

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



ZUIDPOOLSINGEL 4 14

2408 ZE ALPHEN AAN DEN RIJN

€ 125,= /m² EXCL BTW P/

Hoogwaardige turn-key
kantoorruimte op uitstekende
locatie tegenover het NS station
van Alphen aan den Rijn

INLEIDING

ZUIDPOOLSINGEL 4 14, 2408 ZE ALPHEN AAN DEN RIJN

Te huur hoogwaardige kantoorruimte gesitueerd op een fantastische locatie midden in Alphen aan den Rijn recht tegenover het NS station waardoor er een uitstekende bereikbaarheid is gegarandeerd met het openbaar vervoer. In dit representatieve gebouw zijn nog enkele kantoorunits beschikbaar.

Bereikbaarheid/locatie:

Het complex ligt op een steenworp afstand van het NS-station en busstation. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Utrecht, Amsterdam en Den Haag.

Huurprijs:

€ 125,= per m2, per jaar exclusief BTW en servicekosten.



LIGGING EN INDELING

ZUIDPOOLSINGEL 4 14, 2408 ZE ALPHEN AAN DEN RIJN

Algemeen:

Het gebouw heeft een eigen representatieve entree welke eveneens zeer goed toegankelijk is voor rolstoelgebruikers. Via de entree zijn met een tweetal liften de verschillende verdiepingen bereikbaar. Het gebouw kent een grote hoeveelheid glas waardoor er veel daglicht en onbelemmerd uitzicht is op de directe omgeving. In het gebouw is een zeer geavanceerd klimaatbeheersingssysteem gesitueerd welke garant staat voor een uitstekende werkomgeving. Het "Aquifer" systeem heeft zowel de warmte als de koude uit de bodem en slaat ook eventuele overschotten op. Verwarming en koeling van het gebouw gebeuren door middel van een hoogwaardig vierpijpsinductiesysteem waarbij koeling plaats vindt via water. Het systeem kan veel interne warmte van pc's en kantoorapparatuur wegnemen. Samen leveren deze systemen een belangrijke energiebesparing op. Daarnaast beschikt het pand over een verhoogde cassettevloer waardoor het mogelijk is om onder de vloer bekabeling aan te leggen. In combinatie met een vrije overspanning zonder toepassing van kolommen biedt dit maximale indelingsmogelijkheden.

Opleveringsniveau:

Het pand kent onder meer het navolgende opleveringsniveau:

- fraaie dubbele entree;
- mindervalidetoilet op de begane grond met signalering;
- twee liften;
- geavanceerd luchtbehandelings-, en verwarmingssysteem;
- systeemplafond voorzien van beeldscherm vriendelijk inbouwverlichtingsarmaturen;
- brandmeld en ontruimingsinstallaties volgens de eisen van de brandweer;
- afgewerkte wanden;
- diverse systeemwanden waardoor er diverse spreek-, en kantoor kamers zijn ontstaan;
- pantry.

Oppervlakte:

Vierde verdieping: circa 160m², bestaande uit 125m² kantoorruimte, 20m² algemene ruimte en 15m² verkeersruimte en pantry

Vijfde verdieping: circa 173m², inclusief algemene ruimte

LIGGING EN INDELING

ZUIDPOOLSINGEL 4 14, 2408 ZE ALPHEN AAN DEN RIJN

Parkeren:

De parkeervoorziening is gedeeltelijk gesitueerd in de parkeerkelder waarbij de entree is gesitueerd onder het gebouw van Wolters Kluwer. De overige parkeerplaatsen zijn gesitueerd op maaiveld niveau naast het NS-station.

Parkeerplaats

€ 750,= per parkeerplaats per jaar exclusief BTW

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 30,= per m2, per jaar exclusief BTW.

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 (2006=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de statistieken (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.

LIGGING EN INDELING

ZUIDPOOLSINGEL 4 14, 2408 ZE ALPHEN AAN DEN RIJN

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.

