

## KANTOORRUIMTE

PRINS BERNHARDLAAN 4 1E VERD  
ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR € 170 per m<sup>2</sup> per jaar  
ca. 565 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 170,- per m<sup>2</sup> per jaar

## Oppervlakte

Circa 565 m<sup>2</sup>

## Parkeerfaciliteiten

Parkeren geschiedt op het eigen achtergelegen terrein. Bij het gehuurde kunnen maximaal 12 exclusieve parkeerplaatsen gehuurd worden. Parkeren kan al vanaf € 850,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Opleveringsniveau

Turn-key

## Huurprijs kantoorruimte:

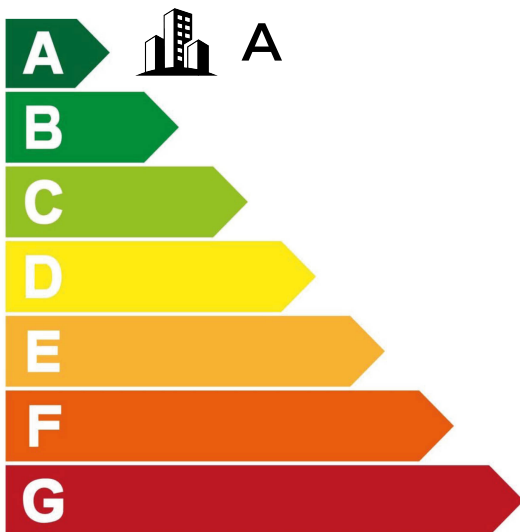
€ 170,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Voorschot servicekosten:

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

## Energielabel

A.





# Algemeen

In dit hoogwaardig solitair gelegen kantoorpand van in totaal 4 verdiepingen komt er een representatieve, multifunctionele kantoorruimte van circa 565 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping beschikbaar voor de verhuur. Het pand, toekomstbestendig vanwege haar energielabel A, is uitstekend gelegen direct tegenover het NS Station van Alphen aan den Rijn en op loopafstand van het centrum.

Het kantoor is gesitueerd op de 1e verdieping en is gelegen aan de doorgaande weg Prins Bernhardlaan naar het centrum en de rondwegen van Alphen aan den Rijn. De kantoorruimte zal daarnaast beschikken over een turn-key opleveringsniveau, maar kan in overleg met verhuurder tot elk gewenst opleverniveau worden afgewerkt.

Het kantoorgebouw heeft een representatieve uitstraling en beschikt over een uitstekende zichtlocatie. In het gebouw zitten huurders als Het Eigen Vermogen, Handelsbanken, Buro Toob en Partof. Daarnaast is naamsvermelding op de gevel ook 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.

# Algemeen

---

Oppervlakte:

Circa 565 m<sup>2</sup> kantoorruimte, gelegen op de 1e verdieping.

Opleveringsniveau:

De kantoorruimte 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;
- kantoor kamers deels voorzien van moderne gietvloer (in overleg met verhuurder aan te passen door nieuwe vloerafwerking);
- cv middels radiatoren;
- full airconditioning;
- eigen toiletgroep met moderne gietvloer;
- kantine inclusief pantry;
- alarminstallatie;
- brandalarm.

Energielabel:

A.

Parkeerplaats(en):

Parkeren geschiedt op het eigen achtergelegen terrein. Bij het gehuurde kunnen maximaal 12 exclusieve parkeerplaatsen gehuurd worden. Parkeren kan al vanaf € 850,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurprijs kantoorruimte:

€ 170,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Voorschot servicekosten:

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

# Algemeen

---

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;
- 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.

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" (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.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2015), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

# Algemeen

---

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 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 5 jaar.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit.

