

## KANTOORRUIMTE

A. VAN LEEUWENHOEKWEG 38 D 2  
ALPHEN AAN DEN RIJN

TE HUUR 1.450 p.m.  
ca. 114 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.450,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 114 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2009

## Parkeerfaciliteiten

Ruime parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

## Datum van aanvaarding

In overleg, per direct.

## Opleveringsniveau

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

- representatieve gemeenschappelijke entree;
- gemeenschappelijke liftinstallatie;
- systeemplafond met ingebouwde Ledverlichting;
- pantry inclusief boiler en voorzien van magnetron en vaatwasser;
- betegeld toilet inclusief fontein;
- airco units ten behoeve van koeling en verwarmen;
- te openen ramen;
- laminaatvloer;
- elektra -en databekabeling;
- verdeelgroep elektra.

In overleg is een gedeelte van het meubilair om niet over te nemen van voorgaande huurder.

## Energielabel

A, Geldig tot juli 2027.



# Algemeen

---

Bent u op zoek naar een moderne kantoorunit op een uitstekende locatie? Wij bieden deze in 2009 gebouwde kantoorunit aan van in totaal circa 114 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping. Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Molenwetering' en maakt onderdeel uit van het bedrijfsverzamelgebouw 'Lions Gate I'.

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, Orona Netherlands en Duo Bakkersport. Andere bedrijven die huisvesten op bedrijventerrein Molenwetering zijn bijvoorbeeld Grant Thornton, Bisch Automotive en Euro BOB Chauffeursdiensten.

## 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 geschikt voor diverse bedrijfs-/ showroom- en kantoordoeleinden tot en met milieucategorie 3.2.

# Algemeen

---

Parkeren:

Parkeren kan op het voorgelegen, mandelig, terrein.

Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 114 m<sup>2</sup> kantoorruimte geheel gelegen op de eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau:

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

- representatieve gemeenschappelijke entree;
- gemeenschappelijke liftinstallatie;
- systeemplafond met ingebouwde Ledverlichting;
- pantry inclusief boiler en voorzien van magnetron en vaatwasser;
- betegeld toilet inclusief fontein;
- airco units ten behoeve van koeling en verwarmen;
- te openen ramen;
- laminaatvloer;
- elektra -en databekabeling;
- verdeelgroep elektra.

In overleg is een gedeelte van het meubilair om niet over te nemen van voorgaande huurder.

Huurprijs:

€ 1.450,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

# Algemeen

---

## Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 235,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- voorschot elektra;
- voorschot water;
- schoonmaakkosten algemene ruimte;
- klein onderhoud;
- reservering groot onderhoud;
- periodiek onderhoud lift;
- glasbewassing;
- vijverpompinstallatie;
- luchtbehandelingsinstallatie;
- dakinspectie;
- vergaderkosten;
- administratiekosten.

Het gehuurde beschikt over tussenmeters voor water en elektra en zal jaarlijks op basis van nacalculatie verrekend zal worden door huurder EVO REPRO.

## 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).

## 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.

# Algemeen

---

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:

