



## BEDRIJFSRUIMTE

LEIDSE SCHOUW 2 F 1  
ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR € 2.495 p.m.  
ca. 202 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 2.495,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 202 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2019

## Parkeerfaciliteiten

Bij het object behoren twee eigen, voorgelegen, parkeerplaatsen alsmede meerdere algemene parkeerplaatsen tegenover het pand.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau van de unit is onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- ledverlichting;
- alarmsysteem;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- werkkast;
- toilet;
- patchkast;
- airco-unit;
- entree;
- betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- elektra aansluitingen.

Kantoorruimte:

- systeemplafond met ledverlichting;
- glazen gevel aan de voorzijde;
- zonwering;
- twee airco-units;
- glazen wand;
- vloerverwarming- en koeling;
- luxe keuken;
- toilet;
- lichtkoepel;
- elektra- en data aansluitingen (glasvezel);
- afgewerkte wanden;
- vloerbedekking.

Tevens beschikt het object over een warmtepomp (VWL 85/3 A 230V) en 24 zonnecellen (jaarlijkse opbrengst circa 8.760kW) waardoor het gebruik nagenoeg energieneutraal is.



# Algemeen

---

Het betreft hier een goed afgewerkte en duurzame bedrijfsunit, onderdeel uitmakend van het in 2020 gerealiseerde project “De Compier”, welke bestaat uit 16 hoogwaardige bedrijfs-/kantoorunits gelegen op bedrijventerrein “Hoorn-West” te Alphen aan den Rijn. Kenmerkend voor deze ontwikkeling is het duurzaam materiaalgebruik in combinatie met hoge isolatiewaardes alsmede de moderne uitstraling.

De unit heeft een totale oppervlakte van circa 202 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 102 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

Het gehuurde beschikt over een tweetal exclusieve parkeerplaatsen voor de deur alsmede ruime parkeermogelijkheden op de algemene parkeerplaatsen.

Bereikbaarheid:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein “Hoorn-West” te Alphen aan den Rijn. Goede uitvalswegen zoals de N11 zorgen voor een uitstekende verbindingen met onder andere Leiden, Bodegraven, Gouda en Utrecht. Het object is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De bushalte is op enkele minuten loopafstand gelegen, van waar vandaan het NS-station van Alphen aan den Rijn uitstekend bereikbaar is.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd zoals onder andere Crown Business Center, Technische Unie, WÜRTH, Electrolux en AEC Nederland.

# Algemeen

---

## Parkeerplaatsen:

Bij het object behoren twee eigen, voorgelegen, parkeerplaatsen alsmede meerdere algemene parkeerplaatsen tegenover het pand.

## Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs- en kantoor doeleinden.

## Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van 202 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 102 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Oplevering:

In overleg.

## Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau van de unit is onder andere voorzien van:

### Bedrijfsruimte:

- ledverlichting;
- alarmsysteem;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- werkkast;
- toilet;
- patchkast;
- airco-unit;
- entree;
- betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- elektra aansluitingen.

### Kantoorruimte:

- systeemplafond met ledverlichting;
- glazen gevel aan de voorzijde;
- zonwering;
- twee airco-units;
- glazen wand;
- vloerverwarming- en koeling;
- luxe keuken;
- toilet;
- lichtkoepel;
- elektra- en data aansluitingen (glasvezel);
- afgewerkte wanden;
- vloerbedekking.

Tevens beschikt het object over een warmtepomp (VWL 85/3 A 230V) en 24 zonnecellen (jaarlijkse opbrengst circa 8.760kW) waardoor het gebruik nagenoeg energieneutraal is.

# Algemeen

---

## Huurprijs:

€ 2.495,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 65,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van:

- periodieke controle en klein onderhoud van de reeds aanwezige installaties;
- servicebijdrage onderhoud buitenterrein c.q. mandelig terrein.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op de nutsvoorzieningen zoals water-, elektra- en internetaansluiting.

