

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Laan der Continenten 172 - 184, 2404 WE
Alphen aan den Rijn**

Huurprijs € 136.000,00 per jaar



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: Representatieve kantoorruimte op toplocatie in Alphen aan den Rijn

Dit moderne en opvallende kantoorgebouw is gelegen op een unieke locatie nabij het centrum van Alphen aan den Rijn. Het gebouw bestaat uit zeven bouwlagen en biedt circa 800 m² BVO hoogwaardige kantoorruimte, beschikbaar op de tweede en derde verdieping. De ruimtes zijn efficiënt ingedeeld in diverse kantoor kamers met glazen scheidingswanden, wat zorgt voor een open en professionele uitstraling.

Het gebouw is een ware eye-catcher dankzij de ovale vorm en het royale gebruik van glas en staat lokaal bekend als 'Amerika', onderdeel van het gerenommeerde kantorencomplex 'De Continenten'. De hoogwaardige afwerking aan de binnenzijde, gecombineerd met de representatieve uitstraling aan de buitenzijde, maakt dit object uitermate geschikt voor organisaties die waarde hechten aan uitstraling en comfort.

Daarnaast zijn de parkeermogelijkheden uitstekend en is de ligging zowel praktisch als strategisch zeer aantrekkelijk. In het gebouw zijn onder andere GGZ en Partoff gevestigd.

Bereikbaarheid:

Het object is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Het NS-station Alphen aan den Rijn bevindt zich op enkele minuten loopafstand en er zijn goede busverbindingen richting onder andere Leiden en Bodegraven.

Het kantoorgebouw ligt direct aan de verbindingsweg tussen het stadshart en de N11, waardoor een snelle aansluiting bestaat op de A4 (Den Haag – Amsterdam) en A12 (Den Haag – Utrecht – Arnhem). Beide snelwegen zijn binnen circa 15 autominuten bereikbaar. Schiphol Airport ligt op ongeveer 25 autominuten.

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;
- kabelgoten langs de wanden voorzien van data -en elektrabekabeling;
- lamellen;
- topkoeling, regelbaar per verdieping;
- energielabel A.



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

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;
- klimaatplafonds.

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.

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.

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).



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

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 (huur):

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: 800 m²

In units vanaf: 400 m²

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Energie label

A met einddatum 7 december 20261,05



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



Bereikbaarheid

NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

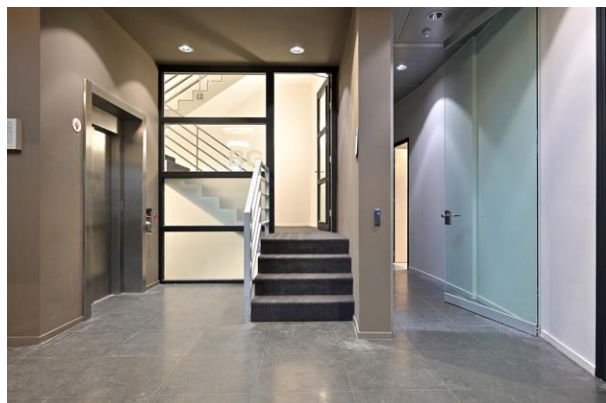
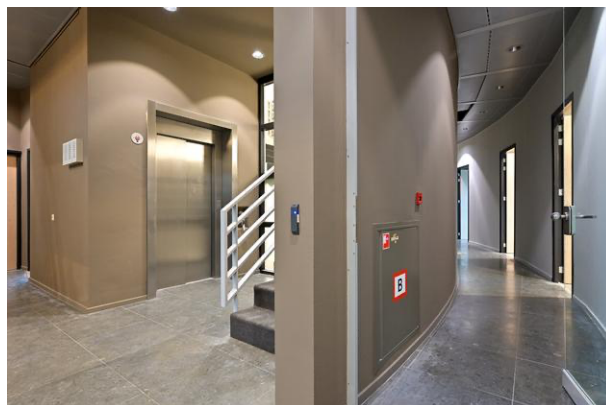


