



## BEDRIJFSRUIMTE

A. VAN LEEUWENHOEKWEG 36 B 7  
ALPHEN AAN DEN RIJN

TE HUUR € 995 p.m.  
ca. 101 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 995,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 101 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2007

## Parkeerfaciliteiten

het gehuurde beschikt over 2 (twee) eigen, voorgelegen, parkeerplaats en tevens is er de mogelijkheid om in directe omgeving vrij te parkeren.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt in de huidige staat te noemen 'as is, where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- handbedienbare overheaddeur;
- centrale verwarming middels radiatoren ;
- ledverlichting;
- houten stellingen;
- pantry;
- betegelde toiletruimte met fontein;
- betonnen vloer met een vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- meterkast met aansluitingen voor glasvezel, gas, water en elektra;
- camerasysteem;
- alarmsysteem (ter overname).

Kantoorruimte:

- radiatoren;
- pantry;
- aircounit;
- gietvloer;
- diverse stopcontacten;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- lichtkoepel;
- te openen ramen.

## Energielabel

A+, geldig tot 2032.



# Algemeen

---

Op zoek naar een moderne bedrijfs-/kantoorunit op een uitstekende locatie? Wij bieden een bedrijfs-/kantoorunit van circa 101 m<sup>2</sup> te huur aan. Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'Molenwetering' aan de A. van Leeuwenhoekweg 36 B7 te Alphen aan den Rijn, welk onderdeel uitmaakt van het bedrijfsverzamelgebouw 'Lions Businesscenter'.

Dankzij de perfecte ligging zijn onder andere het winkelcentrum De Baronie en de Rijksweg N11 binnen 5 autominuten te bereiken.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder Avery Dennison en Orona Netherlands. Andere bedrijven die huisvesten op bedrijventerrein Molenwetering zijn bijvoorbeeld SEO & SEA Online Marketing, Broodjes Direct en Duo Bakkersport.

Bereikbaarheid:

Lions Gate 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 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven) en Leidsche Schouw in het westen. Een goede aansluiting met de autosnelweg A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag- Utrecht) zijn hierdoor gegarandeerd.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is voor diverse kantoor-/ bedrijfsdoeleinden geschikt.

# Algemeen

---

## Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 101 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

- circa 48 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 53 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Oplevering:

In overleg.

## Parkeermogelijkheden:

Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het object en tevens indien wenselijk is er een mogelijkheid om vrij te parkeren in de directe omgeving.

## Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt in de huidige staat te noemen 'as is, where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

### Bedrijfsruimte:

- handbedienbare overheaddeur;
- centrale verwarming middels radiatoren ;
- ledverlichting;
- houten stellingen;
- pantry;
- betegelde toiletruimte met fontein;
- betonnen vloer met een vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- meterkast met aansluitingen voor glasvezel, gas, water en elektra;
- camerasysteem;
- alarmsysteem (ter overname).

### Kantoorruimte:

- radiatoren;
- pantry;
- aircounit;
- gietvloer;
- diverse stopcontacten;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- lichtkoepel;
- te openen ramen.

## Huurprijs:

€ 995,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 45,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- bijdrage VvE;



# Algemeen

---

## Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 45,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- bijdrage VvE;
- onderhoud buitenterrein;
- glasbewassing.

Huurder beschikt tevens over eigen meters en dient derhalve zelf overeenkomsten te sluiten met desbetreffende nutsbedrijven. Onderhoud en vervanging van de reeds aanwezige installaties is tevens voor rekening huurder.

## Energielabel:

Het object beschikt over een energielabel A+ welke geldig is tot en met december 2032.

## Indexering:

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).

