



WINKELRUIMTE

VAN MANDERSLOOSTRAAT 51 ALPHEN
AAN DEN RIJN



TE HUUR € 48.000 p.j.
ca. 300 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 48.000,- p.m.

Oppervlakte

Circa 300 m².

Bouwjaar

1978

Parkeerfaciliteiten

parkeren is mogelijk onder het stadhuis (circa 750 parkeerplaatsen), alsmede in de nabije omgeving van het winkelpand, zoals het parkeerterrein aan de hofzichtstraat en winkelcentrum "de aarhof".

Datum van aanvaarding

In overleg.

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt casco verhuurd, doch reeds voorzien van:

- glazen pui voorzien van dubbele deuren;
- rolluik;
- afgewerkte houten vloer;
- strak afgewerkte wanden;
- industrieel zwart gespoten plafond;
- verlichting;
- airco unit;
- kleedkamers;
- betegelde toiletruimte;
- pantry unit;
- kelderruimte ten behoeve van opslag.

Energie label

A, geldig tot 2026.



Algemeen

Het betreft hier een representatief winkelpand gelegen op een uitstekende locatie aan de Van Mandersloostraat 51 in Alphen aan den Rijn. Het winkelpand heeft een frontbreedte van circa 5 meter en een totale oppervlakte van circa 300 m² verdeeld over circa 120 m² winkelruimte op de begane grond en circa 180 m² opslagruimte in de kelder.

De winkelruimte is gelegen in dé (hoofd)winkelstraat van Alphen aan den Rijn en direct nabij het winkelcentrum 'De Aarhof'.

De Van Mandersloostraat behoort tot het kernwinkelgebied van Alphen aan den Rijn en is tevens de A1 locatie. In de directe omgeving bevinden zich onder andere winkels van Rituals, Douglas, Van Haren en Xenos.

Bereikbaarheid:

Het pand is gesitueerd in het centrum van Alphen aan den Rijn, op loopafstand van het NS-station en busstation. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Utrecht, Amsterdam en Den Haag.

Parkeermogelijkheden:

Parkeren is mogelijk onder het stadhuis (circa 750 parkeerplaatsen), alsmede in de nabije omgeving van het winkelpand, zoals het parkeerterrein aan de Hofzichtstraat en winkelcentrum "De Aarhof".

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse winkel-, horeca-, ambachtelijk- en maatschappelijke doeleinden alsmede publieksgerichte dienstverlening.

Algemeen

Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 300 m², verdeeld over:

- circa 120 m² winkelruimte op de begane grond;
- circa 180 m² winkel-/magazijnruimte in de kelder.

Oplevering:

In overleg.

Opleveringsniveau:

De winkelruimte wordt casco verhuurd, doch reeds voorzien van:

- glazen pui voorzien van dubbele deuren;
- rolluik;
- afgewerkte houten vloer;
- strak afgewerkte wanden;
- industrieel zwart gespoten plafond;
- verlichting;
- airco unit;
- kleedkamers;
- betegelde toiletruimte;
- pantry unit;
- kelderruimte ten behoeve van opslag.

Huurprijs

€ 48.000,00 per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder dient de meterstanden voor wat betreft gas, water en elektra op eigen naam te zetten. Tevens is huurder zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en vervangen van de reeds aanwezige 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" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

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).

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:

