



BEDRIJFSRUIMTE

J. KEPLERWEG 10 S ALPHEN AAN DEN RIJN

TE HUUR € 1.650 p.m.
ca. 154 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.650,- p.m.

Oppervlakte

Circa 154 m²

Bouwjaar

2020

Parkeerfaciliteiten

Het object is voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen. één parkeerplaats is gelegen direct voor de bedrijfsruimte en de ander is toegewezen op het voorgelegen mandelig terrein.

Datum van aanvaarding

Per direct. In overleg.

Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte

- een met de hand bedienbare overheaddeur;
- loopdeur met brievenbus;
- meterkast;
- betonnen vloer welke beschikt over een vloerbelasting van circa 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte van circa 3,70 meter;
- diverse stroompunten;
- led verlichtingsarmaturen;
- houten trap naar de verdieping;
- glasvezel;
- alarminstallatie.

Kantoorruimte

- betonnen vloer welke beschikt over een vloerbelasting van circa 400 kg/m²;
- vloerbedekking middels tapijt;
- systeemplafond inclusief ingebouwde led verlichtingsarmaturen en infrarood panelen ten behoeve van verwarmen;
- pantry;
- afgewerkte wanden;
- diverse stroompunten;
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- betegelde toiletruimte met fontein.



Algemeen

Het betreft hier een representatieve bedrijfs-/kantoorruimte, onderdeel uitmakend van het in 2020 gebouwde bedrijfsverzamelcomplex 'Kepler Business Units'. Bestaande uit een 36-tal bedrijfsruimten gelegen op bedrijventerrein Molenwetering in Alphen aan den Rijn.

De totale vloeroppervlakte betreft circa 154 m² verdeeld over circa 78 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 76 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen.

Deze hoogwaardige nieuwbouwontwikkeling aan de J. Keplerweg heeft een opvallende signatuur. De bedrijfsverzamelgebouwen zijn voorzien van aluminium kozijnen en de geraffineerde belijning aan de gevel zorgt voor de opvallende dynamiek van de bedrijfspanden. Duurzaam materiaalgebruik heeft centraal gestaan bij de bouw van deze units.

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, Bisch Automotive en Euro BOB Chauffeursdiensten.

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Molenwetering in Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein ligt centraal tussen de spoorlijn aan de noordzijde, de N11 en Leidsche Schouw in het westen. De autosnelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht zijn nabij. Tevens is de bushalte gelegen op 2 minuten loopafstand en heeft deze 2 maal per uur een rechtstreekse verbindingen met het treinstation van Alphen aan den Rijn.

Algemeen

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs- en kantoordoeleinden.

Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 154 m² verdeeld over:

- circa 78 m² bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond;
- circa 76 m² kantoorruimte, gelegen op de eerste verdieping.

Oplevering:

Per direct, in overleg.

Parkeermogelijkheden:

Het object is voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen. Eén parkeerplaats is gelegen direct voor de bedrijfsruimte en de ander is toegewezen op het voorgelegen mandelig terrein.

Opleveringsniveau:

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

Bedrijfsruimte

- een met de hand bedienbare overheaddeur;
- loopdeur met brievenbus;
- meterkast;
- betonnen vloer welke beschikt over een vloerbelasting van circa 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte van circa 3,70 meter;
- diverse stroompunten;
- led verlichtingsarmaturen;
- houten trap naar de verdieping;
- glasvezel;
- alarminstallatie.

Kantoorruimte

- betonnen vloer welke beschikt over een vloerbelasting van circa 400 kg/m²;
- vloerbedekking middels tapijt;
- systeemplafond inclusief ingebouwde led verlichtingsarmaturen en infrarood panelen ten behoeve van verwarmen;
- pantry;
- afgewerkte wanden;
- diverse stroompunten;
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- betegelde toiletruimte met fontein.

Huurprijs:

€ 1.650,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Algemeen

Servicekosten:

Een voorschot van € 50,- per kalendermaand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van:

- bijdrage VvE;
- onderhoud buitenterrein;
- glasbewassing.

Het gehuurde beschikt over tussen meters voor water en elektra en zal jaarlijks op basis van nacalculatie verrekend zal worden.

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).

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.

