



KANTOORRUIMTE

LAAN DER CONTINENTEN 172-184
ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR € 170 p.m.
ca. 800 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 170,- p.m.

Oppervlakte

Circa 800 m²

Bouwjaar

2000

Parkeerfaciliteiten

in totaal kunnen 27 parkeerplaatsen worden aangeboden welke gesitueerd zijn op het verhoogde parkeerdek.

parkeren is mogelijk in de (deels onderliggende semi overdekte) parkeergarage en/of parkeerdek op het bijbehorende buitenterrein.

€ 750,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Datum van aanvaarding

In overleg.

Energielabel A

Geldig tot 07-12-2026.



Algemeen

Het moderne kantoorgebouw gelegen op een unieke locatie nabij het centrum, bestaat uit 7 bouwlagen met circa 800 m² BVO beschikbaar voor de verhuur, gelegen op de tweede en derde verdieping. De kantoorruimtes zijn turn-key afgewerkt en opgedeeld in diverse kantoor kamers met glazen afscheiding.

Het gebouw is een echte eye-catcher dankzij de unieke uitstraling (ovale vorm en veel glaswerk) en heeft als bijnaam 'Amerika' dat onderdeel uitmakend is van het kantorencomplex 'De Continenten' te Alphen aan den Rijn.

Het voorziet aan de binnenzijde van een hoogwaardig opleveringsniveau, bepaald interieur zoals bureaus en stoelen zal ter overname worden aangeboden en de parkeermogelijkheden alsmede locatie zijn uitstekend te benoemen.

In onderhavig pand zijn meerdere huurder zoals GGZ en Partoff.

Bereikbaarheid:

Zowel per auto als per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij het op enkele minuten loopafstand gelegen NS station van Alphen aan den Rijn. Tevens biedt het busnet goede aansluitingen met in de nabijheid gelegen plaatsen als Leiden en Bodegraven.

Daarnaast is het kantoorgebouw gelegen langs de verbindingsweg van het stadshart naar de hoofdontsluitingsweg de N11. Hierdoor is een goede aansluiting met de rijkswegen A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) welke binnen 15 autominuten bereikbaar zijn.

Schiphol is binnen 25 autominuten te bereiken.

Algemeen

Oppervlakte:

circa 800 m² BVO kantoorruimte gelegen op de tweede en derde verdieping. De mogelijkheid bestaat tevens om één van de verdiepingen te huren.

Oplevering:

In overleg, per direct.

Parkeermogelijkheden:

In totaal kunnen 27 parkeerplaatsen worden aangeboden welke onder andere gesitueerd zijn op het verhoogde parkeerdek.

De kosten voor een parkeerplaats betreffen € 750,-, per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Opleveringsniveau:

Verhuurder zal de kantoorruimte in de huidige hoogwaardige staat aan huurder opleveren, onder andere voorzien van:

- gezamenlijk entree;
- verdiepingen zijn bereikbaar met zowel de personenlift als trap;
- pantry en sanitaire voorzieningen;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- aanwezige (glazen) scheidingswanden;
- aanwezige vloerbedekking;
- kabelgoten langs de wanden voorzien van data -en elektrabekabeling;
- lamellen;
- topkoeling, regelbaar per verdieping;
- energielabel A.

Beveiligingsinstallaties:

- inbraakalarminstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- brandslanghaspels en/of brandblussers;
- ontruimingsinstallaties.

Terreinvoorzieningen:

- klinkerbestrating;
- terreinrioleringen;
- groenvoorzieningen;
- terreinverlichting;
- vlaggenmasten.