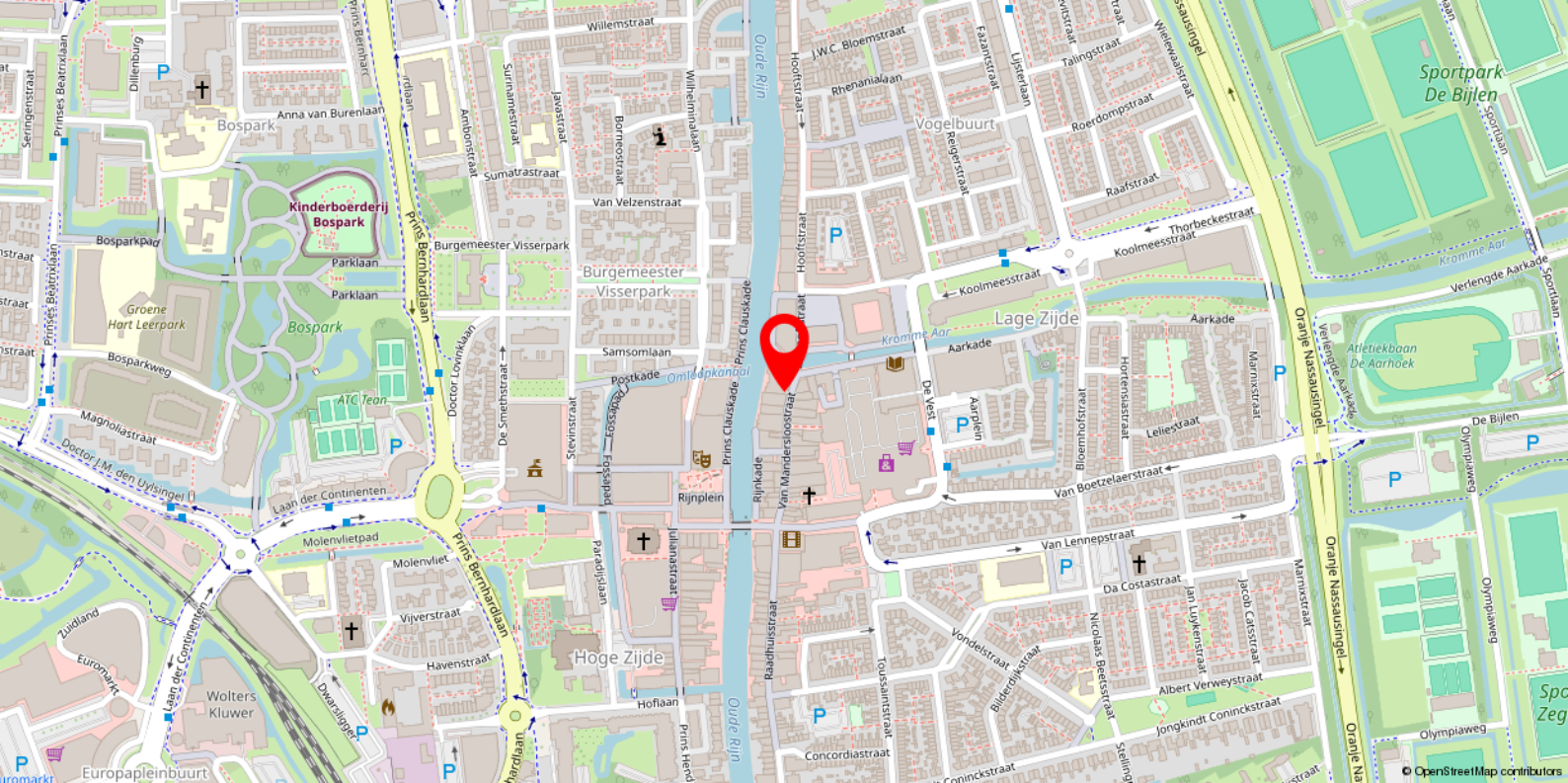
Per kwartaal vooruit.

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

Het pand is gesitueerd in het centrum van Alphen aan den Rijn, op loopafstand van het NS-station en busstation. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Utrecht, Amsterdam en Den Haag.