Algemeen

Huurtermijn:

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huurbetaling:

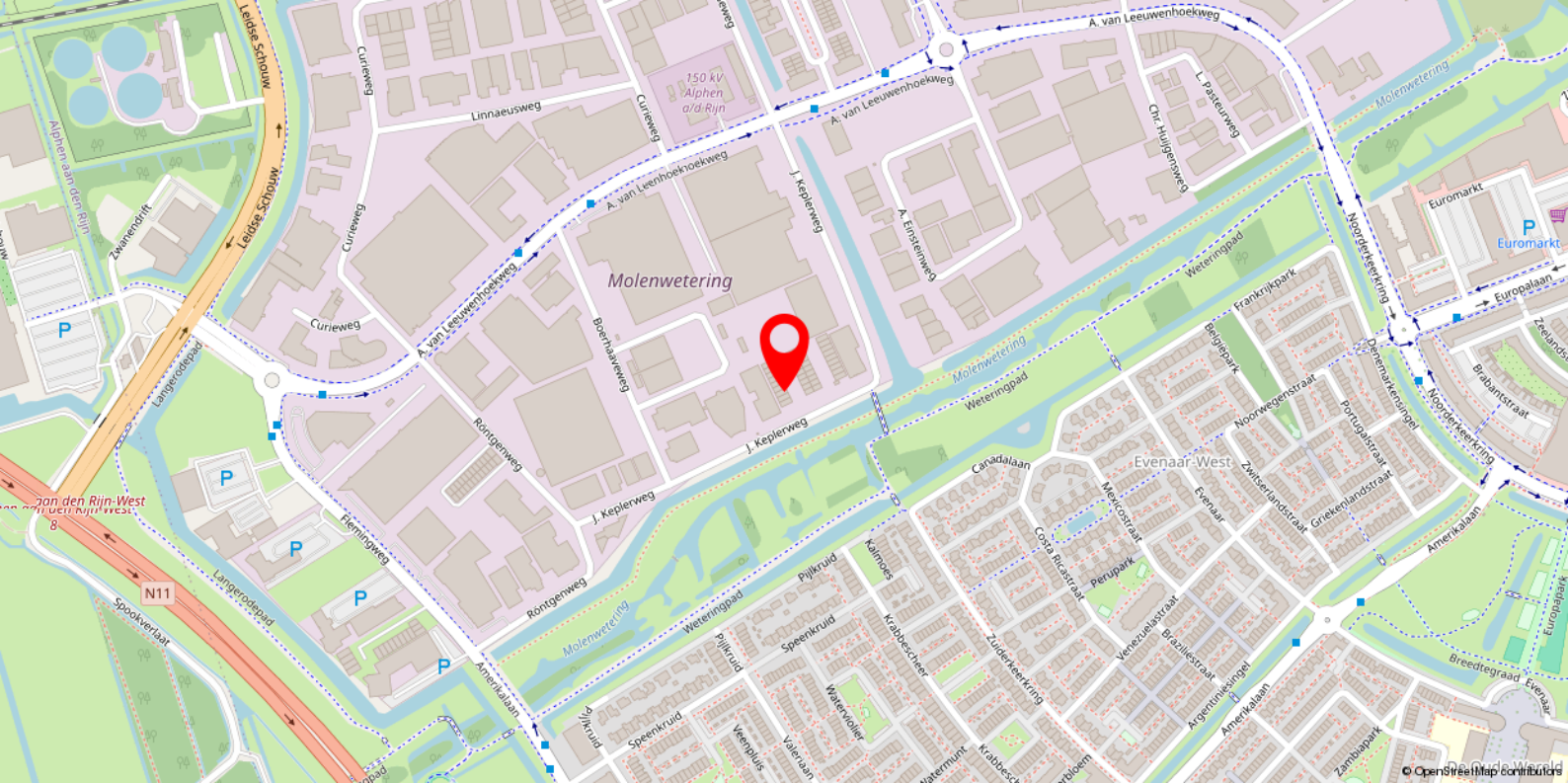
Per maand vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

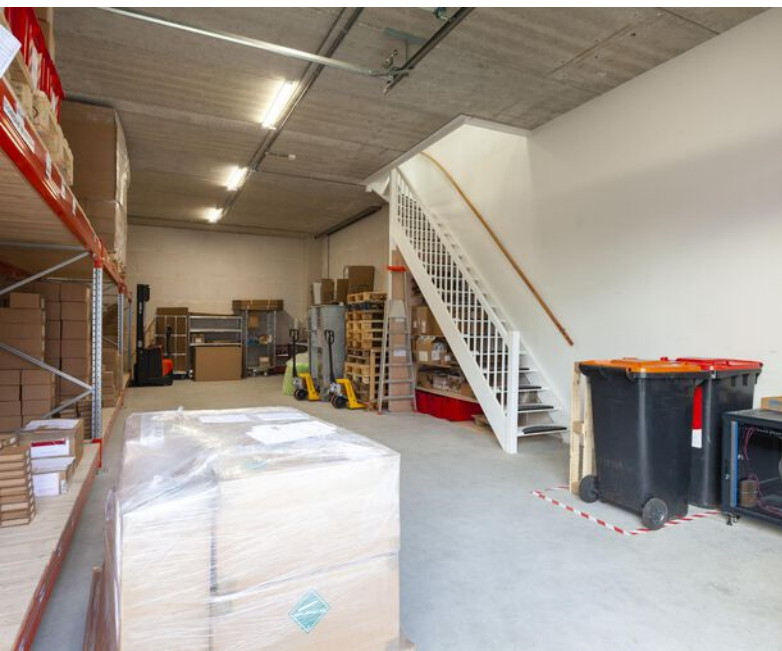
Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie 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

