



## BEDRIJFSRUIMTE

FLEMINGWEG 18 C ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR € 1.700 p.m.  
ca. 86 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.700,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 172 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2015

## Parkeerfaciliteiten

Het object beschikt over twee exclusieve parkeerplaatsen aan de voorzijde.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

De ruimte zal in de huidige staat, te noemen 'as is where is' worden verhuurd, onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- aparte entree;
- meterkast;
- elektrapunten;
- wateraansluiting met wasbak;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- CV middels radiatoren (afzonderlijk van de 1e verdieping af te stellen);
- monoliet vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- verlichtingsarmaturen.

Kantoorruimte:

- systeemplafond met LED verlichting (spots);
- elektrapunten;
- toilet;
- vloerverwarming;
- te openen ramen;
- pantry;
- separate (kantoor)kamer;
- CV-hok;
- lichtkoepel;
- pantry.

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

## Energie label

A, geldig tot 2025.



# Algemeen

---

Het betreft hier een hoogwaardige bedrijfsunit, onderdeel uitmakend van een in 2015 gerealiseerde ontwikkeling 'Elf eN11' welke bestaat uit 11 zeer representatieve bedrijfs-/ kantoorruimtes gelegen op bedrijventerrein Molenwetering te Alphen aan den Rijn.

De unit heeft een totale oppervlakte van circa 172 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 86 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 86 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping. Het object beschikt over een turn-key opleveringsniveau en kenmerkt zich door veel natuurlijk lichtinval vanwege de ramen aan de voorzijde alsmede lichtkoepel aan de achterzijde.

In de directe omgeving zijn diverse winkels gevestigd zoals onder andere Grant Thornton, Volvo Group Truck, het hoofdkantoor van Dirck3 en Sofis.

Bereikbaarheid:

Het object ligt op een zeer gunstige locatie op het bedrijventerrein 'Molenwetering'. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar via de Rijkswegen A12 en A4 via de Rijksweg N11.

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes van waaruit het NS station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is. Vanaf het station zijn de nabijheid gelegen plaatsen als Leiden en Bodegraven.

# Algemeen

---

## Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 172 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 86 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 86 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Parkeerplaats(en):

Het object beschikt aan de voorzijde over 2 (twee) eigen parkeerplaatsen.

## Oplevering:

In overleg.

## Opleveringsniveau:

De ruimte zal in de huidige staat, te noemen 'as is where is' worden verhuurd, onder andere voorzien van:

## Bedrijfsruimte:

- aparte entree;
- meterkast;
- elektrapunten;
- wateraansluiting met wasbak;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- CV middels radiatoren (afzonderlijk van de 1e verdieping af te stellen);
- monoliet vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- verlichtingsarmaturen.

## Kantoorruimte:

- systeemplafond met LED verlichting (spots);
- elektrapunten;
- toilet;
- vloerverwarming;
- te openen ramen;
- pantry;
- separate (kantoor)kamer;
- CV-hok;
- lichtkoepel;
- pantry.

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

## Huurprijs:

€ 1.700,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.



# Algemeen

---

Vaste servicekosten:

€ 50,- per maand, te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van:

- bijdrage VvE;
- onderhoud buitenterrein.

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 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.

Huurtermijn:

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

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

---

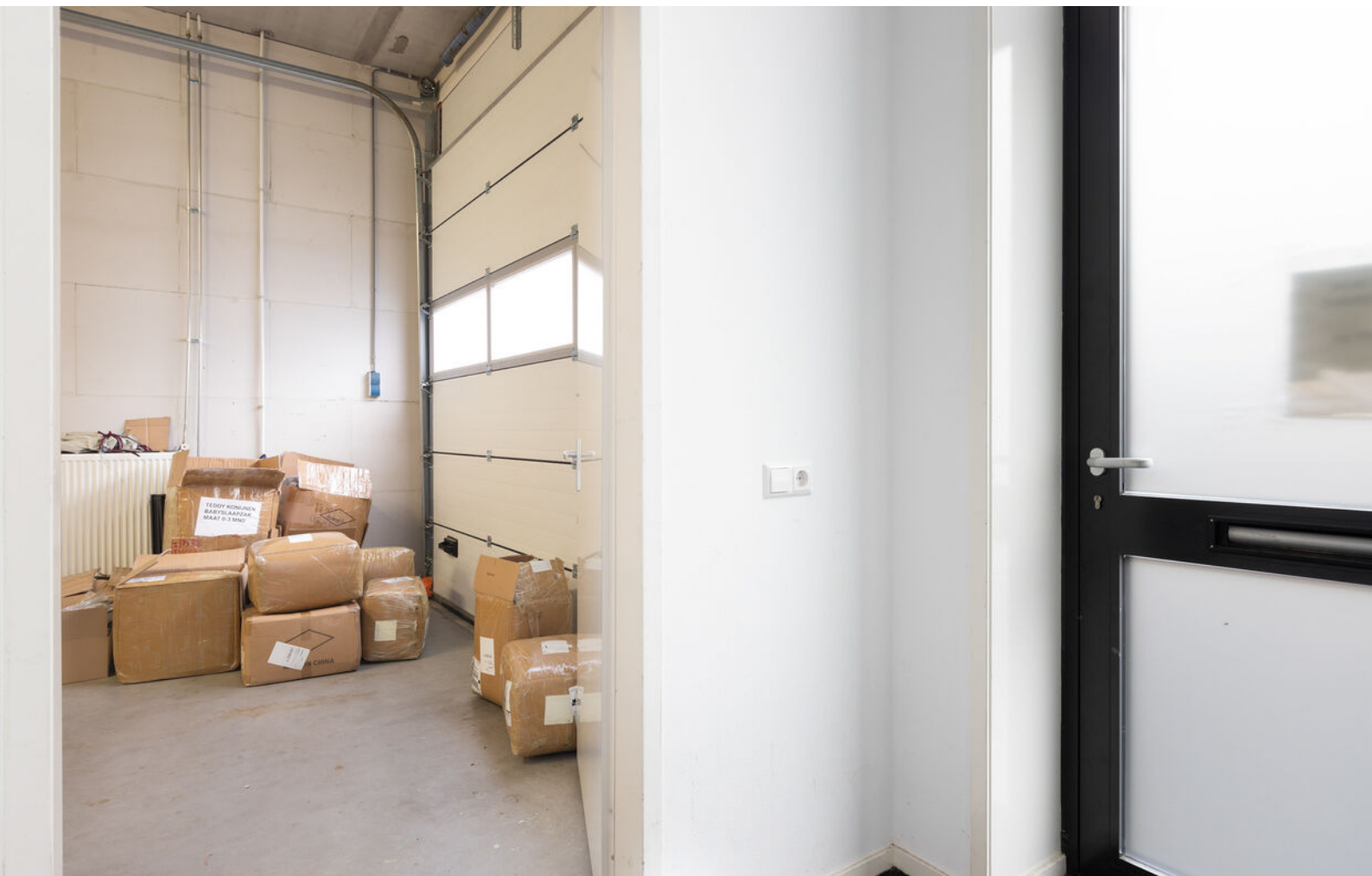
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## 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.

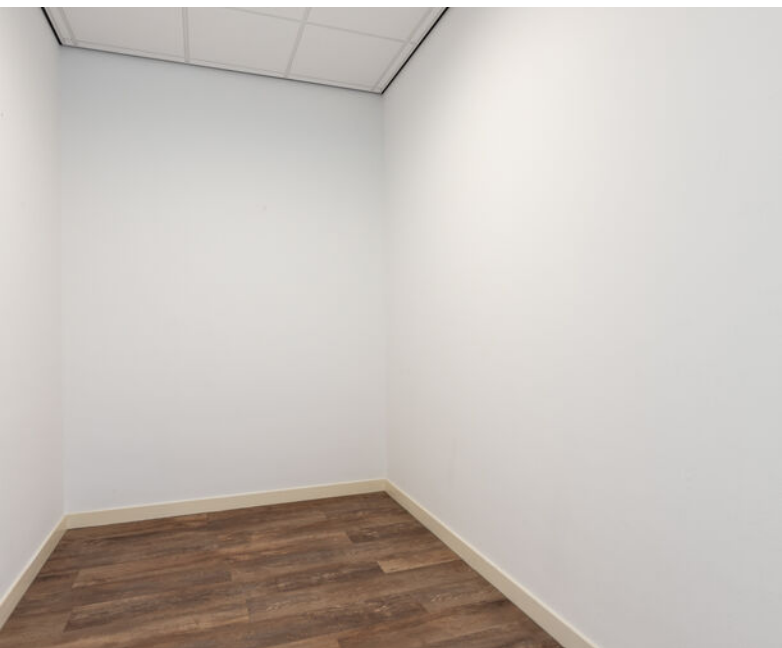






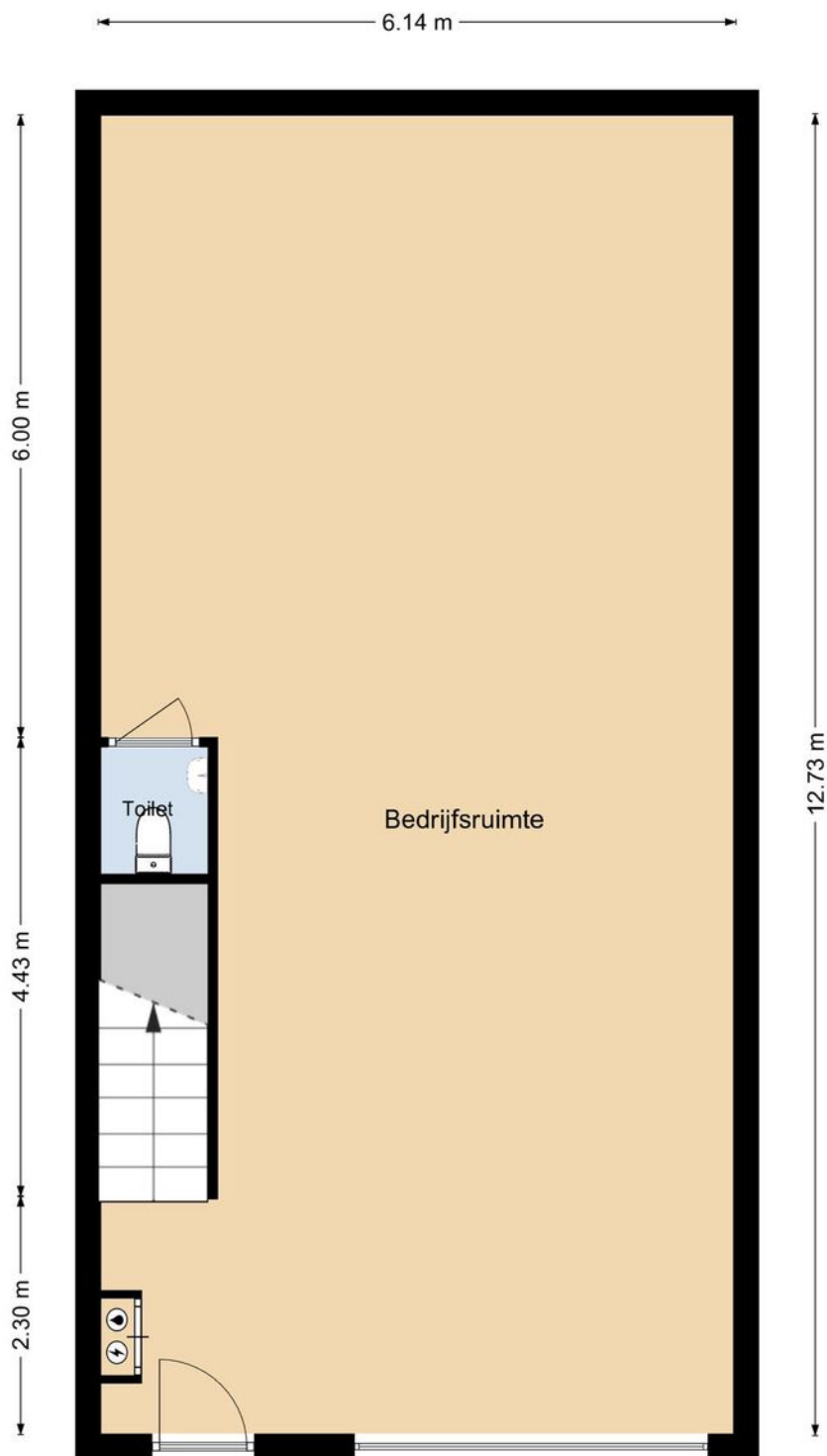






# Plattegrond

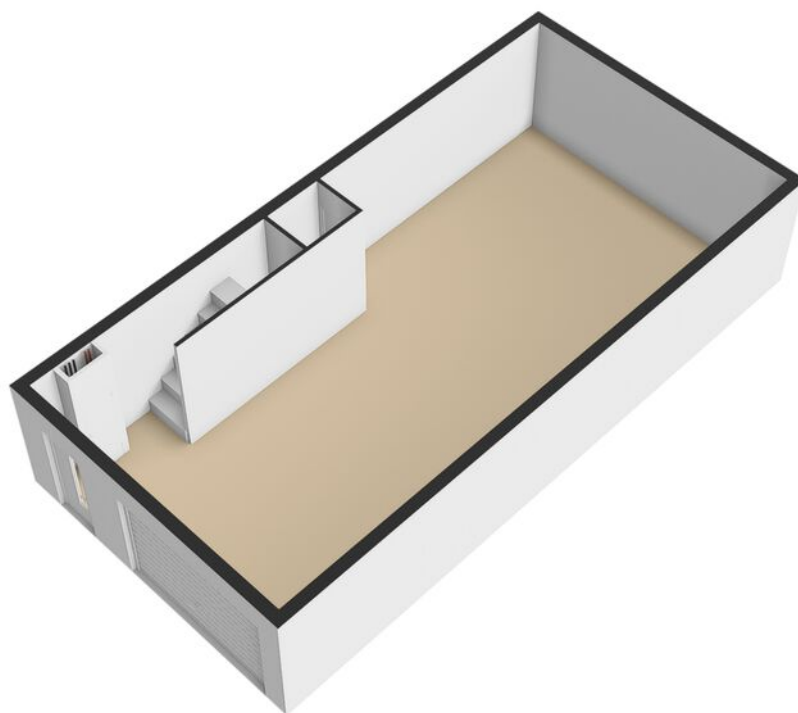