De volgende algemene zaken zijn onlangs volledig gerenoveerd:

- tourniquet;
- luchtbehandelingssysteem;
- toegangscontrole;

Algemeen

Huurprijs:

€ 170,- per m², per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

Het voorschotbedrag van de servicekosten is nader te bepalen, maar in ieder geval te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

De servicekosten bestaan o.a. uit de navolgende leveringen en diensten:

- Onderhoud en periodiek controle van verwarmings- en/of koelinstallatie, inclusief vervangen van luchtfilters;
- Onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle van de slagboominstallatie;
- Schoonmaken van de buitenzijde van de gevel inclusief beglazing, terrassen, parkeerplaatsen en daken;
- Schoonmaken en onderhoud van gemeenschappelijk buitenterrein en de plantenbakken buiten (inclusief het vervangen van planten);
- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Brandmelder-, storingsmelder- en noodstroominstallaties;
- Beveiligingskosten;
- Verzorging van huisvuil, containerruimte e. d.;
- Vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- Schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten binnen de gebouwen, liften en binnenzijde beglazing.

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).

Zekerheidsstelling:

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 2015), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

Algemeen

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.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit.

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.

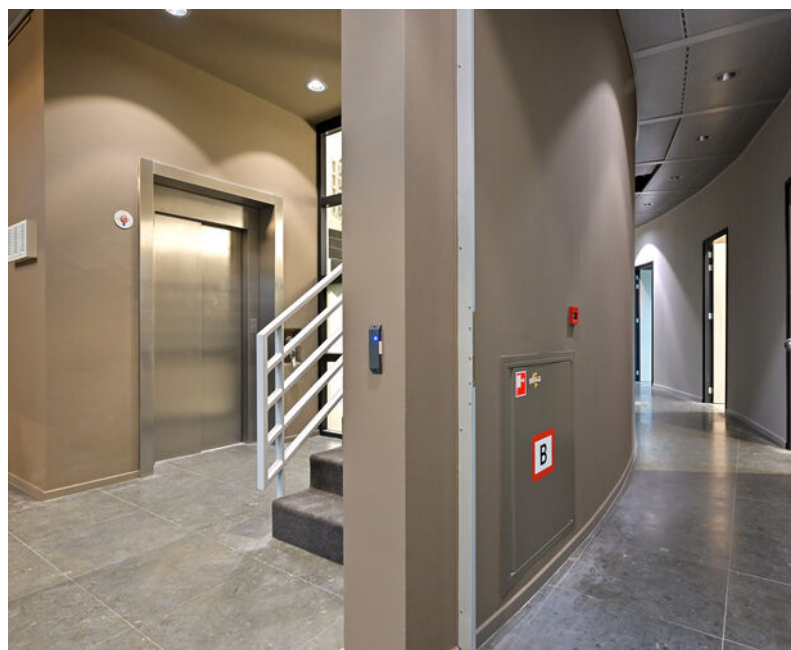
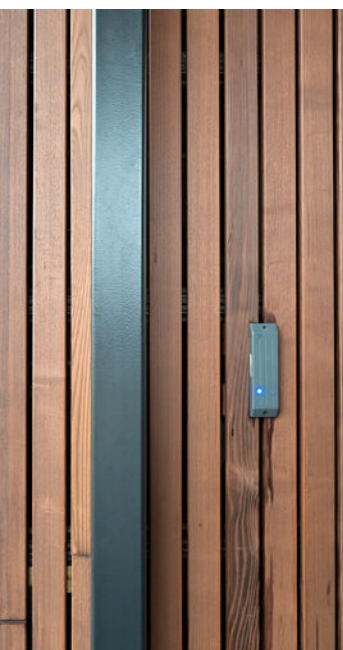
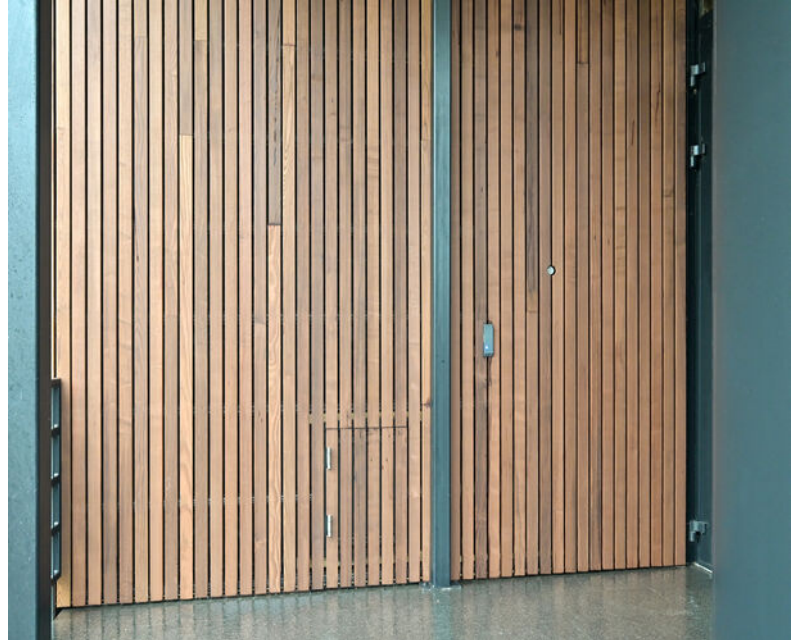
Locatie

