



**HOPMAN &
SCHREUDER**

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De Curieweg 10 is gelegen op het bedrijventerrein Molenwetering te Alphen aan den Rijn. Het vrijstaande pand is uiterst representatief en beschikt over een goede verhouding tussen de bedrijfs- en kantoorruimte. Op korte termijn komt de Curieweg 10 voor verhuur beschikbaar.

TE HUUR

Curieweg 10 - [Alphen aan den Rijn](#)

Representatief vrijstaand bedrijfspand

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Curieweg 10 heeft een totale oppervlakte van ca. 2.799 m² bvo, als volgt onderverdeeld:

- ca. 2.156 m² bedrijfsruimte
- ca. 478 m² kantoorruimte op de eerste verdieping
- ca. 165 m² entresol

Bij het object behoren 28 parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 2.321 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 478 m²

PARKEERPLAATSEN

28

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

bedrijfsruimte

- betonvloer
- vrije hoogte ca. 6 m¹
- 4 overheaddeuren (deels elektrisch)
- diverse lichtstraten
- krachtstroom (3 x 160 ampère)
- entresolvloer
- verlichtingsarmaturen
- toiletgroep
- vloerverwarming

kantoorruimte

- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- (huidige) scheidingswanden
- kabelgoten
- fraaie trapopgang
- cv-installatie + radiatoren
- grote keuken + diverse inbouw apparatuur
- toiletgroep
- airco (verwarmen/koelen)
- huidige vloerafwerking

algemeen

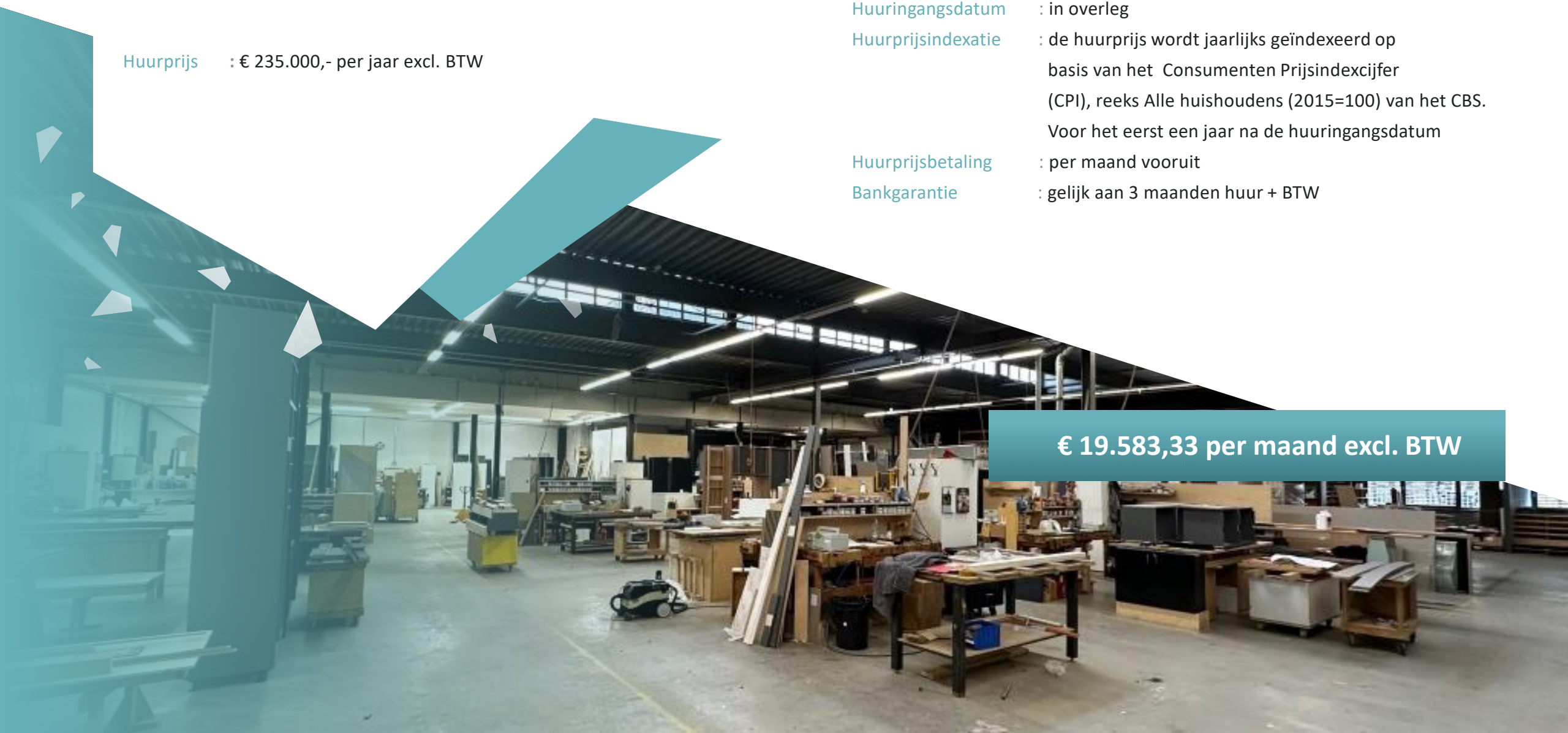
- hekwerk
- klinkerbestrating
- zonnepanelen (366 stuks)
(ca. 100.000 kWh per jaar)

