

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



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

**Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper**  
**Huurprijs € 25.000,00 per jaar**



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

## Omschrijving

Te koop/te huur: winkelruimte op een goede locatie in het centrum van Alphen aan den Rijn. De winkel is gelegen tussen de Van Mandersloostraat en winkelcentrum De Aarhof.

### Algemeen

Aangeboden een representatieve winkelruimte van circa 72 m<sup>2</sup> gelegen op een goede locatie in het centrum van de gemeente Alphen aan den Rijn aan van Boetzelaerstraat 7a.

### Ligging en bereikbaarheid

De Van Boetzelaerstraat 7a 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 72 m<sup>2</sup>.

### Opleveringsniveau

De winkelruimte heeft het navolgende opleveringsniveau;

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

### Koopprijs

€ 295.000,= kosten koper, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### Huurprijs

€ 25.000,= per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### Parkeren

Parkeren is mogelijk op enkele minuten loopafstand.

### Servicekosten

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

### Omzetbelasting

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.

### Aanvaarding

In overleg.

### Huurtermijn

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

### Huurprijsbetaling



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

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

## Zekerheidstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## Huurprijsaanpassing

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" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Overig

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met ons.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 72 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 72 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 72 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 620 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A2

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

### Parkeren

### Voorziening

### Gebouw

Periode: 1991-2000

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Welstandsklasse: A2



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

## Locatiekaart



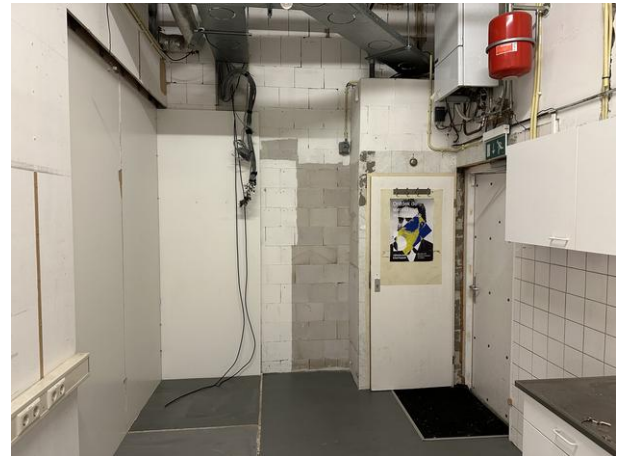
funda in business

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



funda in business

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