

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



RIJNHAVENKADE 2

2404 HB ALPHEN AAN DEN RIJN

€ 30.000 EXCL BTW P/J

Bedrijfs-/kantoorruimte  
gesitueerd op de eerste  
verdieping onderdeel uitmakend  
van kinderspeelparadijs Ballorig te  
Alphen aan den Rijn!

# INLEIDING

## RIJNHAVENKADE 2, 2404 HB ALPHEN AAN DEN RIJN

Circa 600 m2 bedrijfs-/kantoorruimte gesitueerd op de eerste verdieping welke onderdeel uitmaakt van kinderspeelparadijs Ballorig aan de Rijnhavenkade 2 te Alphen aan den Rijn. In de directe omgeving zijn Leen Bakker, Jysk en winkelcentrum "De Baronie" gevestigd.

Bereikbaarheid: De Rijnhavenkade is gelegen nabij de provinciale weg N11 (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).

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes van waaruit het NS station van Alphen goed bereikbaar is. Tevens biedt het busnet goede aansluitingen met in de nabijheid gelegen plaatsen als Leiden en Bodegraven.

Huurprijs: € 30.000,= exclusief BTW per jaar



# LIGGING EN INDELING

RIJNHAVENKADE 2, 2404 HB ALPHEN AAN DEN RIJN

De bedrijfs-/kantoorruimte beschikt onder meer over het navolgende opleveringsniveau:

- bordestrap naar de eerste verdieping;
- vloerafwerking tapijt;
- verlichtingsarmaturen;
- toiletgroep;
- lift;
- afgewerkte wanden.

Oplevering: in overleg.



# LIGGING EN INDELING

## RIJNHAVENKADE 2, 2404 HB ALPHEN AAN DEN RIJN

### 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 Huishouden (2006=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de statistieken (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.

### 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.

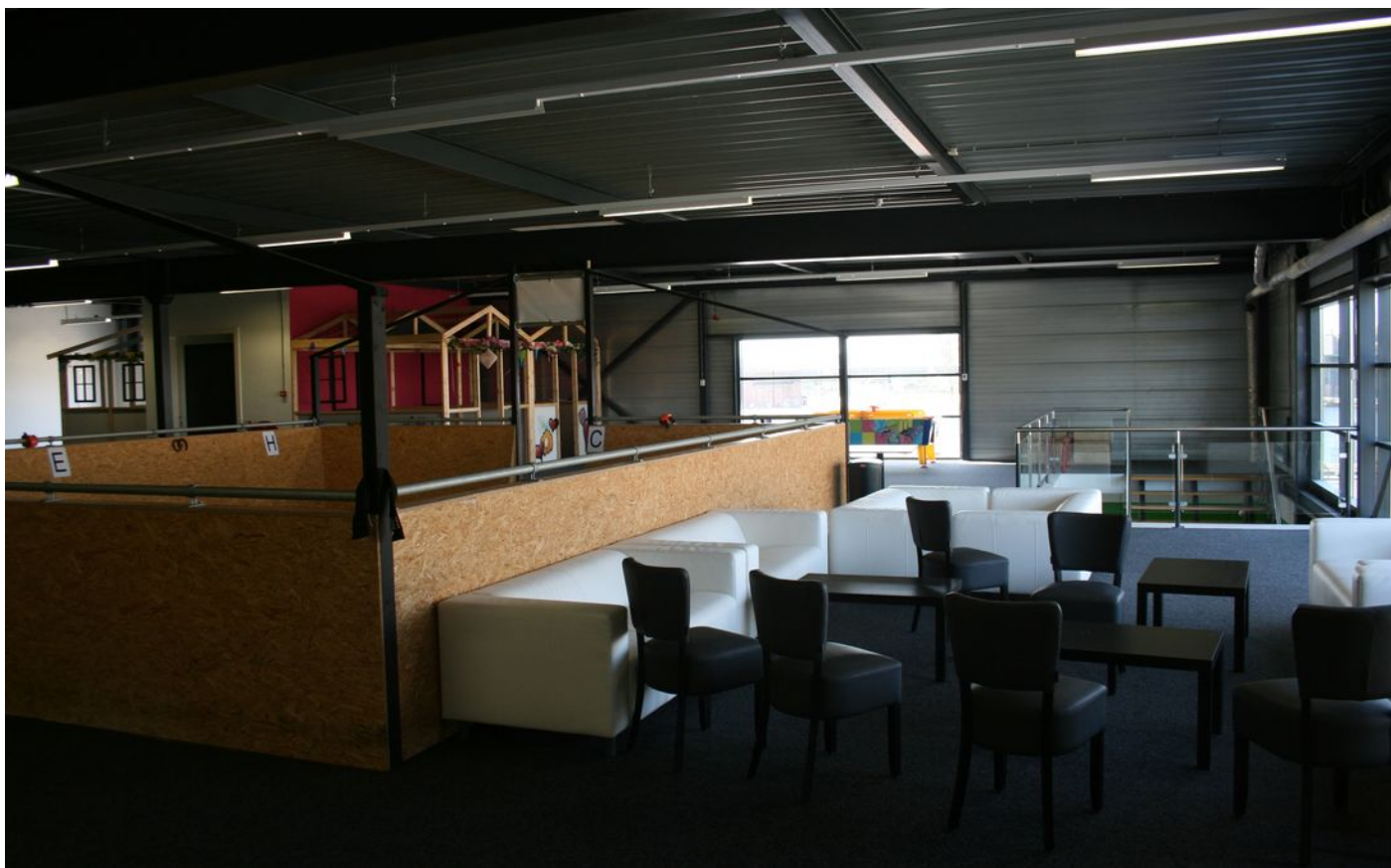
### Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur.

# FOTO'S



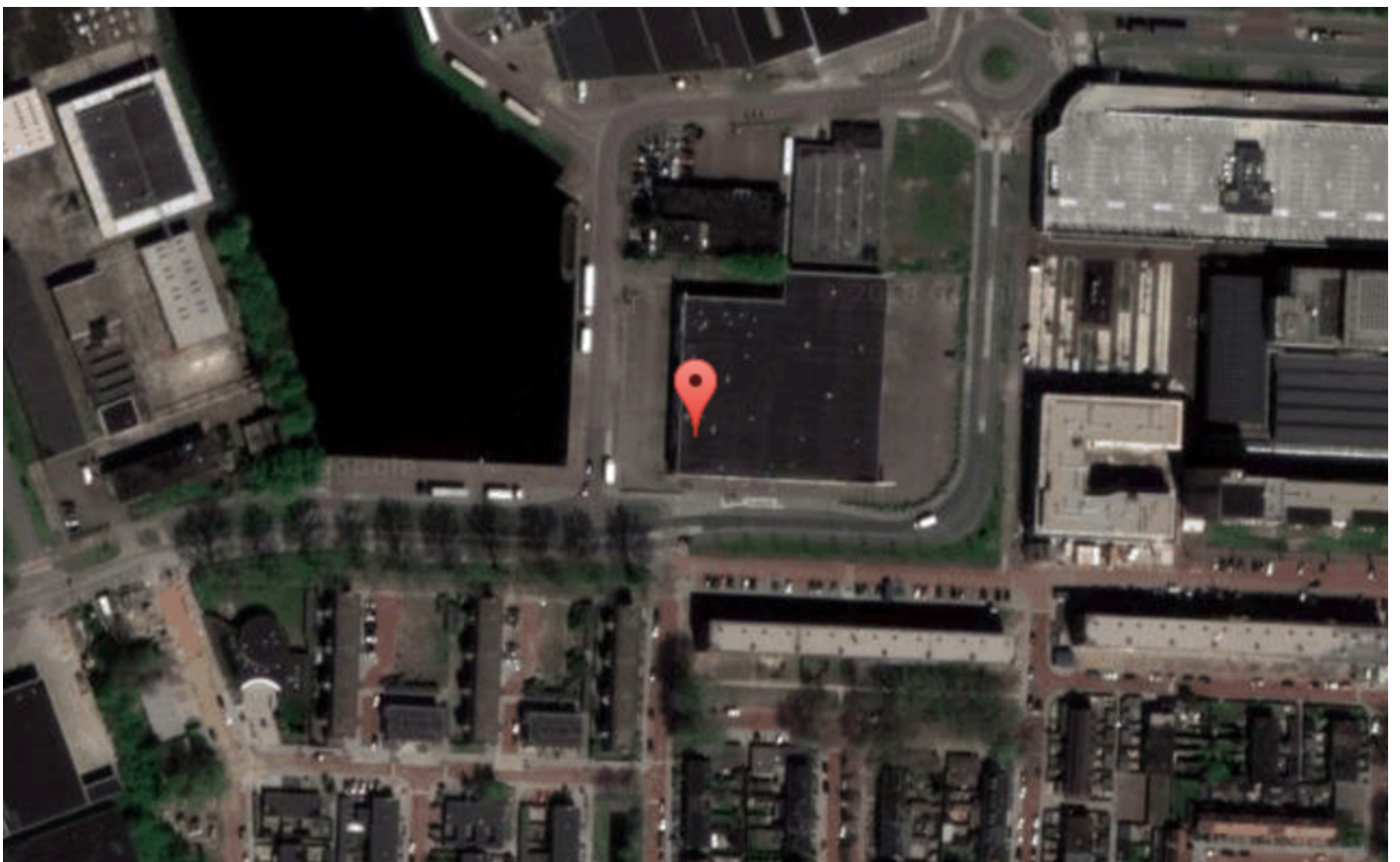
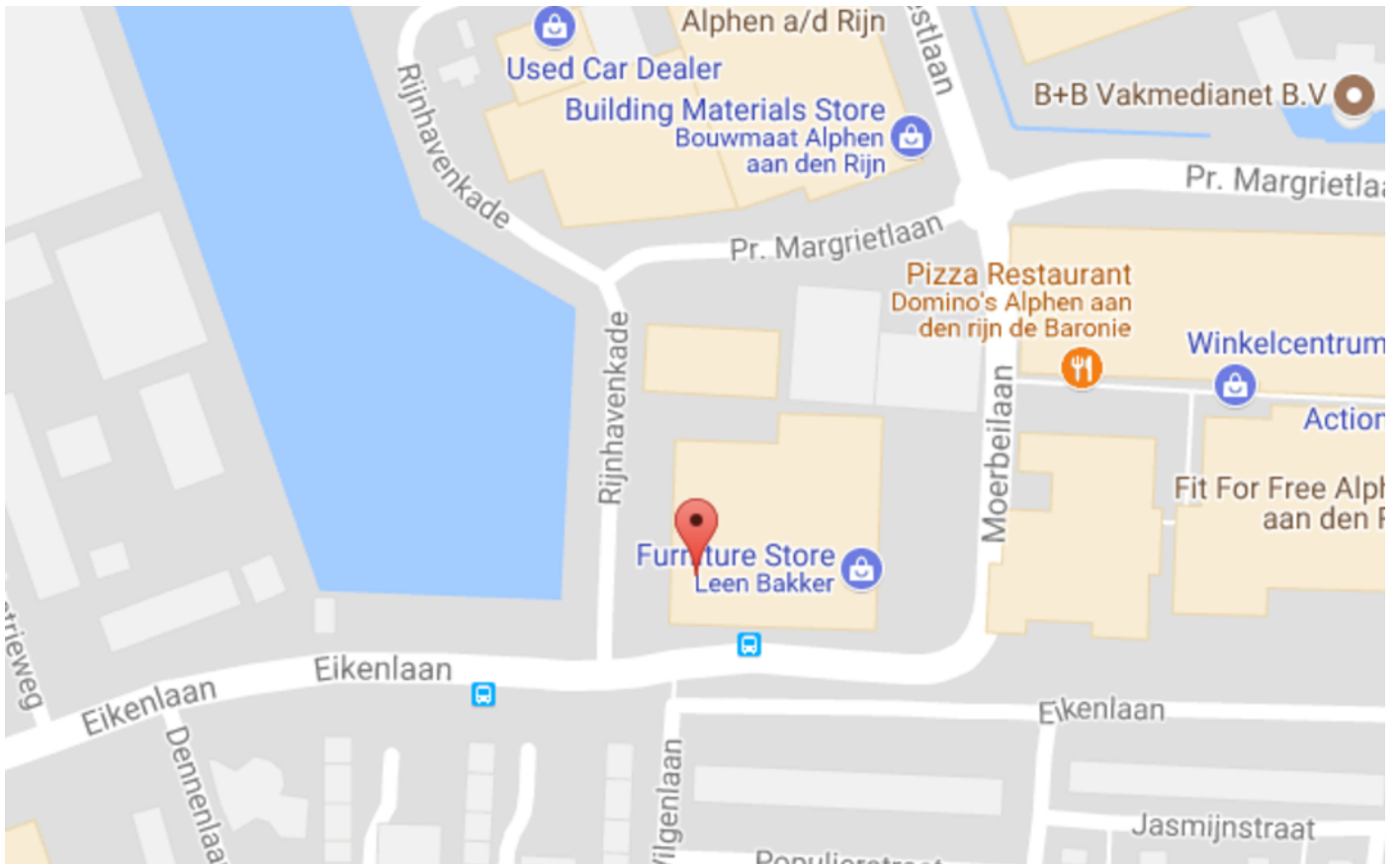
# FOTO'S



# FOTO'S



# GOOGLE MAPS





# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH Alphen aan den Rijn  
0172-245909  
[info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)