

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



LEMELERBERG 31

2402 ZN ALPHEN AAN DEN RIJN

€ 120,= /m²/jr EXCL BTW

Circa 165m² kantoorruimte op de eerste verdieping van een hoogwaardig en solitair kantoorgebouw, gesitueerd op uitstekende zichtlocatie nabij winkelcentrum De Herenhof

INLEIDING

LEMELERBERG 31, 2402 ZN ALPHEN AAN DEN RIJN

In een hoogwaardig en solitair kantoorgebouw gesitueerd op uitstekende zichtlocatie wordt circa 165 m2 kantoorruimte aangeboden op de eerste verdieping. Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van een kleinschalig kantorencentrum bestaande uit drie gelijke representatieve kantoorgebouwen tegenover winkelcentrum "De Herenhof" en direct nabij de verbindingsweg N207.

Huurprijs:

€ 120,= per m², per jaar exclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding:

In overleg



LIGGING EN INDELING

LEMELERBERG 31, 2402 ZN ALPHEN AAN DEN RIJN

Bereikbaarheid:

Dankzij de ligging direct nabij de N207 zorgen de goede uitvalswegen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag. Direct voor de deur is een bushalte gesitueerd waardoor ook met het openbaar vervoer het NS station van Alphen en Schiphol goed te bereiken zijn. Daarnaast biedt het busnet goede aansluitingen met nabijgelegen plaatsen als Leiden, Gouda en Bodegraven.

Vloeroppervlakte:

Tweede verdieping: 165 m²

Parkeervoorziening:

Rondom het kantoorgebouw zijn op eigen terrein ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Opleveringsniveau:

De kantoorruimte wordt opgeleverd met hoogwaardige materialen en voorziet onder andere in:

- gezamenlijke entree voorzien van trappenhuis;
- integraal beveiligingssysteem;
- lift;
- intercomsysteem;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- airconditioning;
- scheidingswanden;
- openslaande kantel/kiep-ramen;
- kabelgoten voorzien van elektrapunten



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

LEMELERBERG 31, 2402 ZN ALPHEN AAN DEN RIJN

Servicekosten:

€ 30,- per m² per jaar, exclusief B.T.W., als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- schoonhouden algemene ruimten;
- vuilverwerking alsmede reinigingsrechten;
- schoonhouden buitengevel inclusief beglazing van het gehuurde en de algemene ruimte;
- onderhoud van alle technische installaties inclusief keuringen;
- onderhoud terrein;
- beveiliging;
- energiekosten elektra;
- verwarming;
- verbruik water;
- administratiekosten.

Het voorschotbedrag kan door de verhuurder worden aangepast op basis van werkelijk gemaakte kosten.

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 Huishouden (2015=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de statistieken (CBS).

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.

LIGGING EN INDELING

LEMELERBERG 31, 2402 ZN ALPHEN AAN DEN RIJN

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.

FOTO'S



FOTO'S



GOOGLE MAPS



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH Alphen aan den Rijn
0172-245909
info@jansendejong.nl