Zekerheidsstelling:

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

Aanvaarding:

In overleg. Kan snel.

FOTO'S



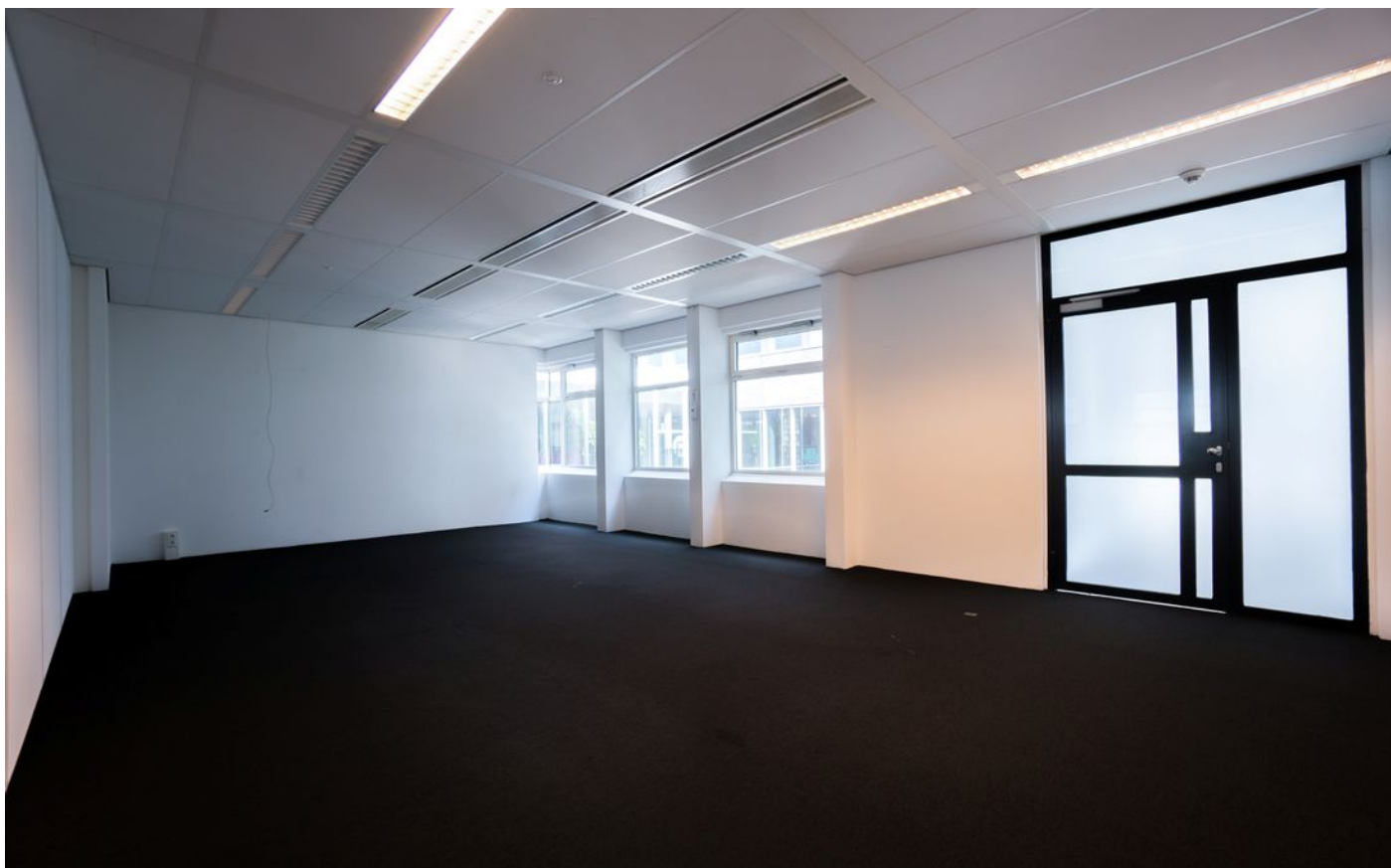
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

