JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

STADHUISPLEIN 12

2405 SH ALPHEN AAN DEN RIJN

€ 225,- per m2 P/J

Te huur:
Circa 715 m2 kantoor-/ winkelruimte gelegen op een absolute A1 locatie in het centrum van Alphen aan den Rijn recht tegenover het gemeentehuis aan het Stadhuisplein 12.

KENMERKEN

Overdracht	
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Winkelruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Oppervlaktes en inhoud	
Verhuurbare vloeroppervlakte	715 m²
Verkoopoppervlakte	715 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Locatie	
Ligging	In centrum
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

INLEIDING

STADHUISPLEIN 12, 2405 SH ALPHEN AAN DEN RIJN

Ligging:
Op A1 locatie op het Rijnplein in Alphen aan den Rijn. In het in 2005 gerealiseerde stadshart vindt u ruim 15.000 m² winkelruimte, woningen, horecagelegenheden, het theater-/ bioscoopcomplex Castellum en een grote parkeergarage met ca. 740 plaatsen. Wilt u zich ook vestigen in de nabijheid van bedrijven als Media Markt, H&M, McDonalds, Specsavers, Rabobank, SoLow, Intertoys en Intersport Twinsport? Graag bespreken wij met u de mogelijkheden!

Bereikbaarheid:
Zowel per auto als openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de bushalten voor de deur is het NS station van Alphen aan den Rijn goed te bereiken. Tevens biedt het bus- en treinnetwerk goede aansluitingen met in de nabijheid gelegen plaatsen als Leiden, Gouda en Utrecht.

INLEIDING

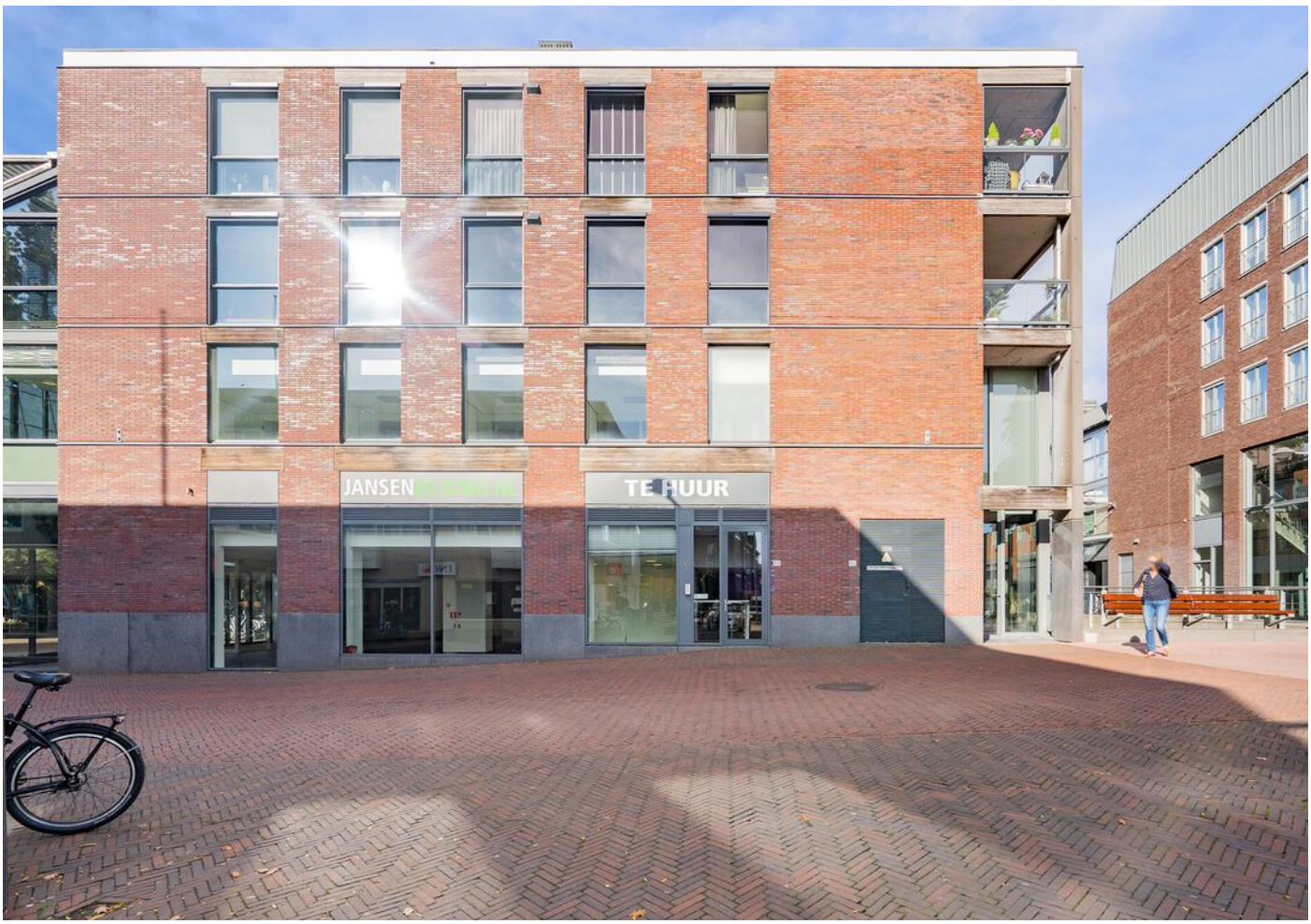
STADHUISPLEIN 12, 2405 SH ALPHEN AAN DEN RIJN

