



## KANTOORRUIMTE

GOUWELANDENLAAN 5 ALPHEN AAN  
DEN RIJN



TE HUUR € 135 per m<sup>2</sup>  
ca. 736 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar.

## Oppervlakte

Circa 736 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2024

## Parkeerfaciliteiten

Parkeren is mogelijk op eigen terrein op de circa 30 exclusief aangewezen parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen worden verhoudingsgewijs toegewezen bij een te huren etage.

## Datum van aanvaarding

Per kwartaal één dit jaar.

## Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau is casco plus en daarom reeds voorzien van de navolgende zaken:

- glad afgewerkte vloeren en plafonds;
- tussenmeters openbaar nut;
- een eigen pantry;
- toiletgroep;
- lift;
- warmtepomp;
- airconditioning;
- luchtkoeling;
- ventilatie via een warmteterugwinsysteem;
- schuifhek met kentekencontrole;
- pakketbox voor pakketbezorging;
- keyless toegangssysteem;
- buitenterras met overkapping voor gemeenschappelijk gebruik;
- trainingsruimte begane grond.

Het is mogelijk om in overleg en tegen meerprijs het gehuurde turn-key te laten afbouwen. Vraag ons naar de mogelijkheden.

## Energielabel

A ++++



# Algemeen

Op de Gouwelandlaan in Alphen aan den Rijn wordt een zeer representatief bedrijfspand met kantoren gebouwd met een totaaloppervlakte van circa 1.474 m<sup>2</sup>, waarvan circa 736 m<sup>2</sup> beschikbaar is voor verhuur. De bouw vordert gestaag en wordt in het eerste kwartaal van dit jaar afgerond. Wordt u de nieuwe buurman van Cebec Beveiligingen? Als eigenaar en verhuurder van het pand nemen zij de begane grond en de bovenste etage in gebruik.

Hoogwaardig materiaalgebruik, oog voor detail en energielabel A++++ zijn kenmerkend voor deze ontwikkeling. Te huur komen de tweede en derde etage, elk met een oppervlakte van circa 368 m<sup>2</sup> per verdieping. Met zelfstandige voorzieningen en bereikbaarheid per lift is dit de ideale uitvalsbasis voor uw bedrijf.

De etages zijn flexibel in te delen, waardoor zowel open werkvloeren als aparte kantoren en vergaderruimtes gerealiseerd kunnen worden. Het pand is uitgerust met moderne faciliteiten en voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van duurzaamheid en comfort.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd, zoals onder andere Servaes Breeman BMW & MINI Alphen aan den Rijn, Carwash Easy and Go, VAN VLIET The Family of Candy Brands en McDonald's Alphen aan den Rijn.

Parkeermogelijkheden:

Parkeren is mogelijk op eigen terrein op de circa 30 exclusief aangewezen parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen worden verhoudingsgewijs toegewezen bij een te huren etage.

# Algemeen

---

## Bereikbaarheid:

Het object wordt gebouwd op bedrijventerrein 'De Schans I', een centrale en goed bereikbare locatie in Alphen aan den Rijn. Het bedrijvenpark is gelegen nabij de N11 richting Leiden en Bodegraven, welke aansluit op de A4 en A12 richting Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij een op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

## Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor kantoordoeleinden.

## Oppervlakte:

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 736 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee zelfstandige vloeren ter grootte van circa 368 m<sup>2</sup> per vloer en gelegen op de tweede en derde verdieping.

## Oplevering:

Per kwartaal één dit jaar.

## Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau is casco plus en daarom reeds voorzien van de navolgende zaken:

- glad afgewerkte vloeren en plafonds;
- tussenmeters openbaar nut;
- een eigen pantry;
- toiletgroep;
- lift;
- warmtepomp;
- airconditioning;
- luchtkoeling;
- ventilatie via een warmteterugwinsysteem;
- schuifhek met kentekencontrole;
- pakketbox voor pakketbezorging;
- keyless toegangssysteem;
- buitenterras met overkapping voor gemeenschappelijk gebruik;
- trainingsruimte begane grond.

Het is mogelijk om in overleg en tegen meerprijs het gehuurde turn-key te laten afbouwen. Vraag ons naar de mogelijkheden.

# Algemeen

---

## Huurprijs:

€ 135,- per m<sup>2</sup>, te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting en eventuele servicekosten. Parkeren kan per € 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting. De trainingsruimte op de begane grond kan flexibel gehuurd worden indien beschikbaar.

## Servicekosten:

Nader overeen te komen, doch indicatief € 40,- per vierkante meter per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van onder andere de navolgende zaken:

- elektriciteitsverbruik en levering inclusief vastrecht voor het gehuurde (uitgaande van normaal verbruik);
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van warmtepomp, airco- en andere luchtbehandelingsinstallaties;
- idem van de liftinstallaties(s);
- idem van de hydrofoorinstallatie;
- idem van de brandmeldinstallatie;
- toegangssystemen van het pand en schuifhek en kentekencontrole;
- onderhoud pakketbox;
- jaarlijkse bijdrage beveiliging pand en parkeerterrein bij de meldkamer, middels alarm en camerabewaking;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, parkeerterrein en overige buitenruimte, periodieke glasbewassing algemene ruimte binnenzijde, periodieke glasbewassing buitenzijde. Schoonmaak van de gehuurde etage is niet in de servicekosten inbegrepen;
- 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 parkeerplaatsen;
- vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- administratiekosten ad 10% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## 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" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

# Algemeen

---

## 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 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

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 aansluitend een optietermijn van telkens 5 jaar.

## 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.

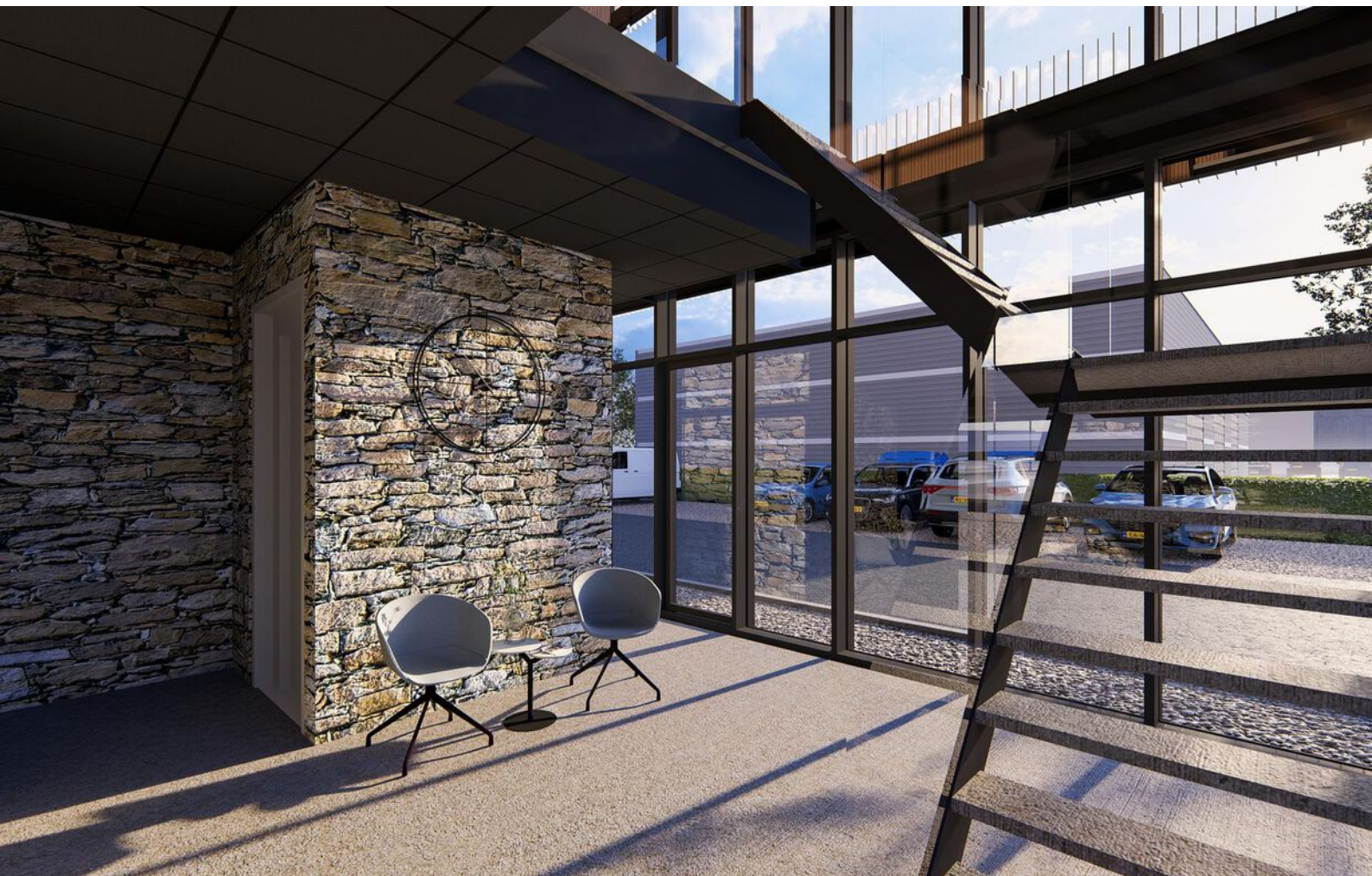
# Locatie

---

Het object wordt gebouwd op bedrijventerrein 'De Schans I', een centrale en goed bereikbare locatie in Alphen aan den Rijn. Het bedrijvenpark is gelegen nabij de N11 richting Leiden en Bodegraven, welke aansluit op de A4 en A12 richting Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

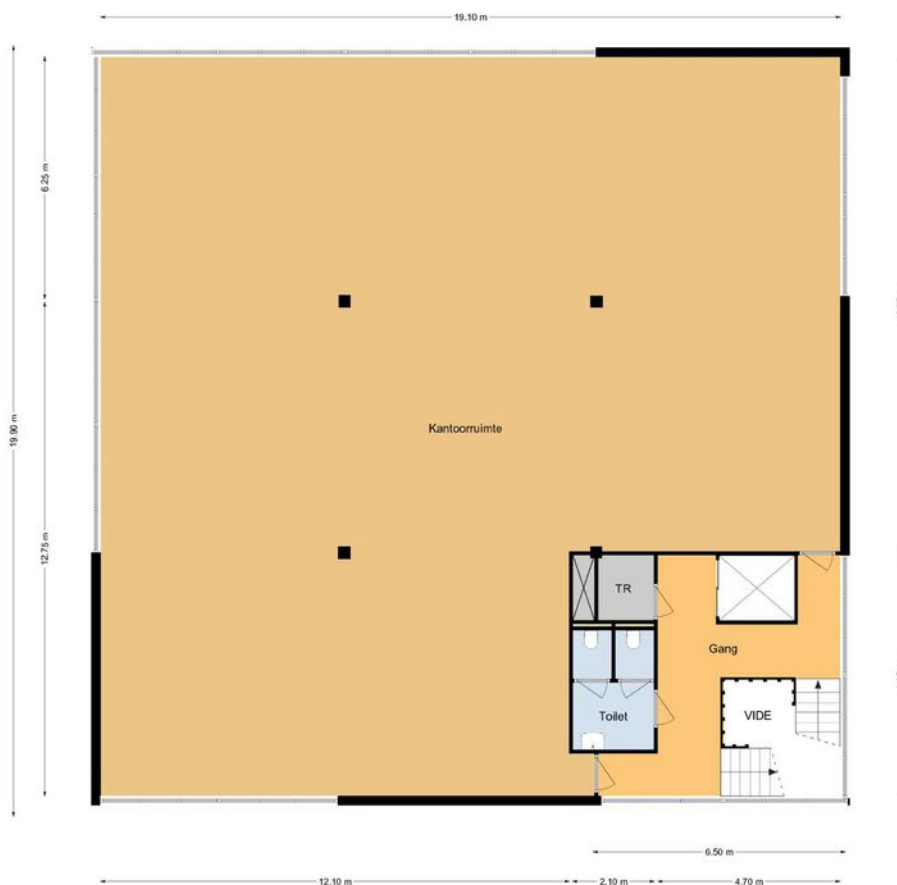
Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij een op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.