Jansen de Jong
Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Foto's

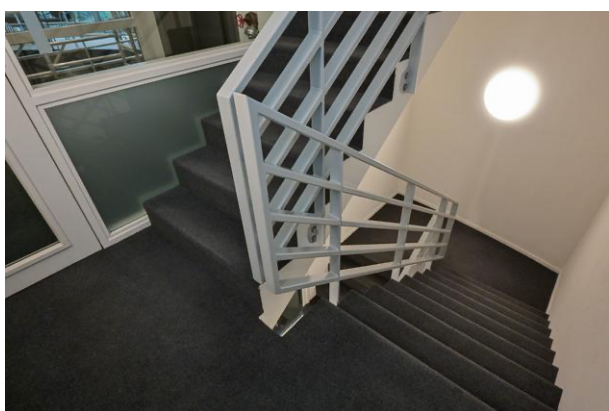
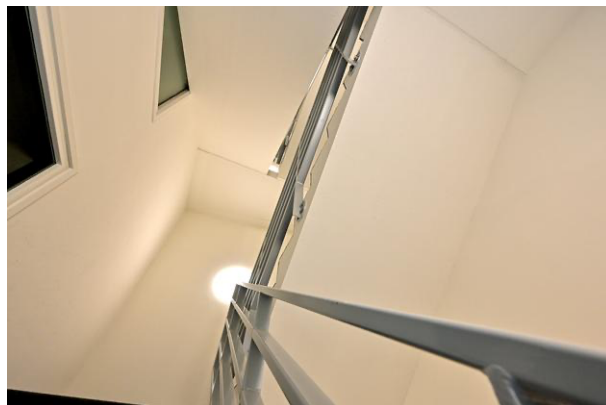
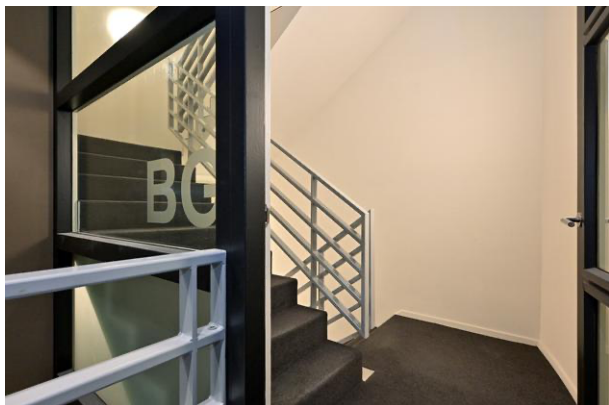


funda in business

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

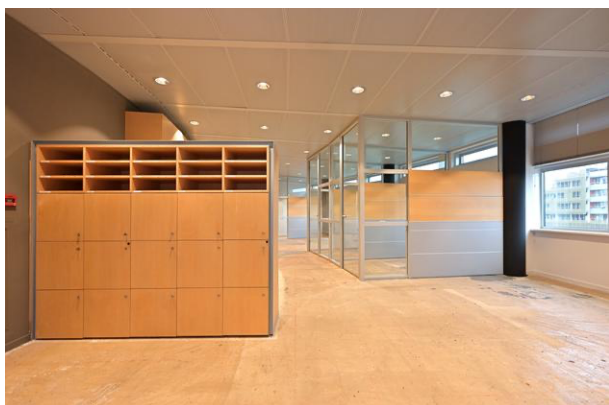
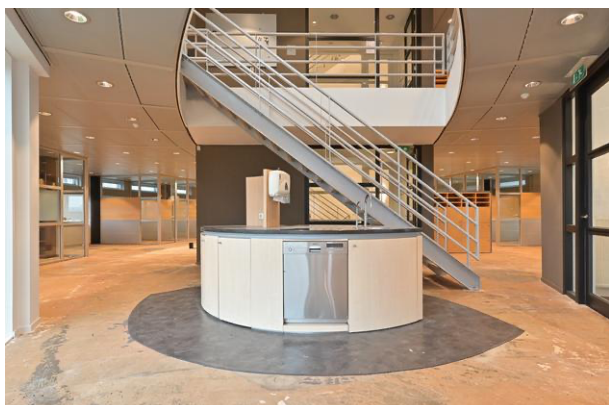