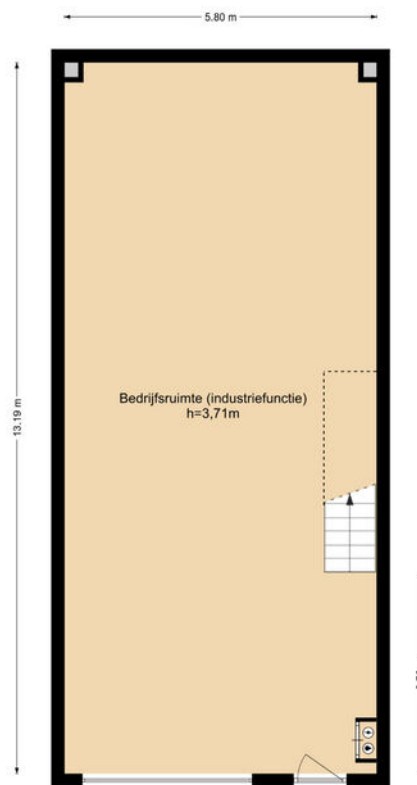
Het object is gelegen op het bedrijventerrein Molenwetering in Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein ligt centraal tussen de spoorlijn aan de noordzijde, de N11 en Leidsche Schouw in het westen. De autosnelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht zijn nabij. Tevens is de bushalte gelegen op 2 minuten loopafstand en heeft deze 2 maal per uur een rechtstreekse verbindingen met het treinstation van Alphen aan den Rijn.





