

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: A. van Leeuwenhoekweg 36 A 1, 2408 AN  
Alphen aan den Rijn**

**Huurprijs € 1.250,00 per maand**



**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

Op het bedrijventerrein "Molenwetering" in Alphen aan den Rijn bieden wij een kleinschalige bedrijfs- en kantoorunit aan welke gesitueerd is op de hoek, hetgeen extra daglichttoetreding geeft via de raampartij in de zijgevel.

Het gebouw heeft een moderne, zeer representatieve uitstraling en is geschikt voor velerlei soorten bedrijven die behoefte hebben aan werkplaats, kantoor, opslag of anderszins, met zeer goede parkeermogelijkheden. Het LionsParc heeft een goede bereikbaarheid.

### Bereikbaarheid:

Het Business Center 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 en Leidsche Schouw in het westen. De autosnelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht zijn nabij. Binnen het LionsParc beschikt met ook over diverse extra collectieve faciliteiten.

### Gebruiksmogelijkheden:

Het object is voor diverse doeleinden geschikt.

### Oppervlakte:

Circa 119 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 57 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 62 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping

### Huurprijs:

€ 15.000,= per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### Servicekosten:

Huurder dient de voorzieningen voor gas, water en elektra op eigen naam te zetten. De servicekosten uit hoofde van de beheersvereniging zullen 50/50 tussen huurder en verhuurder worden verdeeld.

### Opleveringsniveau:

De bedrijfsunit beschikt onder meer over het navolgende opleveringsniveau:

- overheaddeur;
- loopdeur;
- betonnen begane grondvloer welke beschikt over een vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- betonnen verdiepingvloer welke bereikbaar is door middel van een betonnen trap;
- vrije hoogte begane grond circa 3,70 m<sup>1</sup>;
- kantoorruimte welke beschikt over een pantry met bar;
- toiletruimte;
- vaste kast;
- scheidingswand ten behoeve van separate vergaderkamer;
- verlichtingsarmaturen;
- afgewerkte wanden en afgewerkte vloer.

### Oplevering:

In overleg. Kan snel.

### Bijzonderheden

#### 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.



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

## Huurcontract:

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

## 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.

## Zekerheidstelling:

Overeenkomstig het model opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken in samenwerking met de Nederlandse Vereniging van Banken. Voor bestaande ondernemers (met positieve cijfers over de afgelopen jaren) een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden. Voor startende ondernemers een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 6 maanden.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 119 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 119 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 370 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

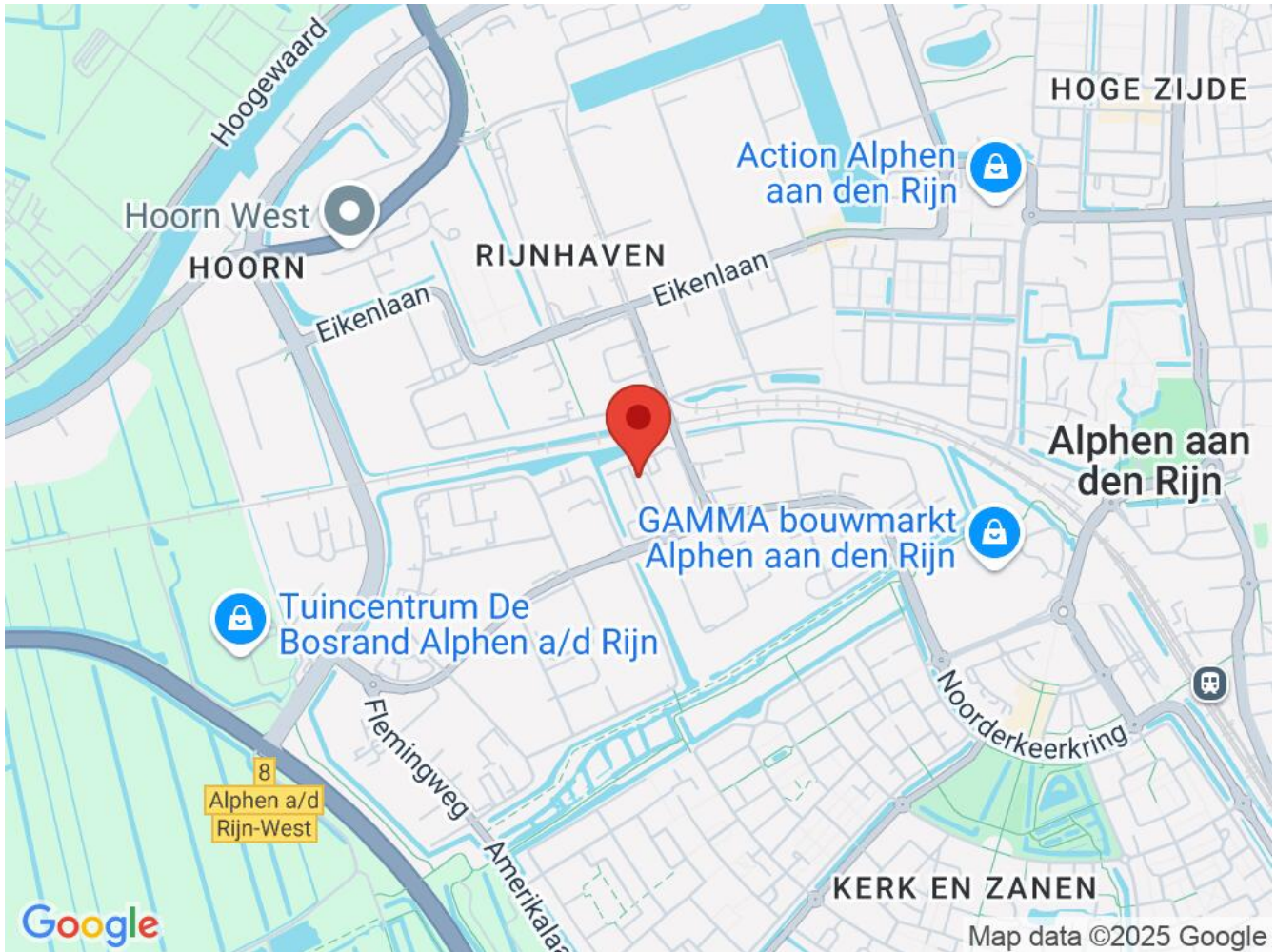


Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# 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](mailto: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)