

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Prins Bernhardlaan, 2405 VZ Alphen aan den Rijn**

**Huurprijs € 817,50 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)

## Omschrijving

In dit hoogwaardige, solitair gelegen kantoorpand met vier verdiepingen zijn representatieve en multifunctionele high-end kamers vanaf circa 32,7 m<sup>2</sup> beschikbaar op de eerste verdieping. De ruimtes zijn recent volledig gerevitaliseerd en ingericht, en wordt turn-key opgeleverd.

Dit toekomstbestendige pand, met energielabel A, ligt op een uitstekende locatie, direct tegenover het NS-station van Alphen aan den Rijn en op loopafstand van het stadscentrum.

Het kantoorgebouw aan Prins Bernhardlaan 4 heeft een representatieve uitstraling en biedt een uitstekende zichtlocatie. Huurders zoals Het Eigen Vermogen, Handelsbanken, Buro Toob en Beweegpartners hebben al hun intrek genomen. Daarnaast is gevelnaamsvermelding mogelijk.

### Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen doordat het NS station van Alphen aan den Rijn op nog geen minuut loopafstand is en de rijksweg N11 met uitvalswegen naar de A12 (Utrecht) en A4 (Den-Haag / Amsterdam) op 10 autominuten verwijderd zijn.

### Oppervlakte en huurprijs:

- Kamer 1.07 - circa 59 m<sup>2</sup> - € 1.770,- per maand excl. BTW
- Kamer 1.08 - circa 45 m<sup>2</sup> - € 1.125,- per maand excl. BTW
- Kamer 1.09 - circa 59 m<sup>2</sup> - € 817,50 per maand excl. BTW
- Kamer 1.10 - circa 59 m<sup>2</sup> - € 1.635,- per maand excl. BTW
- Kamer 1.11 - circa 59 m<sup>2</sup> - € 817,50 per maand excl. BTW

### Voorschot servicekosten:

€ 40,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### Opleveringsniveau:

De ruimte is onder andere voorzien van:

- gezamenlijke entree (v.v. intercom en brievenbus);
- trap/lift naar de verdiepingen;
- eigen entree;
- systeemplafond met ledverlichting;
- kabelgoten v.v. elektra- en databekabeling;
- diverse kantoor kamers middels glazen wanden;
- kantoor kamers voorzien van vloerbedekking en gang voorzien van PVC vloer; - cv middels radiatoren;
- full airconditioning;
- gezamenlijke toiletgroep met moderne gietvloer;
- kantine inclusief pantry;
- alarminstallatie;
- brandalarm.

Energielabel: A.

### Parkeerplaats(en):

Bij het gehuurde behoren exclusieve parkeerplaatsen op het achtergelegen parkeerdek of in de ondergelegen garage.

De servicekosten bestaan o.a. uit de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik, inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht;
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van luchtbehandelingsinstallaties;
- idem voor de overig in het pand aanwezige installaties zoals lift;
- jaarlijkse bijdrage beveiliging pand en parkeerterrein via een meldkamer, onder andere (camera)bewaking;



# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, parkeerdek, periodieke glasbewassing algemene ruimte binnenzijde, periodieke glasbewassing buitenzijde;
- gebruik van containers ten behoeve van papier en restafval, uitgezonderd volumineuze artikelen/hardware en containers ten behoeve van vertrouwelijke stukken e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud terrein en parkeerdek;
- vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- glasvezel ten behoeve van installaties;
- administratiekosten van 10% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Oplevering en aanvaarding:  
In overleg

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.

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.

Zekerheidsstelling:

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

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 33 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 33 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen,

kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming,

kamerindeling

Flexplek: Ja

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Turnkey: Ja

### Energie label

A met einddatum 18 juli 2028



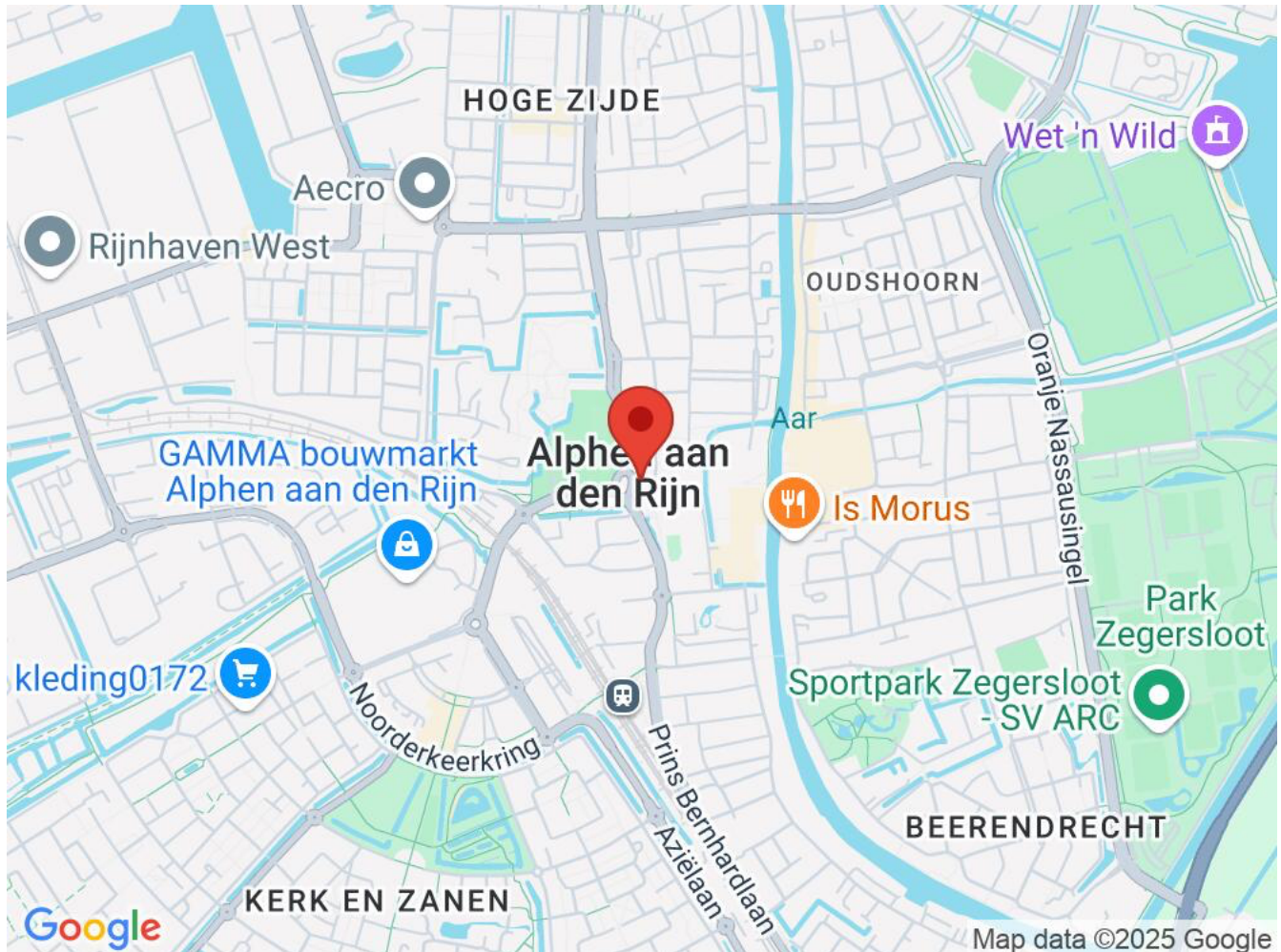
funda in business

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

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op minder dan 500 m

Bushalte: op minder dan 500 m



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



NVM

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



# 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)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Plattegrond



**ericis**

DESIGN & PROPERTY TRANSFORMERS

20-06-2024

schaal 1:100 (A3)

Pr. Bernhardlaan 4-6

1e verdieping



funda in business

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