## Huurprijsherziening:

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" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling:

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 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 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 aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Huurbetaling:  
Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

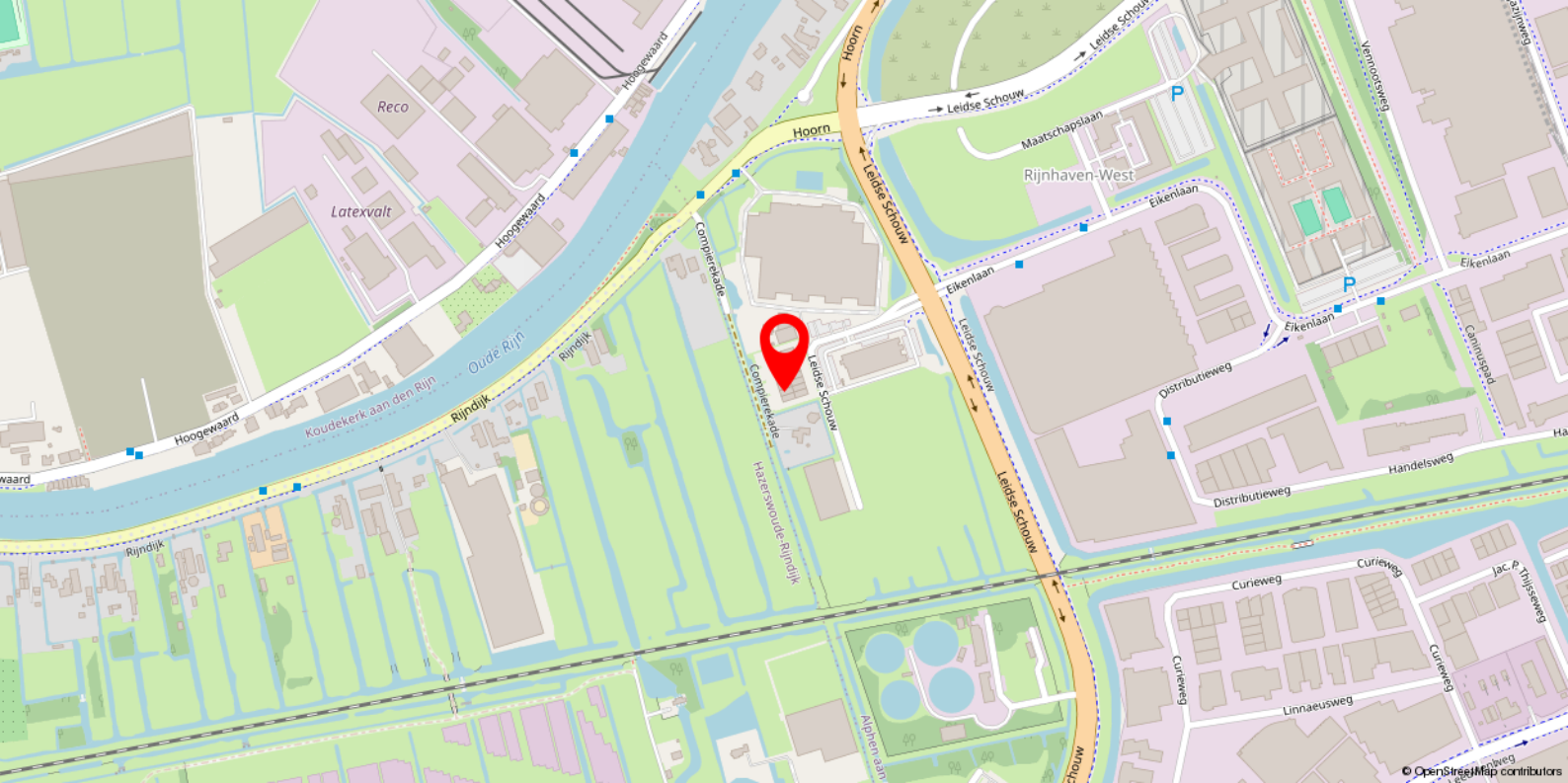
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Disclaimer

---

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.



