



WINKELRUIMTE

RIDDERHOF 39 A ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR **34.600 p.j.**
ca. 173 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 34.600,- p.m.

Oppervlakte

Circa 173 m².

Bouwjaar

2023

Parkeerfaciliteiten

Gratis parkeermogelijkheden in de ondergelegen parkeergarage.

Datum van aanvaarding

Per direct, in overleg.

Energie label

D. Geldig tot 09-08-2031.



Algemeen

Nu in de verhuur: casco winkelruimte (met volledig vernieuwde pui) in het gerenoveerde winkelcentrum "Ridderhof"!

Het winkelcentrum "Ridderhof" alsmede het gehele parkeerterrein wordt volledig gerenoveerd. In januari 2023 is de renovatie van start gegaan en naar verwachting zal het vernieuwde winkelcentrum Q4 2023 worden opgeleverd. Daarbij werkt de gemeente aan een plan voor het parkeren en een betere bereikbaarheid.

De transformatie zal zorgen voor een klein, compleet én gezelliger winkelcentrum. Het winkelcentrum blijft bestaan uit 11.000 m² winkelaanbod met als basis: dagelijks, vers en dichtbij.

De renovatie bestaat o.a. uit nieuwe entrees naar het parkeerterrein waarbij er een tweede rolpad zal worden toegevoegd. De winkels krijgen een nieuwe verhoogde pui met meer daglicht in de passage en verschillende winkels (o.a. supermarkten Aldi, Hoogvliet en Albert Heijn) zullen vergroten.

Al met al, een complete verfrissing voor zowel de winkeliers als ondernemers. De winkelruimte ligt in het midden van het winkelcentrum, met kijk op de Primera, Bakkerij van Maanen en Etos. Een ideale plek, met veel passanten, voor een ondernemer!

Bereikbaarheid:

Winkelcentrum Ridderhof is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer met een bushalte voor de deur.

Algemeen

Parkeerplaats(en):

Parkeren is mogelijk in de ondergelegen parkeergarage en op het naastgelegen parkeerterreinen (gratis).

Oppervlakte:

Circa 173 m² BVO met een frontbreedte van 9.6 meter.

Oplevering

Per direct, in overleg.

Huurprijs:

€ 34.600,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

€ 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, ten behoeve van onder andere:

- elektraverbruik (algemene ruimten, niet van het gehuurde);
- waterverbruik (algemene ruimten, niet van het gehuurde);
- onderhoud toegangsdeuren/rolluiken;
- aankleding wc-interieur;
- onderhoud rook-ventilatieluiken;
- onderhoud roltrapinstallatie;
- onderhoud elektrische installaties;
- onderhoud muziekinstallaties;
- onderhoud beveiligingsinstallaties;
- verlichtingsinstallaties winkels;
- onderhoud feestverlichting;
- onderhoud brandmeldinstallaties;
- onderhoud brandblussers;
- kosten huismeester;
- schoonmaken (algemene ruimten);
- promotie activiteiten;
- HWA/goten winkel.
- 5% administratiekosten.

Huurder dient de voorzieningen voor gas, water en elektra en overige nutsbedrijven op eigen naam te zetten.

Huurprijsherziening:

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).

Algemeen

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom 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), 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:

