

## KANTOORRUIMTE

PRINS BERNHARDLAAN 4 B ALPHEN  
AAN DEN RIJN



TE HUUR € 71.900 p.j.  
ca. 328 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 71.900,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 328 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1999

## Parkeerfaciliteiten

Parkeren is mogelijk op eigen terrein. bij het gehuurde behoren 11 exclusieve parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

De ruimte 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 middels glazen wanden;
- kantoor kamers voorzien van vloerbedekking en gang voorzien van PVC vloer;
- cv middels radiatoren;
- full airconditioning;
- gezamenlijke toiletgroep met moderne gietvloer;
- kantine inclusief pantry;
- alarminstallatie;
- brandalarm.

## Energie label

A.



# Algemeen

In dit hoogwaardige, solitair gelegen kantoorpand met vier verdiepingen komt een representatieve en multifunctionele high-end kantoorruimte van circa 328 m<sup>2</sup> beschikbaar op de eerste verdieping. De ruimte is recent volledig gerevitaliseerd en ingericht, en wordt turn-key opgeleverd.

Dit toekomstbestendige pand, met energielabel A, ligt op een uitstekende locatie, direct tegenover het NS-station van Alphen aan den Rijn en op loopafstand van het stadscentrum.

Het kantoorgebouw heeft een representatieve uitstraling en biedt een uitstekende zichtlocatie. Huurders zoals Het Eigen Vermogen, Handelsbanken, Buro Toob en Beweegpartners hebben al hun intrek genomen. Daarnaast is gevelnaamsvermelding 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.

Oppervlakte:

Circa 328 m<sup>2</sup> kantoorruimte geheel gelegen op de eerste verdieping.

Opleveringsniveau:

De ruimte is onder andere voorzien van:

- gezamenlijke entree (v.v. intercom en brievenbus);
- trap/lift naar de verdiepingen;

# Algemeen

---

Opleveringsniveau:

De ruimte 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 middels glazen wanden;
- kantoor kamers voorzien van vloerbedekking en gang voorzien van PVC vloer;
- cv middels radiatoren;
- full airconditioning;
- gezamenlijke toiletgroep met moderne gietvloer;
- kantine inclusief pantry;
- alarminstallatie;
- brandalarm.

Energielabel:

A.

Parkeerplaats(en):

Bij het gehuurde behoren 7 exclusieve parkeerplaatsen op het achtergelegen parkeerdek of in de ondergelegen garage.

Huurprijs kantoorruimte:

€ 71.900,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten, doch inclusief parkeren.

Voorschot servicekosten:

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

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;

# Algemeen

---

- 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).

## 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

---

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.

# 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.









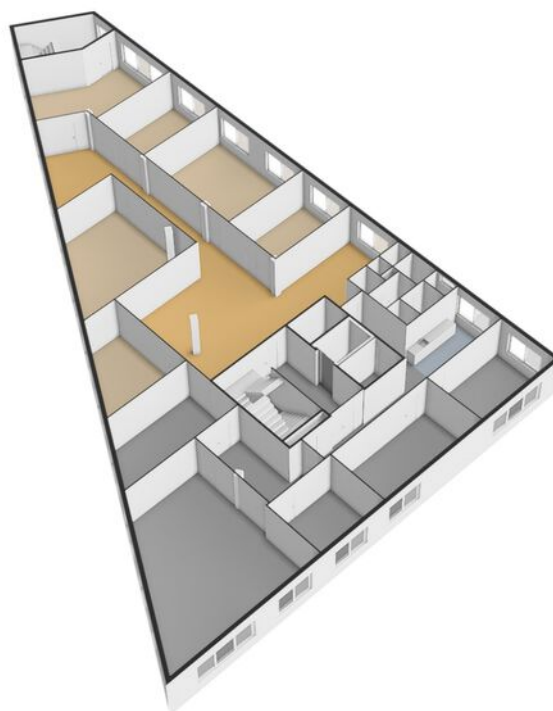


# Plattegrond



# 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 (0182) 525 700**