

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Adres: A. van Leeuwenhoekweg 38 C 14, 2408 AN Alphen aan den Rijn

Huurprijs € 500,00 per maand



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 huur: kantoorruimte van circa 47,5 m² gesitueerd op de 3e verdieping van het kantoorgebouw LionsGate te Alphen aan den Rijn aan de A. van Leeuwenhoekweg 38C14.

Bereikbaarheid/locatie:

Het Lions Gate ligt op een gunstige locatie binnen het LionsParc op het bedrijventerrein Molenwetering. Het bedrijventerrein ligt centraal tussen de spoorlijn aan de noordzijde, de N11 en Leidsche Schouw in het westen. De autosnelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, De Haag en Utrecht zijn nabij. Op het bedrijventerrein vindt op geavanceerde wijze beveiliging plaats.

Algemeen:

Aan de A. van Leeuwenhoekweg op het bedrijventerrein 'Molenwetering' in Alphen aan den Rijn is dit bijzondere complex gerealiseerd, bestaande uit twee gebouwen (A en B). De gebouwen hebben een zeer representatieve uitstraling en een bijzondere architectuur en zijn geschikt voor vele soorten van ondernemingen. Alphen aan den Rijn is volop in beweging. Dynamiek biedt voor oplettende ondernemers altijd kansen. Wat dat betreft is het nieuwe Lions Gate, onderdeel van LionsParc, een aanrader als werkplek.

Oppervlakte/indeling:

Kantoorunit A22 van circa 47,5 m² kantoorruimte.

Opleveringsniveau

Turn-key oplevering met;

- alle kantoorappartementen zijn voorzien van unitscheidende metalstudwanden inclusief isolatie. De wanden zijn doorgezet tot de constructie, e.e.a. in verband met eventuele geluidsoverlast.
- alle ruimten zijn voorzien van systeemplafonds 60x60 cm. In de systeemplafonds de benodigde inbouwverlichting. Schakeling vanuit wanden. Eventuele aanvullende verlichting en schakeling en het plaatsen van extra scheidingswanden zijn voor rekening van de huurder.
- De kantoorappartementen zijn voorzien van kabelgoten langs gevelwanden.
- De kantoorappartementen zijn voorzien van een pantryblok inclusief kunststof blad en de benodigde aansluitingen t.b.v. koelkast, koffiezetapparaat e.d..
- De op tekening aangegeven toiletgroepen zijn luxe en modern afgewerkt (tegelwerk en sanitair).
- Gezamenlijke gebruik van toilet (D&H).
- De vloerafwerking van alle kantoorappartementen bestaat uit projecttapijt in nader te bepalen kleur.
- De installaties zoals verwarming, koeling en ventilatie zijn volledig operationeel.
- De wanden zijn glad afgewerkt en zijn voorzien van glasvlies.
- Eigen meters en of tussenmeters voor elektra, gas en water.
- Compleet en representatief afgewerkte entree op de begane grond en verdiepingen.

Parkeermogelijkheden:

Ruim voldoende parkeergelegenheid.

Huurprijs:

€ 500,= per maand exclusief BTW

Servicekosten:

€ 71,= per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

De servicekosten bevatten onder meer de navolgende posten:

- verzekering (opstal);
- dakinspectie (jaarlijks);
- water (t.b.v. schoonmaak);
- beheersvergoeding;



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

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

- bijdrage cooperatie LionsParc;
- reservering algemeen (dak en gevels);
- overige kosten inclusief bankkosten;
- schoonmaakkosten (gevels en ramen);
- elektrakosten algemene verlichting;
- klein onderhoud kantoren;
- schoonmaakkosten (algemene ruimte + glas);
- liftonderhoud;
- telefoonkosten lift;
- elektrakosten lift;
- onderhoud overige installaties (vijverpomp en luchtbehandeling);
- hydrofoor;
- reservering lift.

De verwarming/koeling is centraal geregeld middels een koel/warmte installatie. De kosten voor verwarming en koeling wordt als voorschot in rekening gebracht en bedraagt € 8,6279 per m² per jaar. Huurder dient de voorziening van elektra op eigen naam te zetten.

Bijzonderheden:

Oplevering: in overleg.

Huurtermijn:

5 jaar plus 5 optiejaren, andere huurtermijnen zijn in overleg 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 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 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 en servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.



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



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