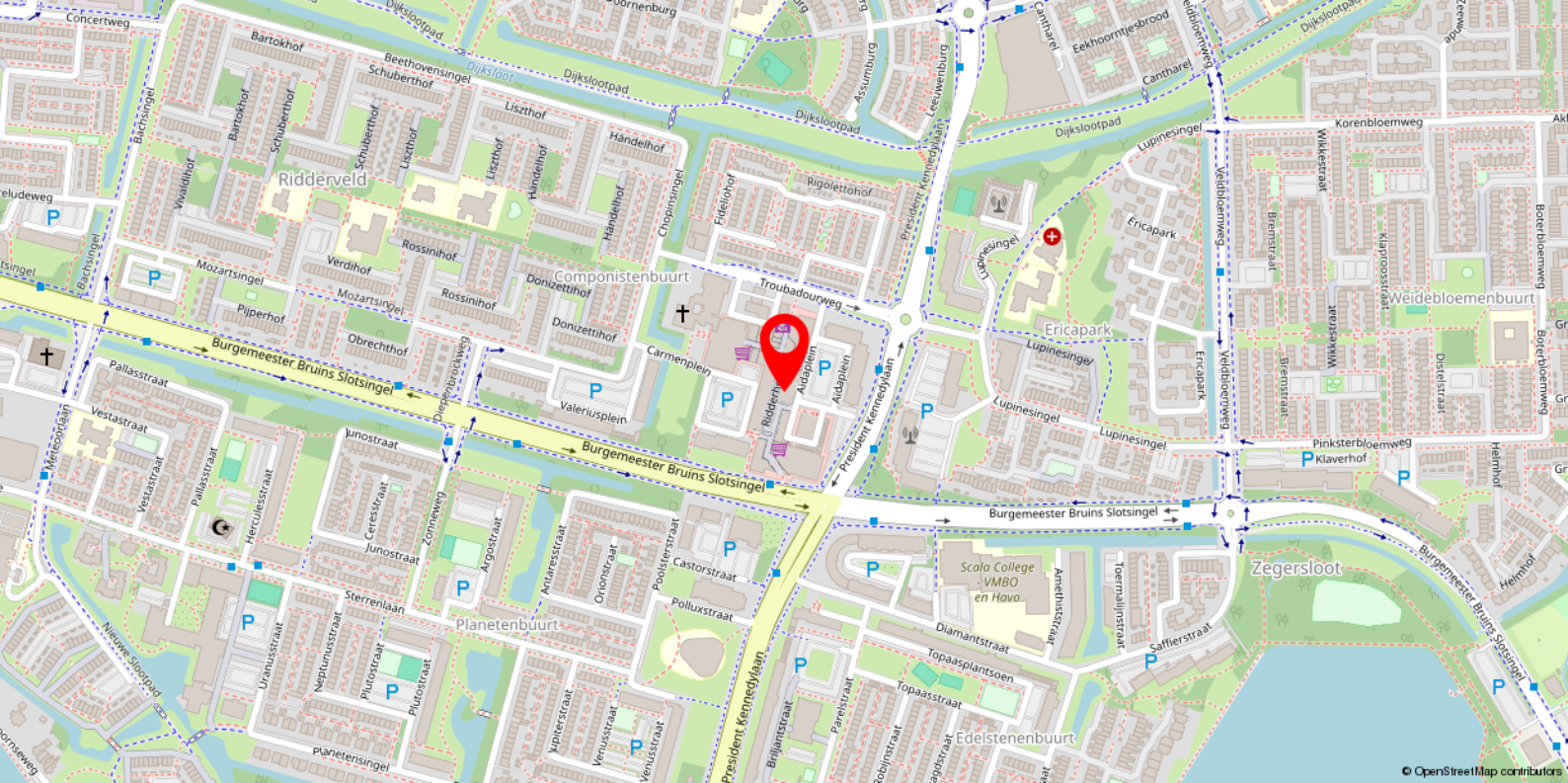
Per maand vooruit.

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.



© OpenStreetMap contributors

Locatie

Het winkelcentrum “Ridderhof” alsmede het gehele parkeerterrein wordt volledig gerenoveerd. In januari 2023 is de renovatie van start gegaan en naar verwachting zal het vernieuwde winkelcentrum Q4 2023 worden opgeleverd. Daarbij werkt de gemeente aan een plan voor het parkeren en een betere bereikbaarheid.

De transformatie zal zorgen voor een klein, compleet én gezellig winkelcentrum. Het winkelcentrum blijft bestaan uit 11.000 m² winkelaanbod met als basis: dagelijks, vers en dichtbij.

De renovatie bestaat o.a. uit nieuwe entrees naar het parkeerterrein waarbij er een tweede rolpad zal worden toegevoegd. De winkels krijgen een nieuwe verhoogde pui met meer daglicht in de passage en verschillende winkels (o.a. supermarkten Aldi, Hoogvliet en Albert Heijn) zullen vergroten.

Al met al, een complete verfrissing voor zowel de winkeliers als ondernemers. De winkelruimte ligt in het midden van het winkelcentrum, met kijk op de Primera, Bakkerij van Maanen en Etos. Een ideale plek, met veel passanten, voor een ondernemer!

Bereikbaarheid:

Winkelcentrum Ridderhof is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer met een bushalte voor de deur.

Parkeerplaats(en):