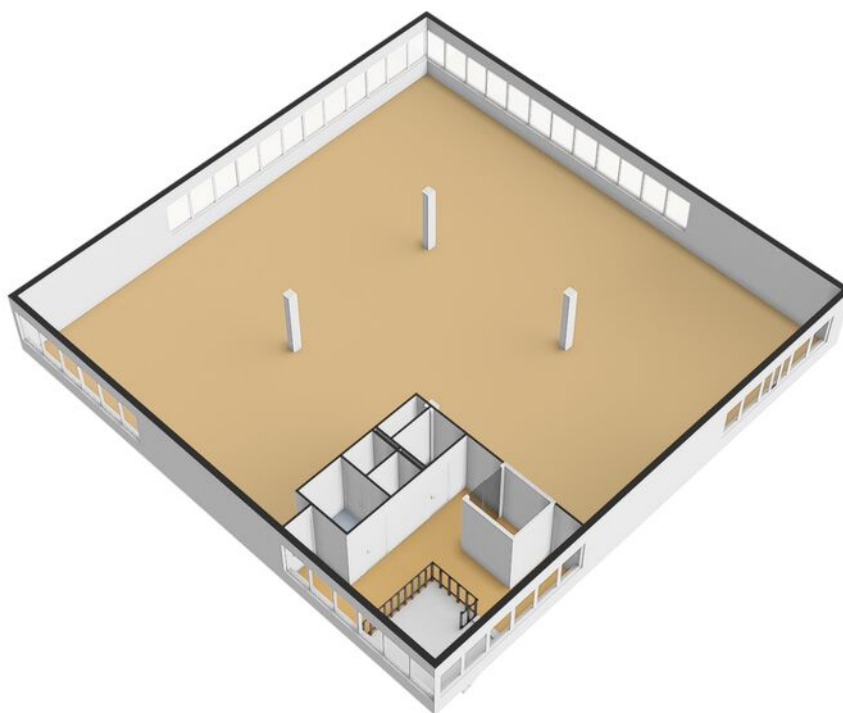
# Plattegrond



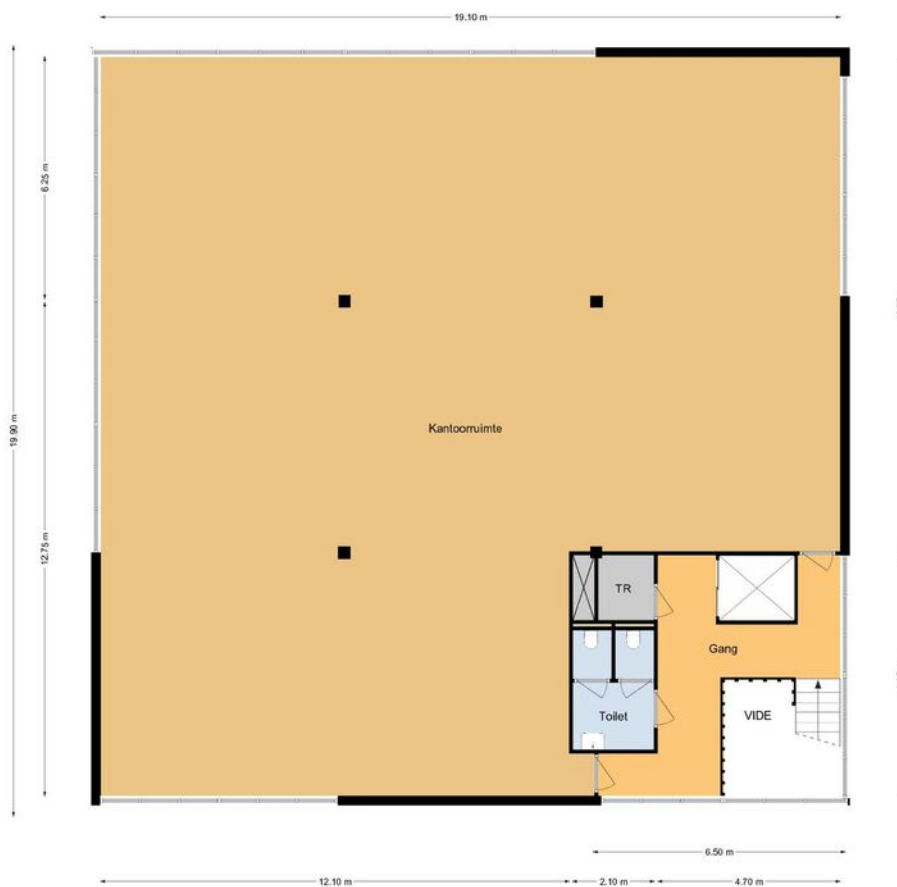
Gouwelandenlaan 5, Alphen aan den Rijn  
2e verdieping

# Plattegrond

---



