

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Julianastraat 62, 2405 CJ Alphen aan den Rijn**

**Huurprijs € 4.600,00 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)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Omschrijving

Te huur: circa 226 m<sup>2</sup> horeca ruimte gelegen op uitstekende A1 locatie in het centrum van Alphen aan den Rijn in de directe nabijheid van de MediaMarkt, H&M en de McDonalds.

Plein 62 werd met name overdag gebruikt, maar de plek leent zich ook zeker om in de avond ook diner te serveren of om een drankje te doen. Wanneer het weer het toelaat, kun je op het gezellige terras genieten van een heerlijke lunch of koffie met gebak of een borrel met wat lekkere hapjes. Het bedrijf kan ongewijzigd voort worden gezet, maar de locatie leent zich er ook voor om te wijzigen naar andere concepten. Denk hierbij dan aan bijvoorbeeld een Italiaans, Pokebowl/Sushi restaurant, Franse bistro, Vegan of juist een kip restaurant zou hier goed passen.

### Ligging:

Op A1 locatie op het Rijnplein in Alphen aan den Rijn. In het in 2005 gerealiseerde stadshart vindt u ruim 15.000 m<sup>2</sup> winkelruimte, woningen, horecagelegenheden, het theater-/bioscoopcomplex Castellum en een grote parkeergarage met ca. 740 plaatsen, waar u de eerste 1,5 uur gratis mag parkeren. Wilt u zich ook vestigen in de nabijheid van bedrijven als Media Markt, H&M, McDonalds, Specsavers, Rabobank, SoLow, Intertoys en Intersport Twinsport? Graag bespreken wij met u de mogelijkheden!

### Bereikbaarheid:

Zowel per auto als openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de bushaltes voor de deur is het NS station van Alphen aan den Rijn goed te bereiken. Tevens biedt het bus- en treinnetwerk goede aansluitingen met in de nabijheid gelegen plaatsen als Leiden, Gouda en Utrecht.

### Huurprijs:

€ 4.600,- te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten: € 25,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Promotiebijdrage: € 132,69 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Overnamesom inventaris: € 65.000,-, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### Oppervlakte:

De beschikbare ruimte is circa 226 m<sup>2</sup> VVO groot verdeeld over de begane grond (116 m<sup>2</sup>) en de kelder (110 m<sup>2</sup>).

### Parkeerplaats(en):

Parkeren is mogelijk in de nabij gelegen parkeergarage 'Castellum' (eerste 1,5 uur gratis).

### Opleveringsniveau:

De ruimte zal compleet ingericht en turnkey worden opgeleverd. Overnamesom voor inventaris, zie huurprijs.

### Bijzonderheden

#### Servicekosten:

Huurder dient de voorzieningen voor gas, water en elektra op eigen naam te zetten.

### Omzetbelasting:

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 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.



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

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

**Aanvaarding:**  
In overleg.

**Huurtermijn:**  
5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

**Huurprijsbetaling:**  
De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

**Zekerheidstelling:**  
Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

**Huurprijsaanpassing:**  
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).

**Huurovereenkomst:**  
Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Horeca

Regio: Zuid-Holland

Horeca concentratiegebied: Ja

Welstandsklasse: A1

Ter overname: Ja

↳ Prijs inventaris / goodwill: € 65.000,-

↳ BTW belast: Ja

Sector: restaurantsector

Type: Bistro, petit-restaurant, café-restaurant, luxe restaurant, Chinees-Indisch restaurant, pannenkoekenhuis/creperie, restaurant-partycentrum, congres-zalencentrum

Terras: Ja

Horecaruimte: 116 m<sup>2</sup>

Huidige aantal zitplaatsen: 52

Niet horecaruimte: 110 m<sup>2</sup>



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

## Locatiekaart



funda in business

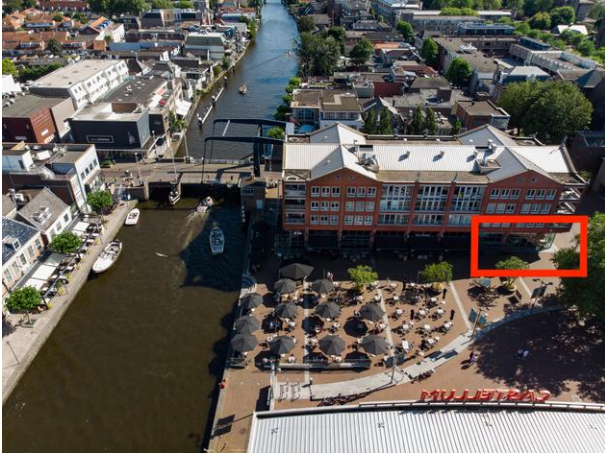
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)



# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Foto's



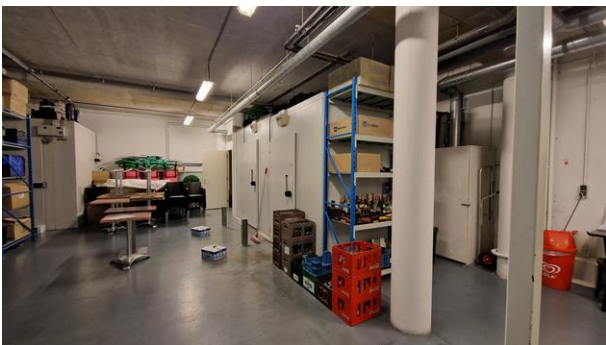
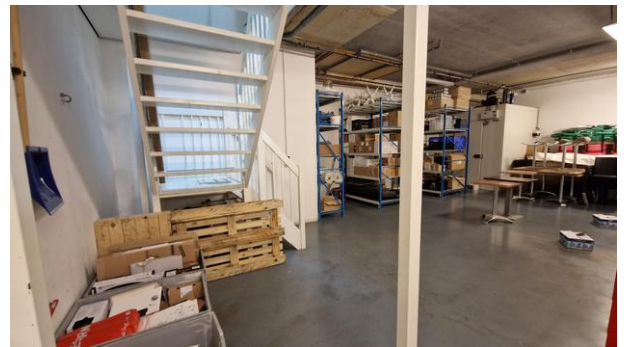
funda in business

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



funda in business

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