funda in business

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

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



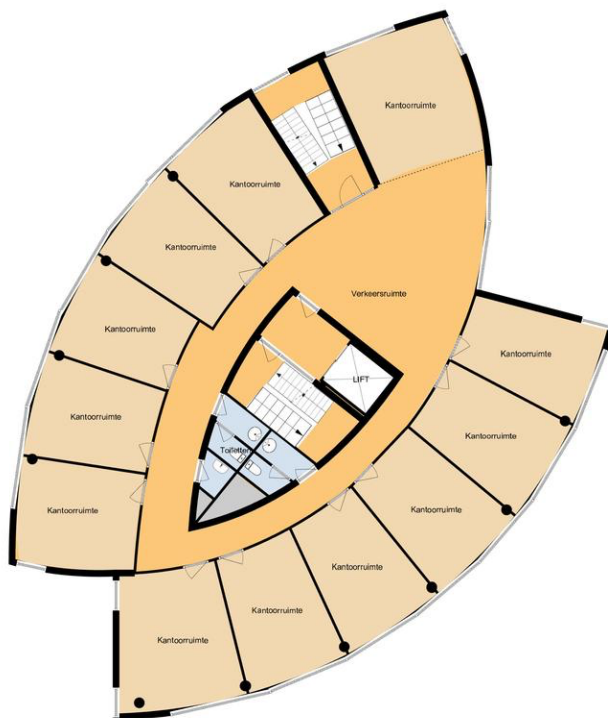
funda in business

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

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Plattegrond



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

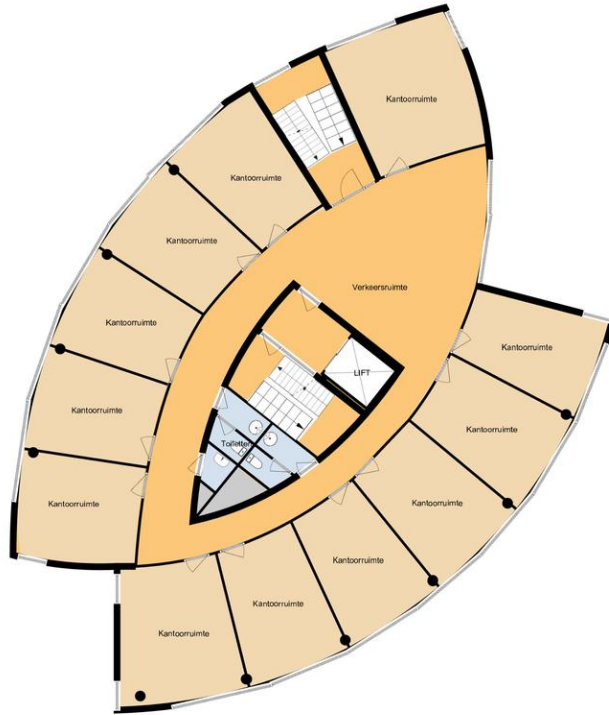


