

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Zuidpoolsingel 14, 2408 ZE Alphen aan den Rijn**

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



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)

## Omschrijving

Te huur: hoogwaardige kantoorruimte van circa 370 m2 gesitueerd op de tweede verdieping op een fantastische locatie midden in Alphen aan den Rijn recht tegenover het NS station waardoor er een uitstekende bereikbaarheid is gegarandeerd met het openbaar vervoer.

### Bereikbaarheid/locatie:

Het complex ligt op een steenworp afstand van het NS-station en busstation. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Utrecht, Amsterdam en Den Haag.

### Algemeen:

Het gebouw heeft een eigen representatieve entree welke eveneens zeer goed toegankelijk is voor rolstoelgebruikers. Via de entree zijn met een tweetal liften de verschillende verdiepingen bereikbaar. Het gebouw kent een grote hoeveelheid glas waardoor er veel daglicht en onbelemmerd uitzicht is op de directe omgeving. Het beschikt over een verhoogde cassettevloer waardoor het mogelijk is om onder de vloer bekabeling aan te leggen. In combinatie met een vrije overspanning zonder toepassing van kolommen biedt dit maximale indelingsmogelijkheden.

### Oppervlakte/indeling:

Tweede verdieping van circa 370 m2 (inclusief aandeel algemeen).

### Opleveringsniveau:

Het pand kent onder meer het navolgende opleveringsniveau:

- fraaie dubbele entree;
- mindervalidetoilet op de begane grond met signalering;
- twee liften;
- geavanceerd luchtbehandelings-, en verwarmingssysteem;
- systeemplafond voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- brandmeld en ontruimingsinstallatie volgens de eisen van de brandweer;
- afgewerkte wanden;
- diverse systeemwanden waardoor er diverse spreek-, en kantoorkamers zijn ontstaan;
- pantry.

### Parkeren:

De parkeervoorziening is gedeeltelijk gesitueerd in de parkeerkelder waarbij de entree is gesitueerd onder het gebouw van Wolters Kluwer. De overige parkeerplaatsen zijn gesitueerd op maaiveld niveau naast het NS-station.

### Huurprijs:

€ 125,= per m2/jaar exclusief BTW

### Parkeerplaatsen:

€ 750,= per parkeerplaats per jaar exclusief BTW

### Servicekosten:

Nader overeen te komen. Het elektraverbruik wordt afgemeten door middel van tussenmeters.

### Bijzonderheden

Oplevering: in overleg.

### Huurtermijn:

Vijf jaar met optieperiode van vijf jaar. Andere huurperiodes zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

### Huurbetaling:

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



# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## 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 Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de Statistiek (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 ommeegaande 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.

## Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur en servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 370 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 370 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, systeemplafond, pantry

Verzamelgebouw: Sanitair

### Gebouw

Periode: 2001-2010

Bouwjaar: 2003

Onderhoud binnen: Redelijk tot goed

Onderhoud buiten: Redelijk tot goed

### Omgeving

Ligging: Wijkwinkelcentrum en in woonwijk



NVM

funda in business

Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: 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



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)



# JANSENDEJONG

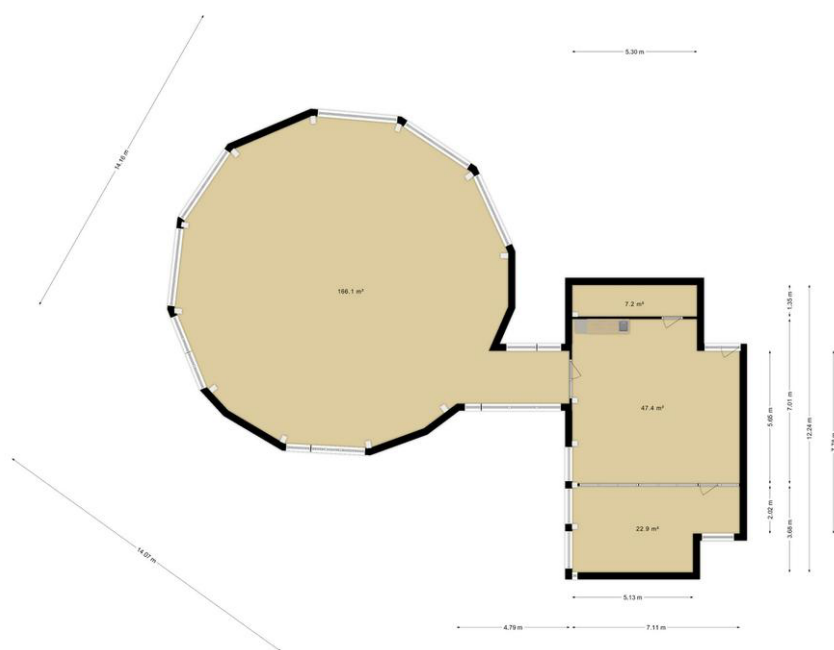
SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



funda in business

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

## Plattegrond

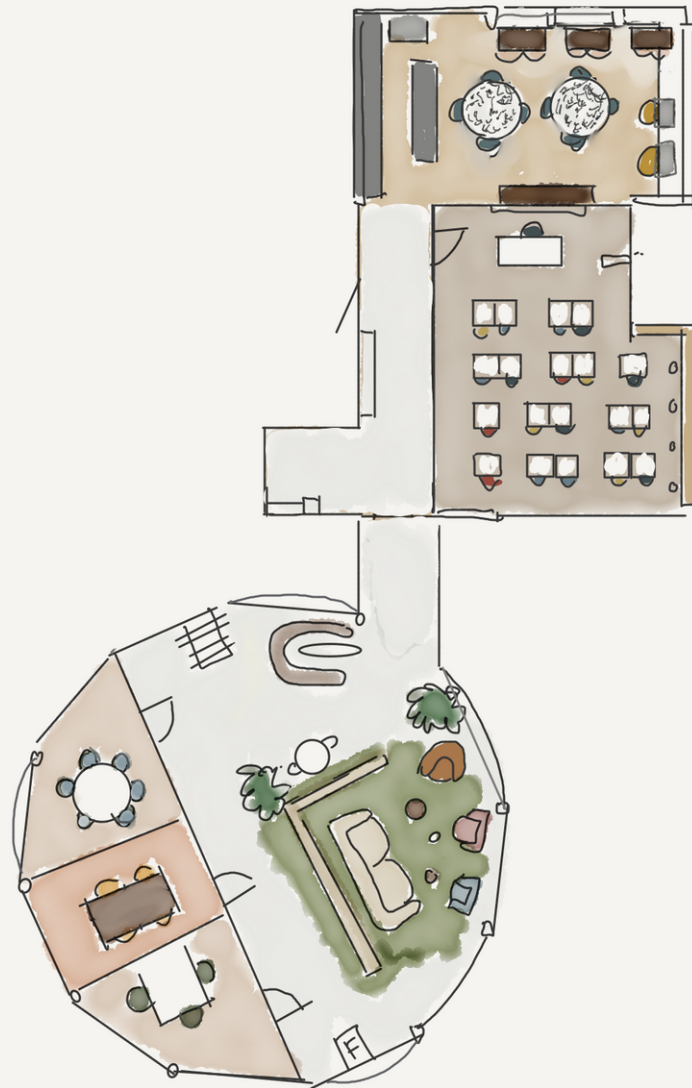


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.244 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloerooppervlak)



# 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)