Zowel per auto als per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij het op enkele minuten loopafstand gelegen NS station van Alphen aan den Rijn. Tevens biedt het busnet goede aansluitingen met in de nabijheid gelegen plaatsen als Leiden en Bodegraven.

Daarnaast is het kantoorgebouw gelegen langs de verbindingsweg van het stadshart naar de hoofdontsluitingsweg de N11. Hierdoor is een goede aansluiting met de rijkswegen A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) welke binnen 15 autominuten bereikbaar zijn.

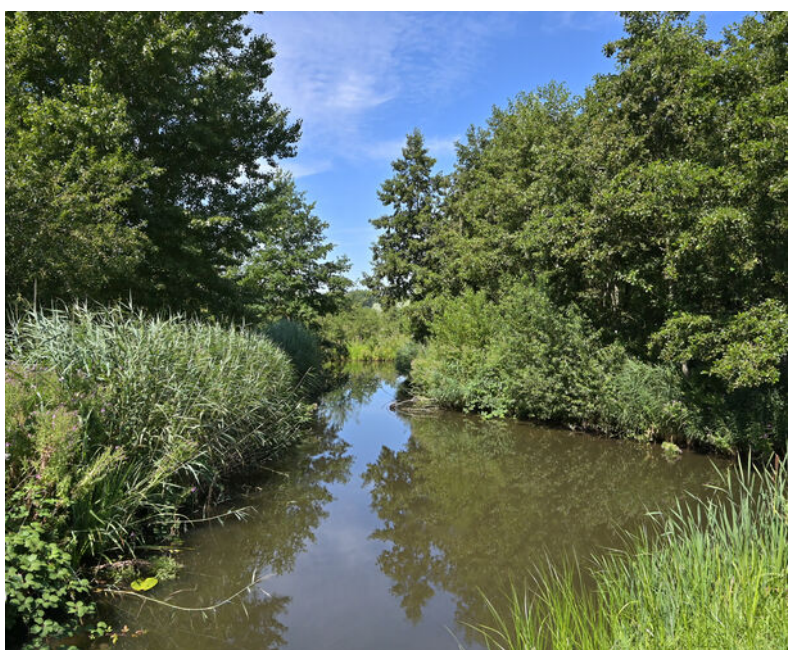
Schiphol is binnen 25 autominuten te bereiken.



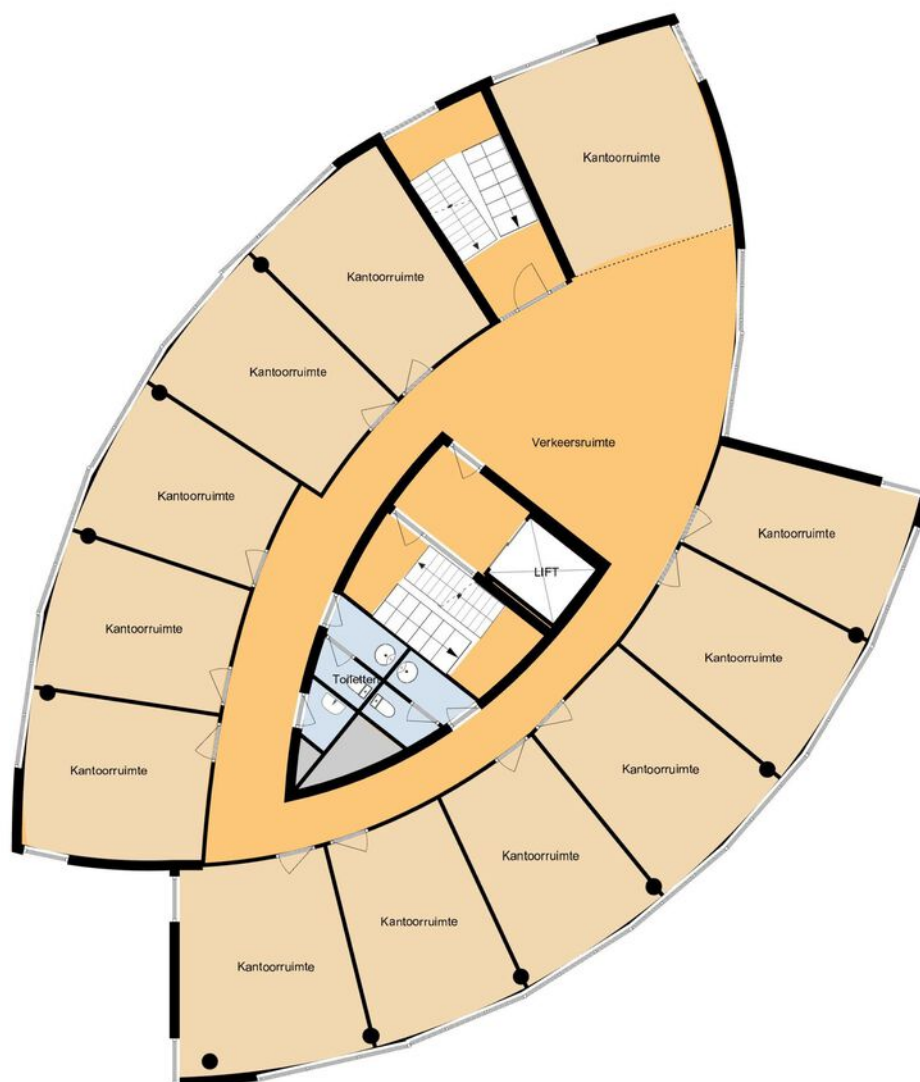






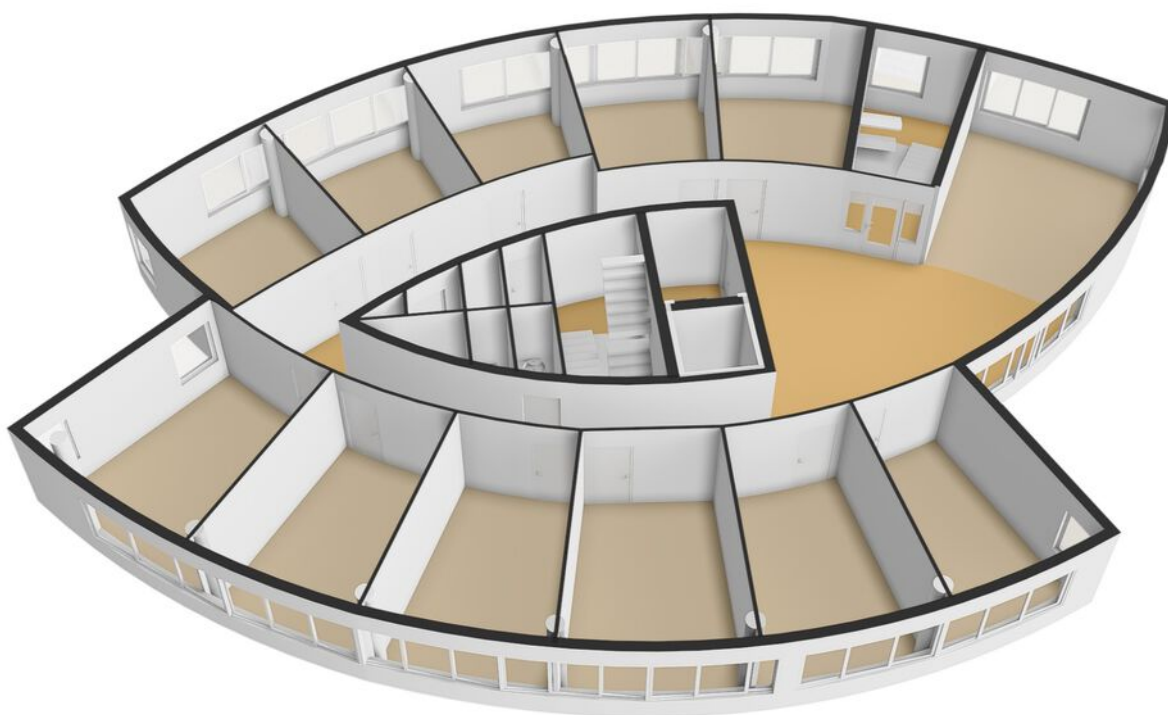


Plattegrond

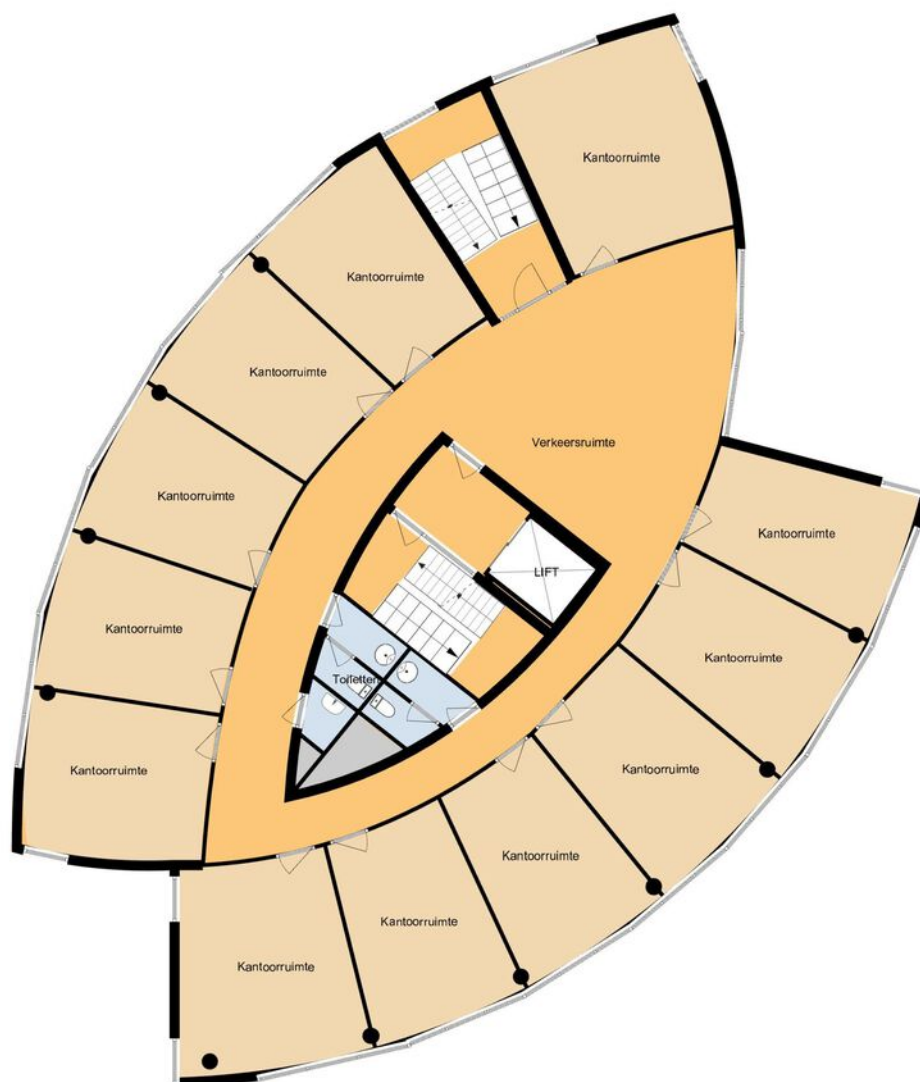


