



## KANTOORRUIMTE

J. KEPLERWEG 8 N ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR € 650 p.m.  
ca. 65 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 650,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 65 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2020

## Parkeerfaciliteiten

De unit beschikt over één eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object.

## Datum van aanvaarding

Per direct, in overleg.

## Opleveringsniveau

- een strak afgewerkt plafond en wanden;
- nette vloer;
- keuken voorzien van onder andere een koelkast en vaatwasser;
- betegelde badkamer voorzien van een tweetal toiletten, douche en wasbak;
- huidige kamerindeling;
- voldoende elektrapunten;
- ingebouwde verlichting;
- centrale verwarming;
- te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- meterkast voorzien van tussenmeter.



# Algemeen

---

Het betreft hier een hoogwaardig afgewerkte kantoorunit op de eerste verdieping. De ruimte maakt onderdeel uit van een in 2020 gerealiseerd project 'Joenit.nl' welke bestaat uit in totaal 36 representatieve bedrijfs-/ kantoorruimtes gelegen op bedrijventerrein Molenwetering te Alphen aan den Rijn. De unit is voorzien van aluminium kozijnen en de geraffineerde belijning aan de gevel zorgt voor de dynamiek van de bedrijfspanden.

De kantoorruimte, gelegen op de eerste verdieping, heeft een totale oppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup> en is afgescheiden van de bedrijfsruimte. De ruimte beschikt over een turn-key opleveringsniveau en is onder andere voorzien van strak afgewerkte wanden inclusief kabelgoten, een systeemplafond voorzien van ingebouwde led verlichtingsarmaturen, een keuken alsmede een airco ten behoeve van verwarmen en koelen.

Parkeren:

De unit beschikt over één eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object.

Bereikbaarheid:

Het object is gesitueerd aan de J. Keplerweg te Alphen aan den Rijn en ligt op een gunstige locatie nabij de verbindingswegen N11 en de N207, welke een goede aansluiting bieden op de snelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

Per openbaar vervoer is het bedrijventerrein Molenwetering ook goed bereikbaar dankzij de directe (bus)verbinding met station Alphen aan den Rijn.

# Algemeen

---

## Gebruiksmogelijkheden:

Het object is voor diverse kantoordoeleinden geschikt.

## Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

## Oplevering

Per direct, in overleg.

## Opleveringsniveau:

- een strak afgewerkt plafond en wanden;
- nette vloer;
- keuken voorzien van onder andere een koelkast en vaatwasser;
- betegelde badkamer voorzien van een tweetal toiletten, douche en wasbak;
- huidige kamerindeling;
- voldoende elektrapunten;
- ingebouwde verlichting;
- centrale verwarming;
- te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- meterkast voorzien van tussenmeter.

## Huurprijs:

€ 650,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 150,- per kalendermaand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van:

- voorschot verbruik water;
- voorschot verbruik elektra;
- onderhoud buitenterrein;
- reservering groot onderhoud;
- reservering onderhoud dak.

Het gehuurde beschikt over een tussen meter voor elektra en zal jaarlijks op basis van nacalculatie verrekend zal worden. Huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud, vervanging en inspectie van eventuele in het gehuurde aanwezig zijnde installaties.

## Huurprijsindexering:

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" (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Algemeen

---

## Zekerheidstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom 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 huur-object 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:

In overleg.

## Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit.

# Bijzonderheden

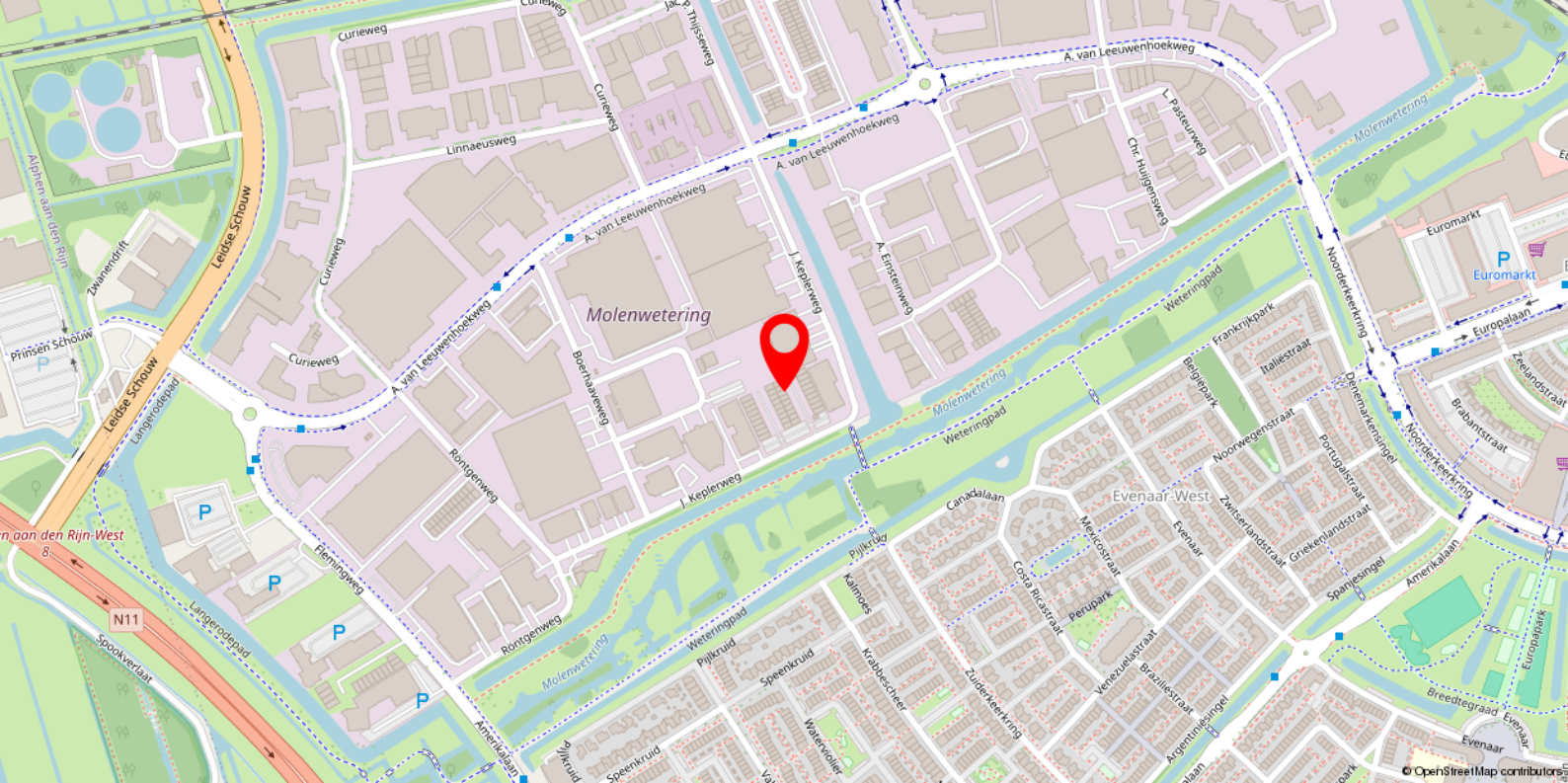
---

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 object is gesitueerd aan de J. Keplerweg te Alphen aan den Rijn en ligt op een gunstige locatie nabij de verbindingswegen N11 en de N207, welke een goede aansluiting bieden op de snelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

Per openbaar vervoer is bedrijventerrein Molenwetering ook goed bereikbaar dankzij de directe (bus)verbinding met station Alphen aan den Rijn.



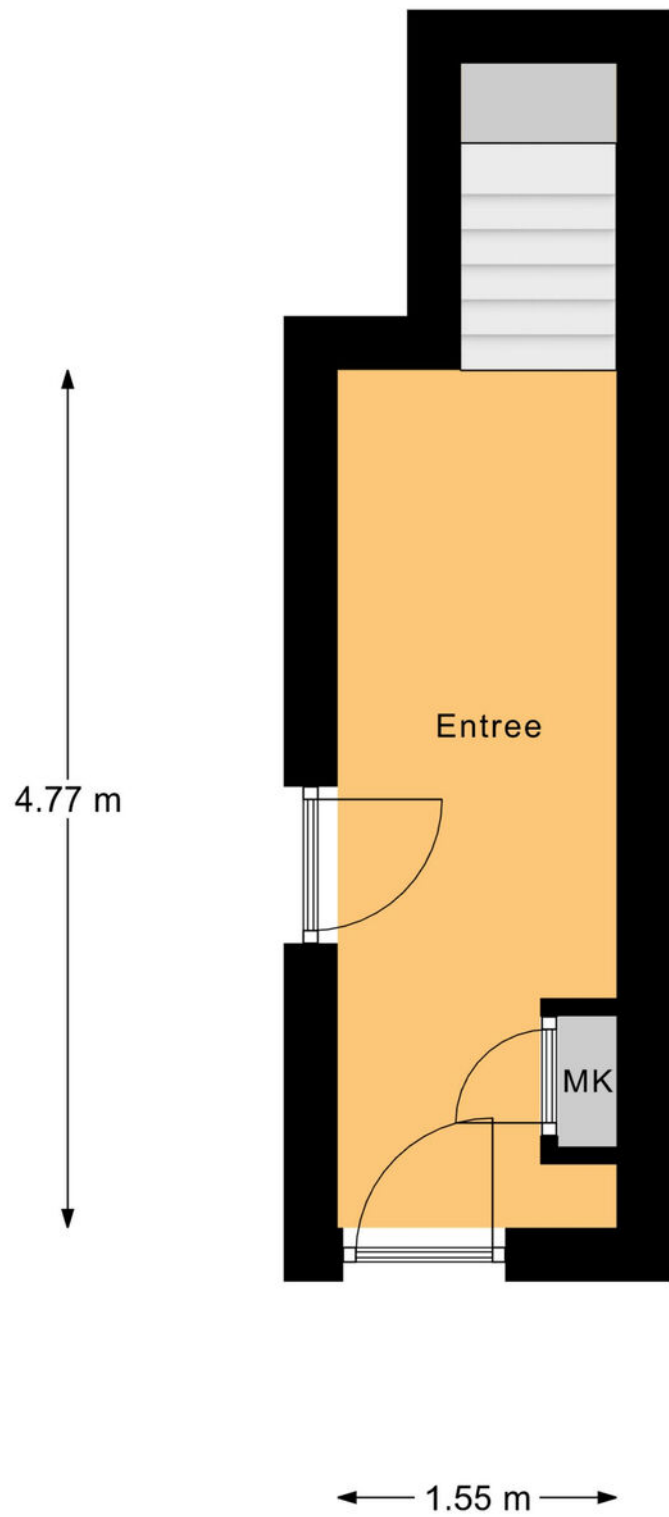






# Plattegrond

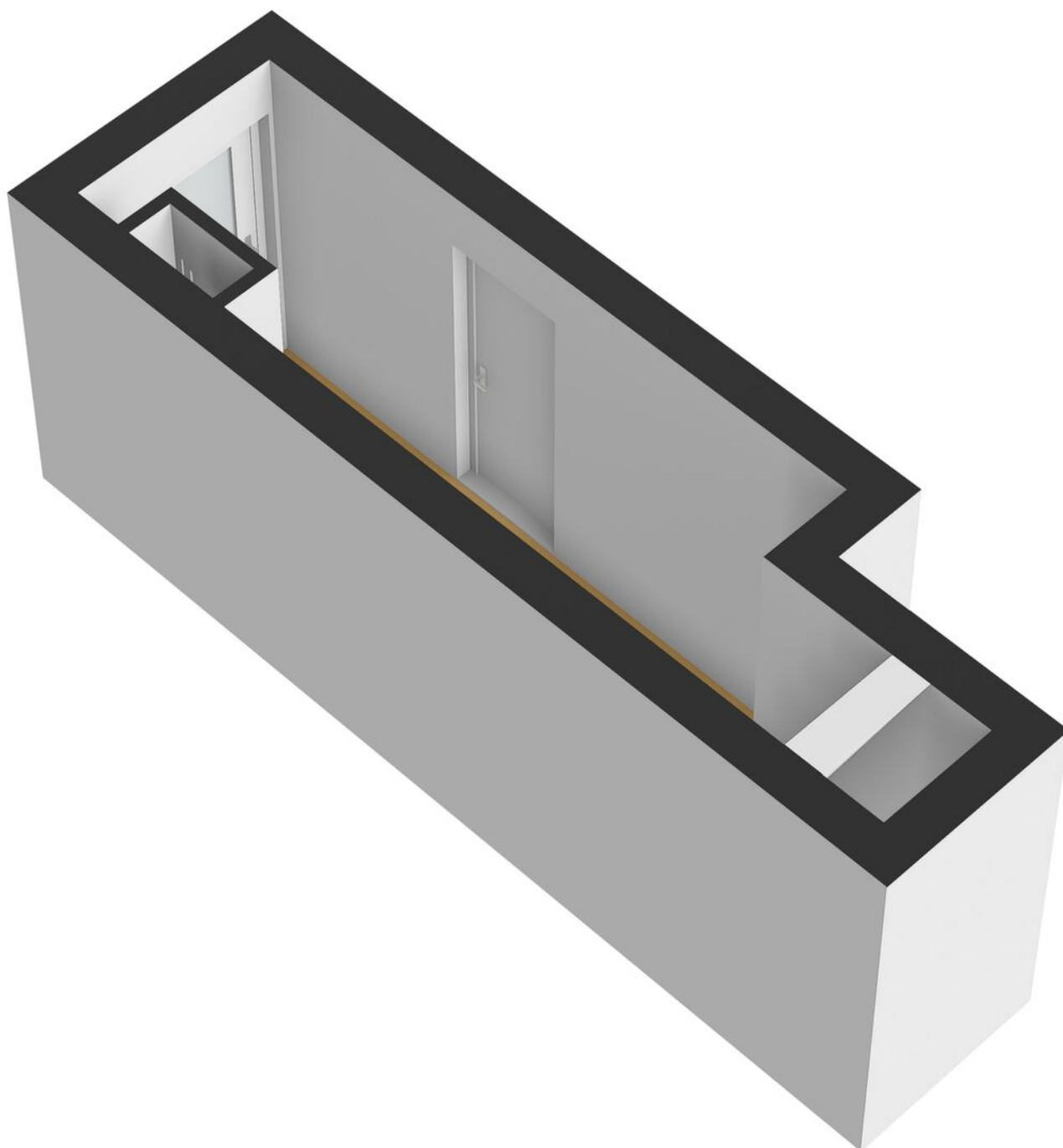
---



Begane Grond

# Plattegrond

---



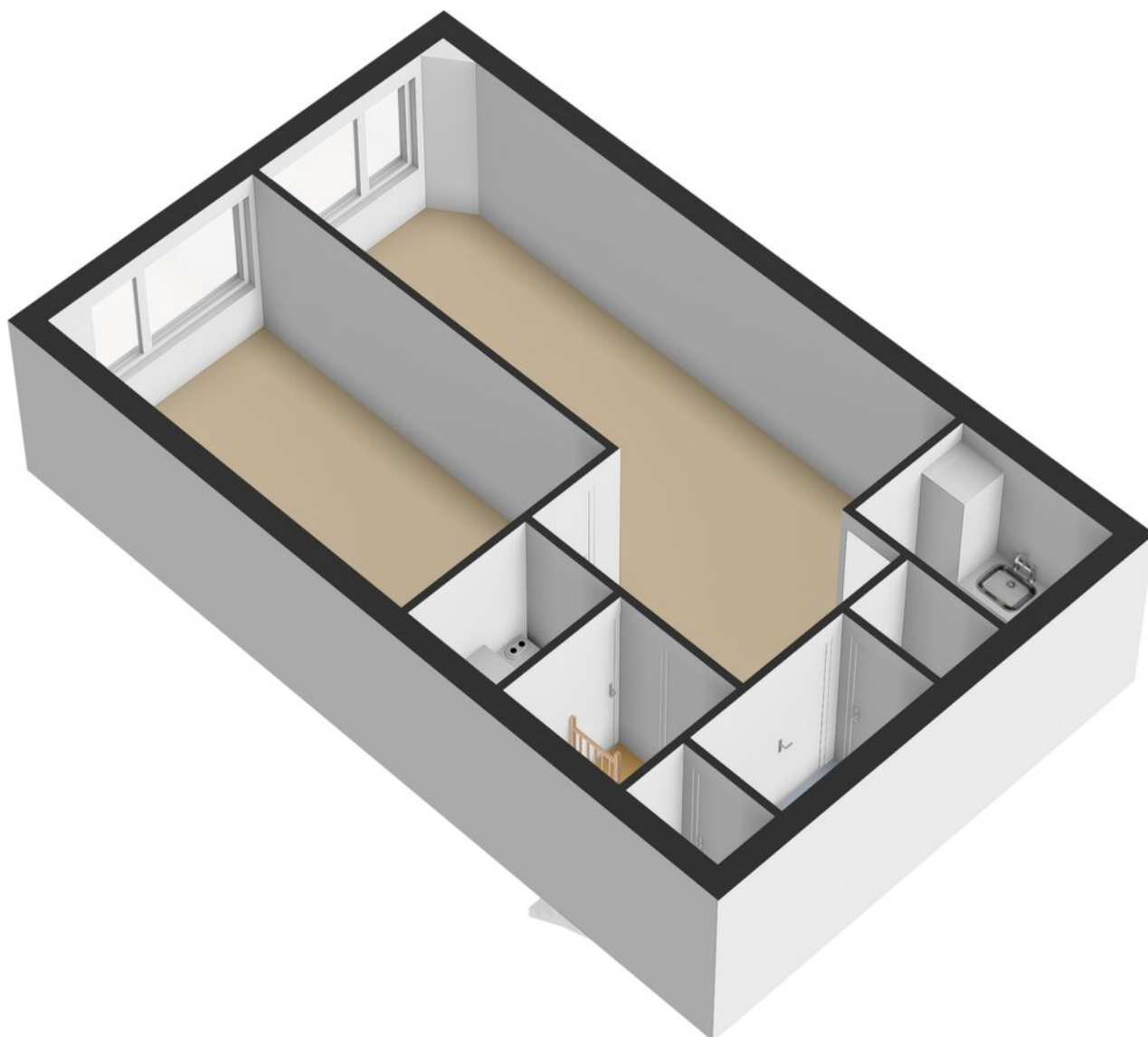
# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

---

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



**Kantoor Alphen a/d Rijn**  
Flemingweg 8  
2408 AV 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**