen

Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt in de huidige staat, te noemen 'as is, where is', verhuurd, doch reeds voorzien van:

- gezamenlijke entree voorzien van trappenhuis, lift en tochtsluis;
- plavuizen vloer;
- afgewerkte wanden;
- intercomsysteem;
- brandblussysteem;
- vloerbedekking;
- systeemplafonds inclusief ingebouwde led verlichtingsarmaturen;
- koeling/verwarming;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- kabelgoten voorzien van elektra;
- te openen ramen;
- zonwering;
- pantry voorzien van vaatwasser en koelkast;
- sanitaire groep D/H;
- bergruimte;
- diverse kantoorkamers.

Huurprijs:

€ 3.300,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Voorschot servicekosten:

€ 35,- per m² per jaar (indicatie), te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. In de servicekosten zit onder andere inbegrepen:

- schoonhouden algemene ruimten;
- vuilverwerking alsmede reinigingsrechten;
- schoonhouden buitengevel inclusief beglazing van het gehuurde en de algemene ruimten;
- onderhoud van alle technische installaties inclusief keuringen;
- onderhoud terrein;
- energiekosten elektra;
- verwarming;
- verbruik water;
- administratiekosten.

Het voorschotbedrag kan door de verhuurder worden aangepast op basis van werkelijk gemaakte kosten.

Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Algemeen

Zekerheidstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

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 ommegaande 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 voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Opzegtermijn:

Ten minste 12 maanden voor expiratiedatum.

Huurbetaling:

De huurbetaling vindt bij vooruitbetaling per maand plaats.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

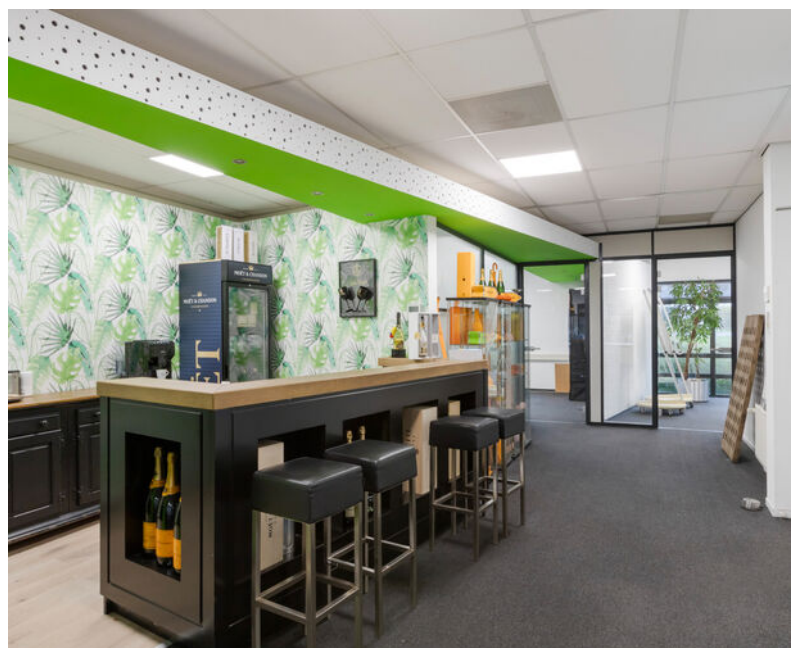
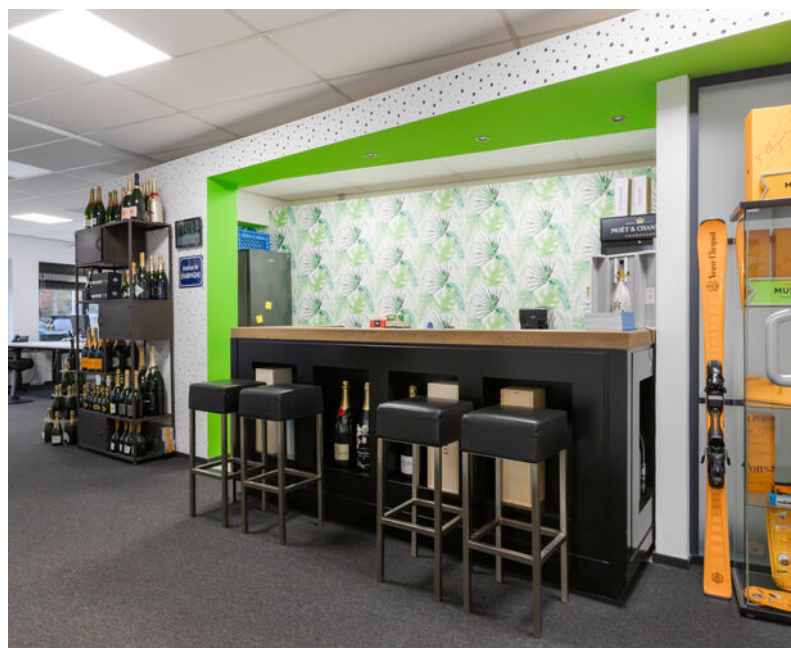
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.

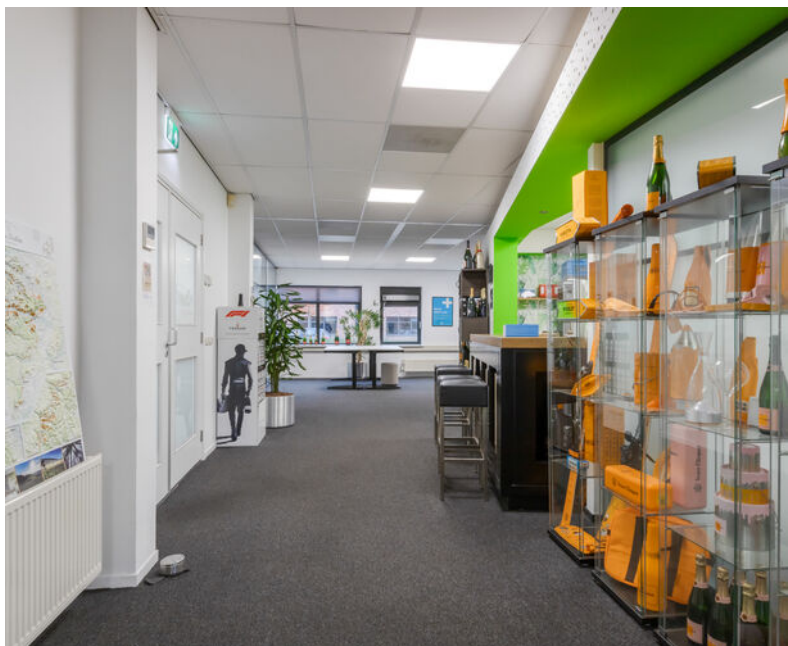
Locatie

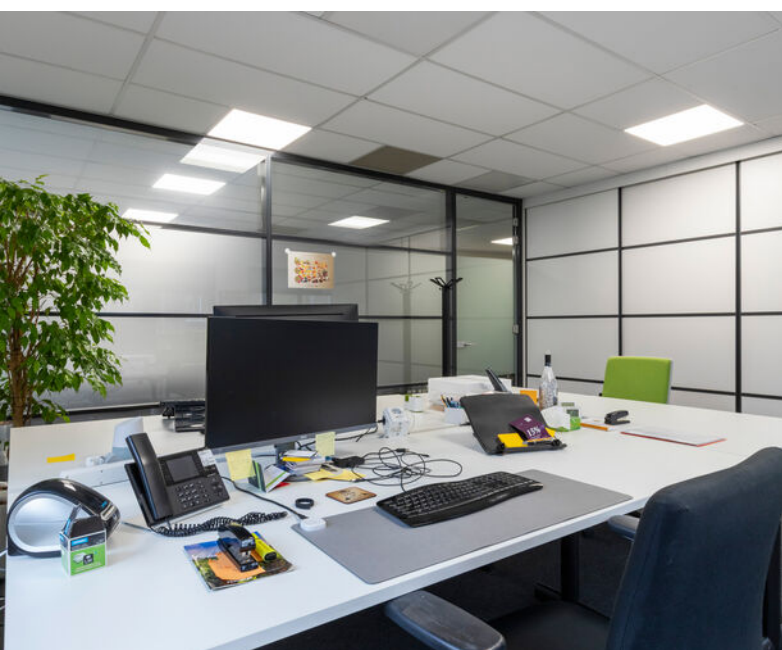
Dankzij de ligging direct nabij de N207 zorgen de goede uitvalswegen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag. Direct voor de deur is een bushalte gesitueerd waardoor ook met het openbaar vervoer het NS Station van Alphen en Schiphol goed te bereiken zijn. Daarnaast biedt het busnet goede aansluitingen met nabijgelegen plaatsten als Leiden, Gouda en Bodegraven.