## 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).

# Algemeen

---

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:

In overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

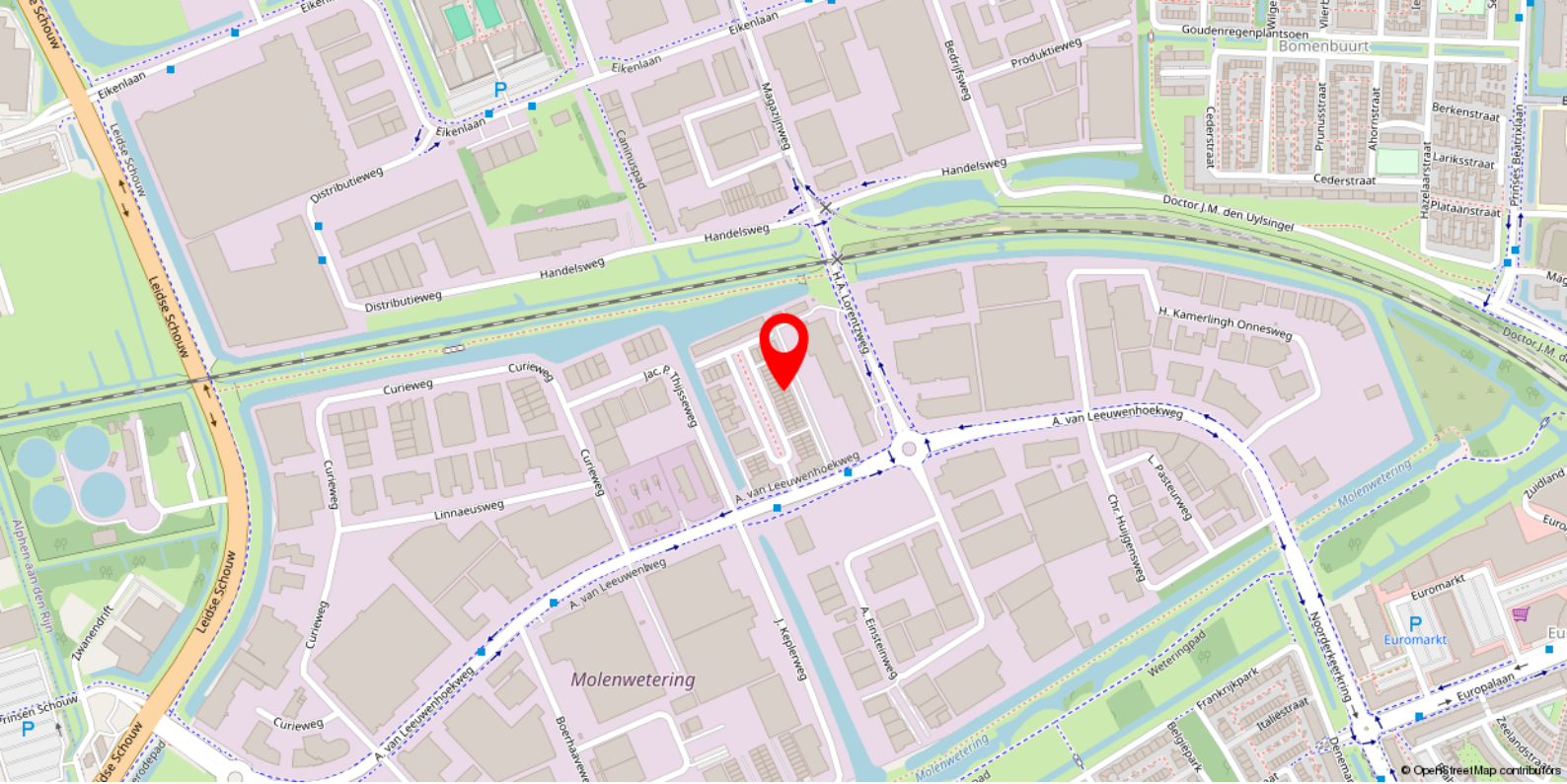
---

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.



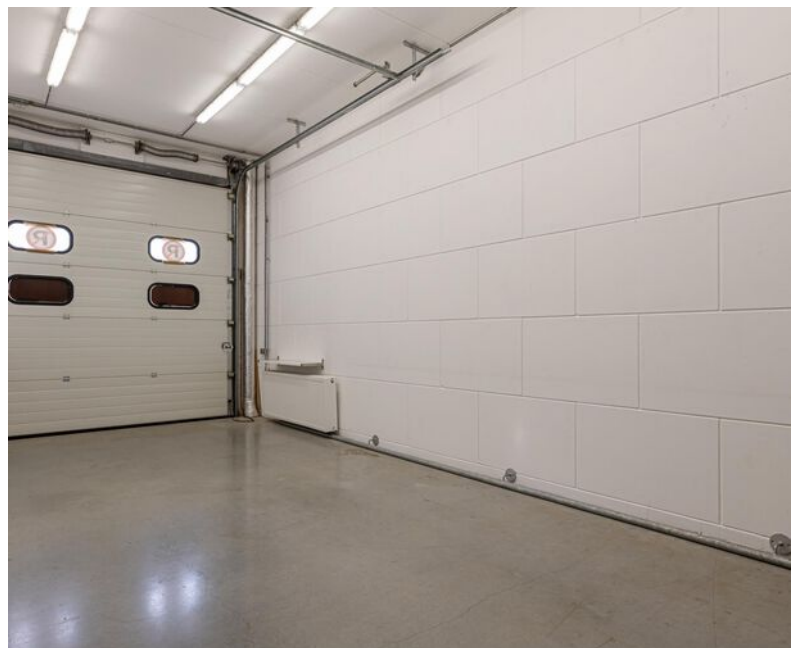
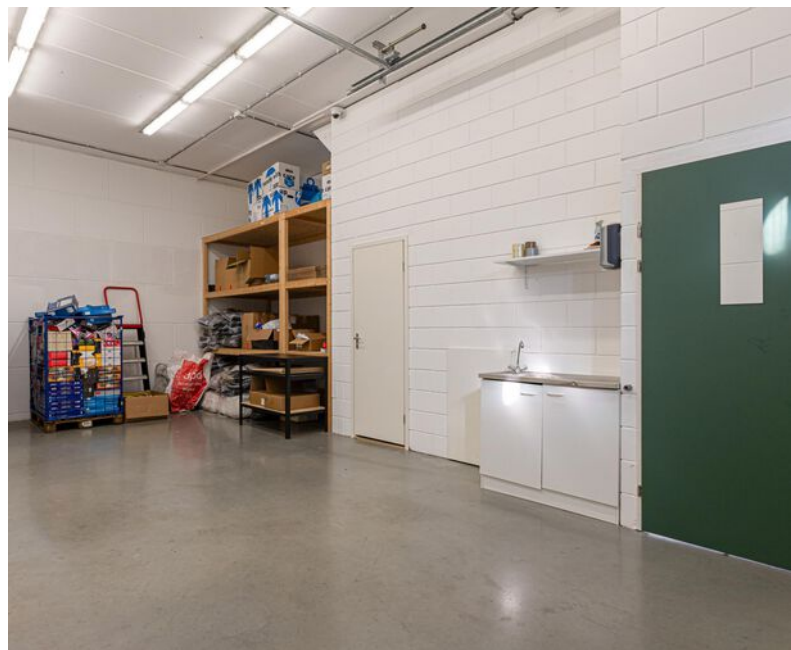
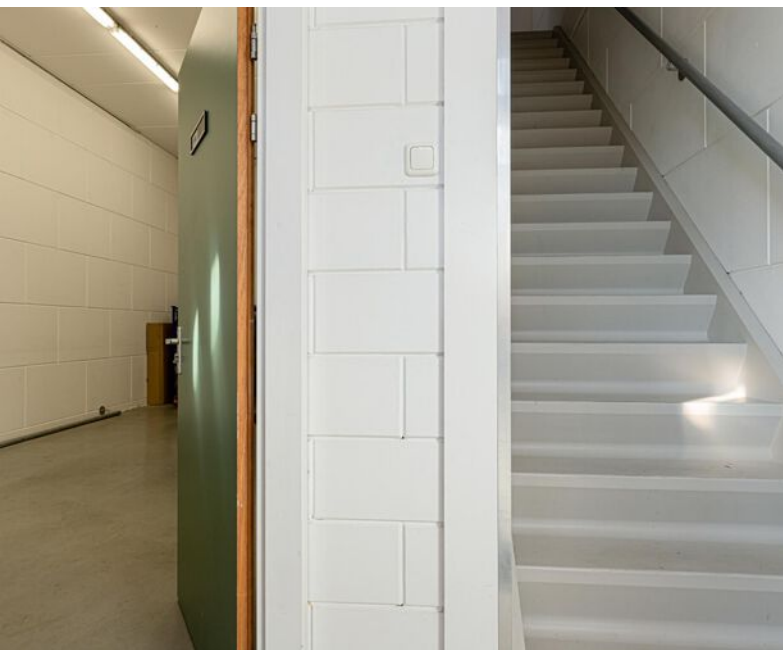
# Locatie

