



KANTOORRUIMTE

HENRY DUNANTWEG 4 ALPHEN AAN
DEN RIJN



TE HUUR € 46.800 p.j.
ca. 375 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 46.800,- p.j.

Oppervlakte

Circa 375 m²

Bouwjaar

1988

Parkeerfaciliteiten

aan de voorzijde van het gebouw is een openbare parkeerterrein gelegen, waar voldoende ruimte is op te parkeren.

Datum van aanvaarding

In overleg, beschikbaar per 1 april 2026.

Opleveringsniveau

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

- systeemplafond voorzien van led verlichtingsarmaturen;
- deels vloerbedekking en deels linoleum vloer;
- diverse scheidingswanden ten behoeve van afgesloten vergader- en kantoorruimten;
- tweetal betegelde dames en heren toilet;
- kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- centrale verwarming met radiatoren;
- diverse airco-units (VRF-systeem ten behoeve van verwarmen en koelen);
- voldoende stroom- en datapunten;
- mogelijkheid tot plaatsen van een pantry op de verdieping;
- elektrisch bedienbare zonwering.

In overleg met de eigenaar bestaat de mogelijkheid het gehuurde af te werken tot elk gewenst opleveringsniveau.



Algemeen

Het betreft een representatief en vrijstaand kantoorpand, gelegen aan de Henry Dunantweg 4 te Alphen aan den Rijn, momenteel in gebruik bij BINK Installaties.

Aan de linkerzijde van het gebouw komt een zelfstandig gedeelte met eigen entree beschikbaar voor de verhuur, met een totaaloppervlakte van circa 375 m², gelijkmatig verdeeld over drie verdiepingen. Aan de voorzijde bevindt zich een openbaar parkeerterrein met ruim voldoende parkeergelegenheid.

Voor het perceel geldt het (deels onherroepelijke) bestemmingsplan 'Alphen Stad' met de bestemming Gemengd. Hierdoor zijn naast kantoorfuncties ook dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen gevestigd, waaronder Alviva Huisartsenpraktijk, een tandarts, een kinderdagverblijf en het Alrijne Ziekenhuis. Dit maakt de locatie uitermate geschikt voor ondernemingen die zich willen vestigen in een representatieve en goed bereikbare omgeving.

Bereikbaarheid:

Het kantoorpand is gelegen in een gemengd stedelijk gebied in Alphen aan den Rijn, met een mix van kantoren, onderwijs en woningen. De locatie is uitstekend bereikbaar via de N207 en de nabijgelegen A4 en A12. Openbaar vervoer en voorzieningen, zoals supermarkten, huisartsen en scholen, bevinden zich op korte afstand. De directe omgeving is volop in ontwikkeling, wat de aantrekkelijkheid van de locatie op termijn verder versterkt.

Algemeen

Parkeermogelijkheden:

Aan de voorzijde van het gebouw is een openbare parkeerterrein gelegen, waar voldoende ruimte is op te parkeren.

Gebruiksmogelijkheden:

Gemengde doeleinden, onder andere te gebruiken als kantoor alsmede dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid en maatschappelijke doeleinden.

Oppervlakte:

Het pand beschikt over een oppervlakte van in totaal 375 m² verdeeld over drie verdiepingen.

Oplevering:

In overleg, beschikbaar per 1 april 2026.

Opleveringsniveau:

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

- systeemplafond voorzien van led verlichtingsarmaturen;
- deels vloerbedekking en deels linoleum vloer;
- diverse scheidingswanden ten behoeve van afgesloten vergader- en kantoorruimten;
- tweetal betegelde dames en heren toilet;
- kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- centrale verwarming met radiatoren;
- diverse airco-units (VRF-systeem ten behoeve van verwarmen en koelen);
- voldoende stroom- en datapunten;
- mogelijkheid tot plaatsen van een pantry op de verdieping;
- elektrisch bedienbare zonwering.

In overleg met de eigenaar bestaat de mogelijkheid het gehuurde af te werken tot elk gewenst opleveringsniveau.

Energielabel:

Het pand beschikt over een energielabel B, vanaf 1 juli 2026 energielabel A.

Huurprijs:

€ 46.800,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Voorschot servicekosten:

Het voorschot servicekosten is gebaseerd op € 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Het voorschot wordt maandelijks vooruit betaald en wordt jaarlijks verrekend op basis van nacalculatie.