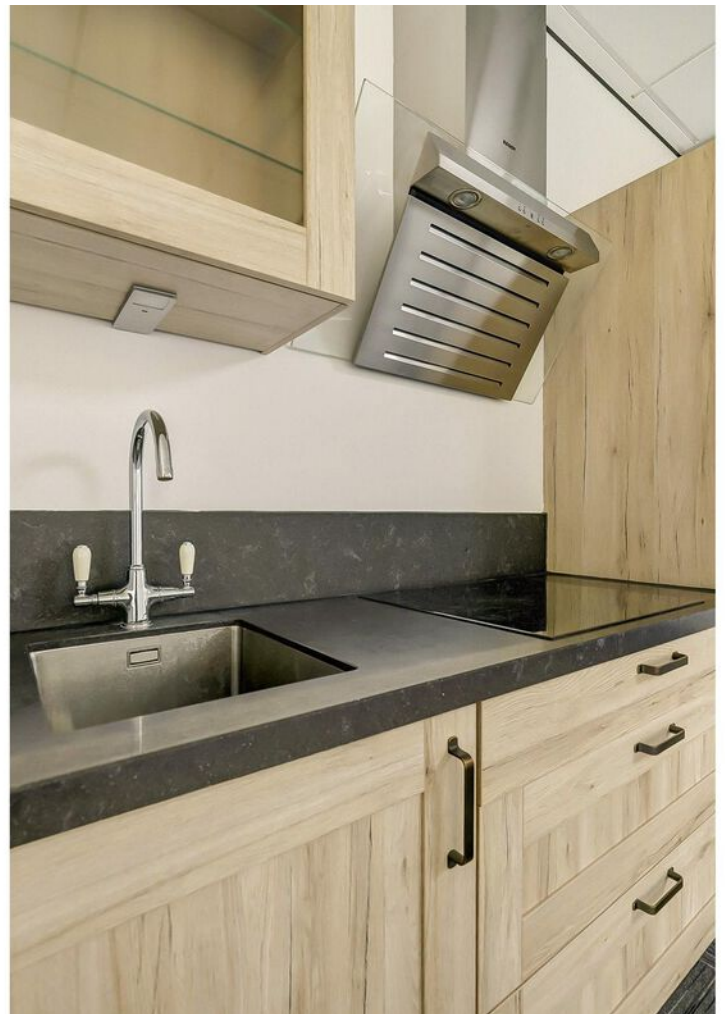
# Locatie

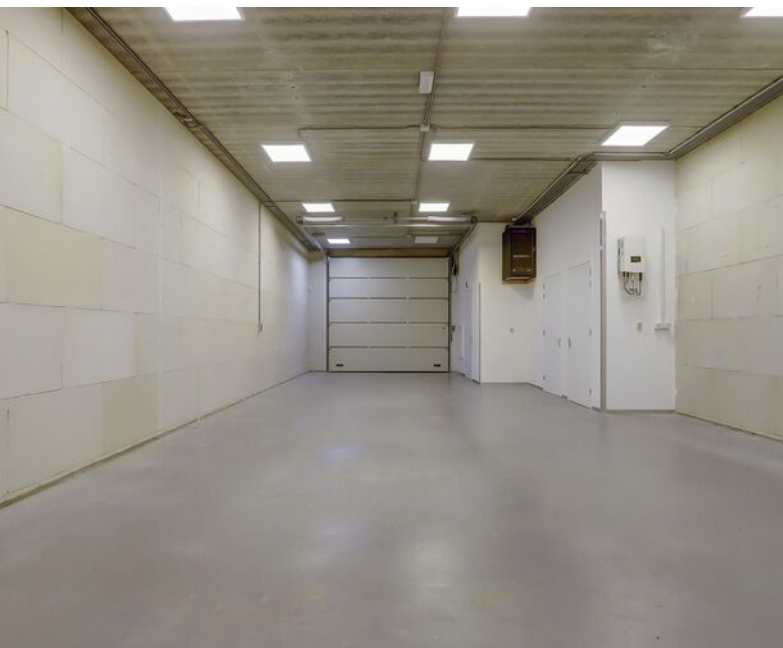
---

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein “Hoorn-West” te Alphen aan den Rijn. Goede uitvalswegen zoals de N11 zorgen voor een uitstekende verbindingen met onder andere Leiden, Bodegraven, Gouda en Utrecht. Het object is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De bushalte is op enkele minuten loopafstand gelegen, van waar vandaan het NSstation van Alphen aan den Rijn uitstekend bereikbaar is.

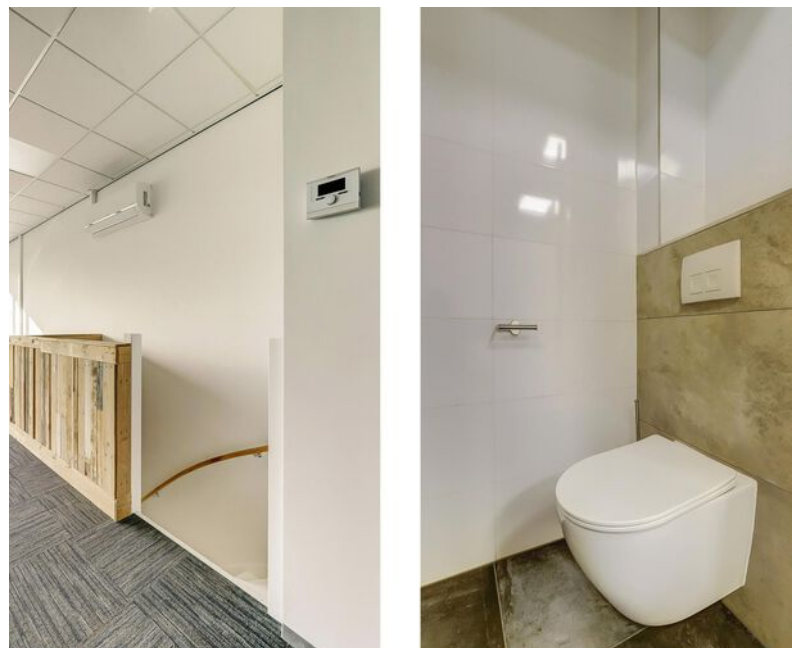
In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd zoals onder andere Crown Business Center, Technische Unie, WÜRTH, Electrolux en AEG Nederland.







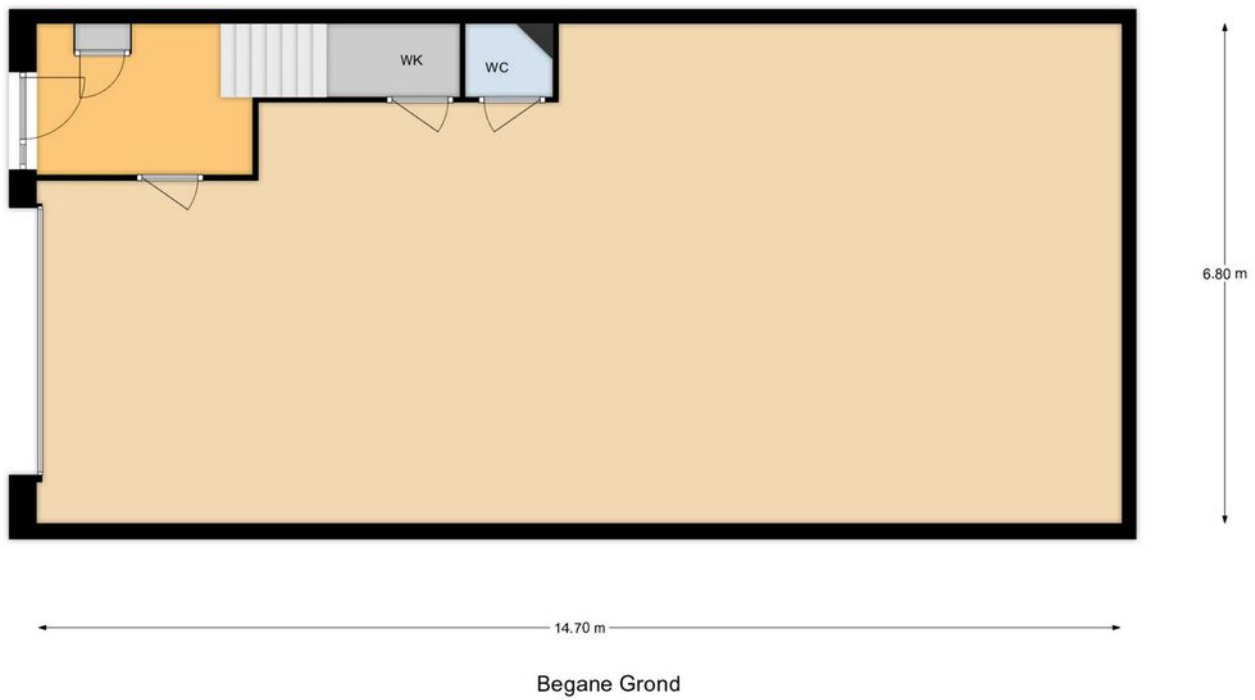






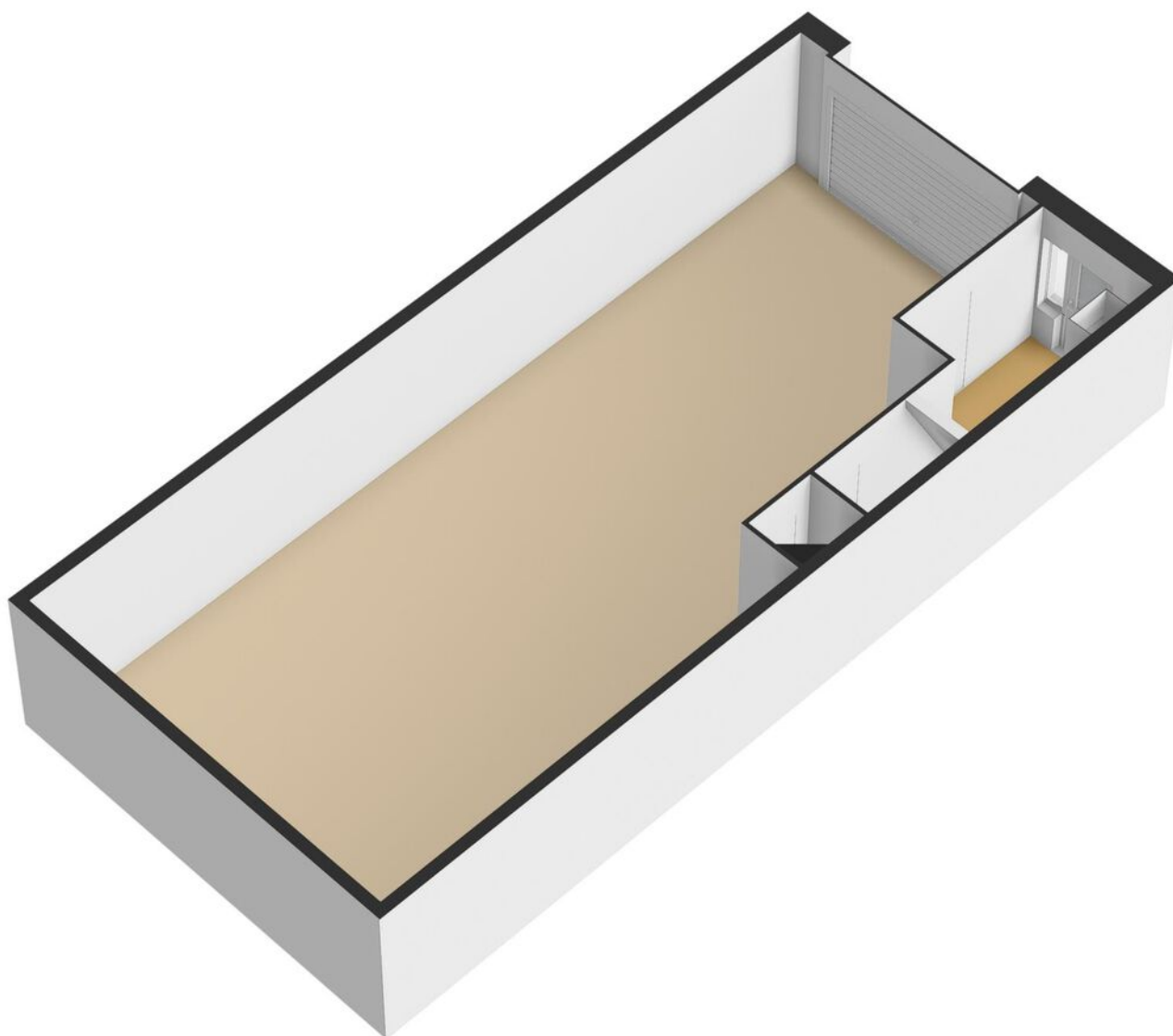
# Plattegrond

---



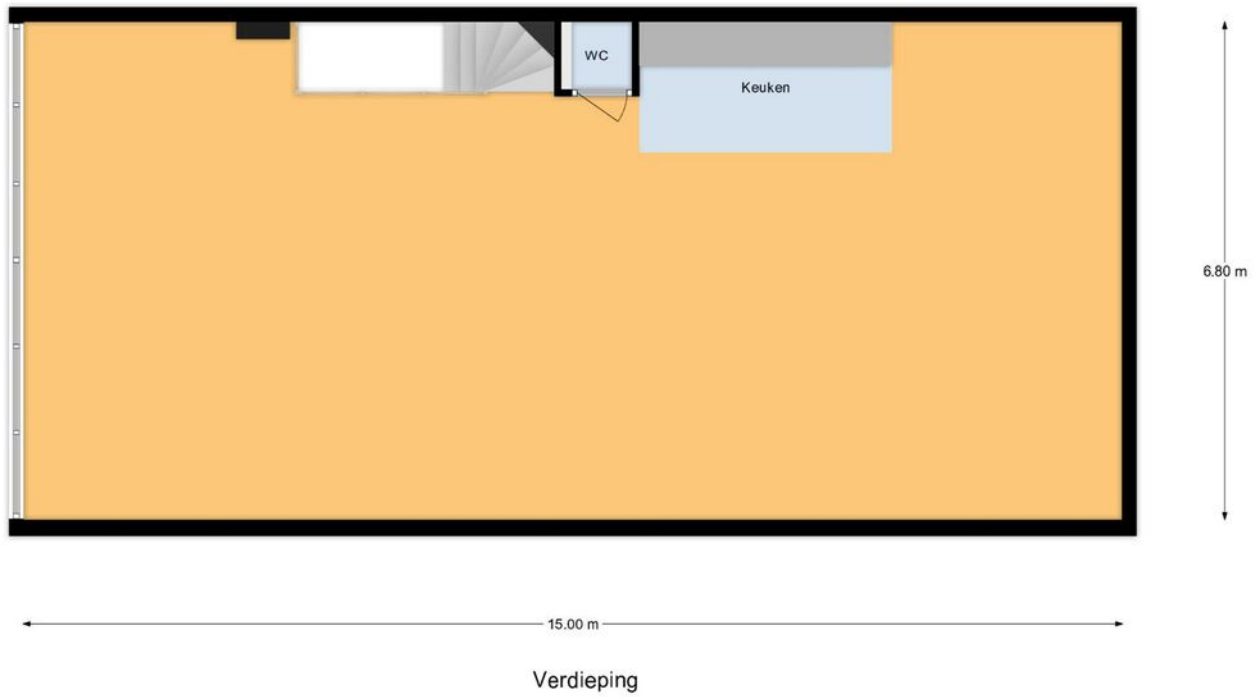
# Plattegrond

---



# Plattegrond

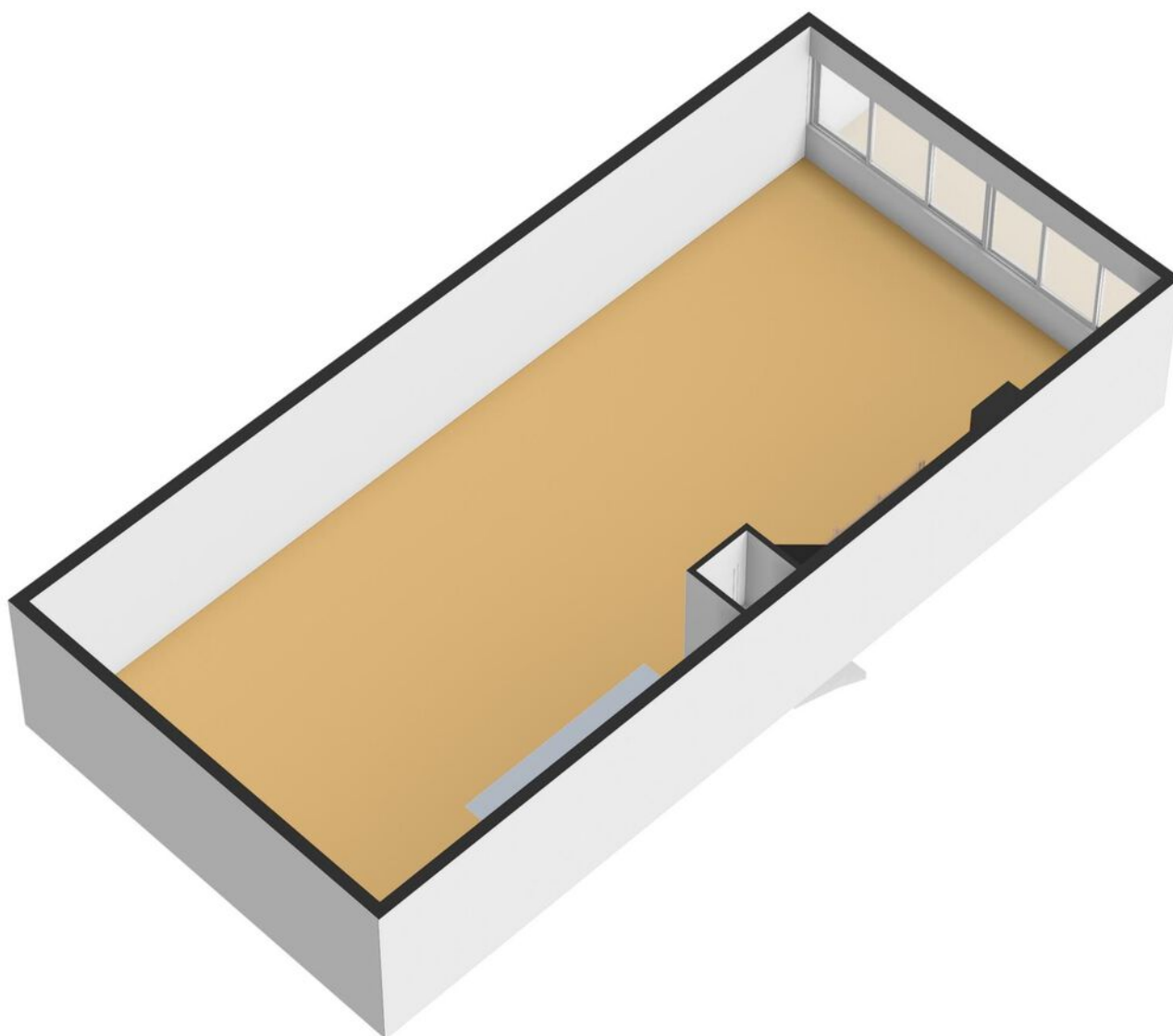
---





# 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**