Lions Gate 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 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven) en Leidsche Schouw in het westen. Een goede aansluiting met de autosnelweg A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag- Utrecht) zijn hierdoor gegarandeerd.

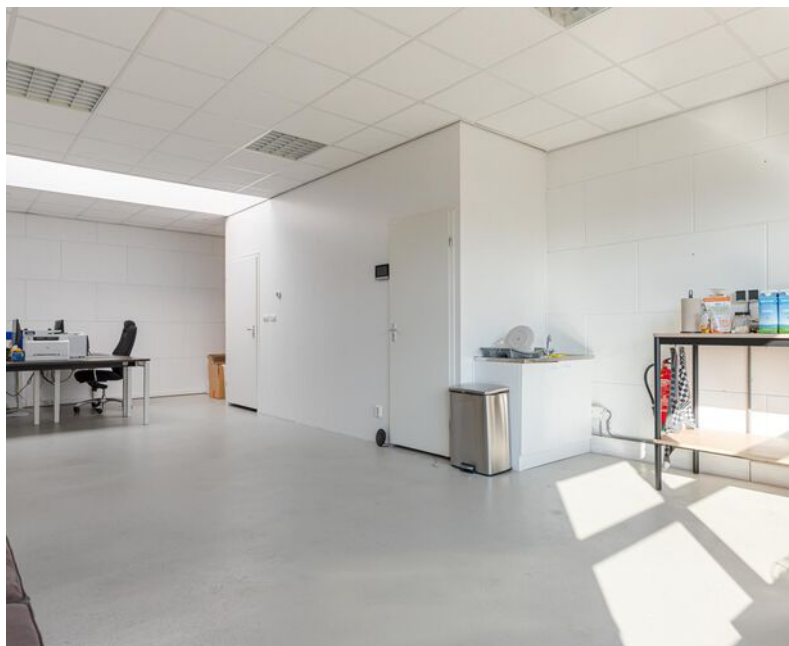
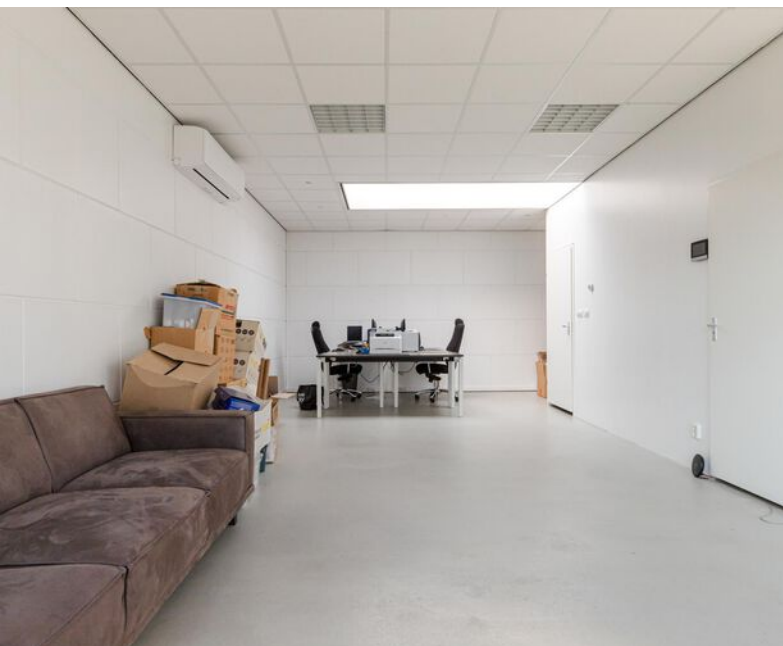