Algemeen

Het voorschot servicekosten omvat onder andere:

- verbruik gas, water en elektra.
- onderhoud groenvoorziening buitenzijde;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud blusmiddelen;
- onderhoud verlichting en nutsinstallaties;
- onderhoud en keuringen CV ketel en VRF-Systeem;
- overige noodzakelijke diensten ten behoeve van huurders;
- het ter beschikking stellen van een vergaderruimte;
- administratiekosten 5% over het geheel.

In het gehuurde zijn tussenmeters aanwezig. Jaarlijkse afrekening vindt plaats op basis van deze tussenmeters conform tarieven hoofdcontract energieleverancier eigenaar.

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 2008), 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.

Algemeen

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar. Andere termijnen zijn in overleg bespreekbaar.

Huurbetaling:

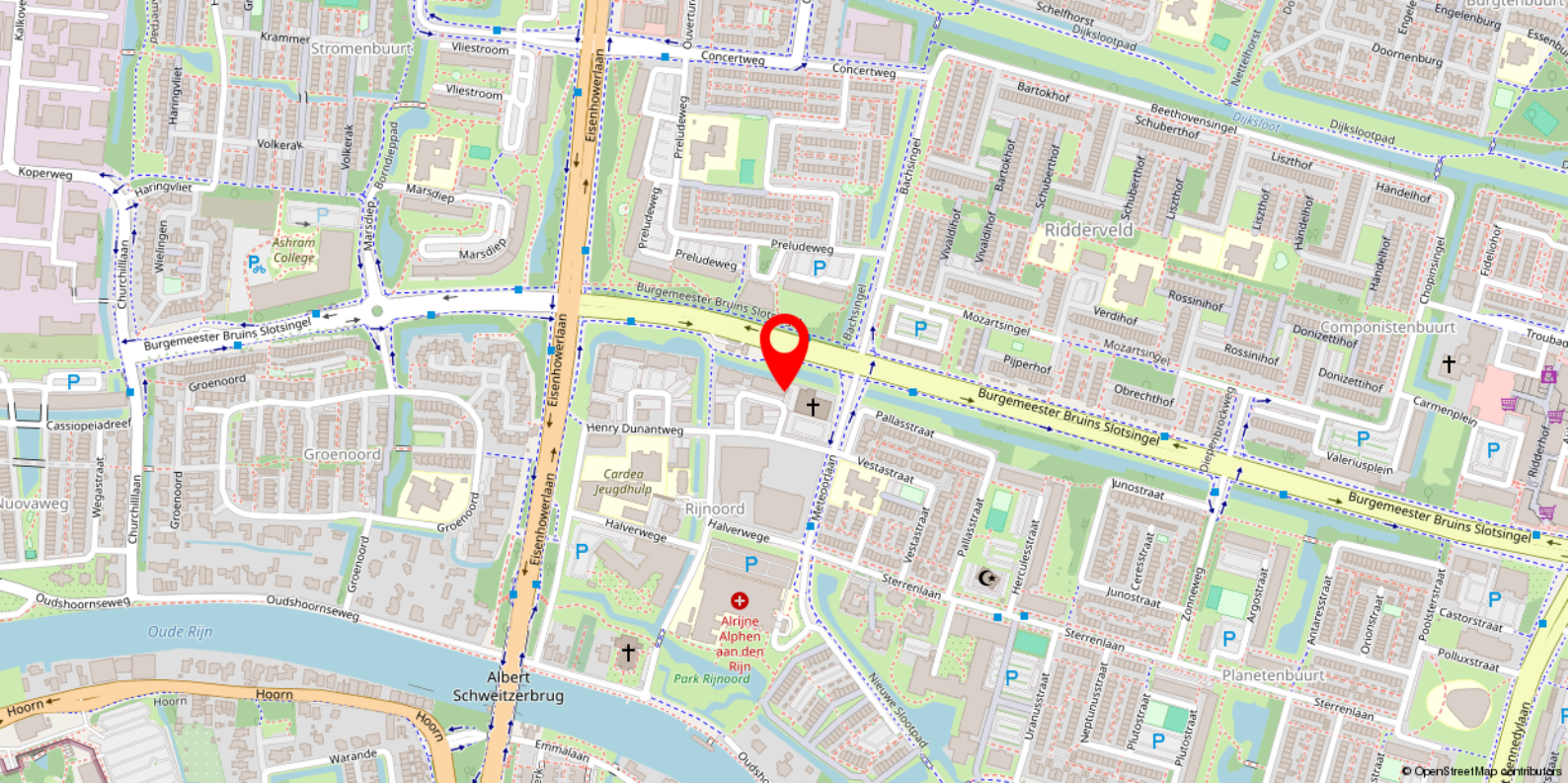
Per kwartaal vooruit.