Huurprijs:
€ 225,- per m2 / jaar, te vermeerderen met BTW.

Het is mogelijk dat de ruimte vrij van BTW wordt gehuurd. Er zal dan een percentage in rekening worden gebracht ter compensatie voor het niet kunnen verrekenen van de exploitatiekosten.

Servicekosten:
Het huurdersdeel van de servicekosten bedraagt € 150,= per maand, exclusief BTW.

Promotiebijdrage:
De promotiebijdrage uit hoofde van de winkeliersvereniging "Rijnplein" bedraagt € 700,= per maand, exclusief BTW.



LIGGING EN INDELING

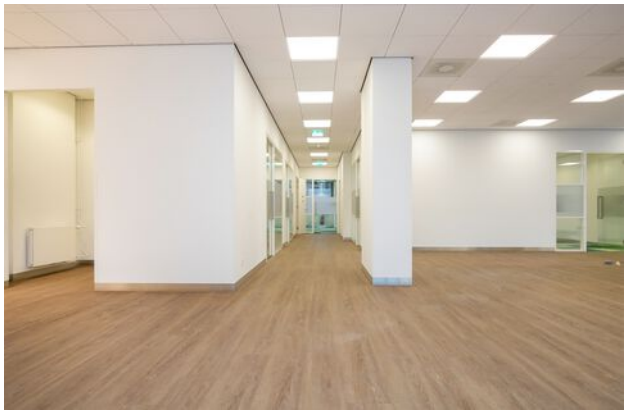
STADHUISPLEIN 12, 2405 SH ALPHEN AAN DEN RIJN

Oppervlakte en indeling:
De kantoor-/winkelruimte is circa 715 m2 groot verdeeld over 354 m2 op de begane grond en 371 m2 op de eerste verdieping en is als volgt ingedeeld:

U komt binnen in de royale ontvangstruimte (kantoortuin), diverse spreekkamers, vergaderkamer en een afgesloten pantry. Aan de achterzijde van het object zijn de lift, toiletruimte en vaste trap naar de eerste verdieping gevestigd. Aan de zijkant bevindt zich de 2e ingang.

De eerste verdieping is voorzien van ruime overloop welke toegang biedt de open kantoorruimte met gezellige koffiebar en diverse af te sluiten kantoorkamers aan de voorkant en zijkant. Aan de achterzijde van deze verdieping zijn de toiletruimtes inclusief invalidentoilet en pantry gevestigd. Tevens is er een kluis (archiefruimte) aanwezig, daarnaast bevind zich de technische ruimte ten behoeve van servers en klimaat installatie.