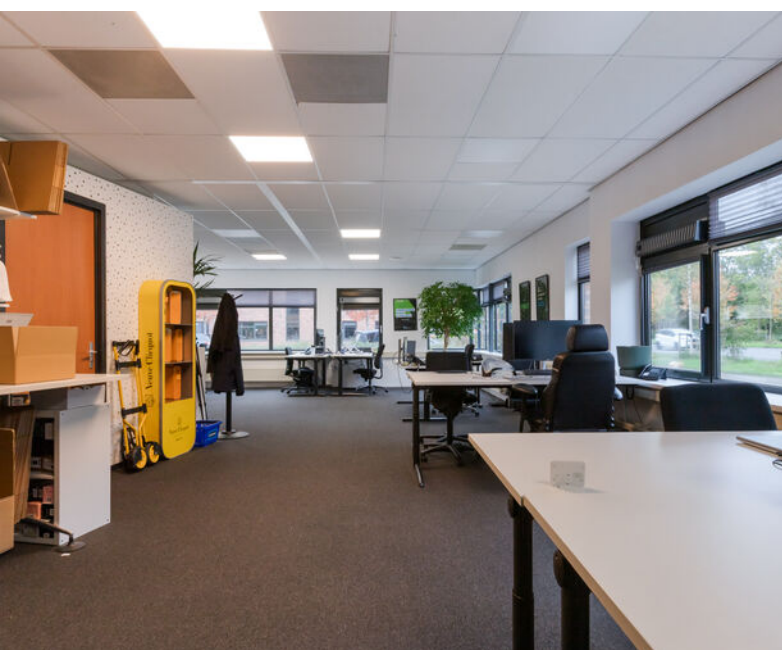
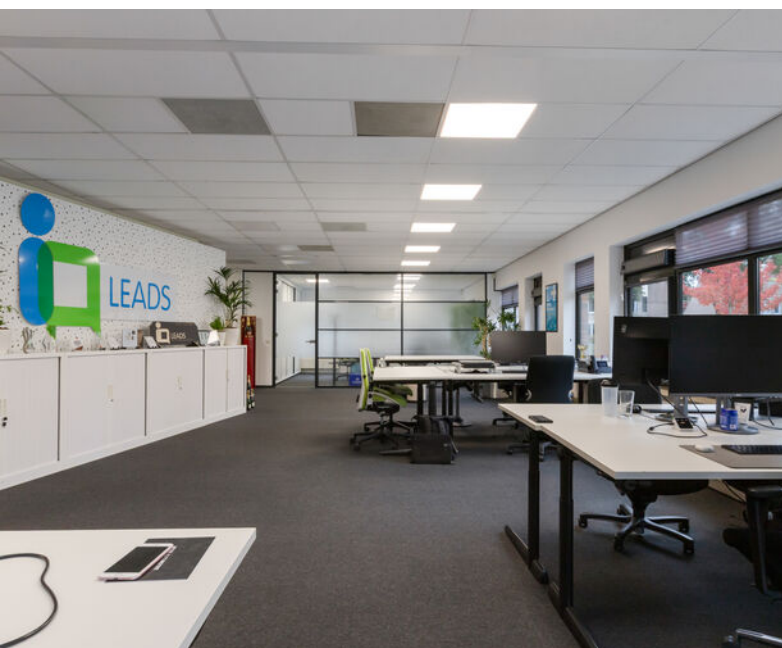






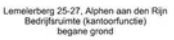




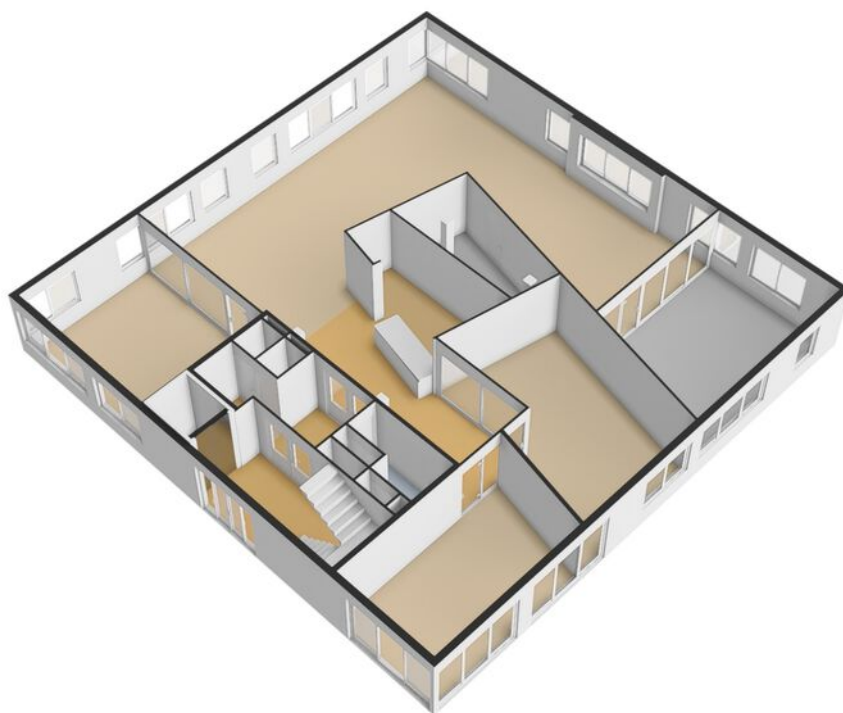








Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Alphen a/d Rijn

Laan der Continenten 184
2404 WE Alphen a/d Rijn



(0172) 47 02 47



alphen@basis.nl

Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

Bezichtiging inplannen? Bel (0172) 47 02 47