



## KANTOORRUIMTE

HOORN 99 ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR € 325-645 p.m.  
ca. 19-40 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Oppervlakte

Circa 99 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1975

## Parkeerfaciliteiten

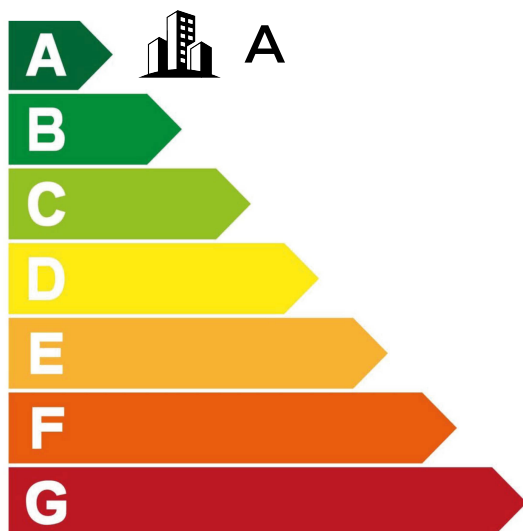
Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

## Datum van aanvaarding

Per direct beschikbaar.

## Energielabel

Geldig tot 23-03-2030





# Algemeen

## FLEXOFFICES HOORN 99 IN DE VERHUUR!

### Algemeen:

Op een uitstekend goed bereikbare locatie, langs de Hoorn en grenzend aan de achterzijde van de Rijnhaven, bevindt zich dit recentelijk vernieuwde, riante kantoorgebouw met een groot toebehorend parkeerterrein voor ca. 20 auto's, liggend aan de Hoorn 99 te Alphen aan den Rijn.

### Oppervlakte/prijs/servicekosten:

Het kantoorgebouw beschikt over diverse kantoorruimtes die apart te huren zijn.

### Beschikbare kantoorruimte:

	Oppervlakte	Huur per maand	Servicekosten per maand
Ruimte 2.2:	40 m <sup>2</sup>	€ 645,-	€ 185,-
Ruimte 2.3:	40 m <sup>2</sup>	€ 645,-	€ 185,-
Ruimte 2.4:	19 m <sup>2</sup>	€ 325,-	€ 90,-
Ruimte 2.6:	VERHUURD		

### Parkeerplaats(en)/buitenterrein:

Het riante terrein is toegankelijk door middel van een dam over de brede sloot welke zich aan de voorzijde bevindt. Het terrein bestaat uit een grindpad en heeft een rustige uitstraling door de voorliggende vijver met sierlijke fontein. Rechtsvoor bevindt zich de entree, linksachter langs het gebouw is een groot parkeerterrein bereikbaar.

Prijs parkeerplaats: € 40,- per maand per parkeerplaats.

# Algemeen

---

## 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.

## 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).

## Zekerheidstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 kalendermaanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## Oplevering:

Per direct beschikbaar.

## Opleveringsniveau:

### Kantoorruimte:

- \* hal met toegangssysteem (entree);
- \* dubbele toiletgroep m/v;
- \* systeemplafond met inbouw LED verlichting;
- \* kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- \* geïsoleerde beglazing;
- \* luxe keuken;
- \* PVC visgraat;
- \* technische ruimte met opstelplaats tussenmeters en cv-ketel;
- \* airco;
- \* voldoende daglicht door de vele raampartijen;

## Huurcontract:

# Bijzonderheden

---

Aan alle in de dataroom opgenomen documenten kunnen geen rechten worden ontleend. Koper kan één en ander voor eigen rekening en risico controleren.

## **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

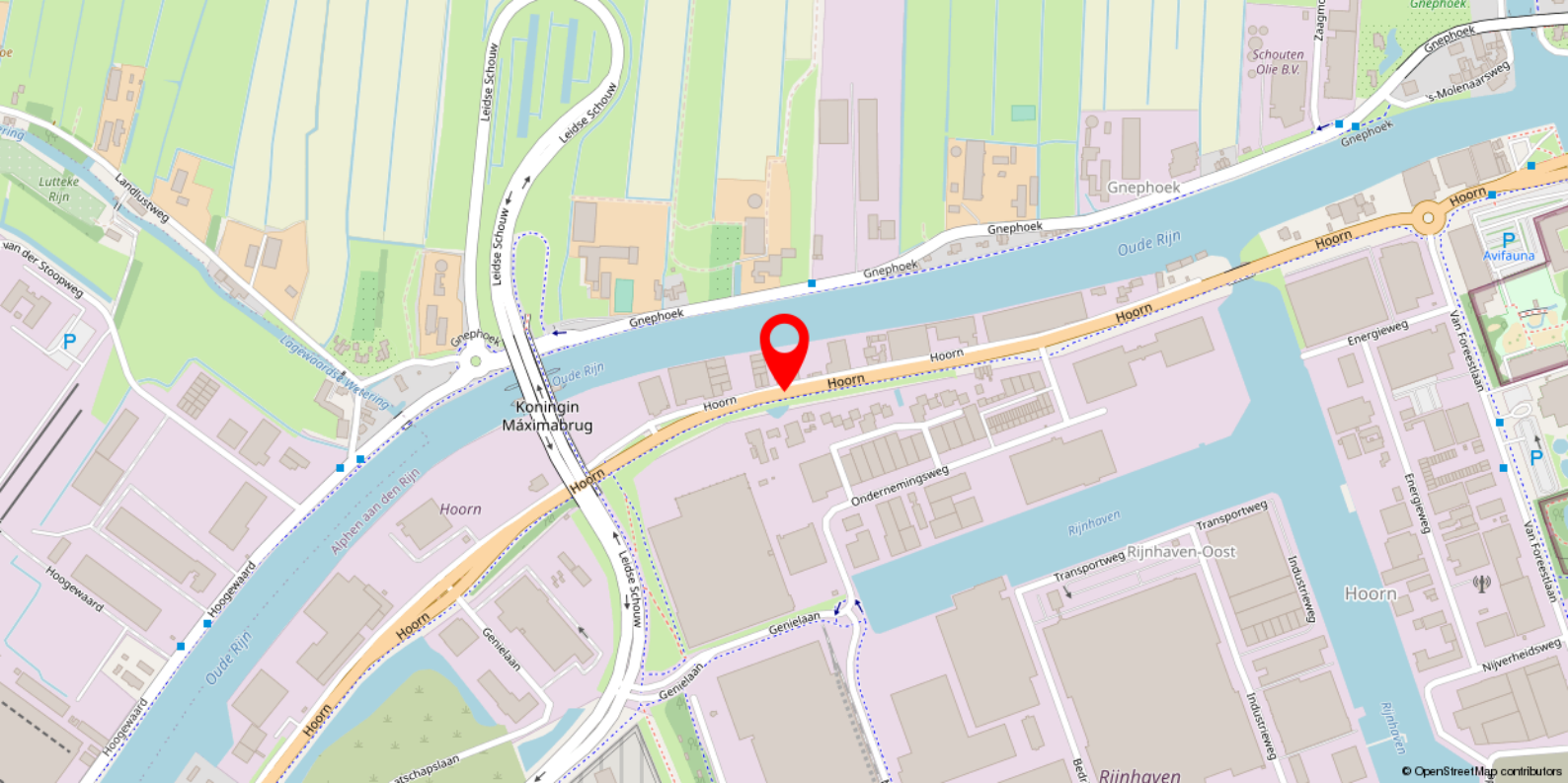
## **Bijzonderheden**

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.



# Locatie

---

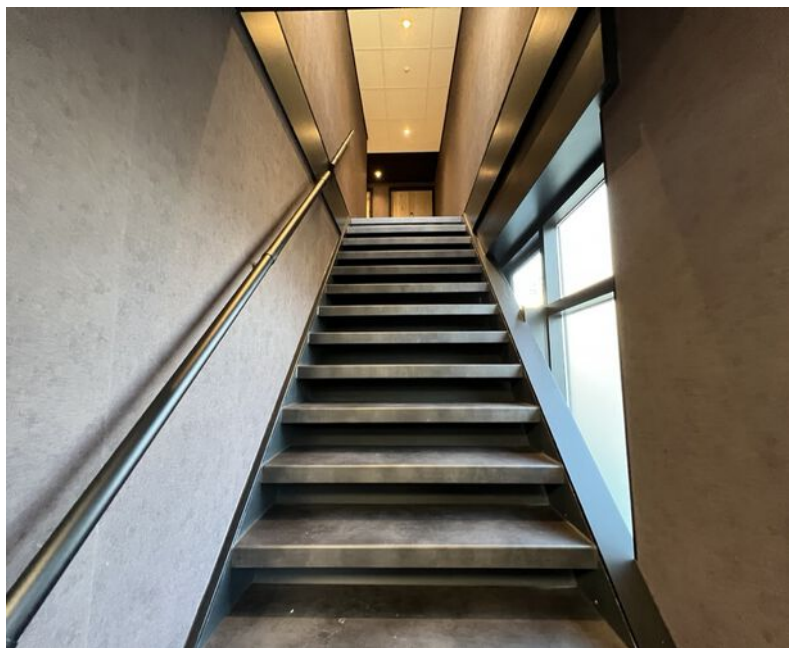
Bereikbaarheid:

Het object is op enkele autominuten van de Rijksweg N11 verwijderd (Leiden - Alphen aan den Rijn - Bodegraven). Hierdoor is een goede aansluiting gegarandeerd met de snelwegen A4 (Den Haag - Amsterdam) en A12 (Den Haag - Utrecht - Arnhem).

Door de komst van de 'Koningin Máximabrug' aan de 'Oude Rijn' zal het doorgaande verkeer vanuit Koudekerk aan den Rijn door bedrijventerrein 'Hoorn-West' richting de Rijksweg N11 worden geleid.

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op twee minuten loopafstand gelegen bushaltes van waaruit het station, met buslijn 381, van Alphen goed bereikbaar is. Tevens biedt het busnet goede aansluitingen met Den-Haag.













# Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	<b>Rijnhaven 2015</b>	Datum afdruk:	2023-06-15
Naam overheid:	gemeente Alphen aan den Rijn	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2015-02-19
Planidn:	NL.IMRO.0484.B108rijnhaven-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		




Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LVR



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7018	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

# Heeft u interesse in dit pand?

---

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



**Bas van Hoek**  
Vastgoedadviseur



0172 470 247



b.vanhoek@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**