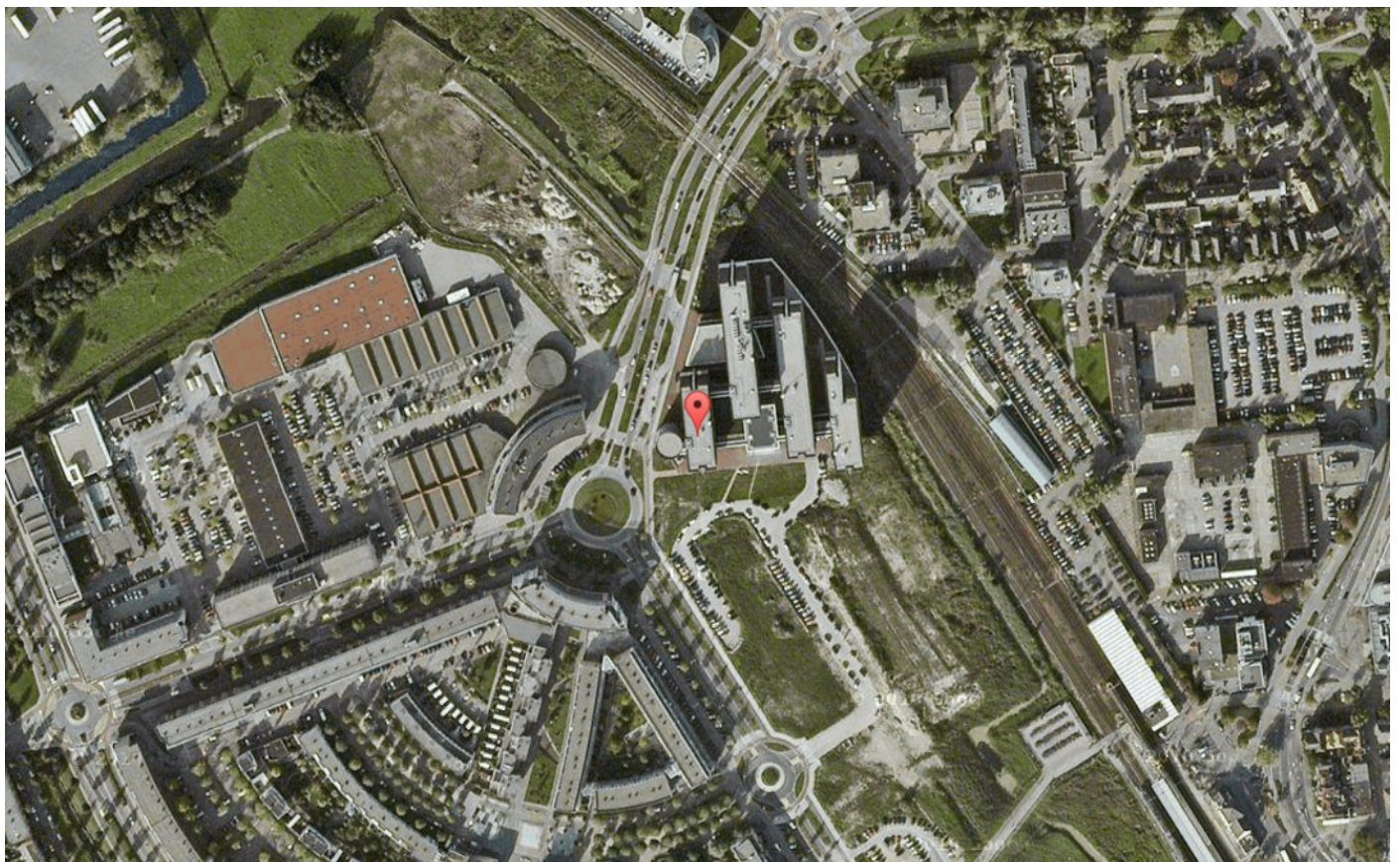
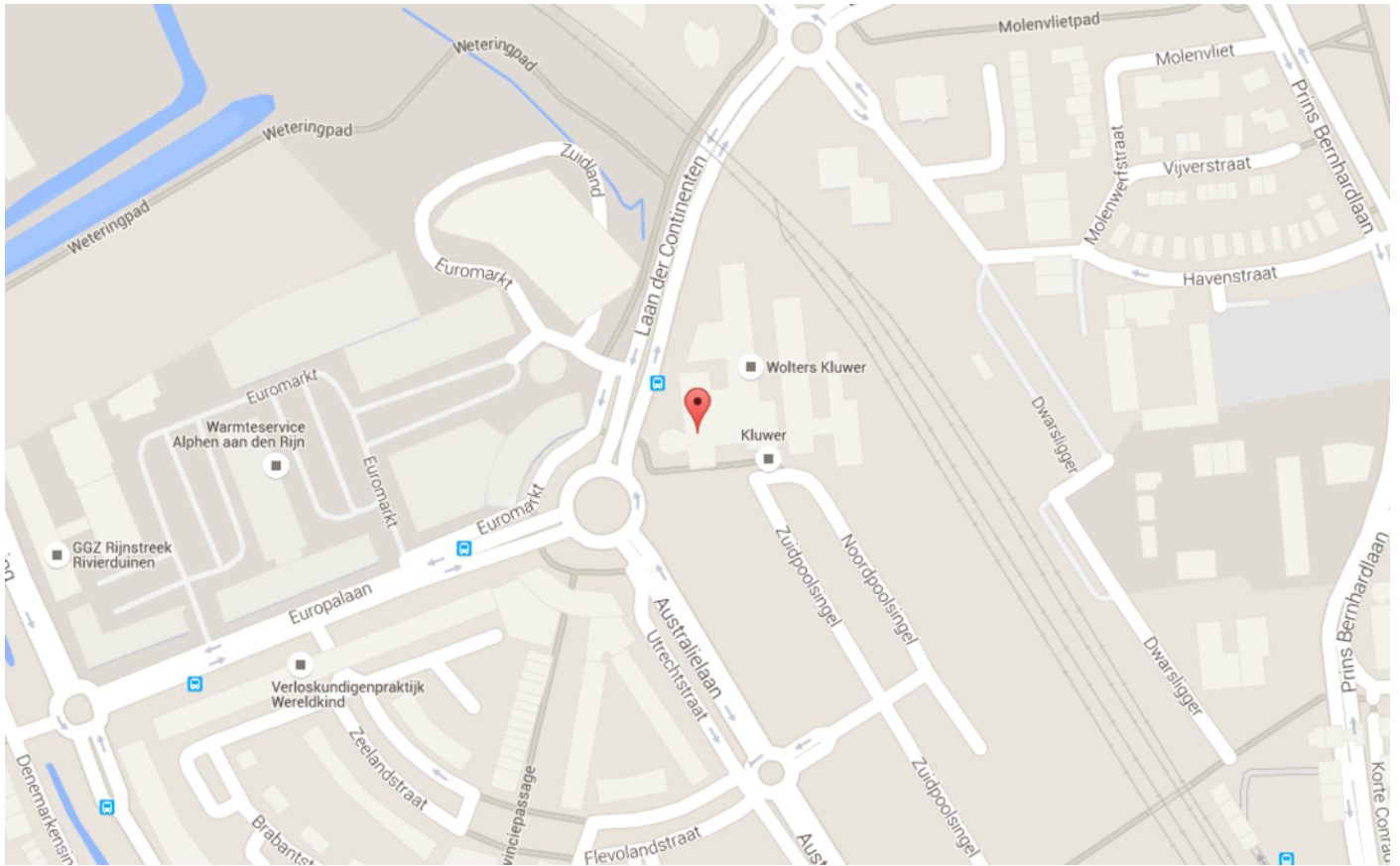


Zuidpoolsingel 4-14



20m

GOOGLE MAPS



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

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