# Bijzonderheden

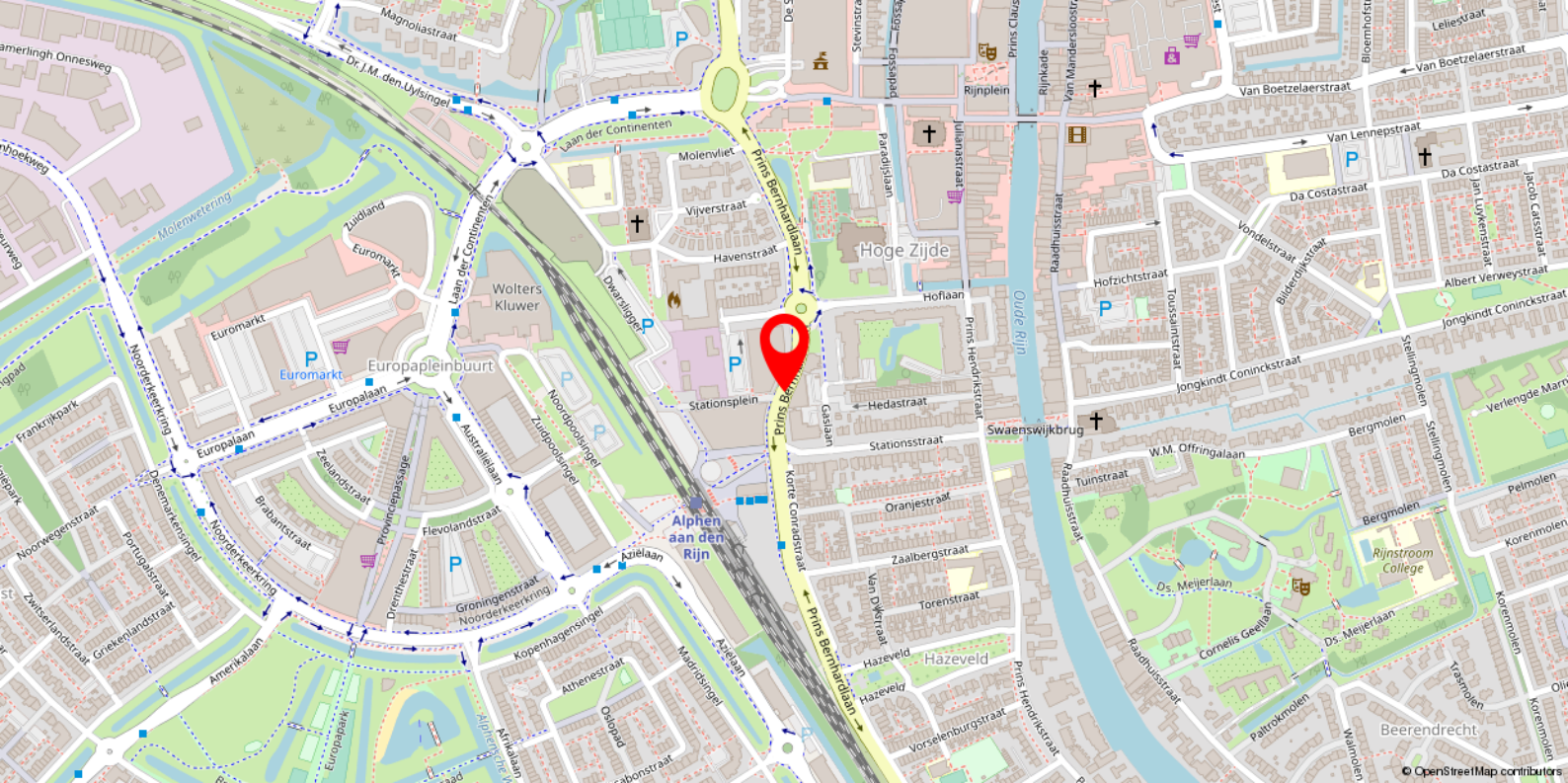
---

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

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)









# Plattegrond

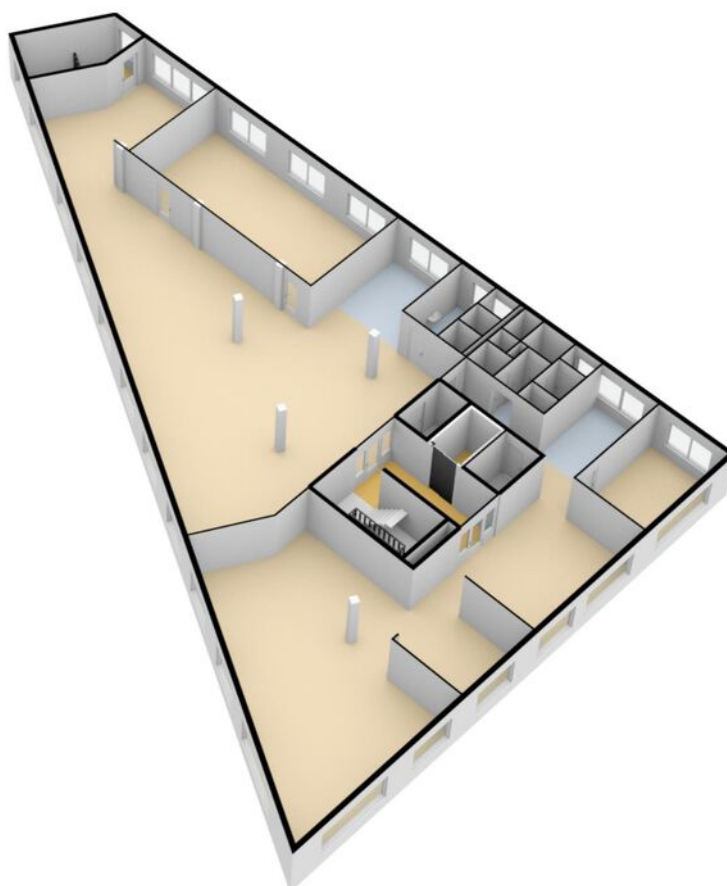
---



Prins Bernhardlaan 4, Alphen aan den Rijn  
1e verdieping

# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Gouda

Vredebest 1  
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



[gouda@basis.nl](mailto:gouda@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 (0182) 525 700**