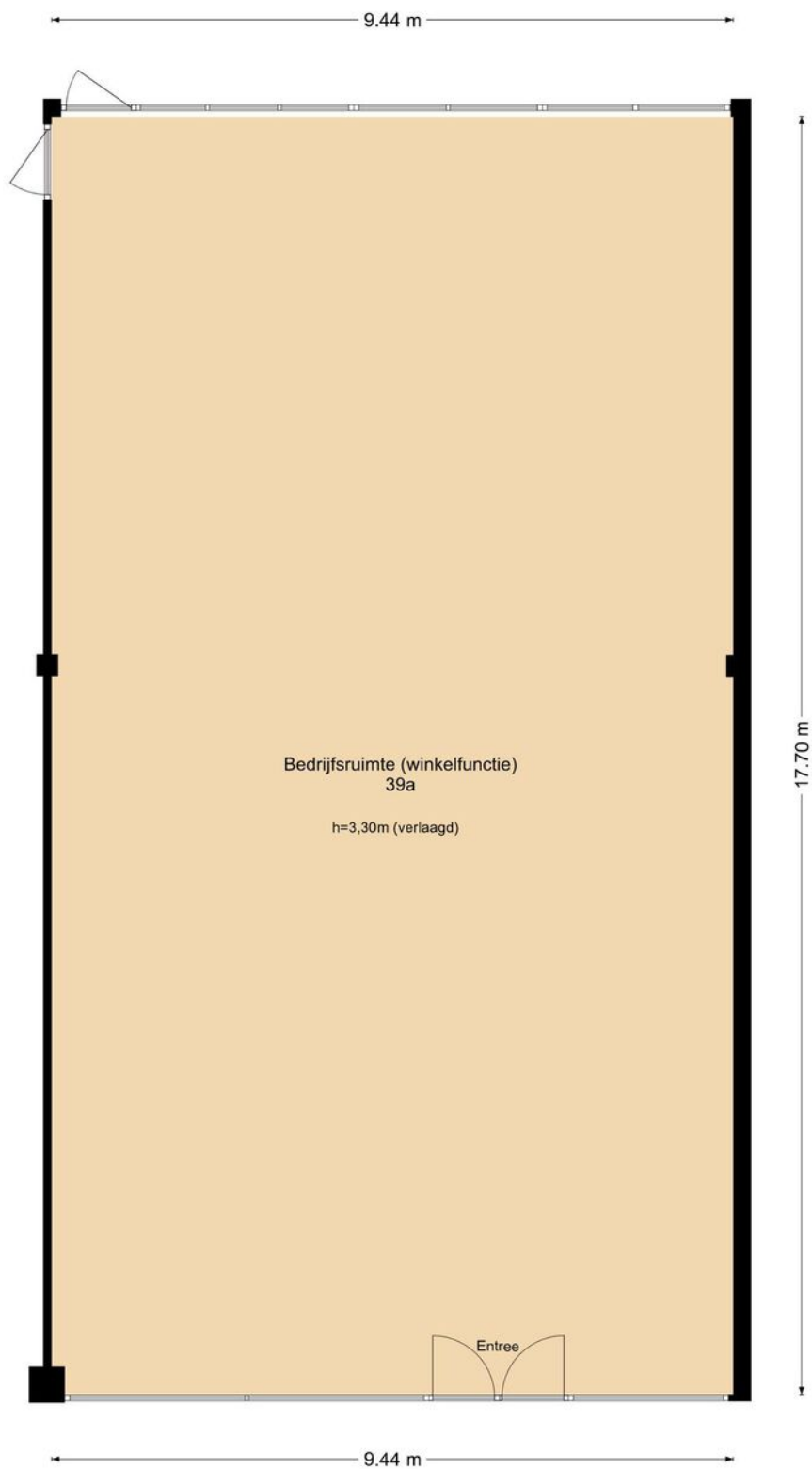
Parkeren is mogelijk in de ondergelegen parkeergarage en op het naastgelegen parkeerterreinen (gratis).





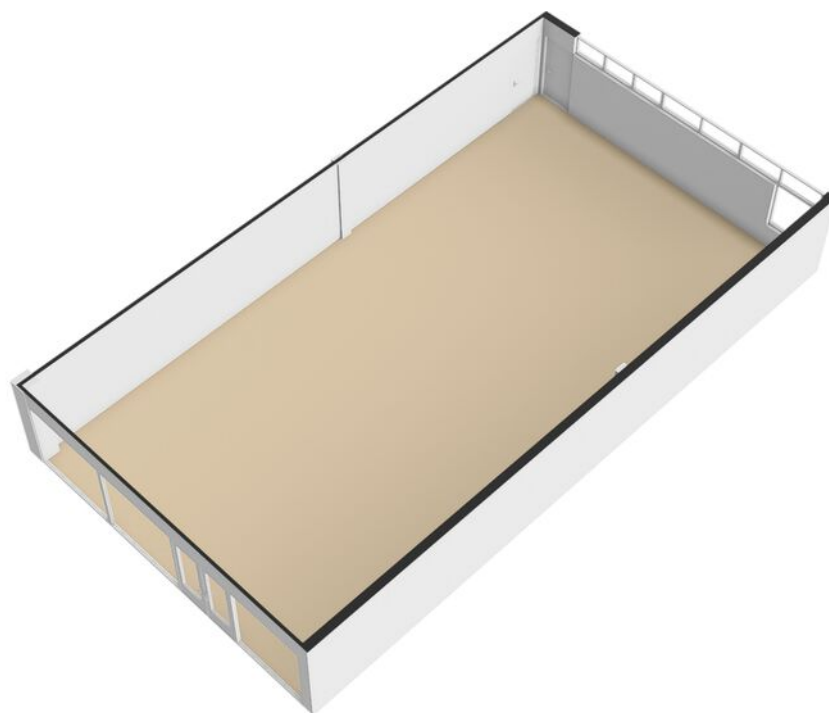


Plattegrond



Ridderhof 39a, Alphen aan den Rijn
begane grond

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 (0172) 47 02 47