Huurprijs : € 235.000,- per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

- Huurtermijn : in overleg
Huuringsdatum : in overleg
Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringsdatum
Huurprijsbetaling : per maand vooruit
Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + BTW

€ 19.583,33 per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van gas, water en elektra alsmede contracten af te sluiten voor het periodiek onderhoud en de controle van de tot de ruimte behorende technische installaties, overheaddeuren, brandblusmiddelen etc.





OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

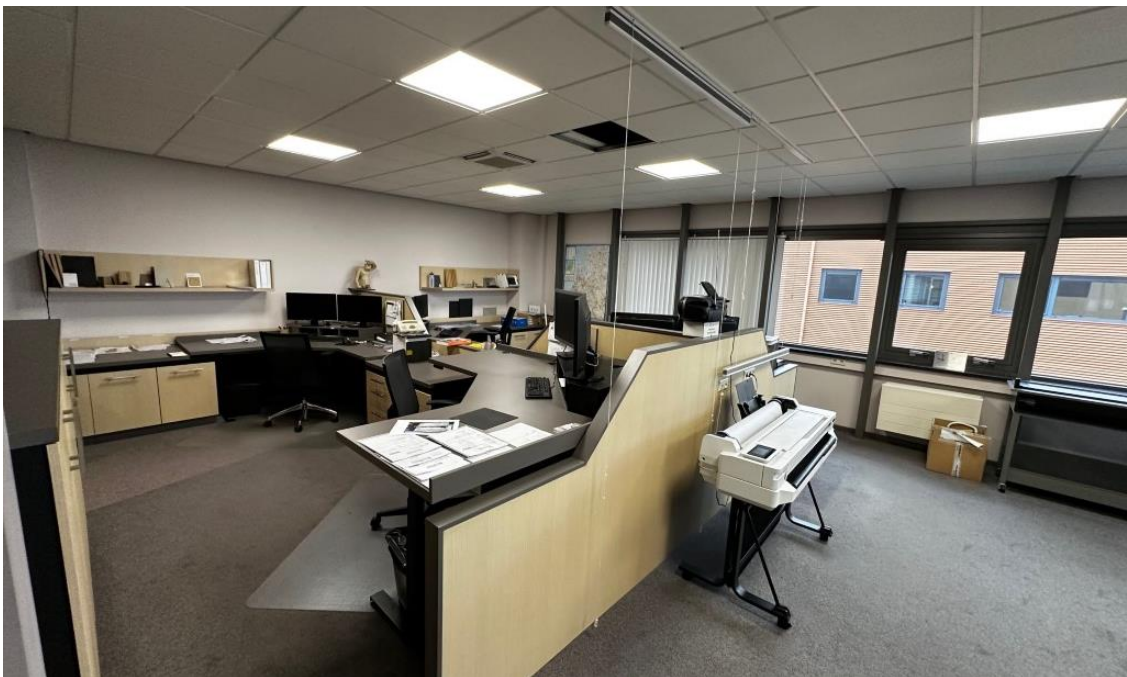
BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

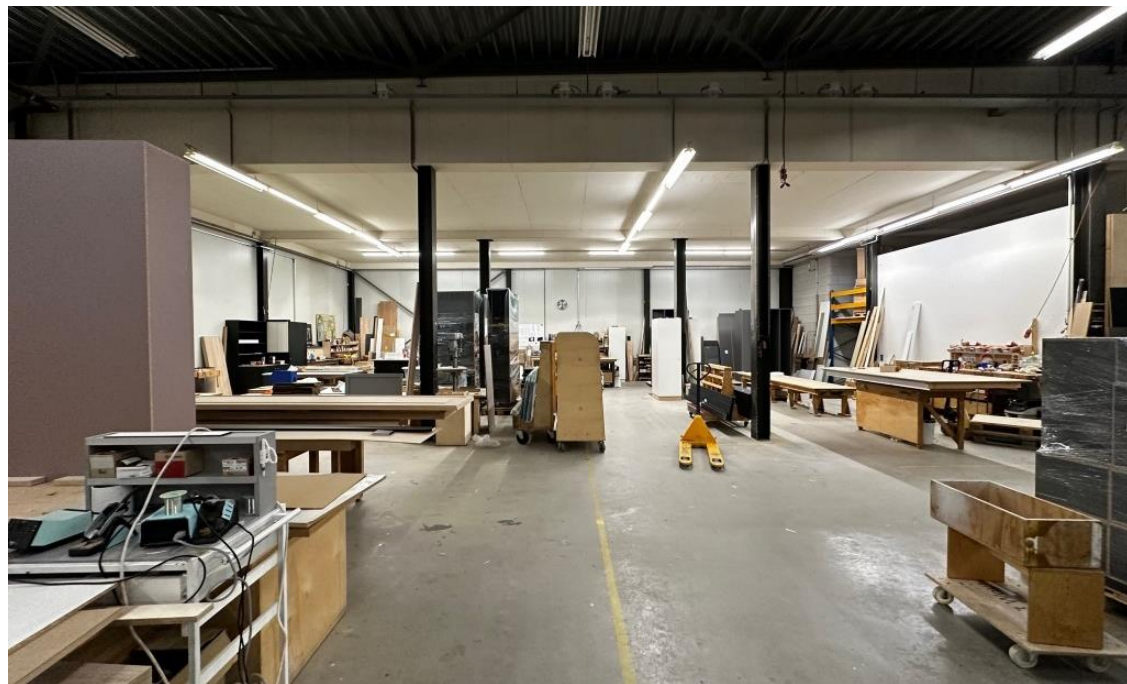


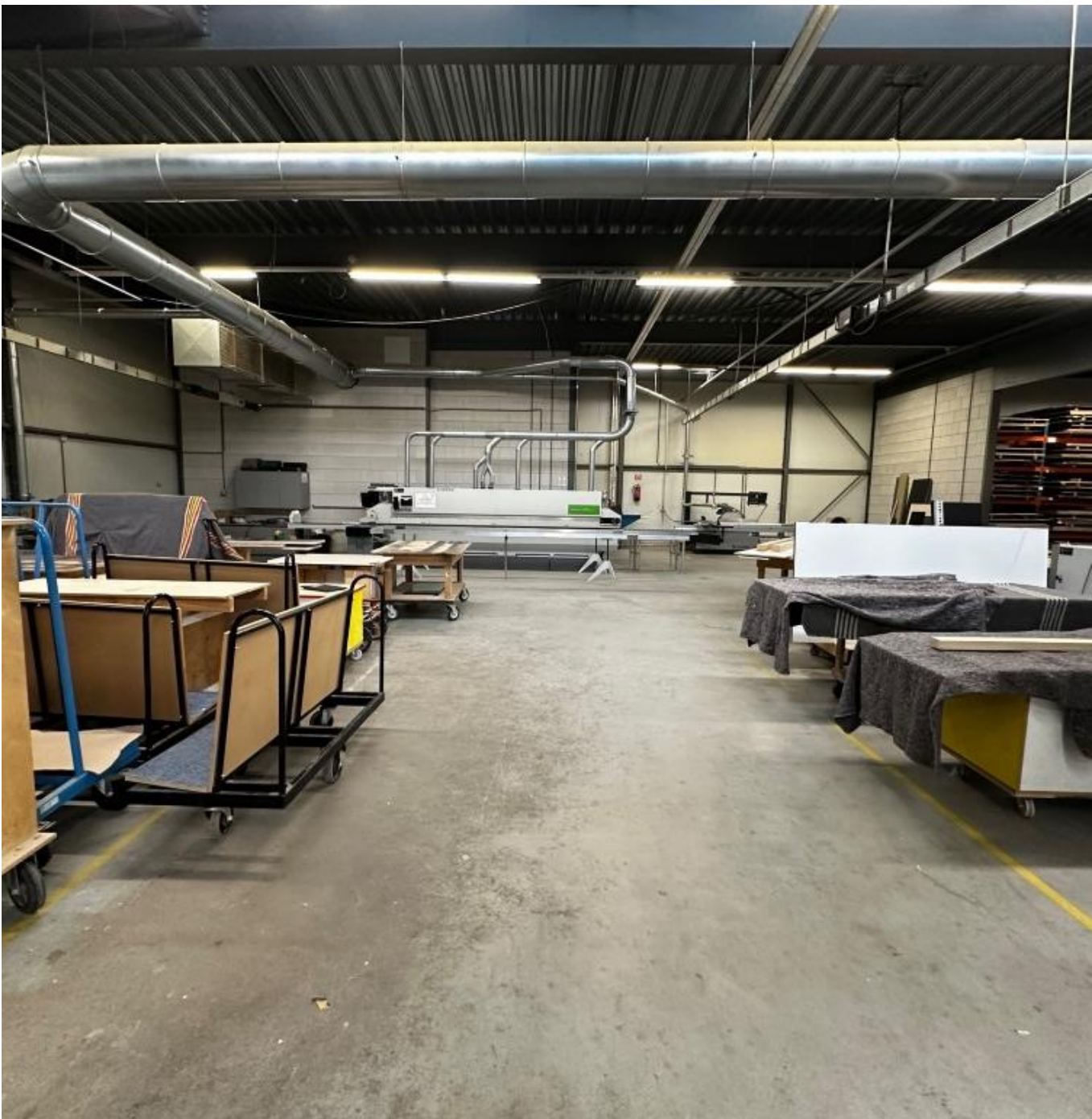




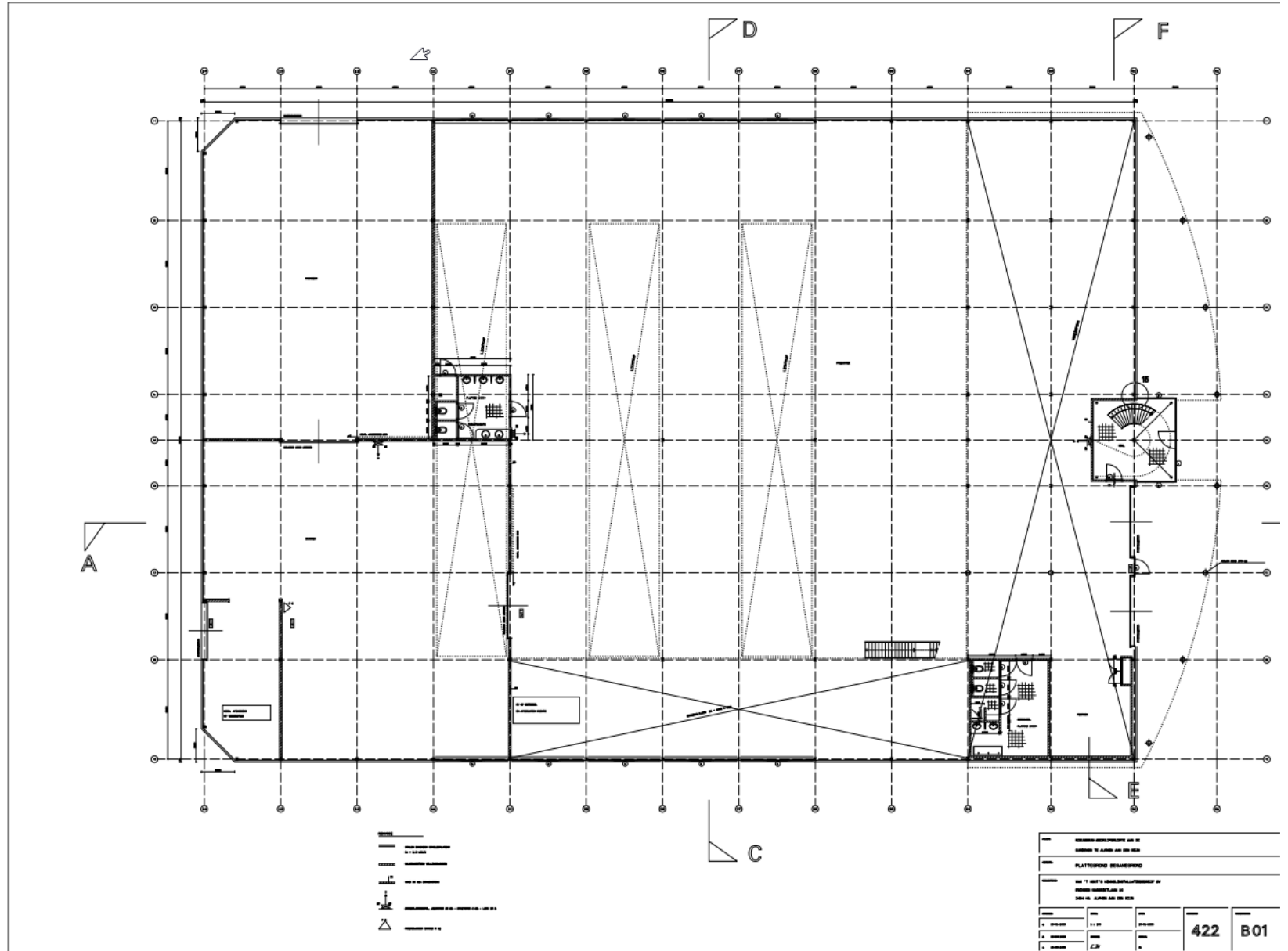








PLATTEGROND BEGANE GROND



