

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Adres: Prins Bernhardlaan 4, 2405 VZ Alphen aan den Rijn

Huurprijs € 170,00 per vierkante meter per jaar



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

Omschrijving

In dit hoogwaardige, solitair gelegen kantoorpand met vier verdiepingen komt een representatieve en multifunctionele high-end kantoorruimte van circa 328 m² beschikbaar op de eerste verdieping. De ruimte is 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 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:

Circa 328 m² kantoorruimte geheel gelegen op de eerste verdieping.

Huurprijs kantoorruimte:

€ 55.760,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Voorschot servicekosten:

€ 40,- per m² 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 11 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;



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

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

- jaarlijkse bijdrage beveiliging pand en parkeerterrein via een meldkamer, onder andere (camera)bewaking;
- 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.



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

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 328 m²

In units vanaf: 328 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Turnkey: Ja

Energie label

A met einddatum 18 juli 2028

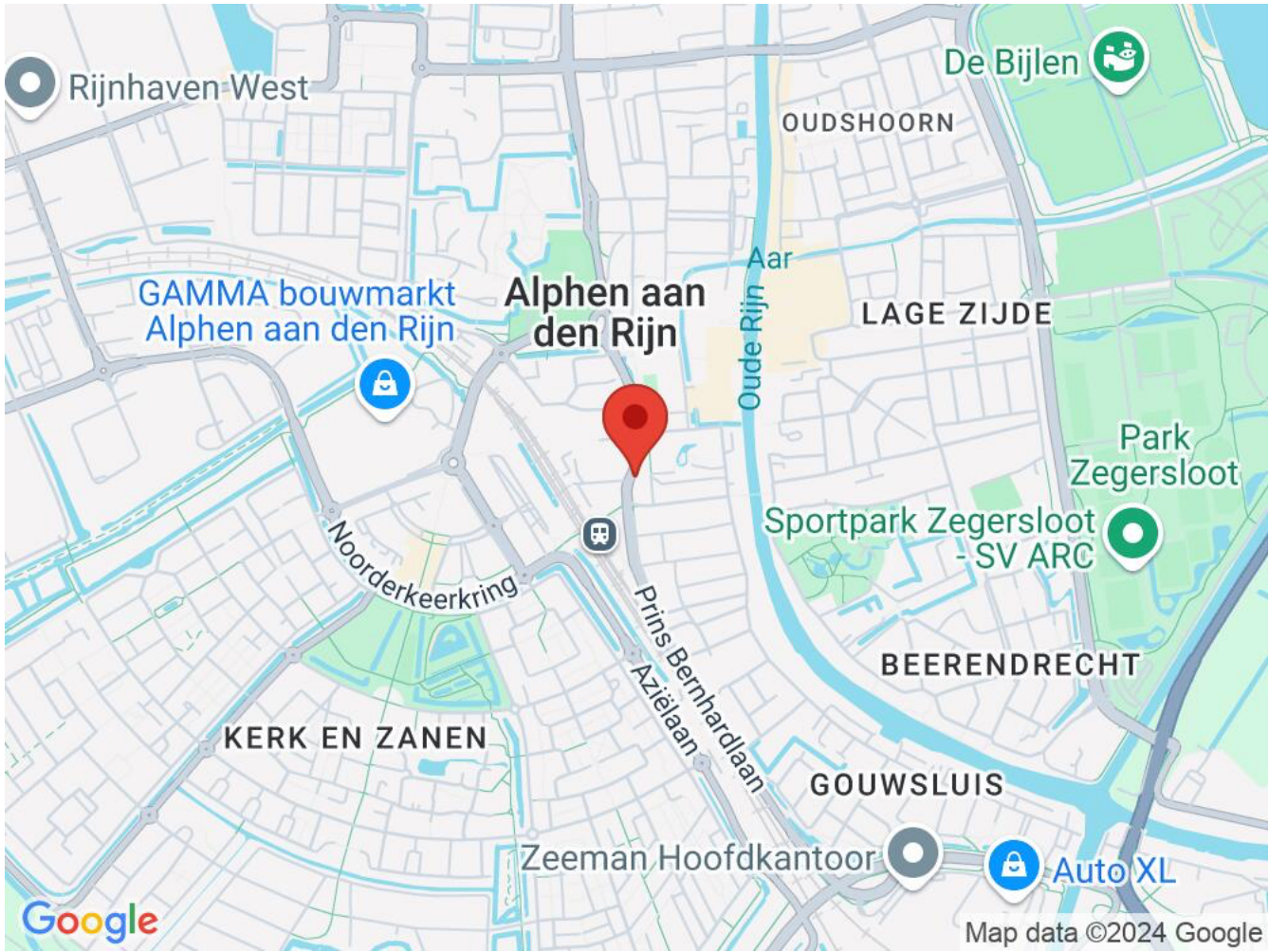


Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

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

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Foto's



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



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



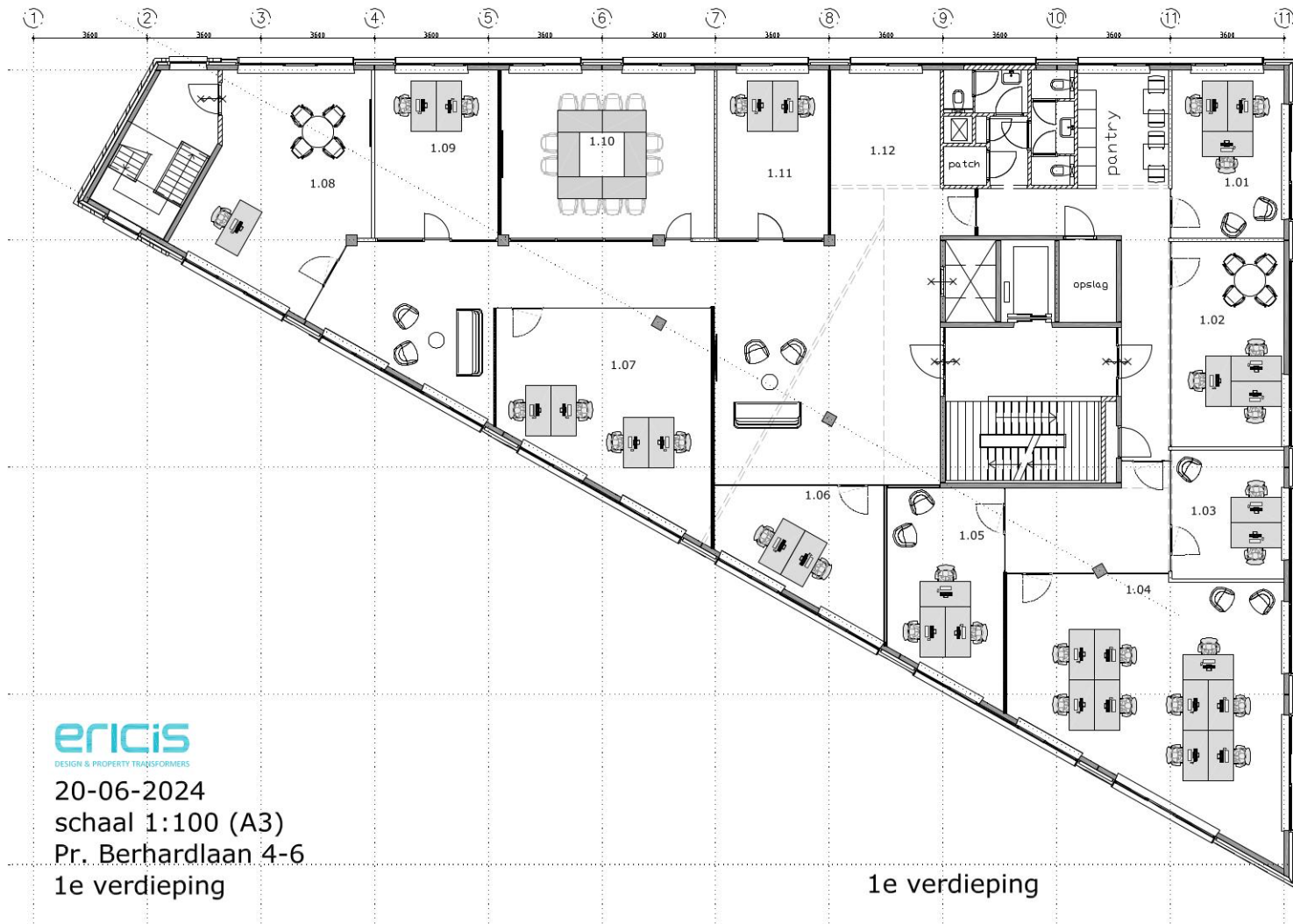
funda in business

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

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