

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Rijnhavenkade 8, 2404 HB Alphen aan den Rijn**

**Huurprijs € 295,00 per maand**



NVM

funda in business

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: wij bieden verschillende turn-key kantoorruimtes aan. De kantoorruimtes zijn gesitueerd op de tweede verdieping met vrij uitzicht op de Rijnhaven op bedrijventerrein Rijnhaven-West. In de directe omgeving is winkelcentrum De Baronie gevestigd met diverse winkels, supermarkten en lunchgelegenheid. Zie de plattegrond voor de beschikbare ruimtes en huurprijzen.

### Bereikbaarheid/locatie

De Rijnhavenkade is gelegen nabij de provinciale weg N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven). Hierdoor is er een goede aansluiting met de snelwegen A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem). Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes van waaruit het NS station van Alphen goed bereikbaar is.

### Gebruik:

De unit kan worden gebruikt als kantoorruimte maar ook voor een praktijkruimte (zonder BTW) is de unit uitstekend geschikt.

### Oppervlakte/indeling

De kantoorruimte bestaat uit een gangpartij met toiletruimte, pantry en diverse kamers. Eventueel kunnen de kamers gecombineerd worden.

### Parkeermogelijkheden

Op terrein voor het pand en in de directe omgeving.

### Opleveringsniveau

- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- radiatoren;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking/laminaat;
- mogelijkheid glasvezelverbinding.

### Aanwezig op elke verdieping voor gezamenlijk gebruik;

- toilet D&H;
- intercom;
- pantry;
- wachtruimte.

### Huurprijzen:

- Unit 5: € 295,= per maand
- Unit 6: € 375,= per maand
- Unit 8: € 400,= per maand
- Unit 10: € 450,= per maand

Bovengenoemde prijzen dienen vermeerderd te worden met de servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Eventueel is het ook mogelijk om vrij van BTW te huren.

### Servicekosten

De servicekosten verschillen per unit. In de servicekosten zijn begrepen de volgende posten:

- vuilcontainer;
- gas, water en elektra;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing 1x per 2 maanden.

### Oplevering:

De units zijn per direct beschikbaar.



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

## Bijzonderheden

### Huurcontract:

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

### Huurtermijn:

Huurtermijnen vanaf 1 jaar zijn bespreekbaar.

### Huurbetaling:

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

### 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 Huishouden (2006=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de statistieken (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 ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 19 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 19 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

### Parkeren

### Voorziening

### Gebouw

Periode: 1991-2000

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein en wijkwinkelcentrum

Liggingsskenmerk: In havengebied



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



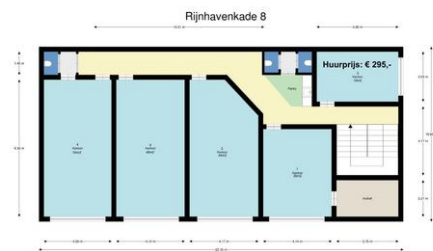
funda in business

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

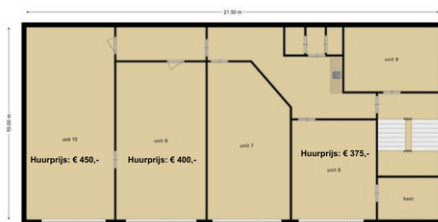
# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Foto's



Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW en per maand



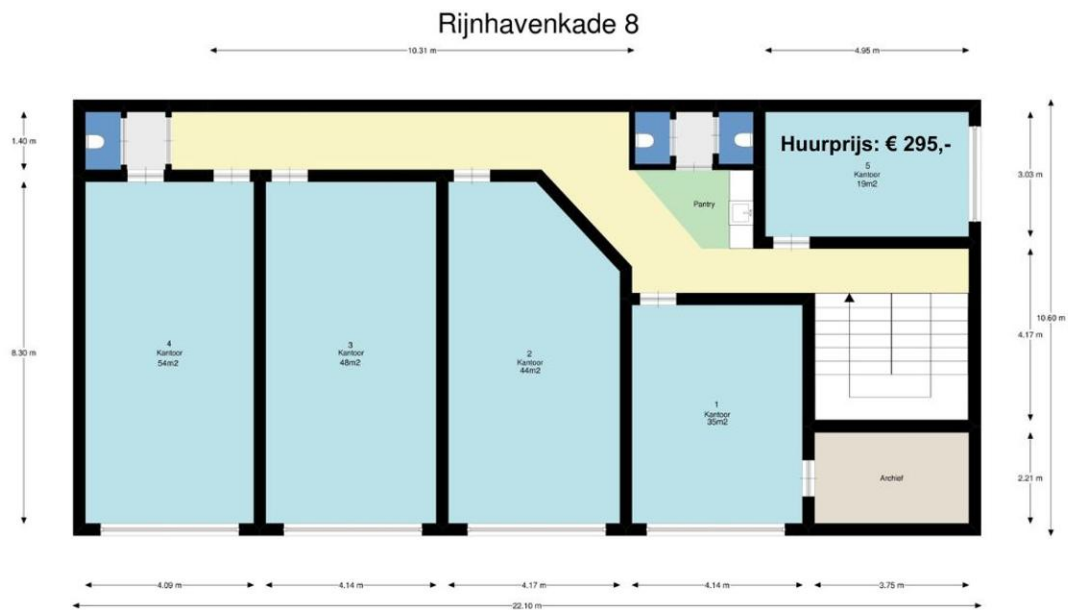
Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW en per maand



funda in business

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

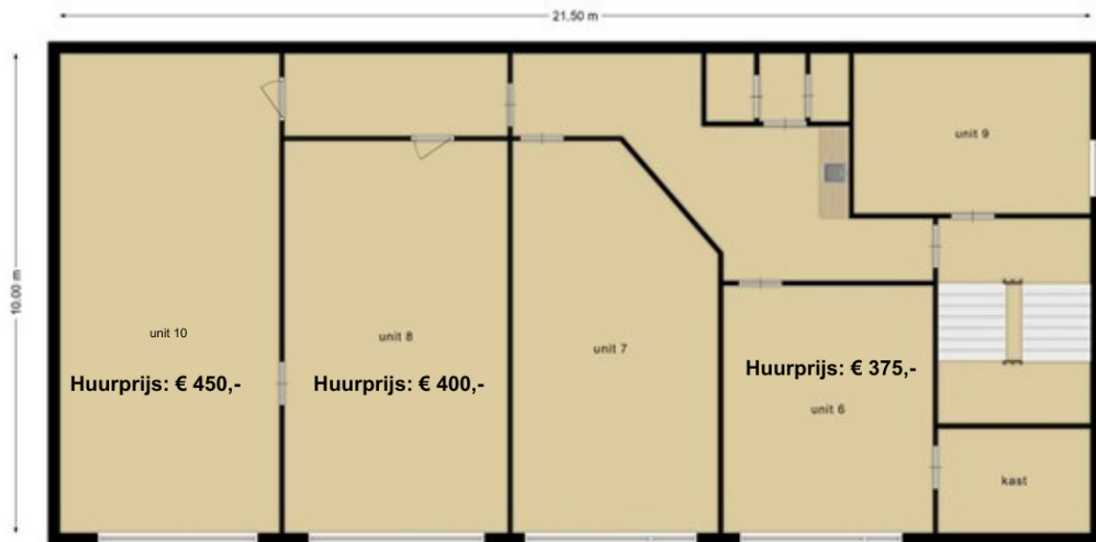
## Plattegrond



Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW en per maand

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW en per maand



funda in business

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