KADASTRALE GEGEVENS

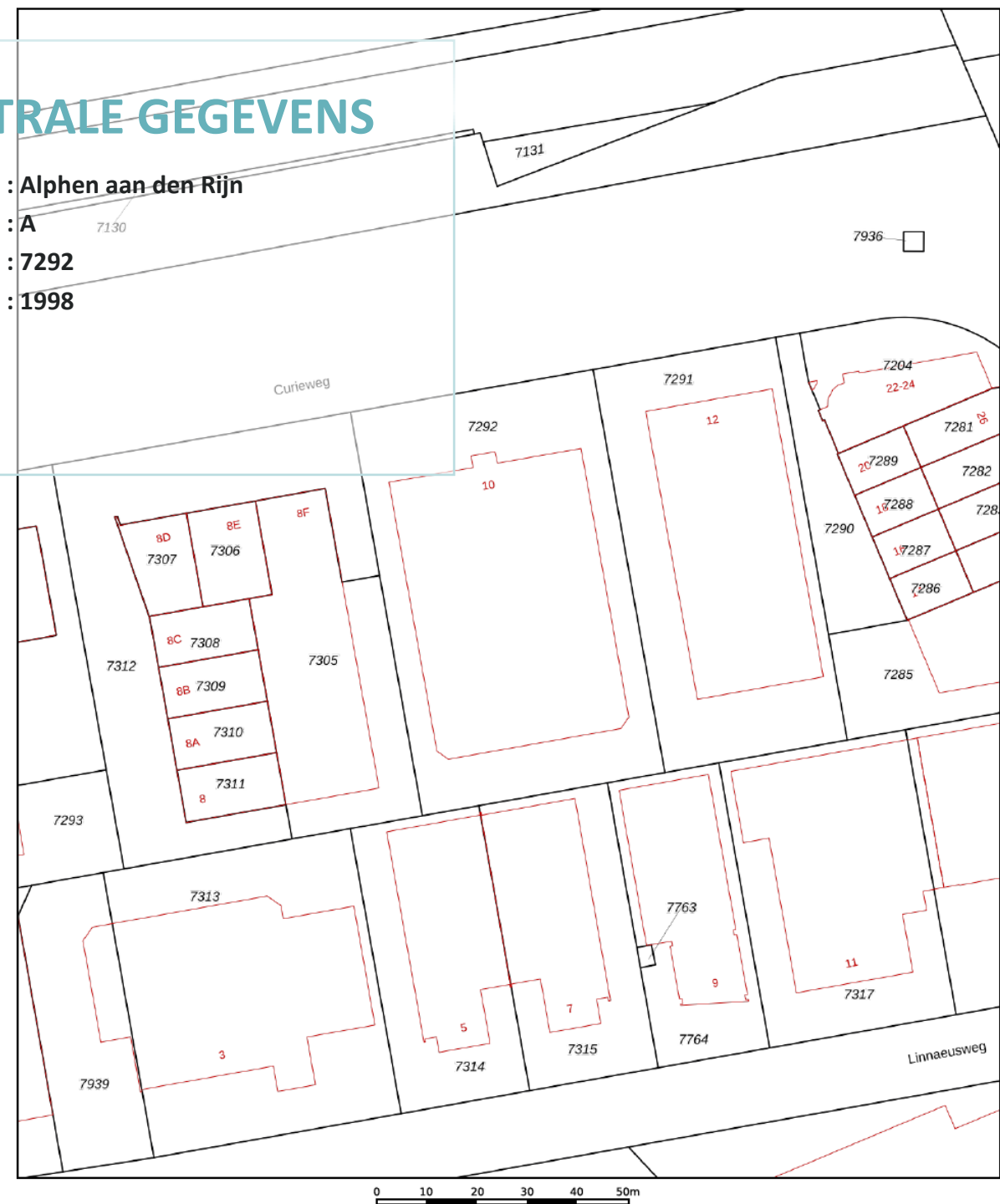
Gemeente : Alphen aan den Rijn
Sectie : A
Nummer : 7292
Bouwjaar : 1998

Bestemming

De bestemming van de Curieweg 10 te Alphen aan den Rijn is “bedrijf”.

Bestemmingsplan Molenwetering 2013

Planstatus : vastgesteld 28 november 2013
Overheid : gemeente Alphen aan den Rijn
Enkelbestemming : bedrijf
Dubbelbestemming : waarde-archeologie-2
Categorie : bedrijf tot en met categorie 3.2