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.



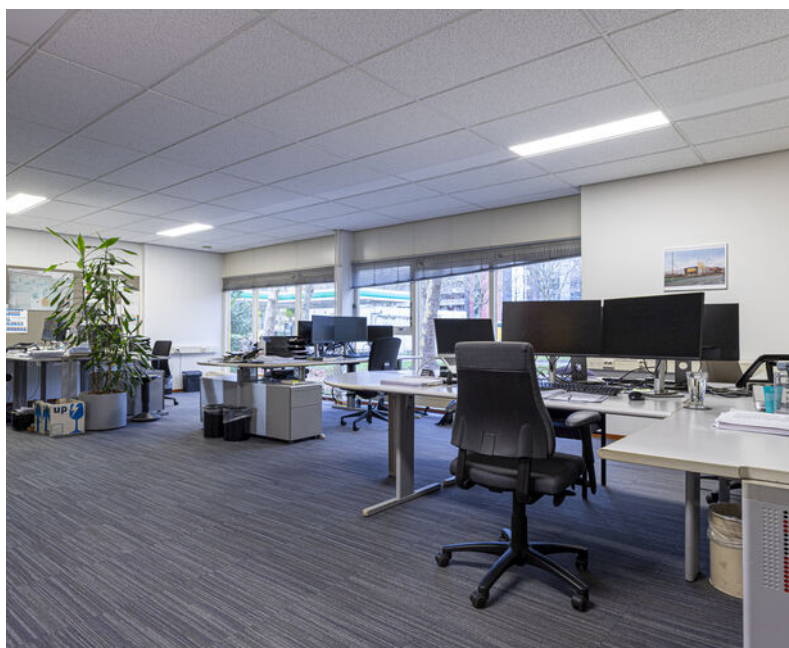
Locatie

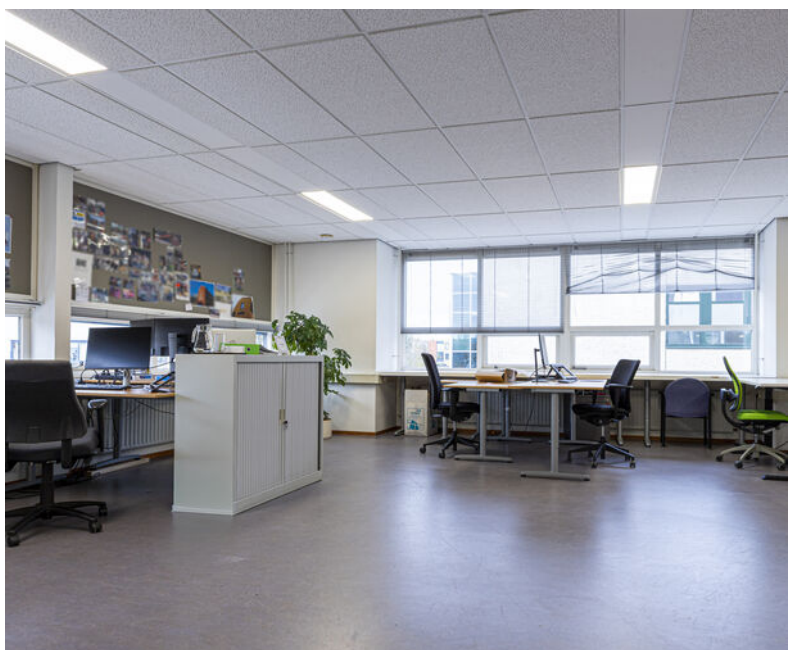
Het gebouw is gelegen aan de Henry Dunantweg te Alphen aan den Rijn. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij een op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.