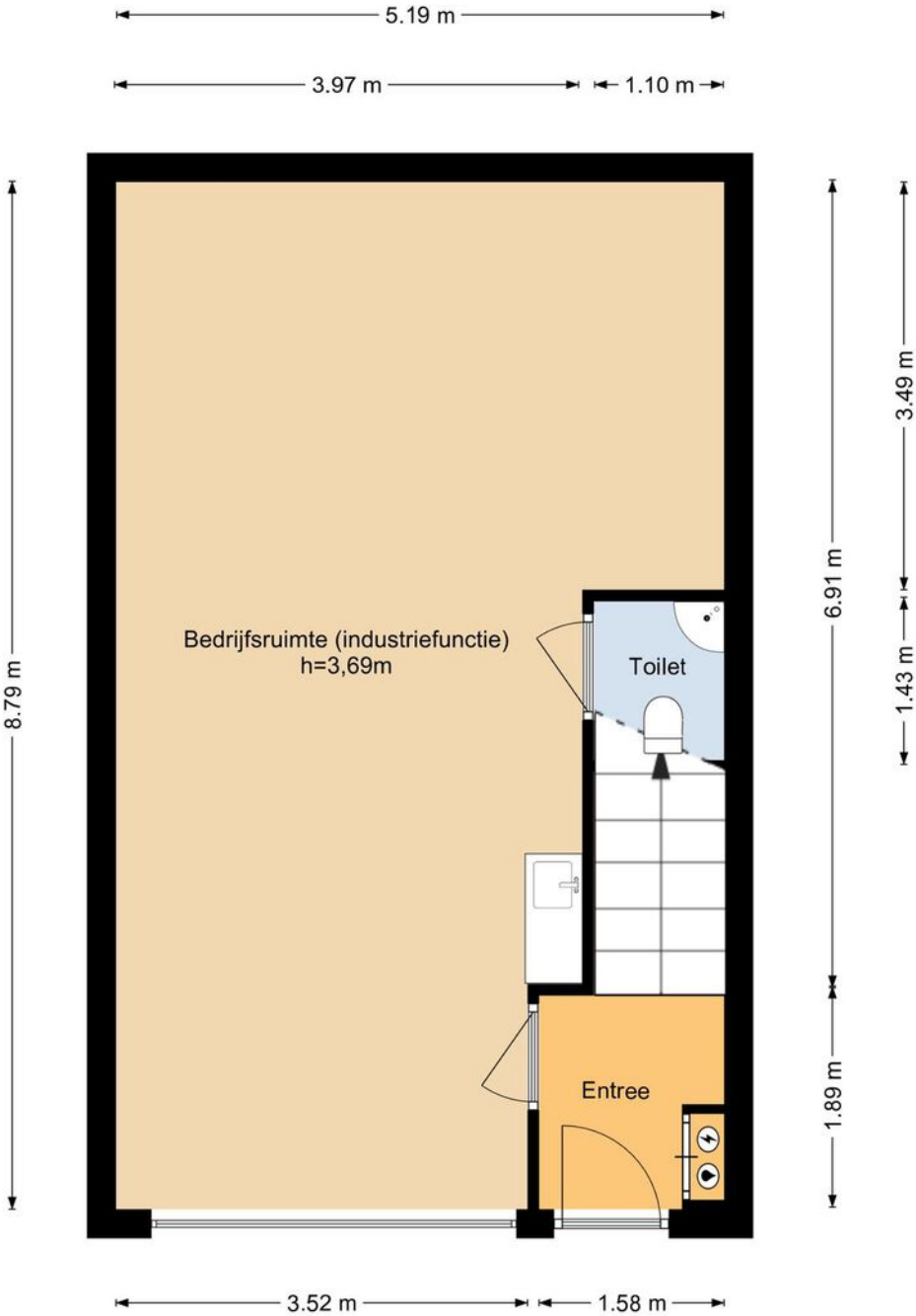








# Plattegrond

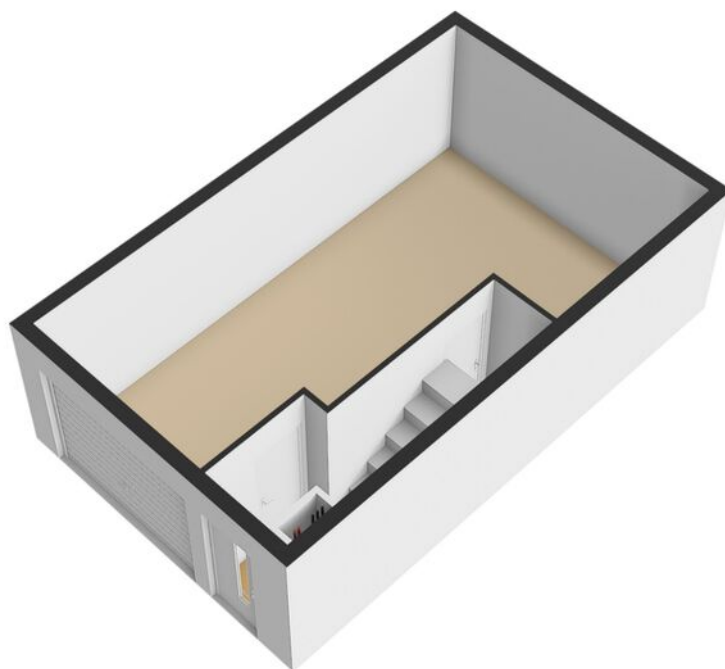


A. Van Leeuwenhoekweg 36b-7, Alphen aan den Rijn  
begane grond

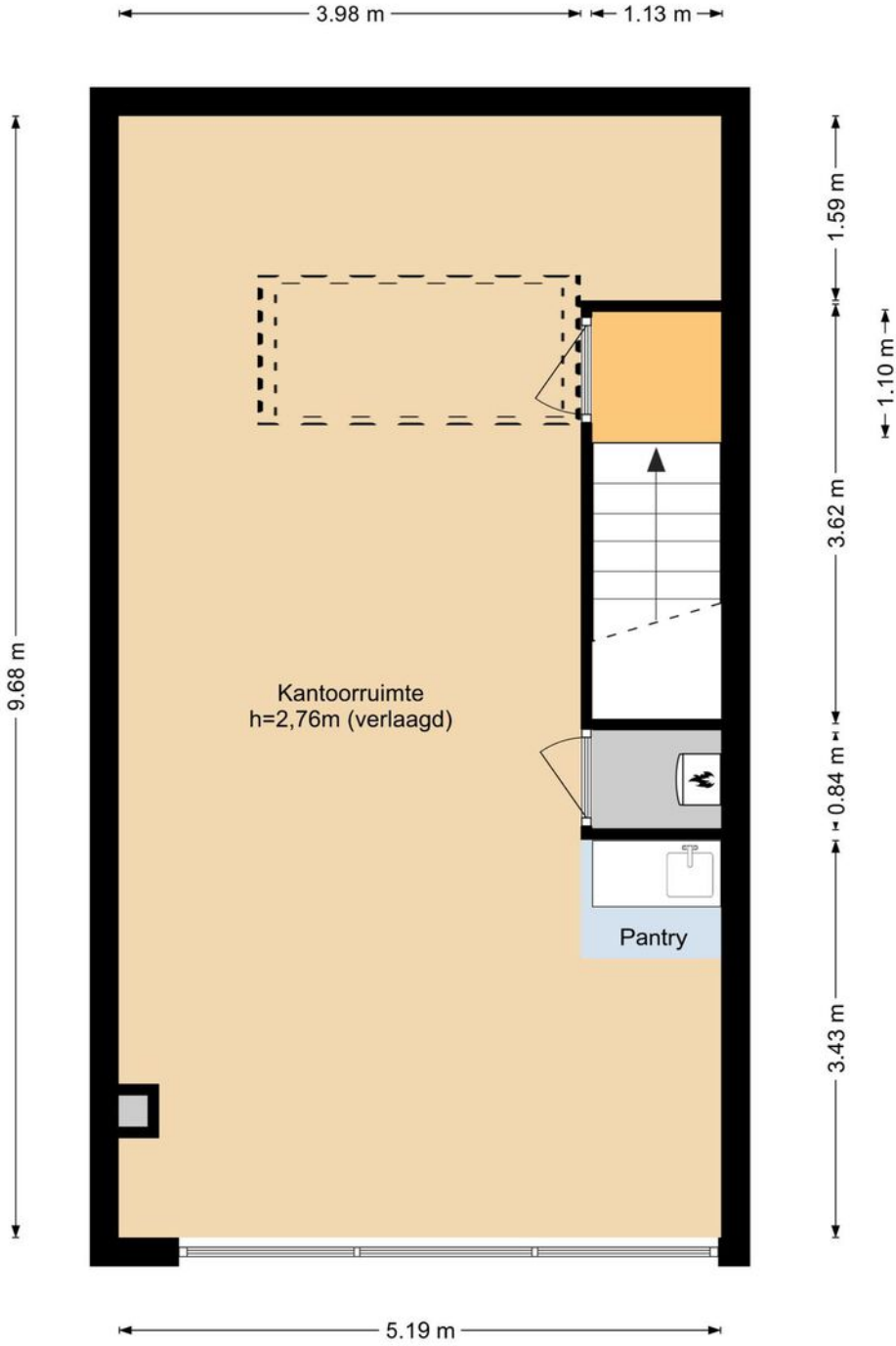


# Plattegrond

---



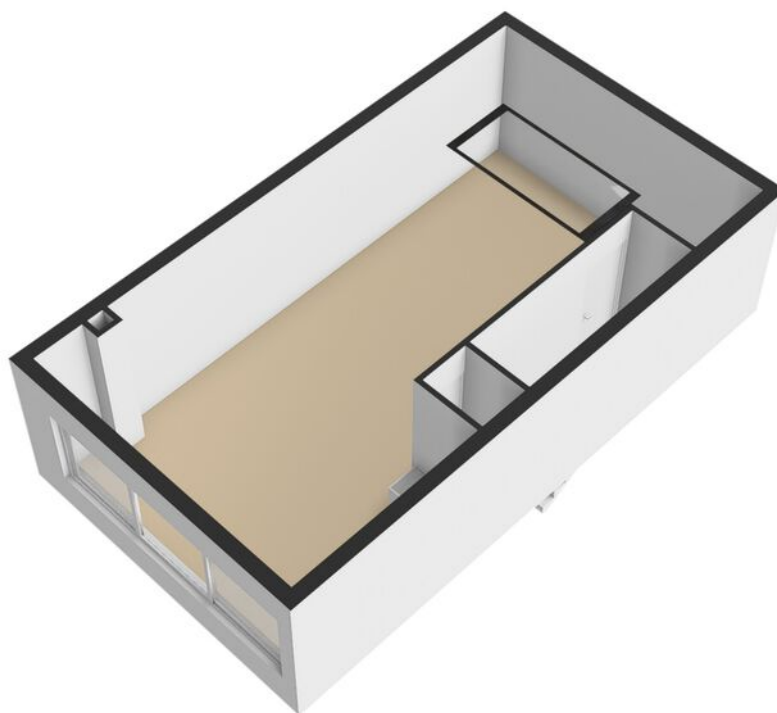
# Plattegrond



A. Van Leeuwenhoekweg 36b-7, 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**