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

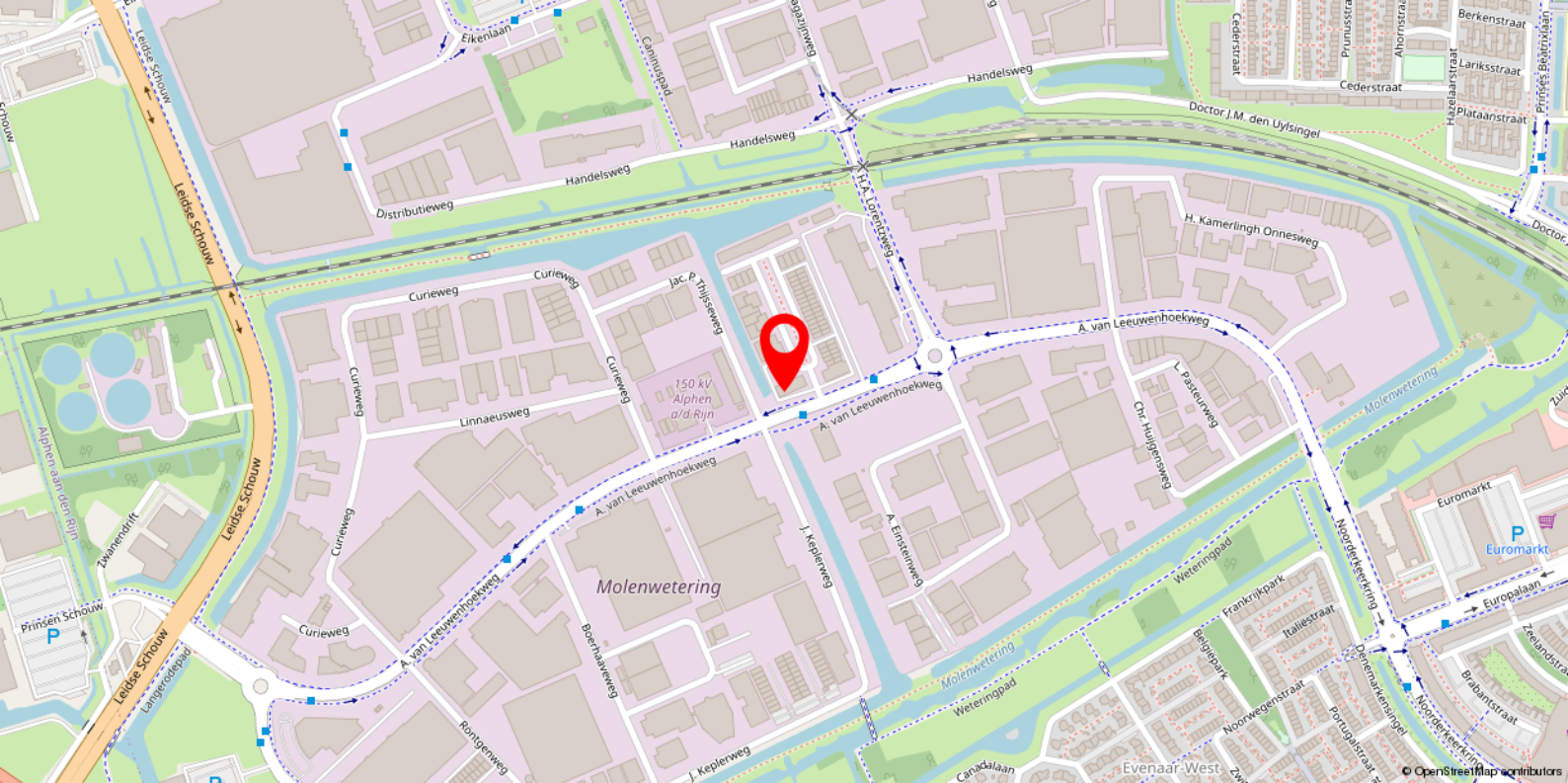
---

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.



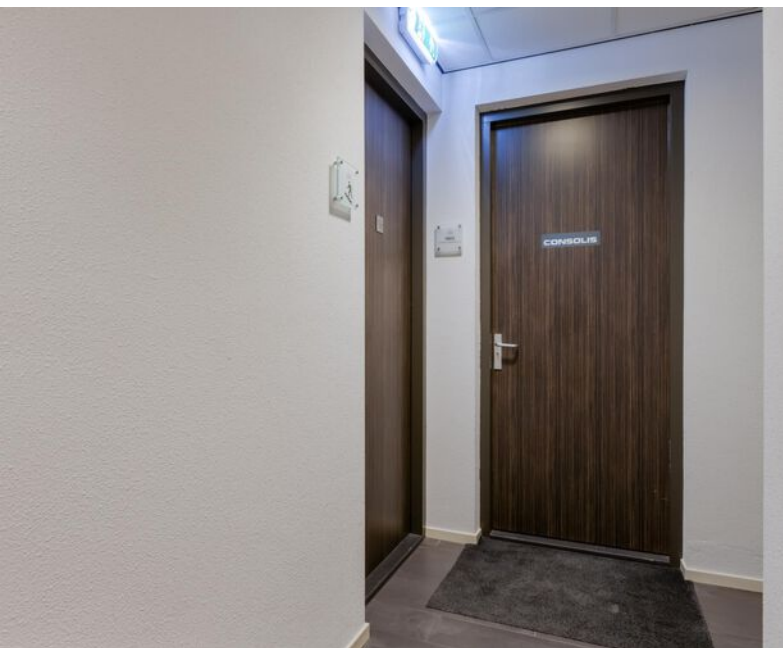
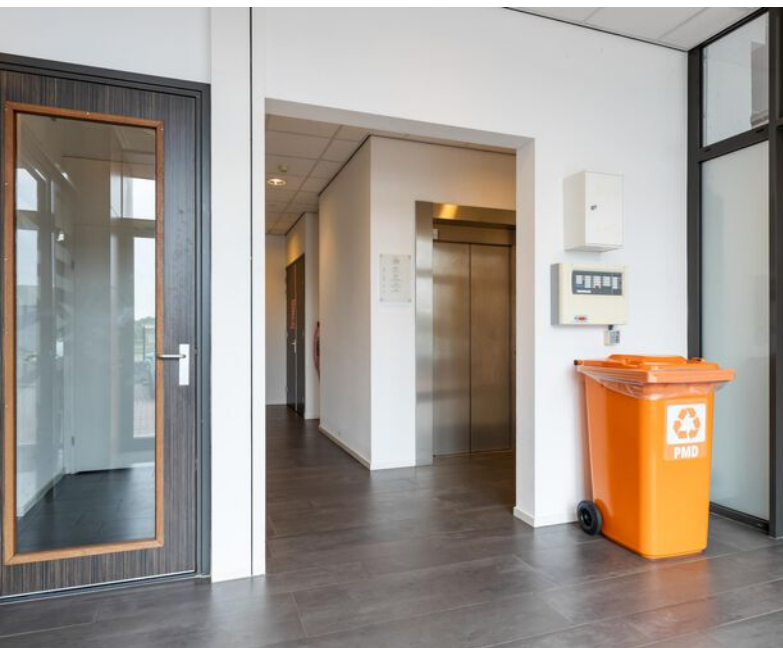
# Locatie

---

Lions Gate ligt op een gunstige locatie binnen het Lions Parc op het bedrijventerrein Molenwatering 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.



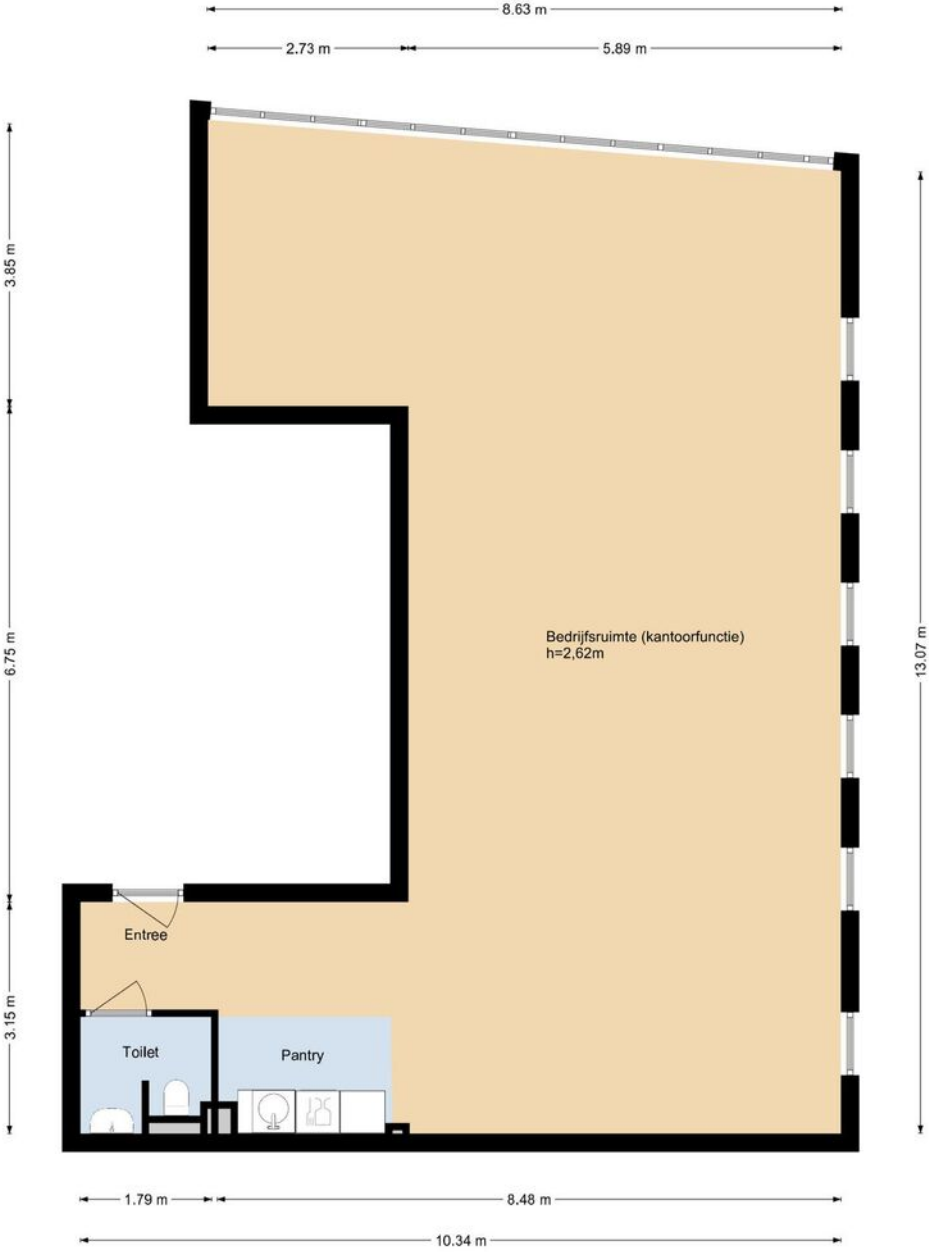








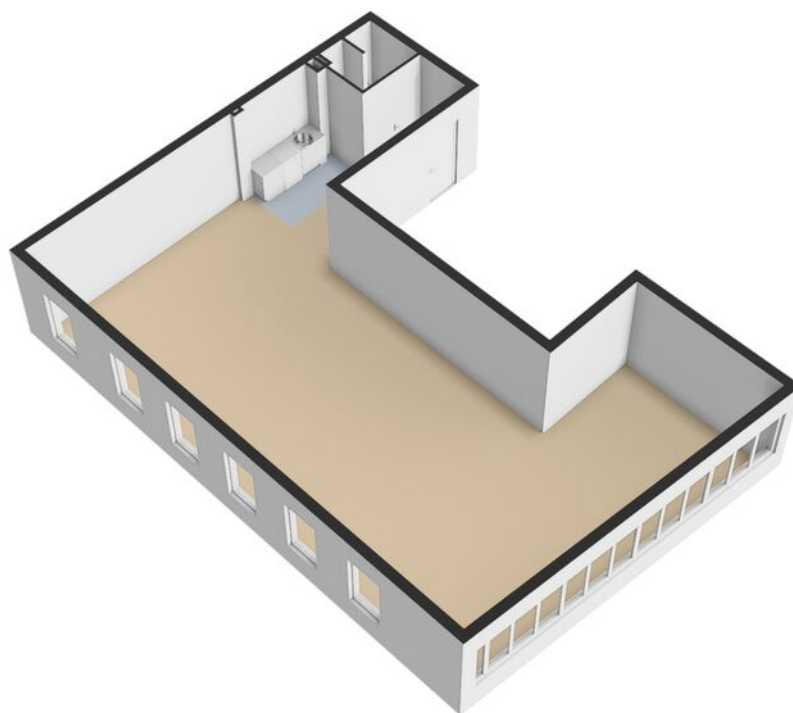
# Plattegrond



A. van Leeuwenhoekweg 38d-2, 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**