

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Steekterweg 77 P, 2407 BE Alphen aan den Rijn**

**Huurprijs € 1.800,00 per maand**

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

## Omschrijving

Te huur: nieuw, afgebouwde bedrijfsunit, gelegen aan de Steekterweg 77 P te Alphen aan den Rijn onderdeel uitmakend van het project "Steekterhoek" en is direct gesitueerd nabij de verbindingsweg N11 en diverse andere uitvalswegen zodat de bereikbaarheid uitstekend te noemen is. De bedrijfsunits is onder andere te gebruiken als showroom, werkplaats, kantoor en/of opslag. De bedrijfsunits is grotendeels voorzien van metselwerk en beschikt over aluminium kozijnen.

### Bereikbaarheid

Het bedrijfsverzamelgebouw is gesitueerd aan de Steekterweg te Alphen aan den Rijn en ligt op een zeer gunstige en representatieve locatie op bedrijventerrein Steekterpoort, in het hart van de Randstad.

Het bedrijventerrein geeft met de Steekterweg direct aansluiting op de rijksweg N11 en via de N11 op de rijkswegen A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) en A4 (Rotterdam-Den Haag-Amsterdam).

Het project is ook met het openbaar vervoer per bus te bereiken met een rechtstreekse verbinding naar het station van Alphen aan den Rijn. Tevens biedt het trein- en busnetwerk een rechtstreekse aansluiting met o.a. de gemeenten Utrecht, Gouda, Zoetermeer, Leiden en Bodegraven.

### Huurprijs:

€ 1.800,= per maand exclusief BTW

### Metrage:

De unit is groot circa 194 m<sup>2</sup> gelijkmatig verdeeld over begane grond en eerste verdieping.

De begane grond beschikt onder meer over het navolgende opleveringsniveau:

- entree met meterkast en betonnen trap naar de eerste verdieping;
- de bedrijfsruimte beschikt over een betonnen vloer met een vloerbelasting van maximaal 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- LED verlichting;
- handbediende overheaddeur;
- vrije hoogte circa 3,70 m;
- toiletruimte.

De eerste verdieping beschikt onder meer over het navolgende opleveringsniveau:

- systeemplafond voorzien van LED inbouwverlichtingsarmaturen;
- afgewerkte wanden;
- zowel aan de voorzijde als achterzijde ramen die te openen zijn;
- pantry;
- diverse elektra aansluitingen.

### Nutsvoorzieningen:

aansluitingen riool, water, elektra (3\*25 Amp).

### Parkeren:

Het pand beschikt over drie parkeerplaatsen op het buitenterrein.

### Oplevering en aanvaarding:

In overleg

### Bijzonderheden

#### Huurtermijn:

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

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

**Huurbetaling:**

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

**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:**

Bij huur: bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur.

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

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 97 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 97 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 370 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 97 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

**Parkeren** 3 eigen parkeerplaatsen

### Gebouw

Naam gebouw: Steekterhoek

Bouwjaar: 2021

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

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

## 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



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



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