

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Adres: Herenhof 289, 2402 DL Alphen aan den Rijn

Huurprijs € 190,00 per vierkante meter 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 huur: circa 280 m2 winkelruimte gesitueerd aan de Herenhof 289 te Alphen aan den Rijn in winkelcentrum "De Herenhof".

Het winkelcentrum "Herenhof" is gelegen tussen de populaire Horstenbuurt en de Ambachtenwijk met gratis parkeren in de directe omgeving van het winkelcentrum. Uitvalswegen en verbindingen openbaar vervoer op korte afstand.

Algemeen:

Winkelruimte gelegen op een aantrekkelijke locatie in winkelcentrum De Herenhof te Alphen aan den Rijn. De winkelruimte is gelegen op de begane grond aan een zonnig plein. Aan het plein zijn een Grillroom, Kwalitaria en Chinees restaurant gevestigd.

Ligging en bereikbaarheid:

Winkelcentrum De Herenhof is in 1987 geopend. De Herenhof is deels overdekt en biedt een gevarieerd winkelaanbod. Naast de supermarkten Jumbo en Albert Heijn, beschikt De Herenhof over een vershof van hoog niveau. Verder zijn er een aantal toonaangevende retail formules gevestigd, waaronder Kruidvat, DA, Blokker, Shoeby en Zeeman. De kracht van het centrum is daarnaast de vele lokale winkeliers met een eigen identiteit en jarenlange aanwezigheid.

Het winkelcentrum bestaat uit ruim 8.000 m2 winkelruimte en is met bijna 40 winkels een aantrekkelijk alternatief voor de binnenstad van Alphen aan den Rijn. Het verzorgingsgebied van het winkelcentrum is primair wijkvoorzienend, echter reikt het klantenbestand van diverse winkeliers tot buiten de stadsgrenzen.

Indeling en oppervlakte:

De winkelruimte bestaat uit een open indeling waarbij zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde ruim voldoende daglichttoetreding beschikbaar. De winkelruimte zal als casco winkelruimte worden verhuurd en de huidige inrichting zal om niet ter beschikking worden gesteld aan de huurder.

Thans beschikt de winkelruimte over het navolgende opleveringsniveau:

- systeemplafond voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- afgewerkte wanden;
- aluminium pui met een frontbreedte van circa 5 meter;
- vloer-, en wandafwerking;
- toiletgroep;
- achteringang;
- achterpui met voldoende daglicht.

Huurprijs::

€ 190,= per m2/jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten:

Nader overeen te komen. De kosten voor gas, water en elektra dienen op eigen naam te zetten.

Oplevering:

In overleg.

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:



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

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

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 ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 280 m²

In units vanaf: 280 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 280 m²

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: B1

Detailhandel: Ja

Bijdrage winkeliersvereniging: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Gebouw

Naam gebouw: Winkelcentrum 'Herenhof' te Alphen aan den Rijn

Periode: 1981-1990

Bouwjaar: 1987

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Bijdrage winkeliersvereniging: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Welstandsklasse: B1

Ligging: Wijkwinkelcentrum en in woonwijk



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



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



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



funda in business

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