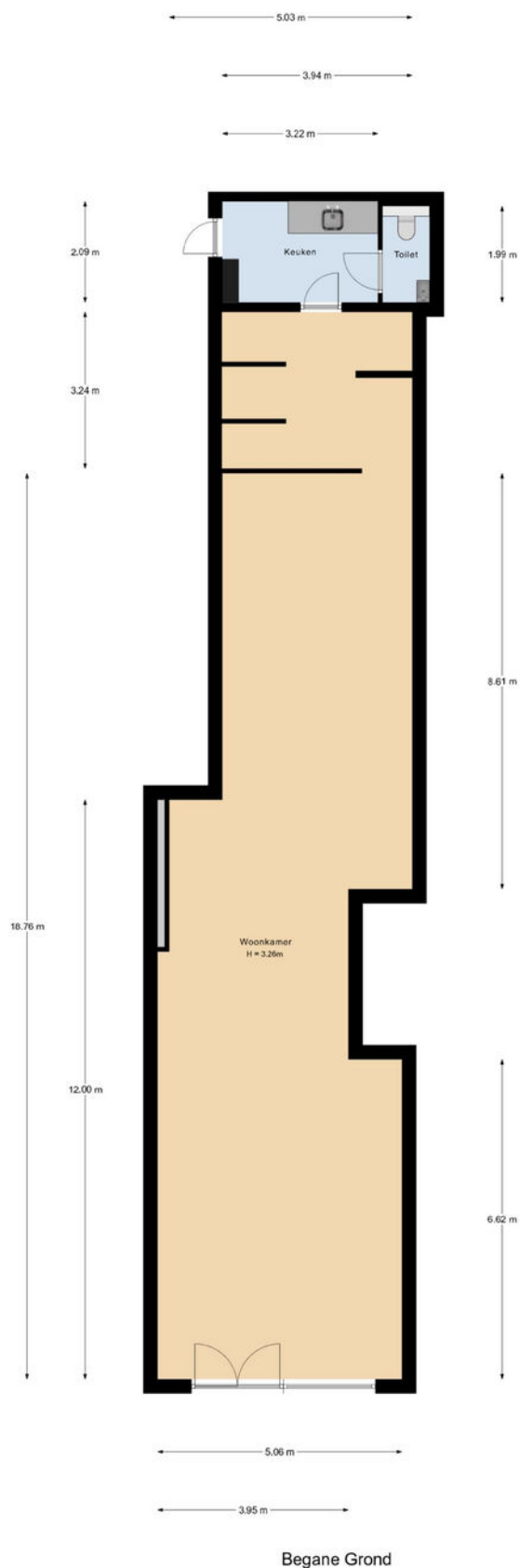




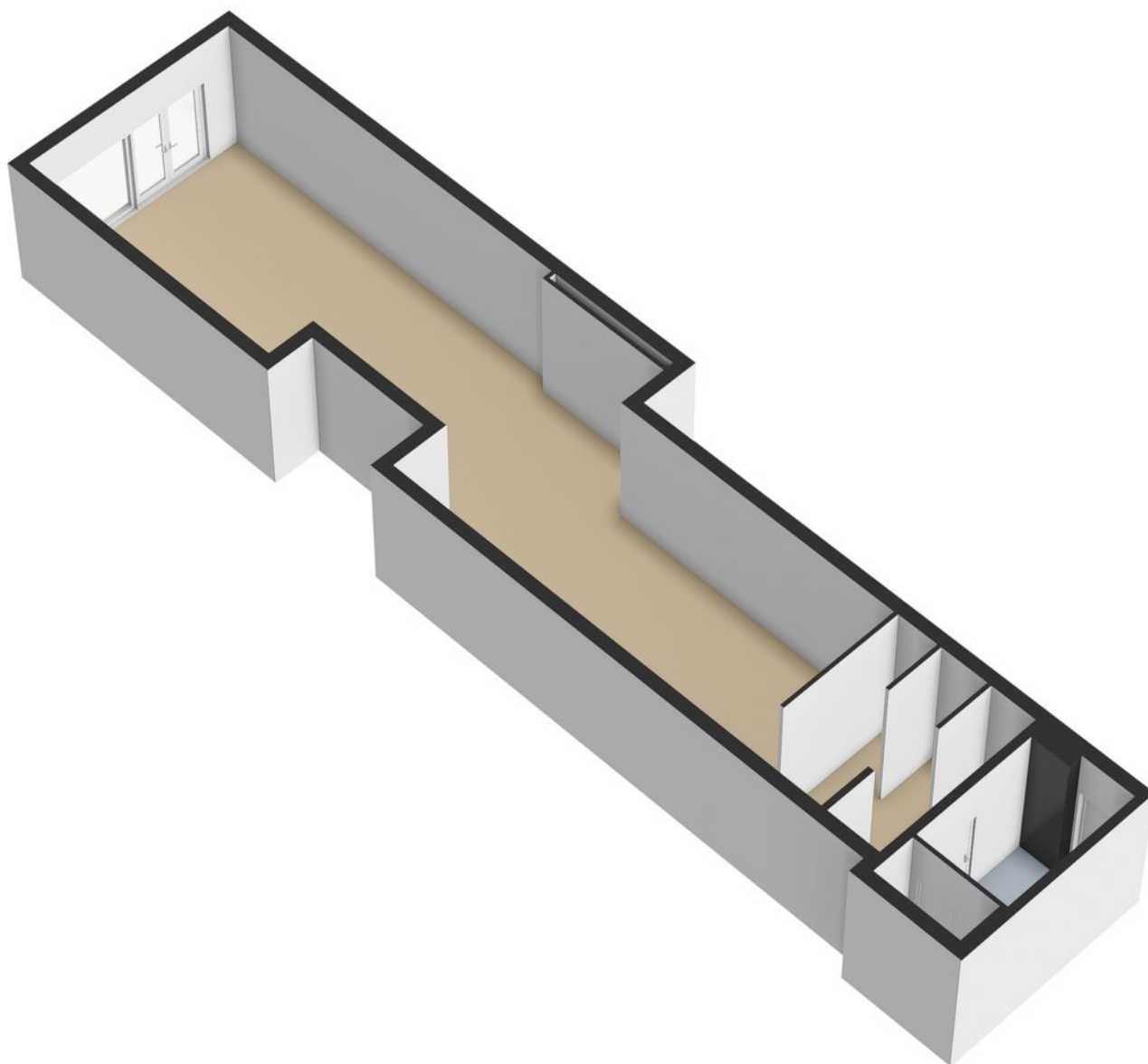