funda in business

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



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

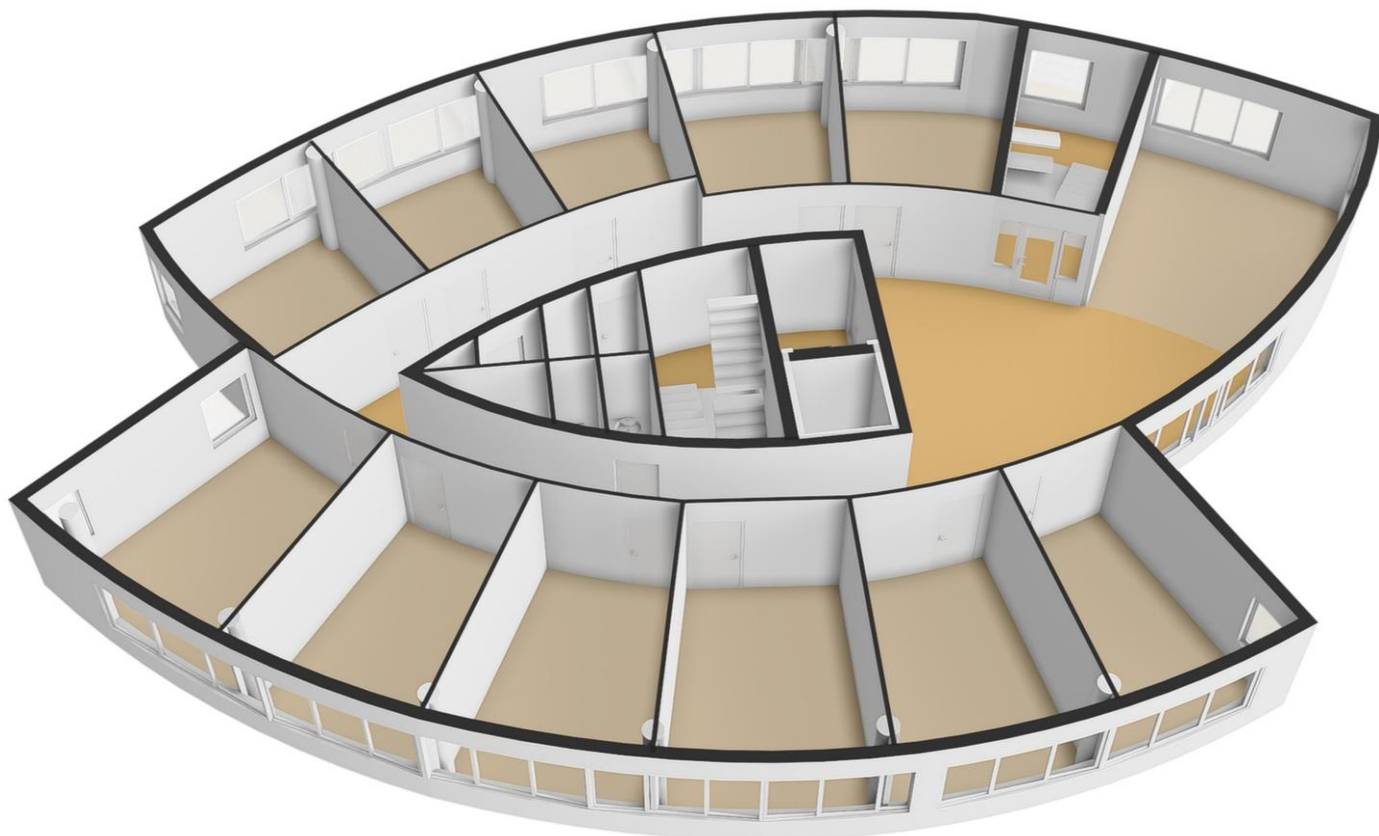


funda in business

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

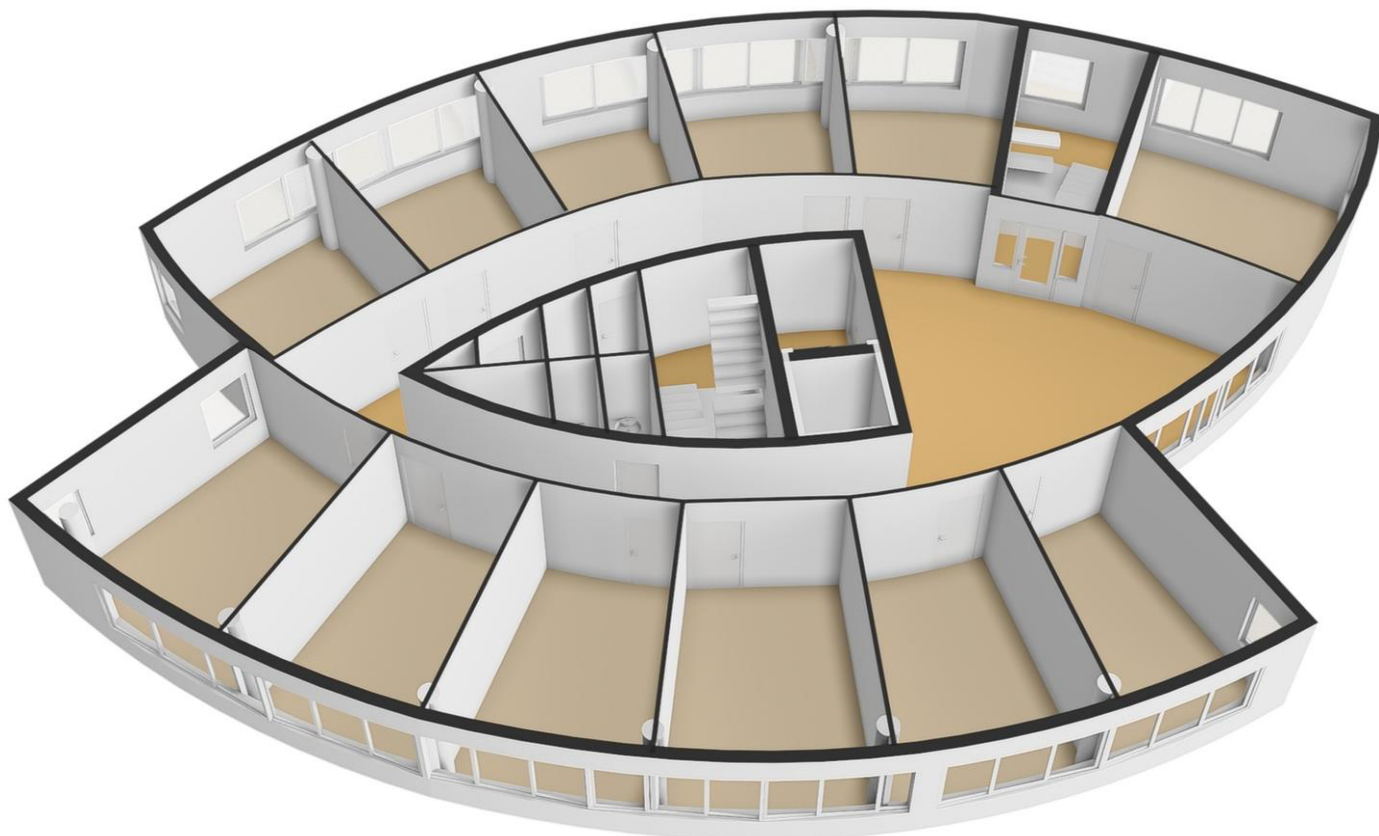


funda in business

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

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