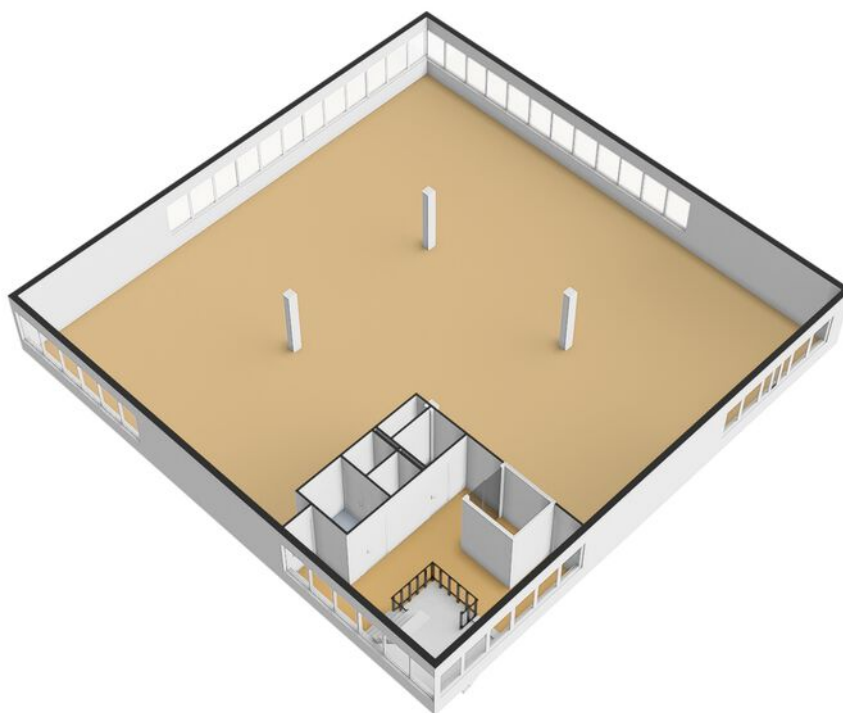
# Plattegrond



Gouwelandenlaan 5, Alphen aan den Rijn  
3e 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**