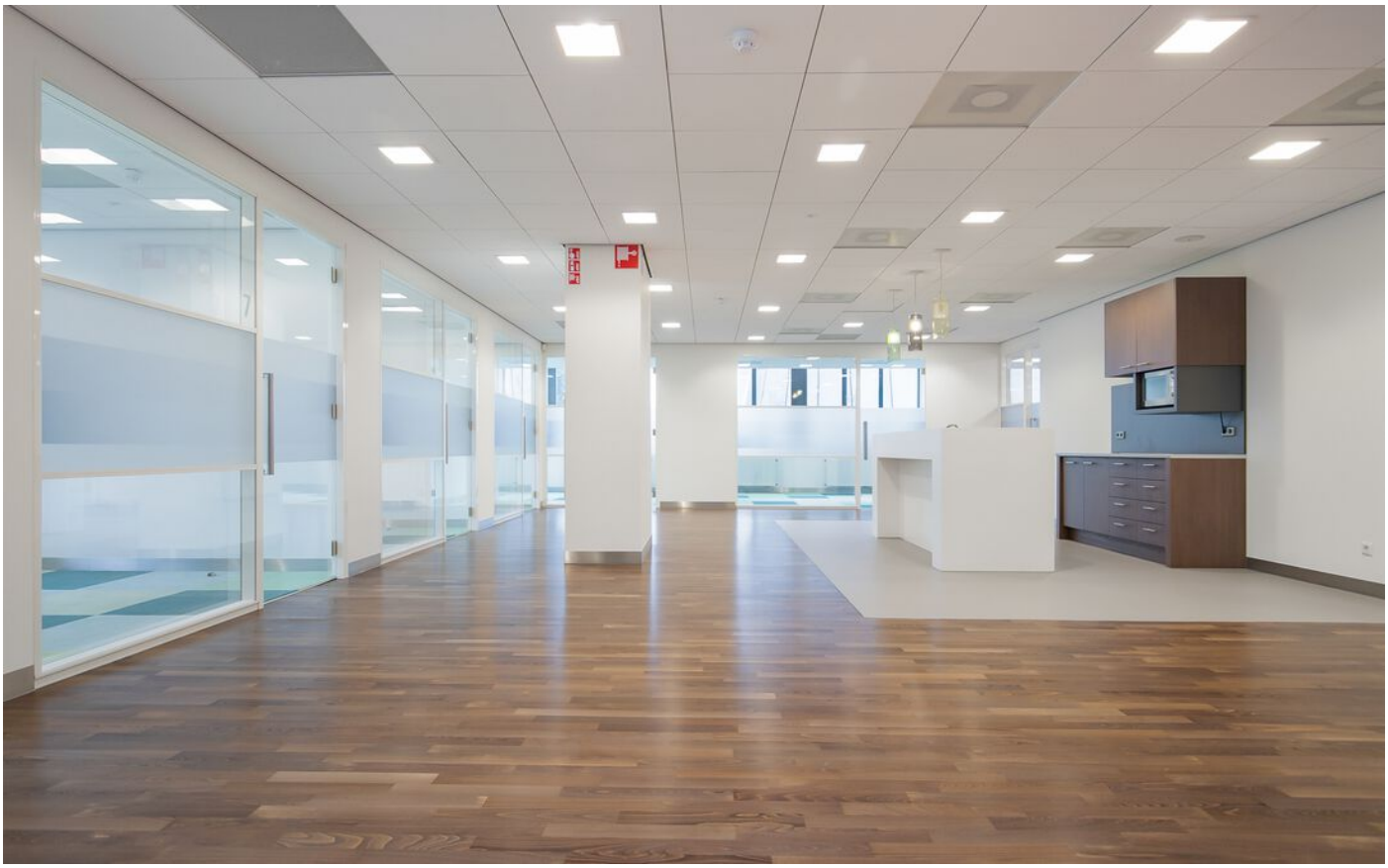
Het pand is voorzien van energielabel A en is aangesloten op de WKO van de gemeente (verwarming, koeling en ventilatie).