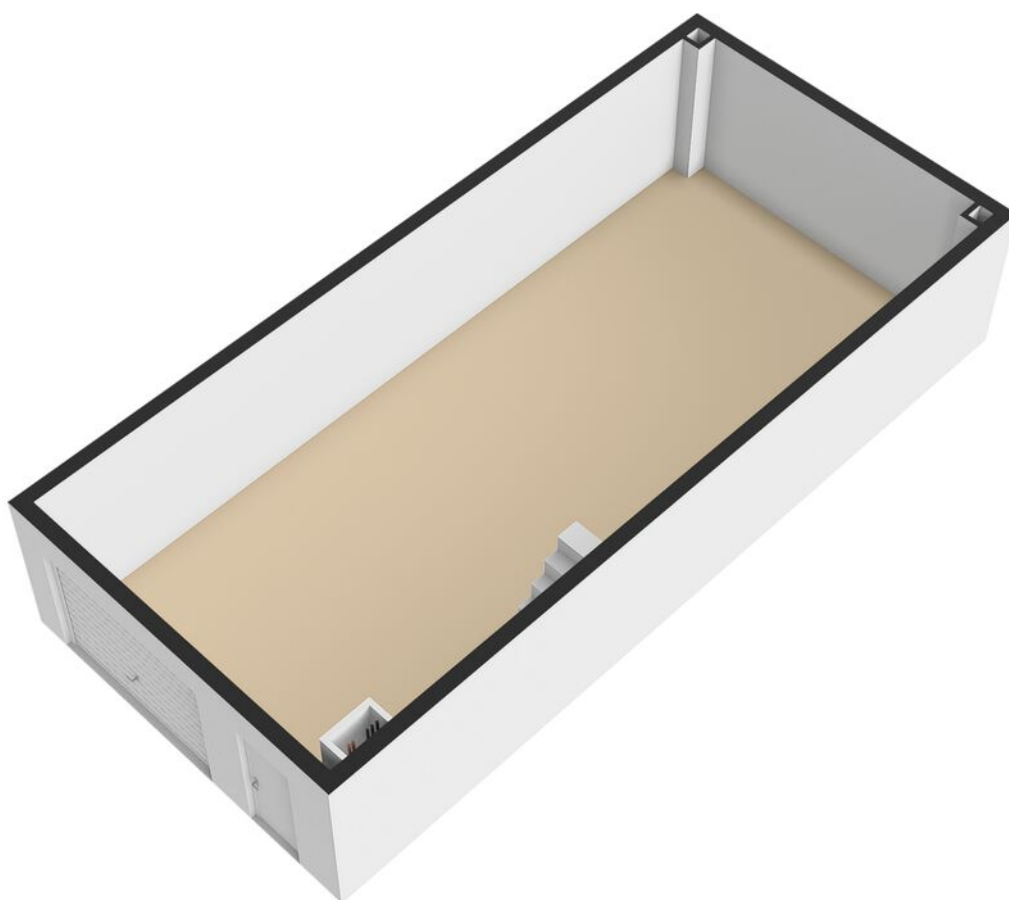


Plattegrond

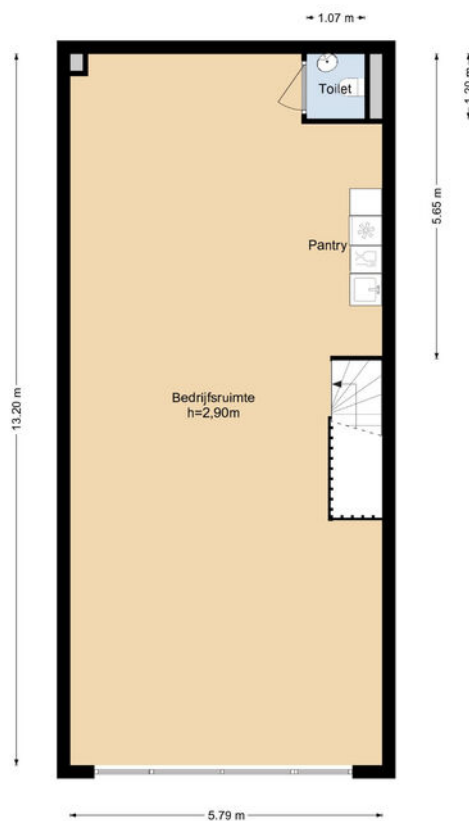


J. Keplerweg 10s, Alphen ad Rijn
begane grond

Plattegrond

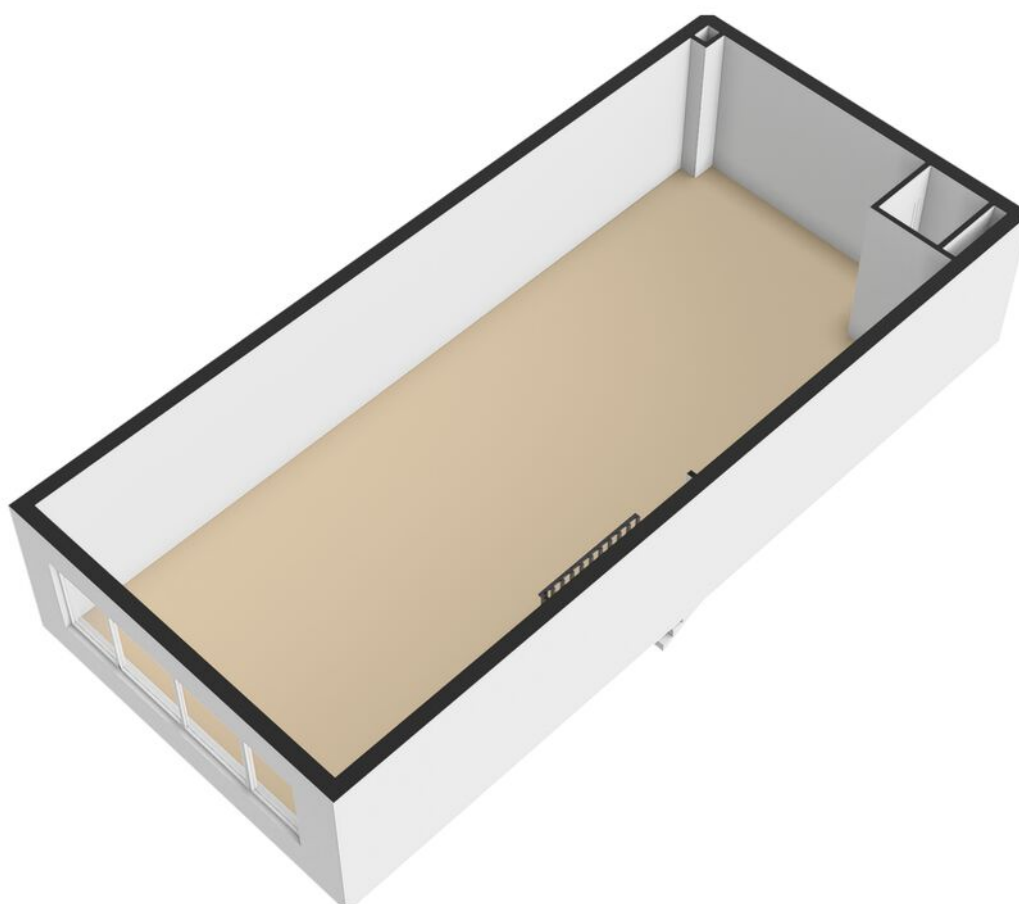


Plattegrond



J. Keplerweg 10s, 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