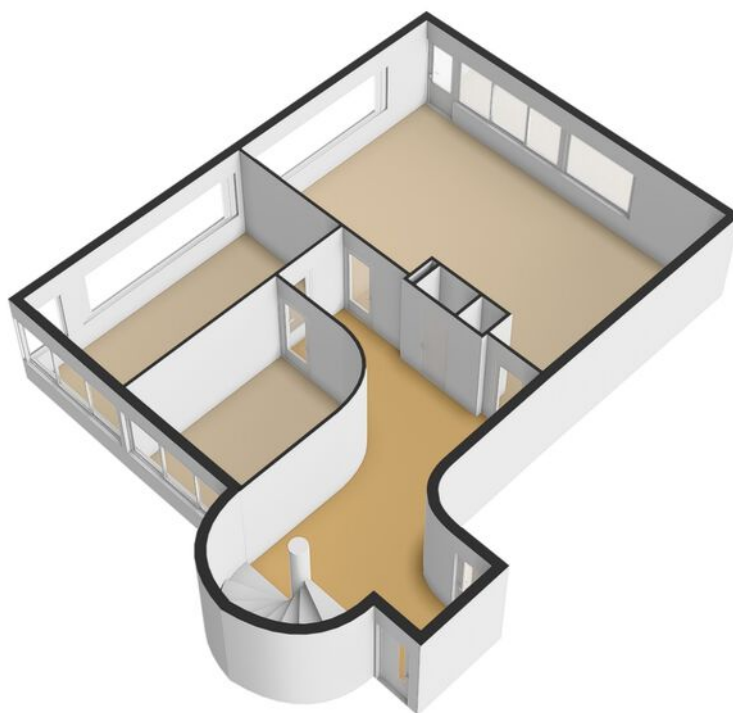


Plattegrond

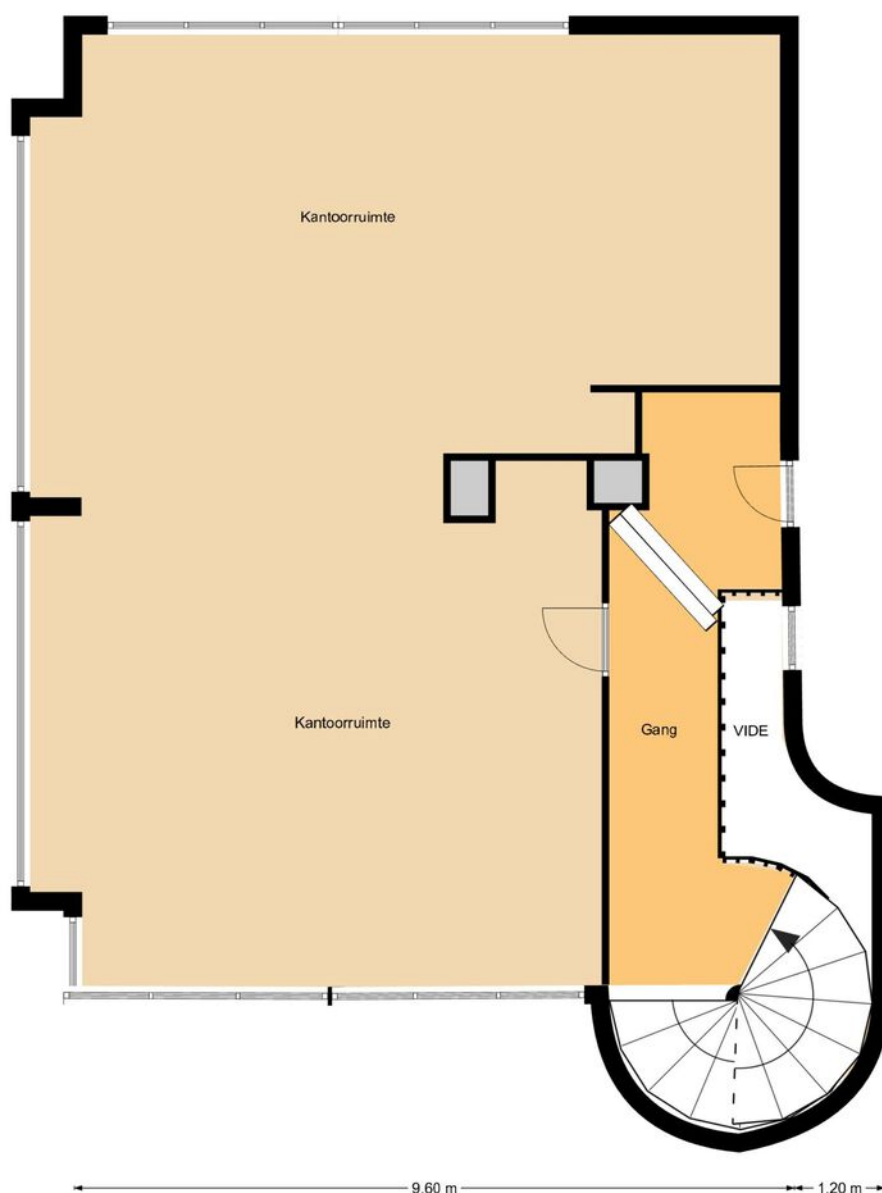


Henry Dunantweg 4, Alphen aan den Rijn
begane grond

Plattegrond

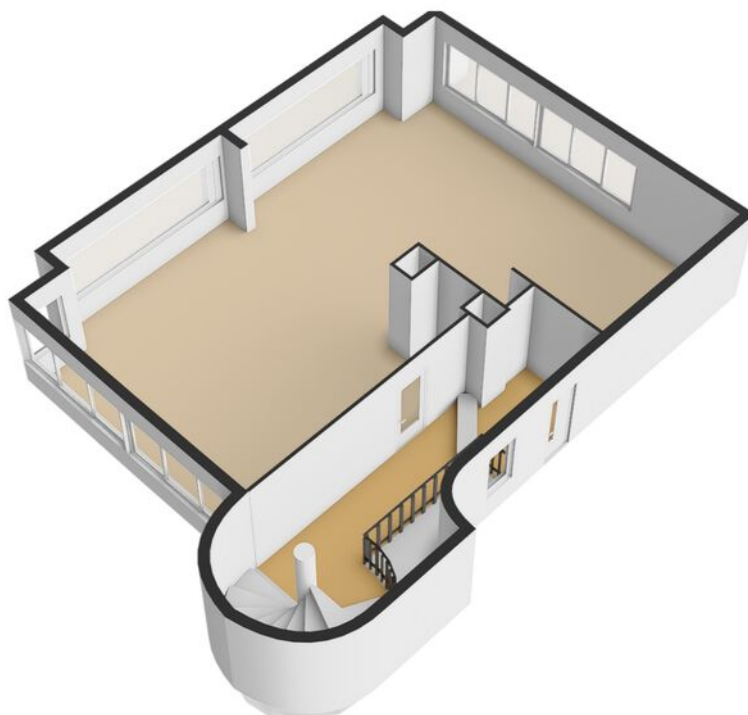


Plattegrond



Henry Dunantweg 4, Alphen aan den Rijn
1e verdieping

Plattegrond

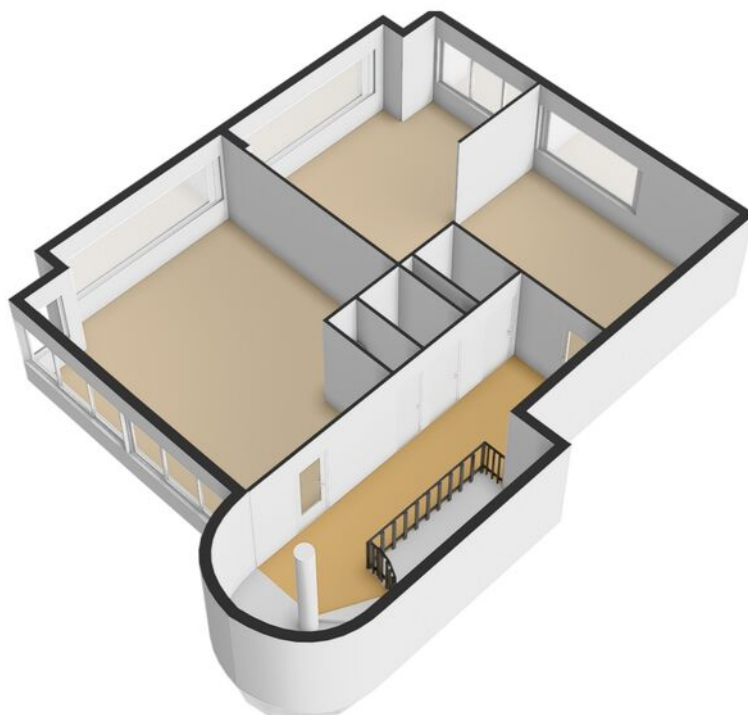


Plattegrond



Henry Dunantweg 4, Alphen aan den Rijn
2e 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