

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Handelsweg 16 a, 2404 CD 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

TURNKEY BEDRIJFS-, EN KANTOORUNIT OP MOOIE LOCATIE AAN DE HANDELSWEG 16A TE ALPHEN AAN DEN RIJN

Te huur: nieuw, afgebouwde bedrijfsunit, gelegen aan de Handelsweg 16a te Alphen aan den Rijn onderdeel uitmakend van een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw en is 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 bedrijfsunit is onderhoudsvrij en is voorzien van een zeer hoog afwerkings-, en opleveringsniveau en kan zonder investeringen zo in gebruik worden genomen.

Het pand is zeer energiezuinig en beschikt over energielabel A+++.

### Bereikbaarheid:

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

Het bedrijventerrein is gesitueerd nabij 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 166 m2 gelijkmatig verdeeld over begane grond en eerste verdieping.

De begane grond beschikt onder meer over het navolgende opleveringsniveau:

- entree met meterkast (welke is voorzien van internetaansluiting) is volledig afgewerkt met tapijt en tapijt op de trap naar de eerste verdieping;
- de bedrijfsruimte beschikt over een betonnen vloer met een vloerbelasting van maximaal 1.500 kg/m2;
- LED verlichting;
- handbediende overheaddeur;
- vrije hoogte circa 3,70 m;
- toiletruimte;
- pantry;
- ruim voldoende elektra-aansluitingen.

De eerste verdieping beschikt onder meer over het navolgende opleveringsniveau:

- systeemplafond voorzien van LED inbouwverlichtingsarmaturen;
- strak afgewerkte wanden welke zijn geschilderd;
- aan de voorzijde ramen die te openen zijn;
- keuken voorzien van koelkast, vaatwasser en vriesvak;
- diverse elektra aansluitingen;
- tapijt;
- toiletruimte;
- lichtkoepel;
- raamwerking luxaflex.

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

Het pand beschikt over 8 zonnepanelen waardoor er voor de huurder nauwelijks nog gebruikslasten zijn bij dit object.

**Parkeren:**

Het pand beschikt over twee 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.

**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: Lichtstraten, overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco

Oppervlakte: 83 m<sup>2</sup>

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

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 83 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

### Energielabel

A met einddatum 6 mei 2025

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 2

### Gebouw

Periode: 2021-2030

Bouwjaar: 2022

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

### 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

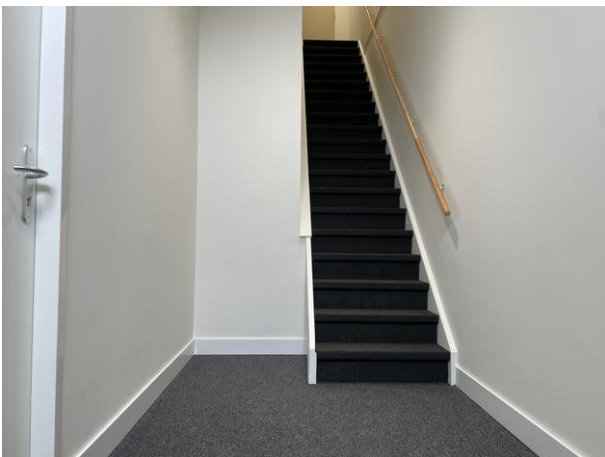
## Foto's



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)



# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

