

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Adres: Van Boetzelaerstraat 7, 2406 BC Alphen aan den Rijn

**Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper
Huurprijs € 2.250,00 per maand**



NVM

funda in business

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

Omschrijving

Te koop/Te huur: een representatieve winkelruimte van circa 80 m² BVO gelegen op een goede locatie in het centrum van de gemeente Alphen aan den Rijn aan de Van Boetzelaerstraat 7. De winkel is gelegen tussen de Van Manderslootstraat en winkelcentrum De Aarhof.

Het winkelgebied van Alphen aan den Rijn herbergt een mix van bekende nationale winkelketens en lokale ondernemers, waaronder grote namen zoals Scapino, Vue Cinema, Simon Levelt. In winkelcentrum De Aarhof huisvest diverse ketens zoals Albert Heijn, Xenos, MANGO en de Hema.

De aanwezigheid van de mix aan winkels trekt een breed publiek aan uit de omliggende regio, waaronder plaatsen zoals Leiden, Zoetermeer en Bodegraven.

Ligging en bereikbaarheid:

De Van Boetzelaerstraat 7 is zowel per auto als openbaar vervoer gemakkelijk te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes en NS station van Alphen aan den Rijn. De snelwegen naar Den Haag, Amsterdam en Utrecht bevinden zich op 10-15 autominuten.

Indeling en oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 80 m² BVO.

Opleveringsniveau:

De winkelruimte heeft het navolgende opleveringsniveau;

- Cv-installatie;
- verlichting;
- toilet;
- pantry;

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op enkele minuten loopafstand.

Koopprijs:

€ 375.000,= kosten koper.

Indien verkoper wenst zal er geopteerd worden voor met BTW belaste levering.

Huurprijs:

€ 2.250,= exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

€ 157,10 per maand.

Aanvaarding: in overleg.

Zekerheidsstelling (koop):

Koper dient binnen 2 weken na onvoorwaardelijke overeenstemming een waarborgsom danwel een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom.

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 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.

Zekerheidsstelling (huur):

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

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 80 m²

In units vanaf: 80 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 80 m²

Frontbreedte: 600 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Horeca toegestaan: Ja



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



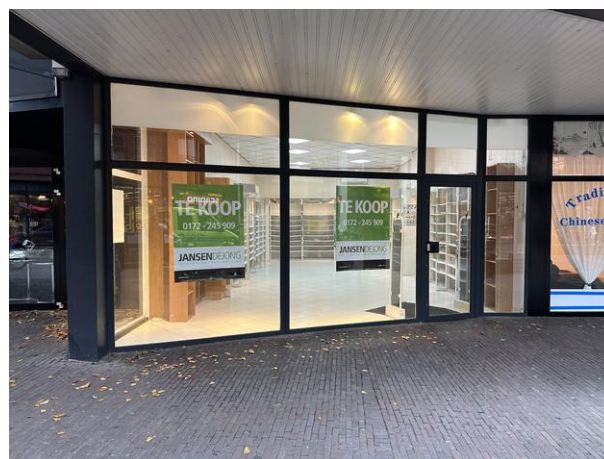
funda in business

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

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Foto's



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



funda in business

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

Plattegrond

