

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Curieweg 8 E, 2408 BZ Alphen aan den Rijn**

**Huurprijs € 50.000,00 per jaar**



NVM

funda in business

Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Omschrijving

Te huur: bedrijfs-/kantoorpand van circa 630 m<sup>2</sup>, met ruim voldoende parkeerplaatsen op het voorgelegen parkeerterrein, gelegen aan Curieweg 8 E te Alphen aan den Rijn. Op het bedrijventerrein zijn een groot aantal gerenommeerde bedrijven gevestigd.

### Ligging en bereikbaarheid:

Het pand is gesitueerd op een hoek met vrij uitzicht en heeft een uitstekende bereikbaarheid via N11 richting Leiden – Utrecht. Daardoor zijn de rijkswegen A4 en A12 ook makkelijk bereikbaar. In directe omgeving bevinden zich diverse busverbindingen. Het station van Alphen aan den Rijn ligt op circa 10 minuten afstand.

### Huurprijs:

€ 50.000,= per jaar exclusief BTW.

### Servicekosten:

Huurder dient de voorzieningen voor gas, water en elektra op eigen naam te zetten.

### Indeling en oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van het geheel bedraagt circa 630 m<sup>2</sup>. Deze is als volgt ingedeeld:

- Begane grond circa 300 m<sup>2</sup>: entree via loopdeur, hal, bedrijfsruimte met elektrisch bedienbare overheaddeur aan de voorzijde, alsmede deur aan de achterzijde, toiletgroep en trap naar een entresol.
- Eerste verdieping circa 330 m<sup>2</sup>: hal, toiletgroep, spreekkamer, directiekamer, kantoorruimte, kantine en opslagruimte.

### De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- verlichting;
- verwarming;
- betonvloer welke beschikt over voldoende vloerbelasting.

### De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- entree;
- meterkast;
- toilet;
- deur naar de bedrijfshal;
- systeemplafond voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- afgewerkte wanden;
- diverse scheidingswanden;
- vloerafwerking tapijt;
- kantine met pantry.

### Parkeren:

Aan de voorzijde zijn voldoende parkeerplaatsen.

### Bijzonderheden

Oplevering: in overleg.

### 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.



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

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## 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).

## 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:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur en servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte: 630 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 630 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 330 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie



Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Locatiekaart



funda in business

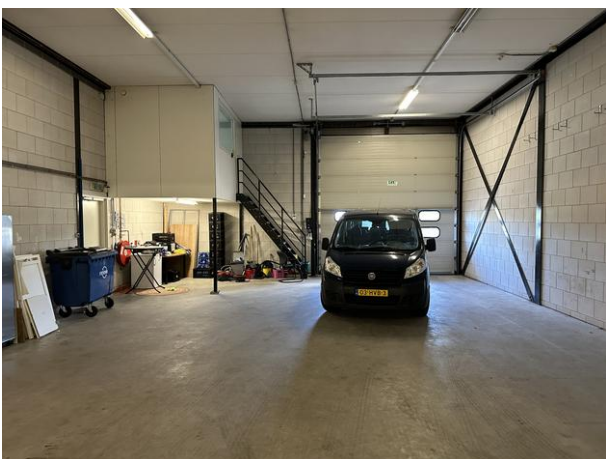
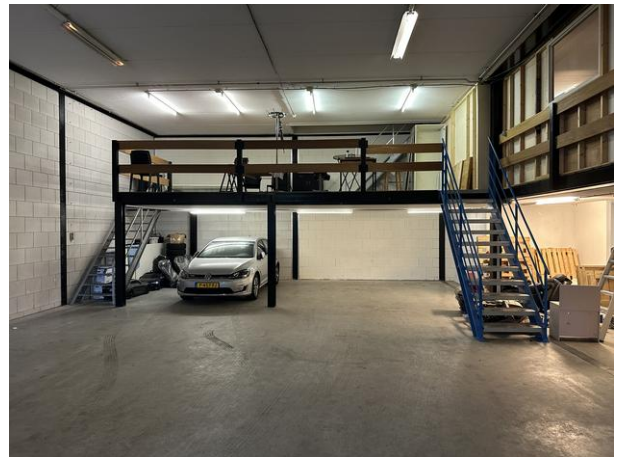
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: info@jansendejong.nl



# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Foto's



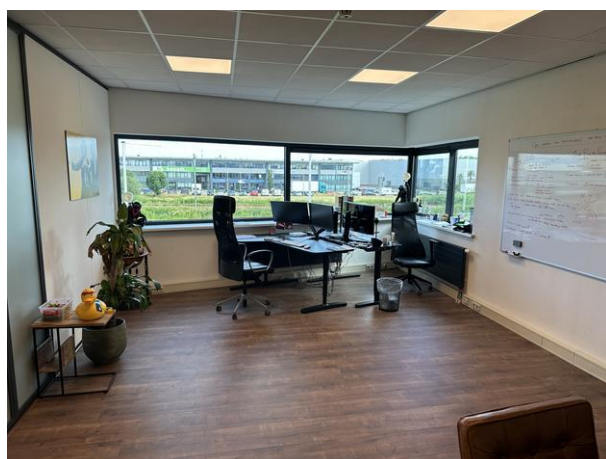
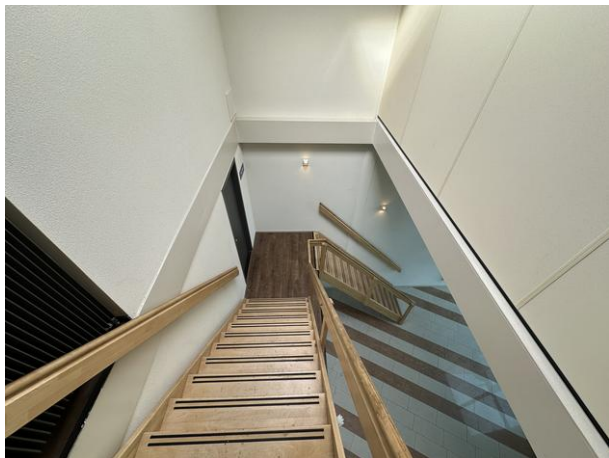
funda in business

Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)



# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



funda in business

Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



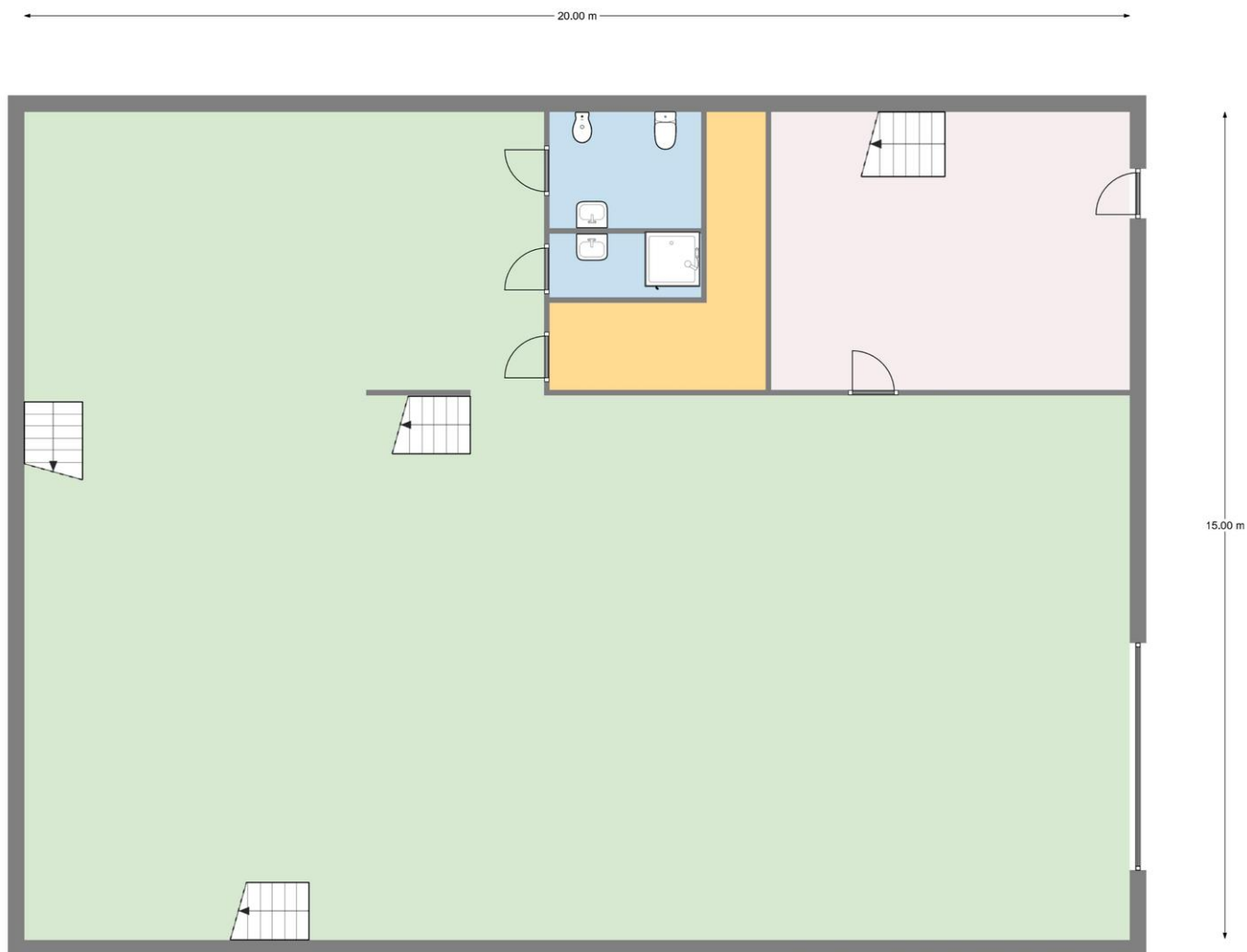
funda in business

Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Plattegrond



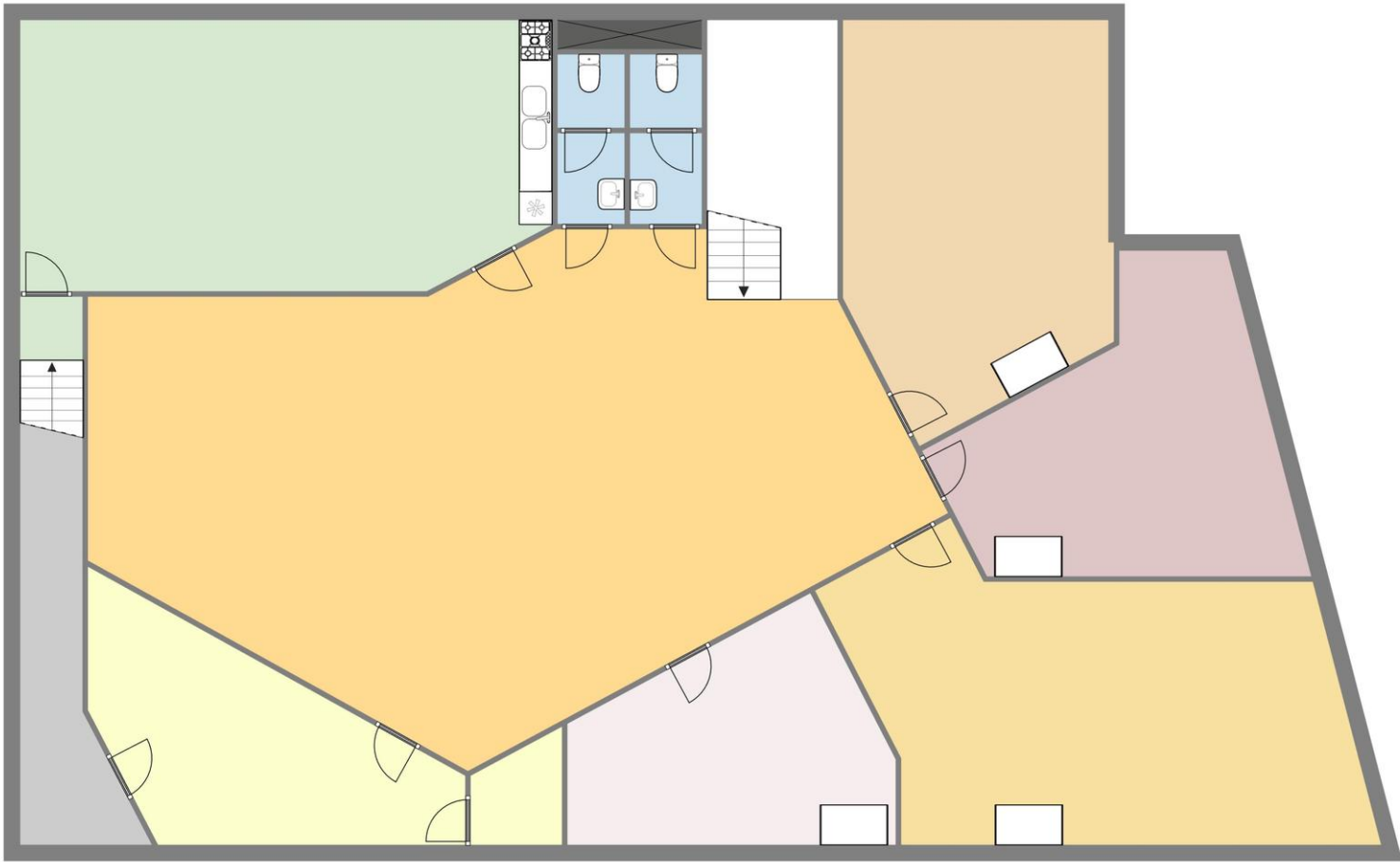
funda in business

Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)



# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



funda in business

Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)