



BEDRIJFSRUIMTE

**A. VAN LEEUWENHOEKWEG 38 D 4
ALPHEN AAN DEN RIJN**

TE HUUR € 950 p.m.
ca. 91 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 950,- p.m.

Oppervlakte

Circa 91 m².

Bouwjaar

2009

Parkeerfaciliteiten

Het gehuurde beschikt over 1 (een) eigen, voorgelegen, parkeerplaats en tevens is er de mogelijkheid om in directe omgeving vrij te parkeren.

Datum van aanvaarding

In overleg

Opleveringsniveau

De unit wordt in de huidige staat opgeleverd en is reeds onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte

- hand bedienbare overheaddeur;
- elektra voorzieningen;
- trap naar de eerste verdieping.

Kantoorruimte eerste verdieping

- te openen (kantel)ramen;
- verlichting;
- CV-verwarming middels radiatoren;
- toilet;
- pantry.



Algemeen

Op zoek naar een moderne bedrijfs-/kantoorunit op een uitstekende locatie? Wij bieden een bedrijfs-/kantoorunit van circa 91 m² te huur aan. Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'Molenwetering' aan de A. van Leeuwenhoekweg 36 D4 te Alphen aan den Rijn, welk onderdeel uitmaakt van het bedrijfsverzamelgebouw 'Lions Businesscenter'.

Dankzij de perfecte ligging zijn onder andere het winkelcentrum De Baronie en de Rijksweg N11 binnen 5 autominuten te bereiken.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder Avery Dennison, Orona Netherlands en Duo Bakkersport. Andere bedrijven die huisvesten op bedrijventerrein Molenwetering zijn bijvoorbeeld Grant Thornton, Busch Automotive en Euro BOB Chauffeursdiensten.

Bereikbaarheid:

De Lions Businesscenter ligt op een gunstige locatie binnen het Lions Parc op het bedrijventerrein Molenwetering te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein ligt centraal tussen de spoorlijn aan de noordzijde, de N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven) en Leidsche Schouw in het westen. Een goede aansluiting met de autosnelweg A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag- Utrecht) zijn hierdoor gegarandeerd.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is voor diverse bedrijfs- en kantoordoeleinden geschikt.

Algemeen

Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 91 m² verdeeld over:

- circa 46 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 45 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Opleveringsniveau:

De unit wordt in de huidige staat opgeleverd en is reeds onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte

- hand bedienbare overheaddeur;
- elektra voorzieningen;
- trap naar de eerste verdieping.

Kantoorruimte eerste verdieping

- te openen (kantel)ramen;
- verlichting
- CV-verwarming middels radiatoren;
- toilet;
- pantry.

Oplevering:

In overleg.

Parkeermogelijkheden:

Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het object en tevens indien wenselijk is er een mogelijkheid om vrij te parkeren in de directe omgeving.

Huurprijs:

€ 950,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

Een voorschot van € 45,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van:

- bijdrage VvE;
- onderhoud buitenterrein;
- glasbewassing.

Huurder beschikt tevens over eigen meters en dient derhalve zelf overeenkomsten te sluiten met desbetreffende nutsbedrijven. Onderhoud en vervanging van de reeds aanwezige installaties is tevens voor rekening huurder.

Algemeen

Huurprijsherziening:

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" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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 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:

In overleg.

Huurbetaling:

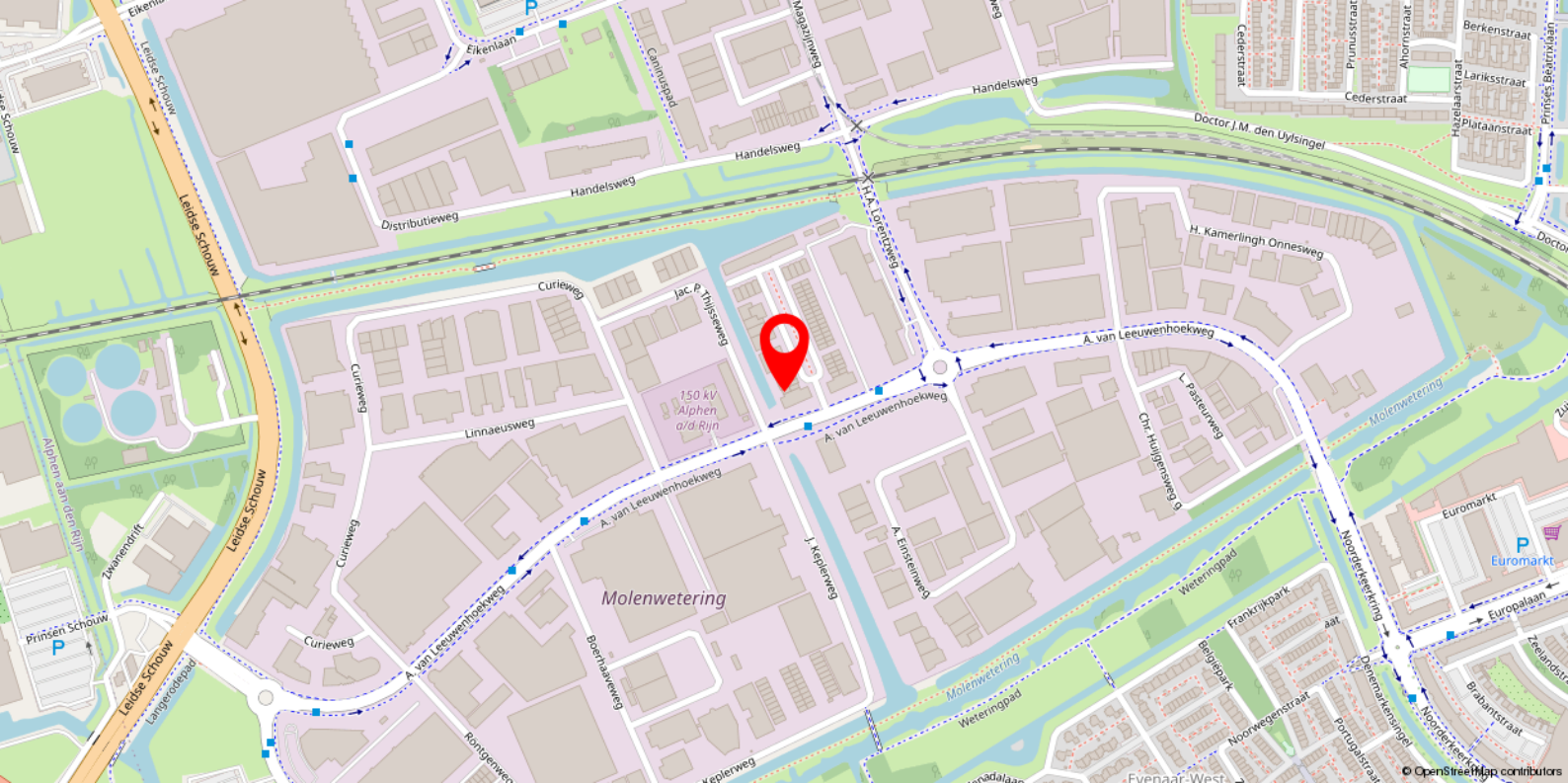
Per maand vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

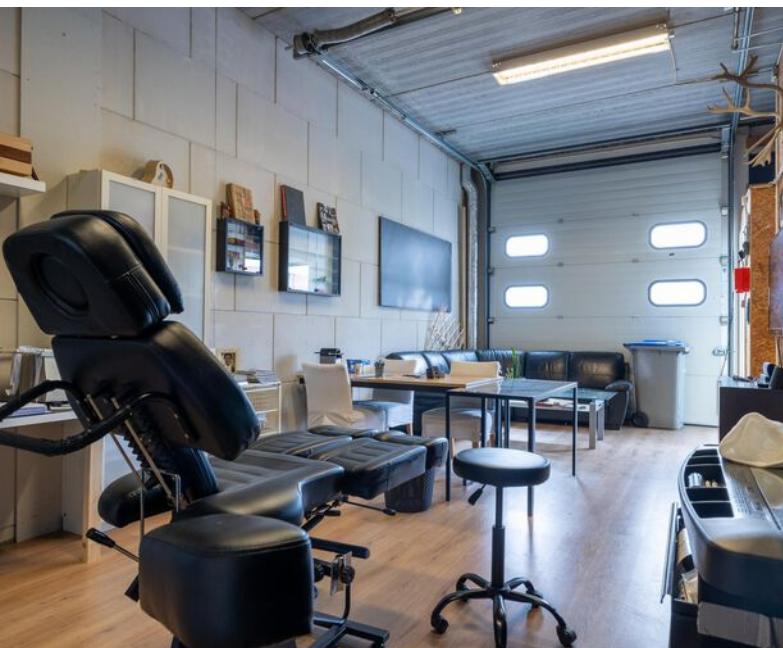
Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