---



Flemingweg 18c, Alphen aan den Rijn  
begane grond

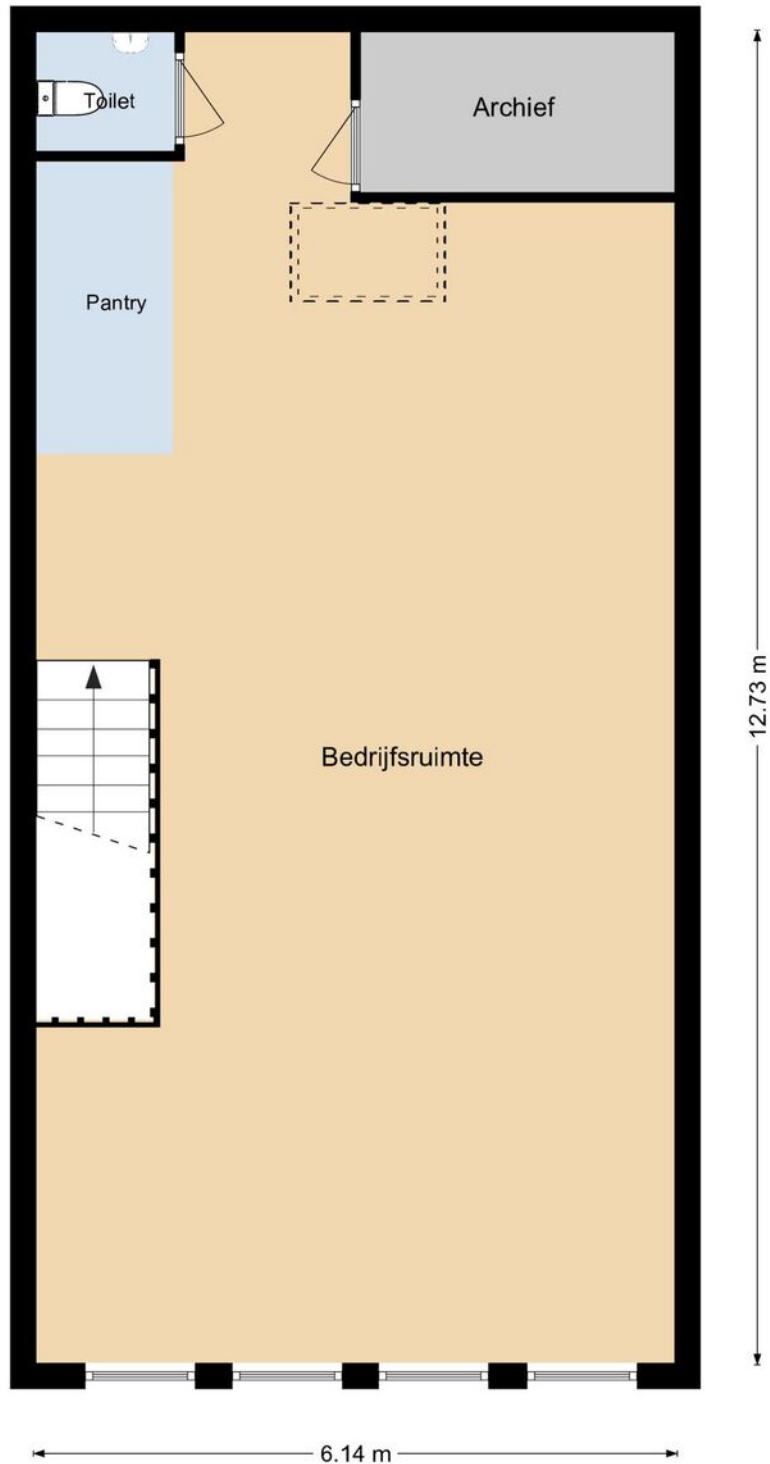
# Plattegrond

---





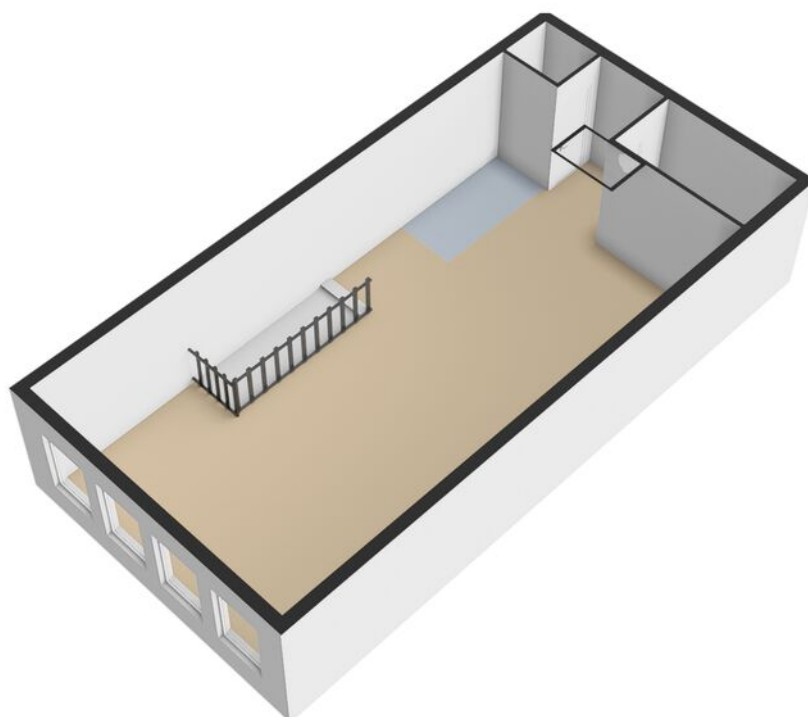
# Plattegrond



Flemingweg 18c, Alphen aan den 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**