FOTO' S

FOTO' S

FOTO' S



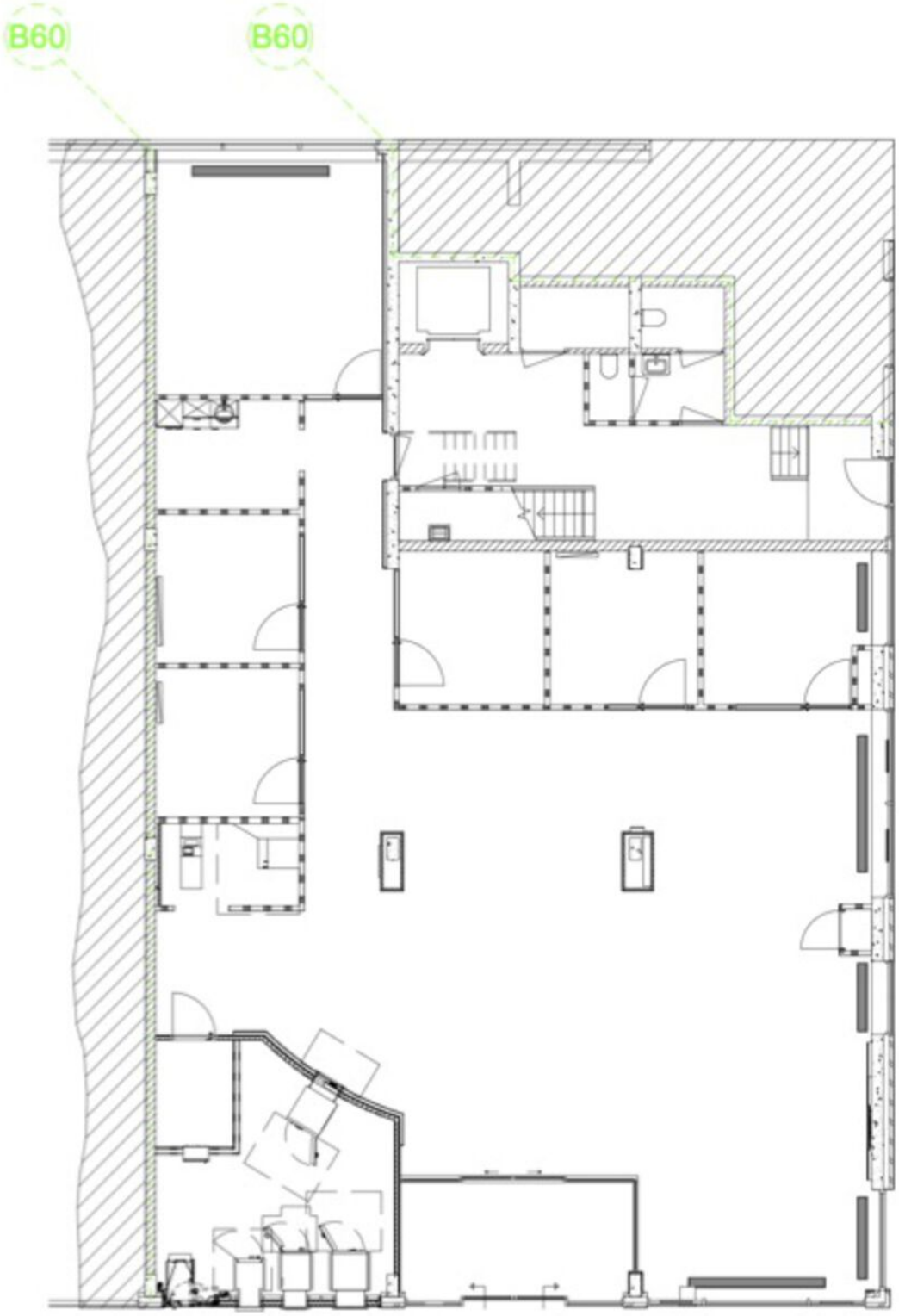
FOTO' S

FOTO' S

FOTO' S

FOTO' S

TEKENINGEN



Begane grond

TEKENINGEN

1e verdieping

LIGGING EN INDELING

STADHUISPLEIN 12, 2405 SH ALPHEN AAN DEN RIJN

Bijzonderheden
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:
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 huur: bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur.

GOOGLE MAPS

ANWB Winkel
Alphen aan den Rijn
Intersport Twinsport
Alphen a/d Rijn
Sporting goods store
Intertoys
Toy store
Theater Castellum
Gemeente Alphen
aan den Rijn
Proto -
Stadhuisplein
Donald's Alphen
aan den Rijn Centrum
Hamburger • $$
Rijnplein
Pieter Doelmanstraat
Molenvliet
Prins Bernhardlaa
Raadhuisstraat
Hoogvliet
Bar Amsterdam
Brasserie de
Burgemeester
Wibra

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

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