Locatie

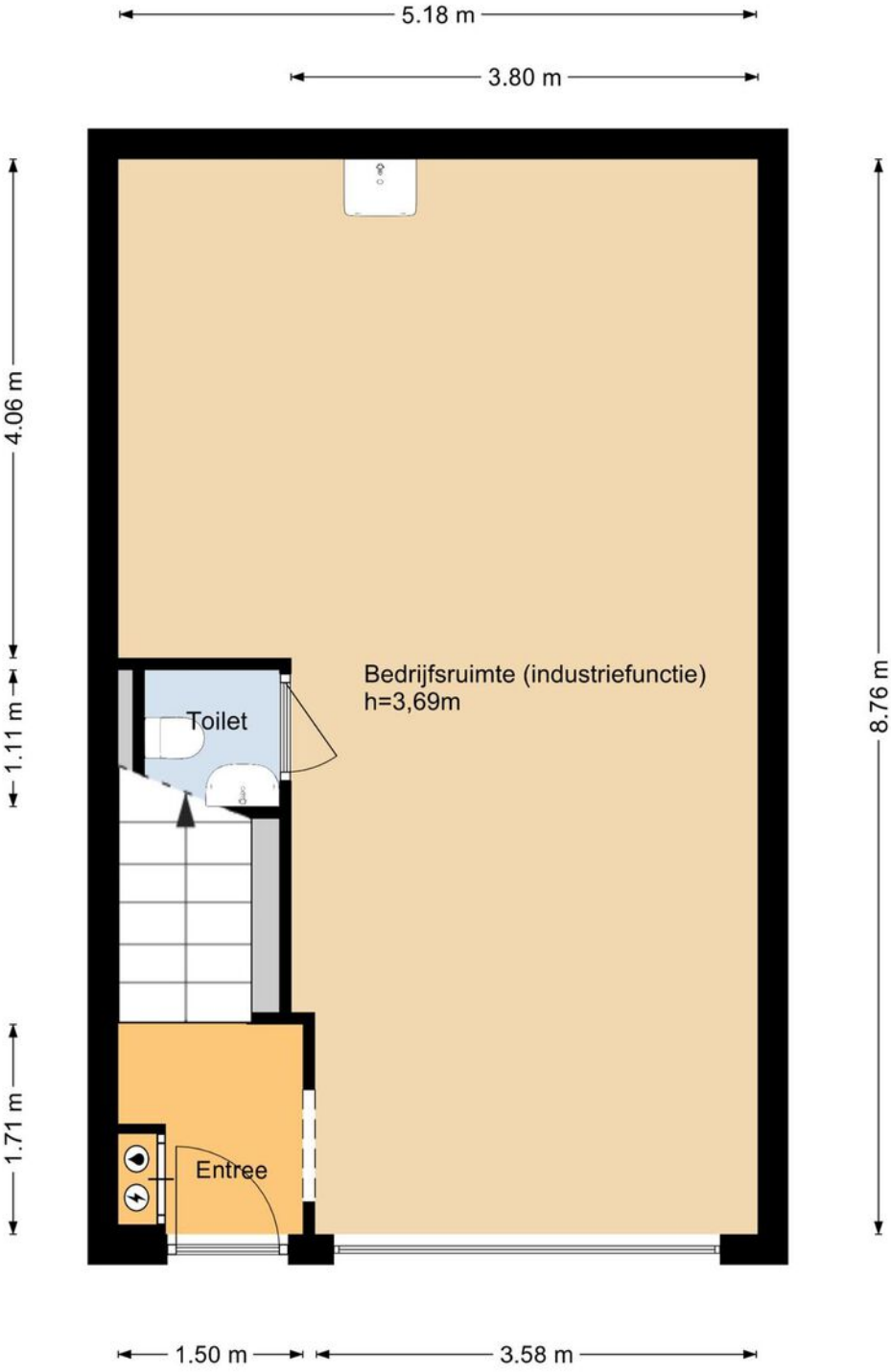
Het Lions Businesscenter ligt op een gunstige locatie binnen het Lions Parc op bedrijventerrein Molenwetering te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein ligt centraal tussen de spoorlijn aan de noordzijde, de N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven) en Leidsche Schouw in het westen. Een goede aansluiting met de autosnelweg A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag- Utrecht) zijn hierdoor gegarandeerd.







Plattegrond

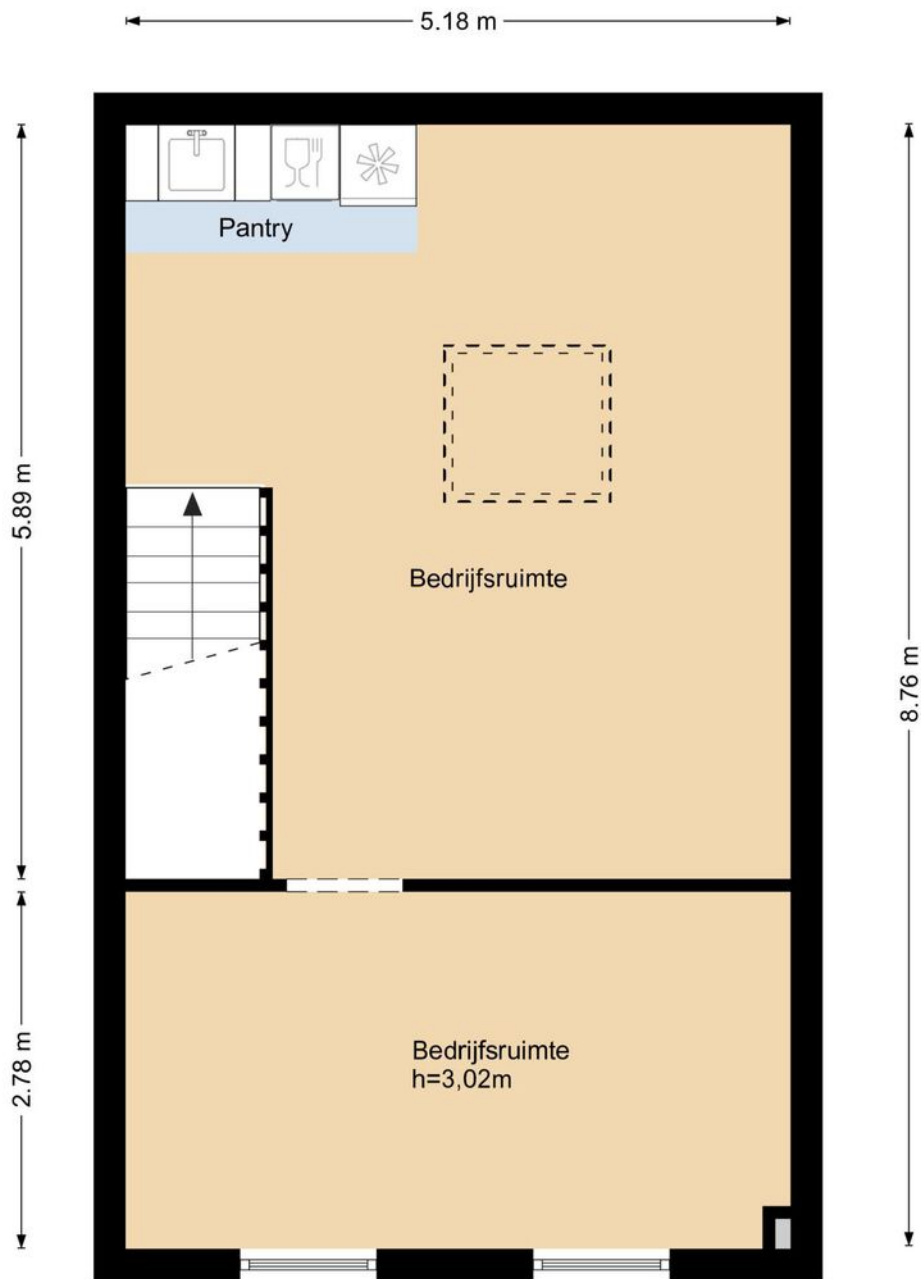


A. van Leeuwenhoekweg 38d-4, Alphen ad Rijn
begane grond

Plattegrond

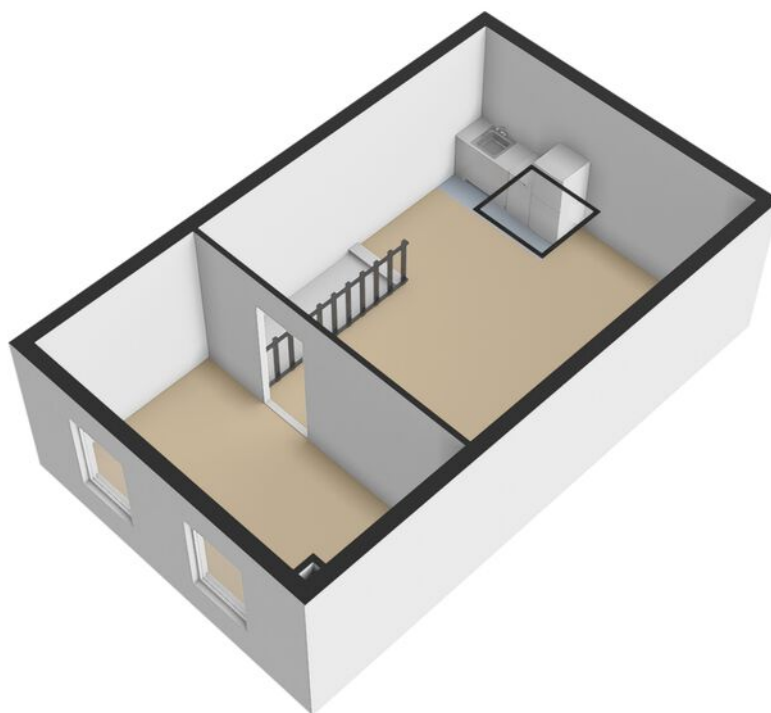


Plattegrond



A. van Leeuwenhoekweg 38d-4, Alphen ad Rijn
1e 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