Laan der Continenten 172-184, Alphen aan den Rijn
2e verdieping

Plattegrond

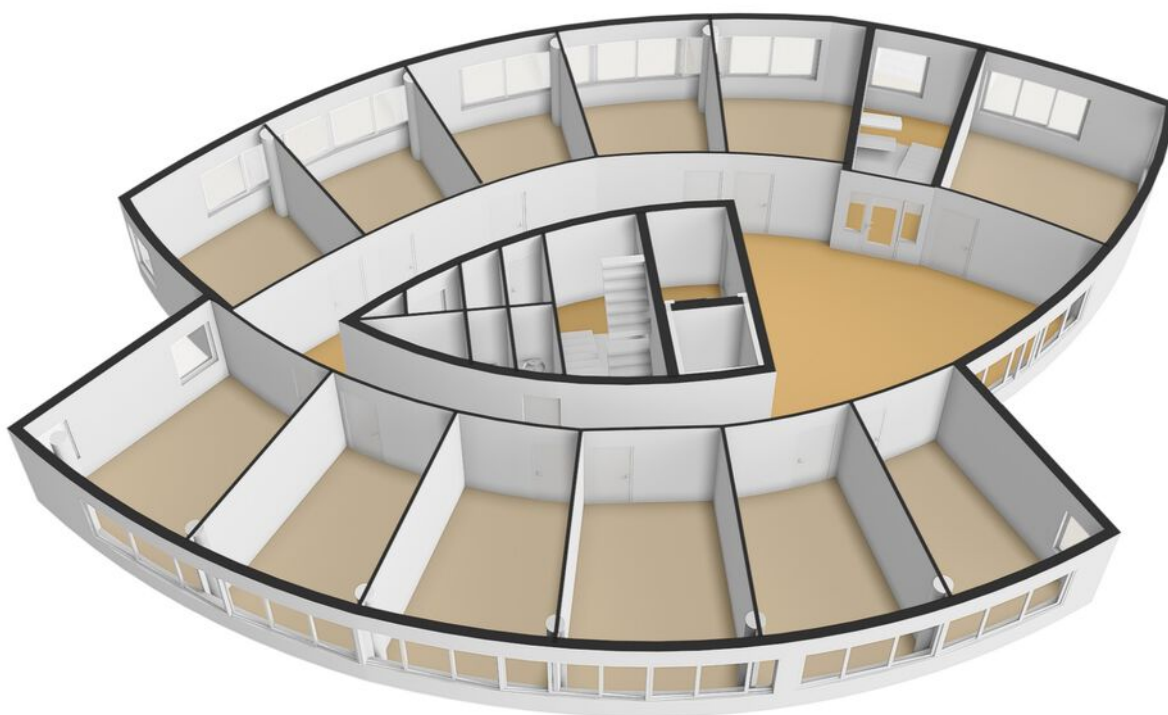


Plattegrond



Laan der Continenten 172-184, Alphen aan den Rijn
3e verdieping

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