

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Flemingweg 20, 2408 AV Alphen aan den Rijn**

**Huurprijs € 125,00 per vierkante meter per jaar**

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 1.892 m2 kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen welke onderdeel zijn van een representatief kantoorgebouw op fantastische zichtlocatie aan de verbindingsweg N11 aan de Flemingweg 20 te Alphen aan den Rijn. Het object is uitstekende bereikbaar en kent een zeer grote attentiewaarde vanwege de mooie ligging aan de N11. De kantoorruimte is beschikbaar vanaf circa 595 m2.

### Bereikbaarheid/locatie

De Flemingsweg ligt op slechts 2 minuten rijden van de verbindingsweg N11 op bedrijventerrein Molenwetering te Alphen aan den Rijn. Door middel van de verbindingsweg N11 (Leiden-Bodegraven) is er een uitstekende ontsluiting mogelijk via de A12 (Den Haag-Utrecht) en de A4 (Amsterdam-Den Haag). Door middel van de centrale ligging in de Randstad zijn alle grote steden binnen maximaal 30 minuten bereikbaar.

Het kantoorgebouw is groot circa 1.892 m2 verdeeld over:

- circa 702 m2 kantoorruimte op de eerste verdieping;
- circa 595 m2 kantoorruimte op de tweede verdieping;
- circa 595 m2 kantoorruimte op de derde verdieping;

Huurprijs: € 125,= per m2, per jaar exclusief BTW.

### Opleveringsniveau:

Het kantoorgebouw beschikt onder meer over het navolgende opleveringsniveau:

- entree op de begane grond met mogelijkheid tot receptie
- de verdiepingen zijn bereikbaar door middel van een personen lift en bordestrap;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- openslaande kantel/kiep-ramen;
- kabelgoten;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- C.V.-ketel met radiatoren
- per verdieping een pantry;
- per verdieping een toiletruimte;
- afgewerkte wanden;
- vloerafwerking tapijt.

### Servicekosten:

Op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten: Service (abonnement, contact), elektriciteitsverbruik en de kosten van meteruur, brandstofverbruik (gas), waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. van de navolgende installaties voor zover aanwezig.

- lift(en);
- luchtbehandelingsinstallatie;
- brandmeldinstallaties;
- gebouw beheersysteem;
- ventilatie-installaties;
- centrale verwarmingsinstallaties;
- parkeer terrein;
- gevelreiniging en onderhoud inspectie dak;
- brandhaspels;
- gevelreiniging en onderhoud en inspectie dak;
- glasbewassing buitenzijde gevelglas;
- glasbewassing binnenzijde algemene ruimtes;
- schoonmaken algemene ruimtes;

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

- tuinonderhoud;
- vuilafvoer;
- sanitaire voorzieningen algemene ruimtes;
- telefooninstallatie in de lift;
- (5%) administratiekosten over de totale leveringen en diensten.

#### 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 Huishouden (2006=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de statistieken (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.

#### Huurtermijn:

Vijf jaar met optieperiode van vijf jaar.

#### Huurbetaling:

De huurpenningen en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

#### Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur.

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

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 1892 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 595 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 3

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

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Turnkey: Ja

### Energielabel

B met einddatum 17 december 2029

### Gebouw

Bouwjaar: 1994

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

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



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

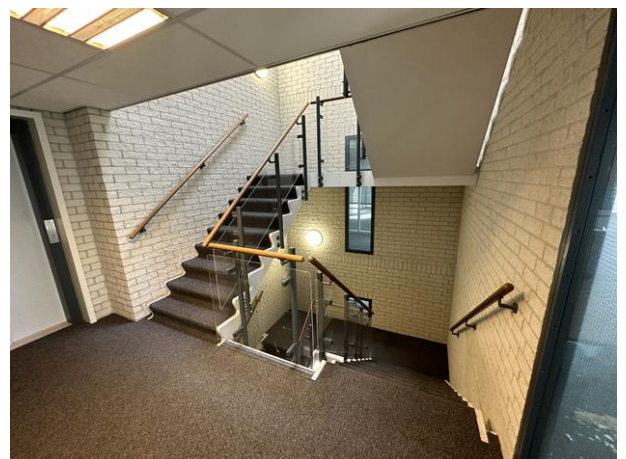
## Foto's



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



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



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