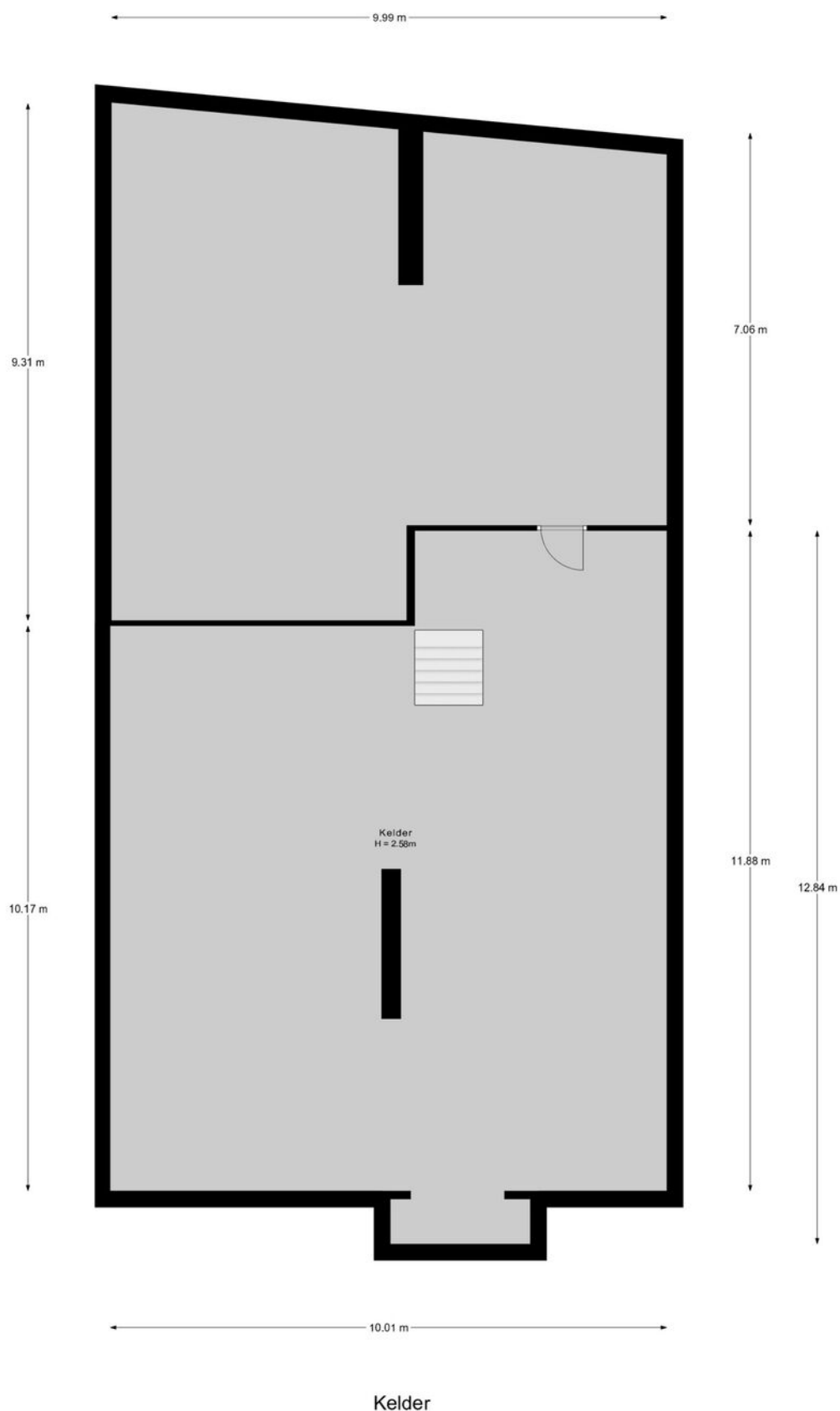
Plattegrond



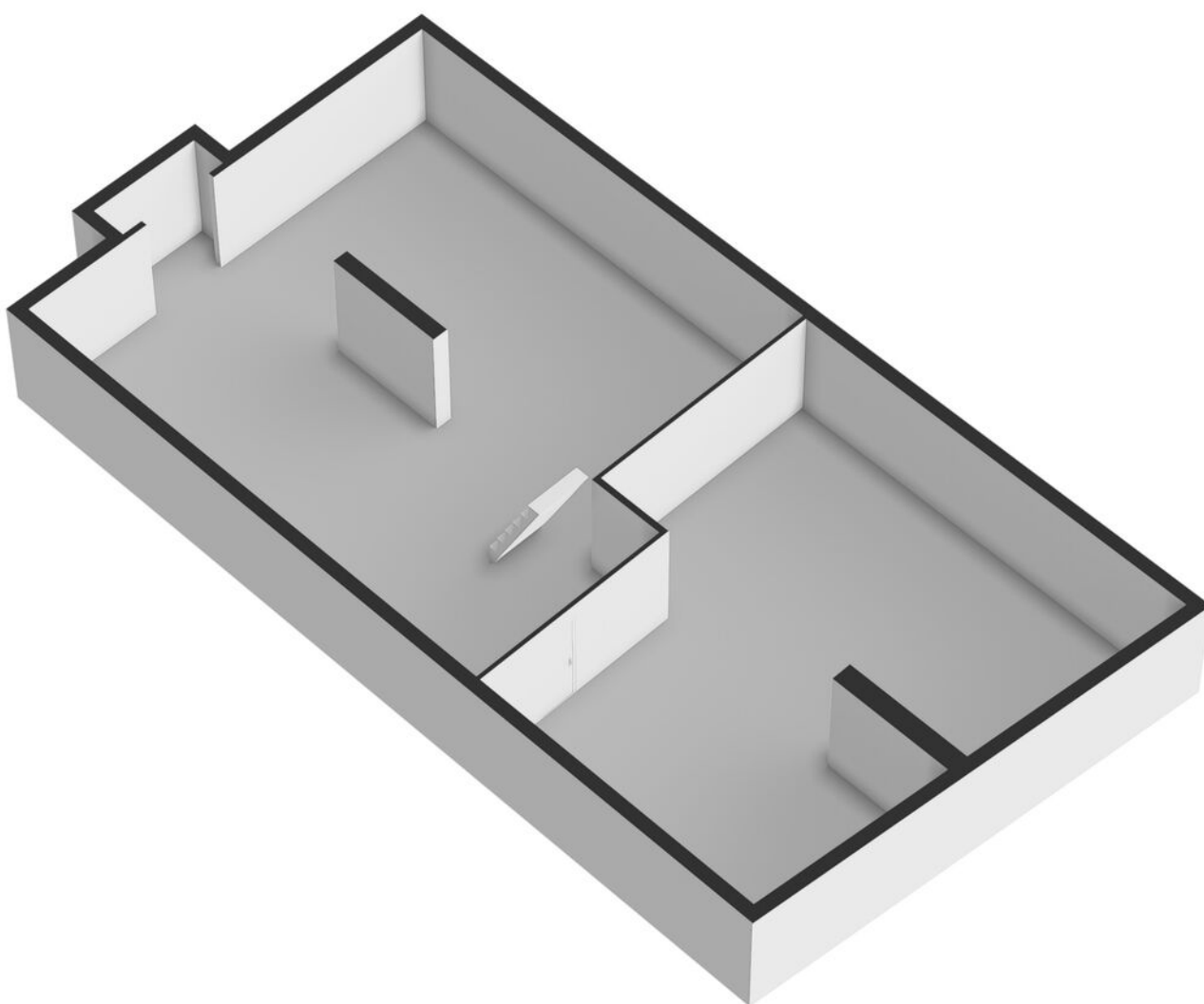
Plattegrond



Plattegrond



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