ENERGIELABEL



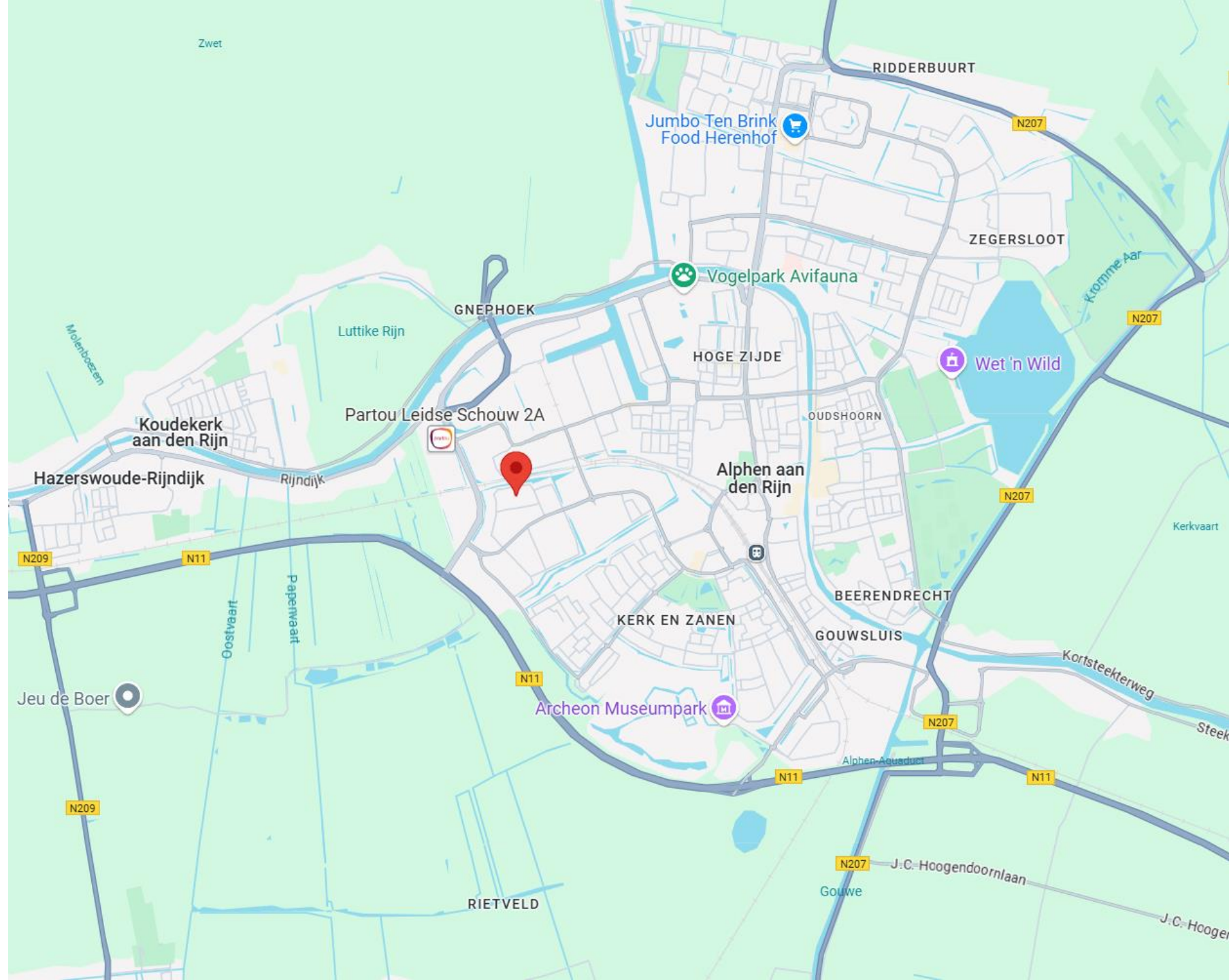
A+++++

2408BZ 10

Status van het energielabel:		DEFINITIEF	
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0484010000032991		
BAG pand id	0484100000012672		
Provisional id	-		
Labelklasse	A+++++		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	12-01-2024		
Opnamedatum	16-11-2023		
Geldig tot	16-11-2033		
Certificaathouder	Prosperos B.V.		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2023		
Gebr. opp. thermische zone	557,10 m ²		
		BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	125,67	- kWh/m ² ·jr	
Prim. fossiel energiegebruik	-23,78	- kWh/m ² ·jr	
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	-23,78	kWh/m ² ·jr	
Aandeel hernieuwbare energie	111,9	- %	
Aandeel hern. energie EMG forf.	-	%	
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	109,00	kWh/m ² ·jr	

LOCATIE

De Curieweg 10 is gelegen op het bedrijventerrein Molenwetering te Alphen aan den Rijn. Goede bereikbaarheid dankzij de uitvalswegen (N11/N207), welke zorgen voor uitstekende verbinding met onder andere Den Haag, Amsterdam en Schiphol. Op enkele minuten loopafstand is de bushalte gelegen, van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl