

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

J.G. VAN DER STOOPWEG 20 (boven)



HUURPRIJS € 800,= per maand excl. btw

**Op bedrijventerrein Hoogewaard, fraai gebouwde
Kantoor/atelier/praktijkruimte (Energie label A++)
voorzien van keuken, toilet en douche**

- Strategisch gelegen aan de voet van de Maximabrug en goed bereikbaar via de Rijkswegen A12 en A4 via de Rijksweg N11
- Ook per openbaar vervoer goed te bereiken
- Drie eigen parkeerplaatsen
- Huurprijs excl. gas, water en elektra
- Te huur in huidige staat, eventuele verdere afwerking in overleg met verhuurder

Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

BEREIKBAARHEID/ LOCATIE

Het bedrijfsverzamelgebouw is gesitueerd op het bedrijventerrein Hoogewaard te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein Hoogewaard is een bedrijventerrein van ongeveer 30 hectare. Alphen aan den Rijn is strategisch gelegen in het Groene Hart goed bereikbaar via de Rijkswegen A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) en A4 (Den Haag-Amsterdam) via de Rijksweg N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven) en waarbij door de komst van de nieuwe Maximabrug een directe aansluiting op de N11 is gerealiseerd. Ook per openbaar vervoer is het pand goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes waar vanuit het NS station Alphen en Leiden goed bereikbaar is.

PARKEERVOORZIENING

Parkeren is mogelijk op het mandelige terrein, waarbij het uitsluitend gebruiksrecht van 3 parkeerplaatsen vastgelegd is (3x parkeerplaats nummer 20).

OPPERVLAKTE / AFMETINGEN

In totaal circa 96 m² (kantoor)ruimte op de verdieping.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

OPLEVERING

In overleg, op korte termijn is bespreekbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Keukenblok met bovenkastjes
- Toiletruimte
- Doucheruimte
- Lichtkoepel
- Brandhaspel
- Laminaat vloer
- Gespoten plafond
- De kantoorruimte is voorzien vloerverwarming/vloerkoeling welke wordt aangestuurd middels een warmtepompinstallatie met zonnecollectoren.

BOUWKUNDIGE KENMERKEN:

- Vloerbelasting verdieping → ca. 400 kg/m²;
- Vrije hoogte verdieping → kantoor ca. 3 meter

MEERWERK

Eventuele verdere afwerking is bespreekbaar in overleg met verhuurder.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing.

ENERGIELABEL

Het object is voorzien van energielabel A++.

HUURTERMIJN

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

HUURBETALING

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

HUURCONTRACT

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

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).

ZEKERHEIDSSTELLING

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

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.

INLICHTINGEN

Voor nadere informatie kunt u ons contacten via email info@hollandwest.nl of telefonisch op 0172-491646.

UITSLUITINGEN

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

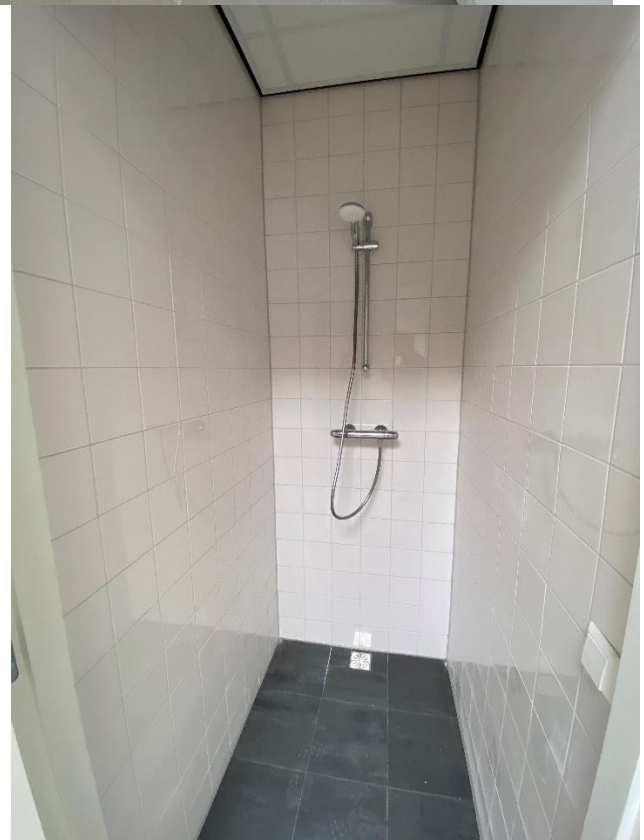
Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

FOTO'S

De foto's zijn genomen voordat de huidige huurder het in gebruik heeft genomen. De huidige staat/ afwerking is dus anders dan deze presentatie.







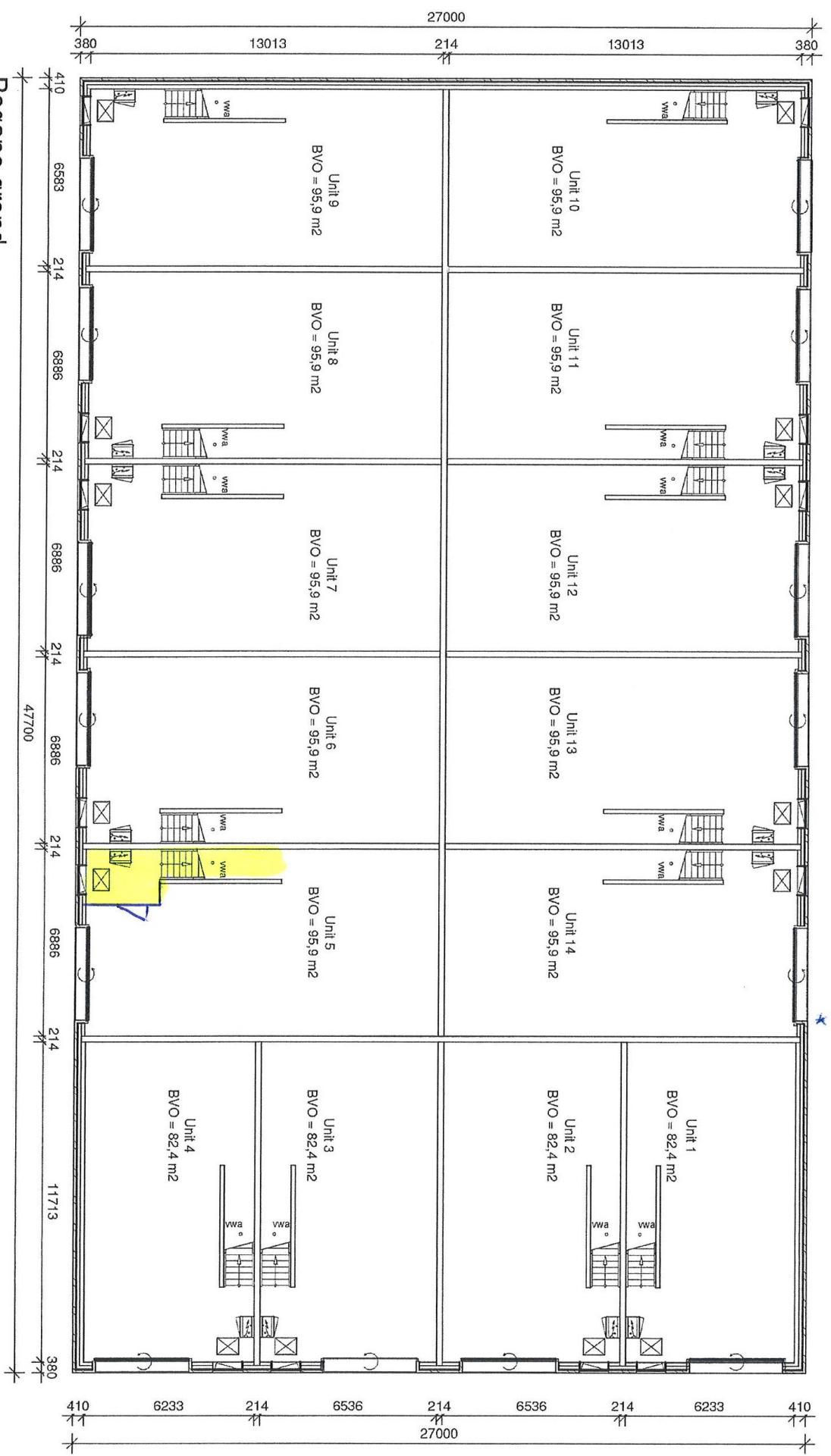


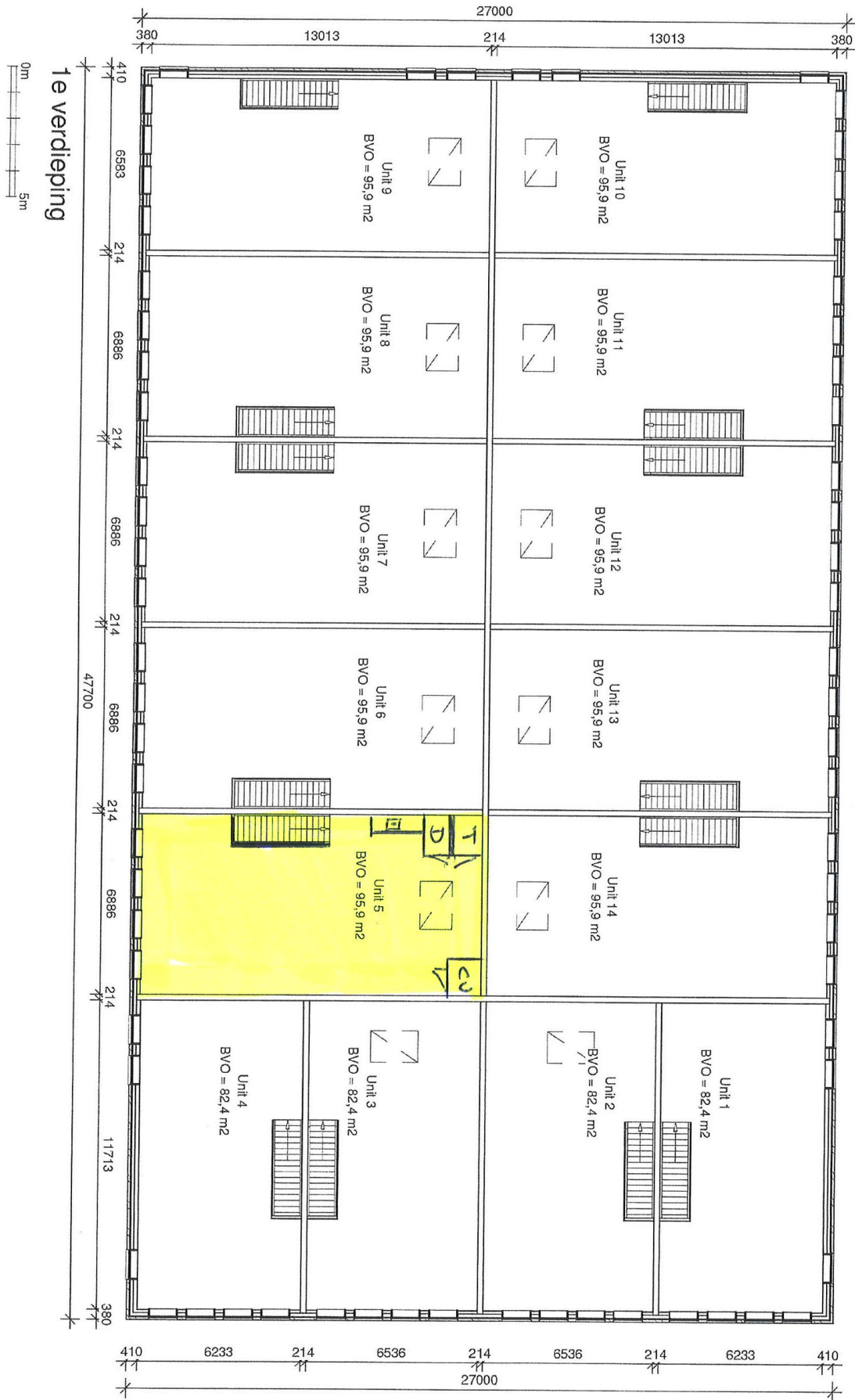




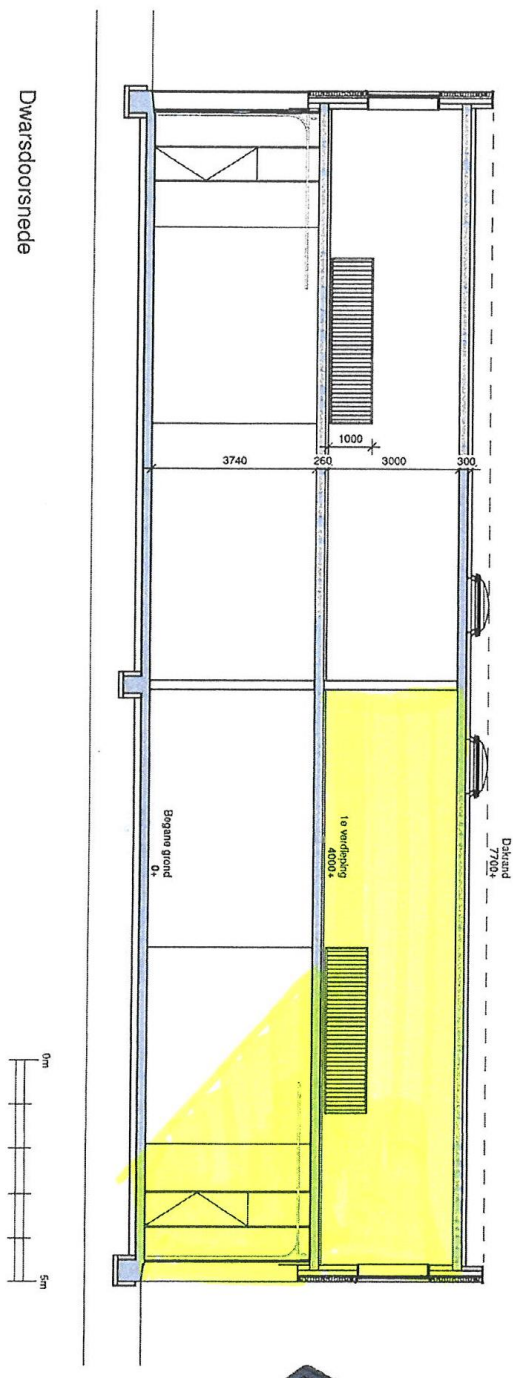


Begane grond

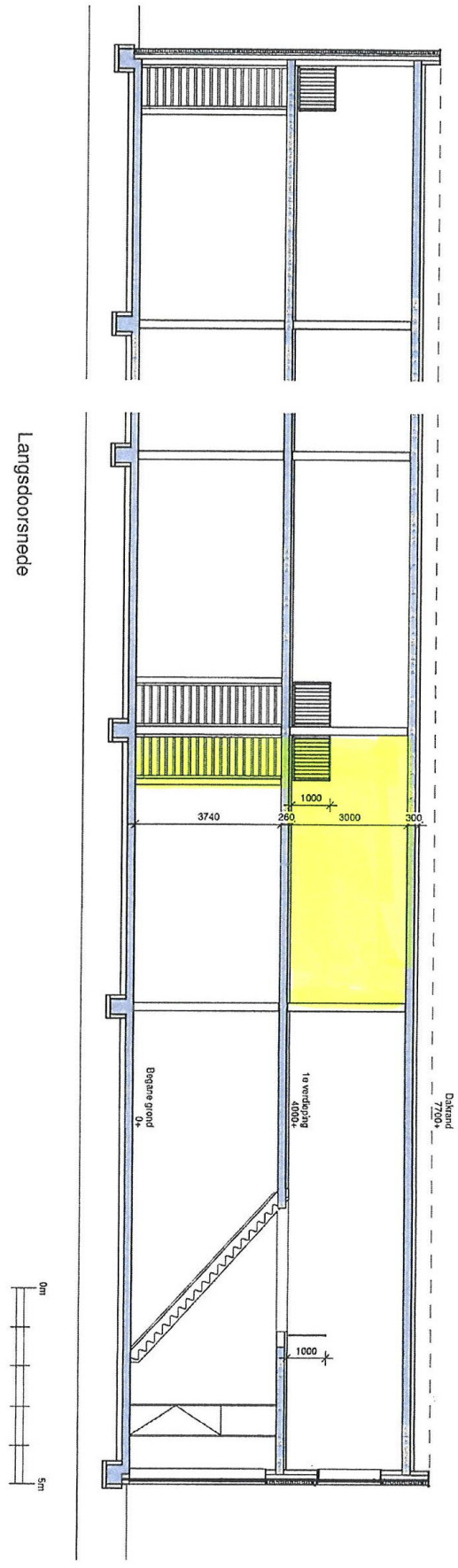


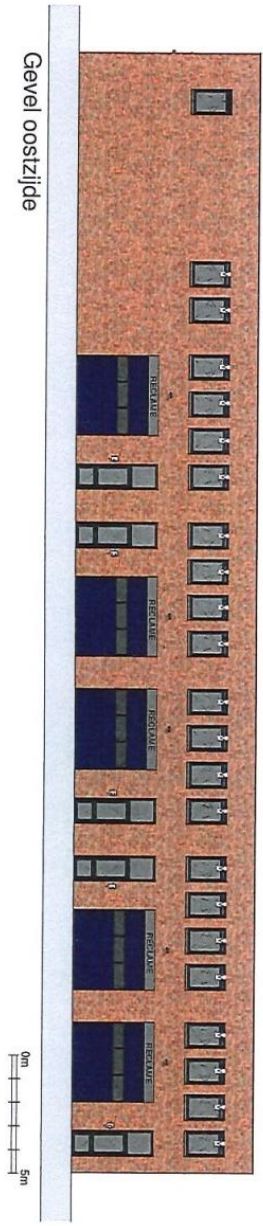
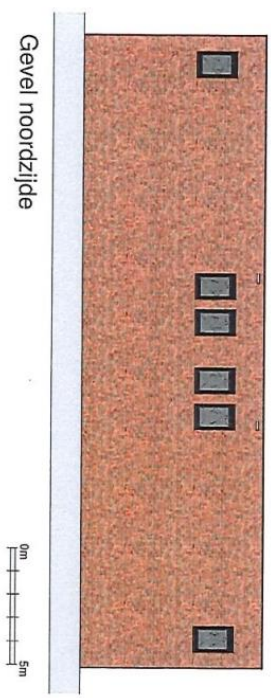
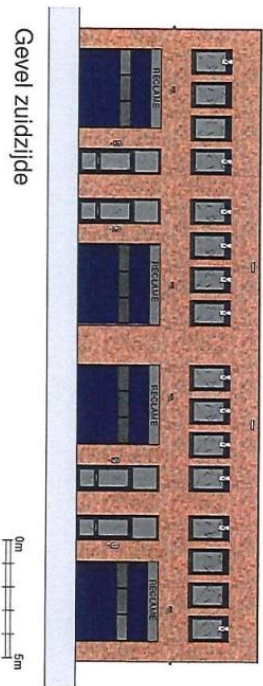
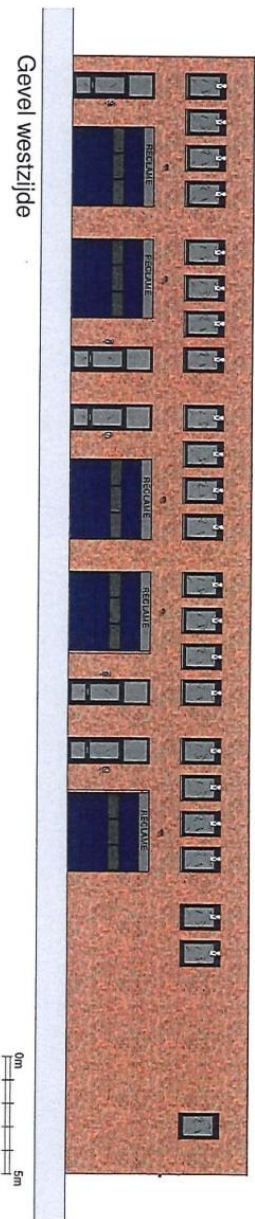


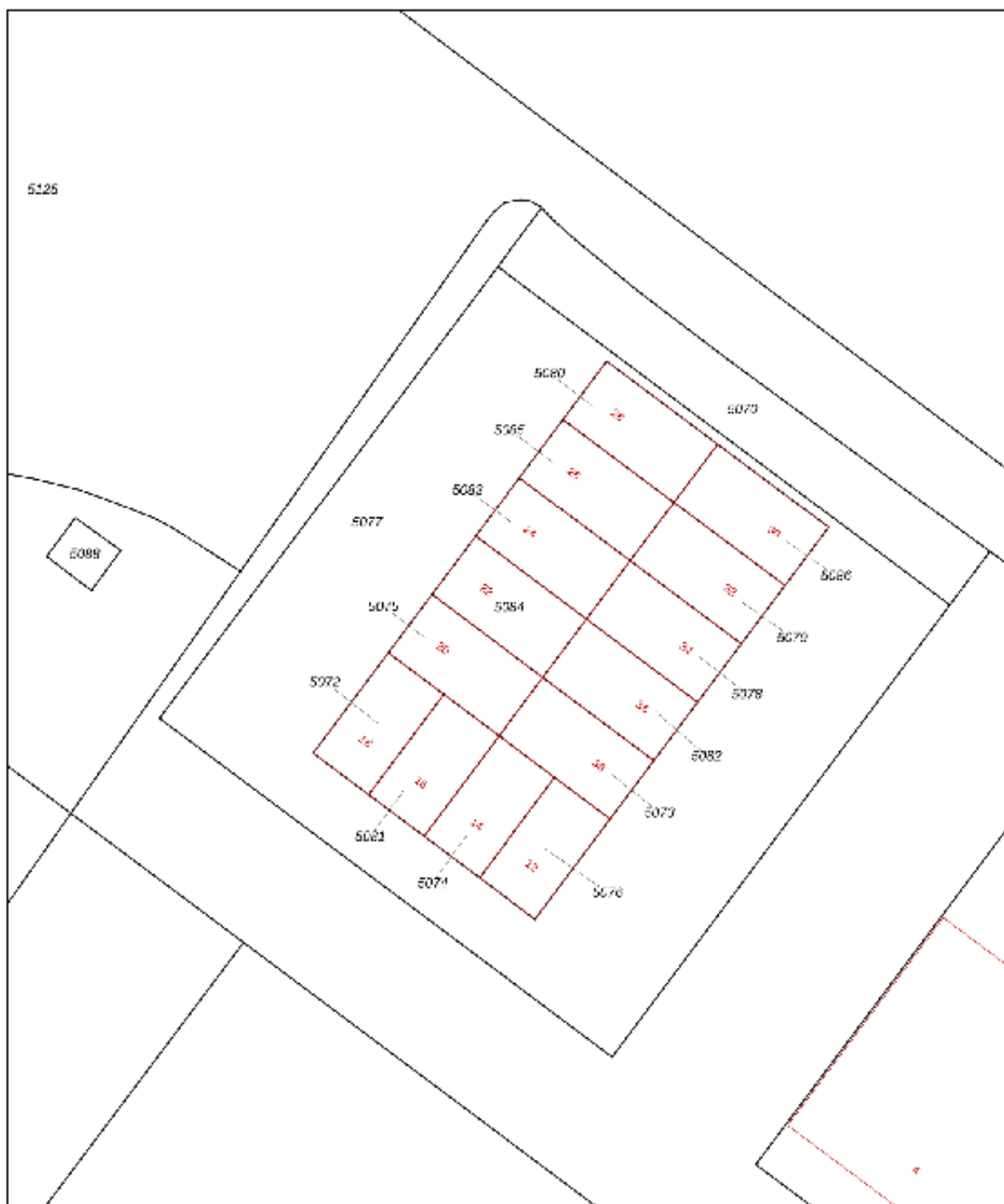
Dwarsdoorsnede




Langdoorsnede



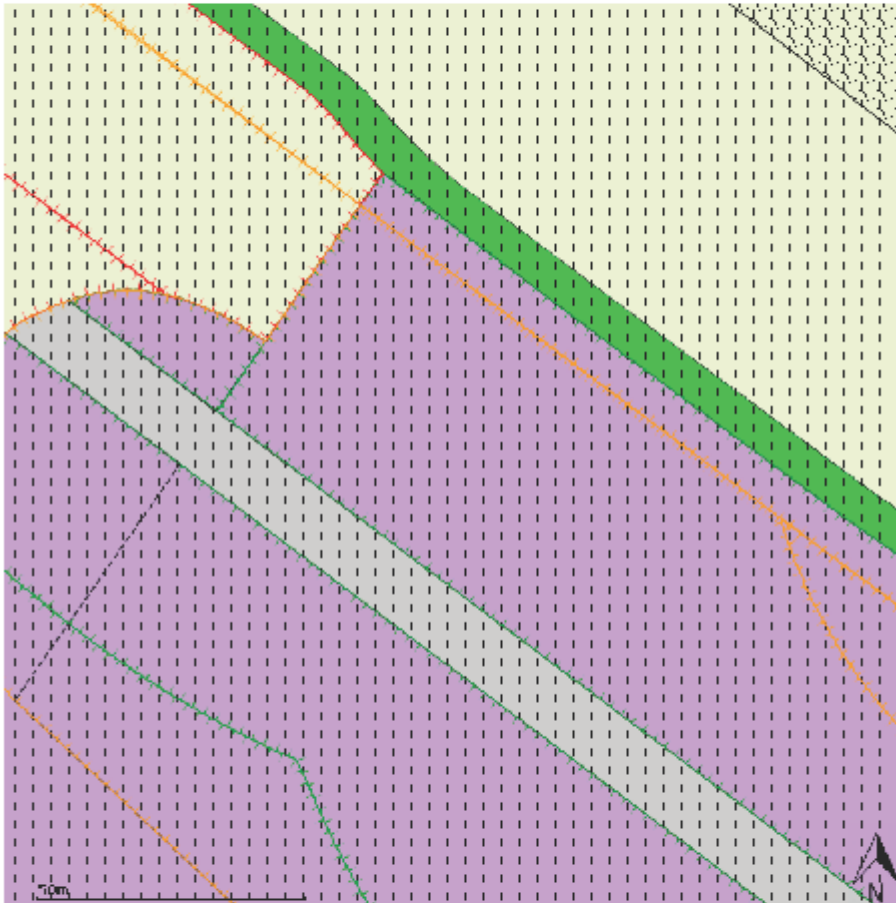




<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 30 juni 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Koudewijk aan den Rijn</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5084</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bedrijventerrein Hoogewaard, Alphen aan den Rijn	Datum afdruk:	2019-05-07
Naam overheid:	gemeente Alphen aan den Rijn	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-03-15
Planidn:	NL.IMRO.0484.13BPKRHoogewaard-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, behorende tot ten hoogste categorie 3.2 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bedrijf tot en met categorie 3.2', alsmede bedrijven die [bestaand](#) zijn met een hogere categorie;
- bedrijven, behorende tot ten hoogste categorie 4.1 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bedrijf tot en met categorie 4.1', alsmede bedrijven die [bestaand](#) zijn met een hogere categorie;
- bedrijven, behorende tot ten hoogste categorie 4.2 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bedrijf tot en met categorie 4.2', alsmede bedrijven die [bestaand](#) zijn met een hogere categorie;
- geluidhinderlijke bedrijven zoals bedoeld in onderdeel D bijlage 1 behorende bij het Besluit omgevingsrecht, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidhinderlijk bedrijf';
- een betonwarenfabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - betonwarenfabriek', behorende tot ten hoogste categorie 5.1 van de in bijlage 1 opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- een gasontvangststation, ter plaatse voor de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation';
- instandhouding van de hoofdwaterwatergang ter plaatse van de aanduiding 'waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie';
- ontsluitingswegen met een minimale breedte van 7 m;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- per aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij een 'maximum aantal wooneenheden' is aangeduid, dan geldt het vermelde aantal als maximum;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeduid;
- gebouwen worden gebouwd tot maximaal de met een maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage;
- gebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten - gebouwen', met uitzondering van bestaand;
- ter plaatse van de overige gronden mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan: