

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



DISTRIBUTIEWEG 27 A

2404 CM ALPHEN AAN DEN RIJN

€ 65.000 EXCL BTW P/J

Fraaie kantoorruimte met vrij uitzicht aan de voorzijde, uitstekend bereikbaar en ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en in de directe omgeving.

Huurprijs: € 90,= per m2, p/j

# INLEIDING

## DISTRIBUTIEWEG 27 A, 2404 CM ALPHEN AAN DEN RIJN

Te huur representatief kantoorpand met ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en vrij uitzicht aan de voorzijde staande en gelegen aan de Distributieweg 27 te Alphen aan den Rijn.

Het pand is in totaal groot circa 719 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 273 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond, circa 273 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping en circa 173 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de tweede verdieping. In overleg met eigenaar is deilverhuur ook mogelijk.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 65.000,= exclusief BTW per jaar (circa € 90,= per m<sup>2</sup>, per jaar).



# LIGGING EN INDELING

## DISTRIBUTIEWEG 27 A, 2404 CM ALPHEN AAN DEN RIJN

### Bereikbaarheid:

Het pand is gelegen op het bedrijventerrein "Hoorn-West" en kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid. Door de ligging nabij de N11 is dit kantoorgebouw direct bereikbaar vanuit alle grote steden. De snelwegen naar Den Haag, Amsterdam en Utrecht bevinden zich op 10 a 15 autominuten afstand. Ook per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

### Opleveringsniveau:

- systeemplafond voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- airconditioning;
- kabelogten;
- afgewerkte wanden;
- per verdieping een toiletgroep (D&H);
- kantine met pantry;
- stalen bordestrappen met houten trapdelen;
- Nefit C.V.-ketel;
- diverse scheidingswanden.

### 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 (2010=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de statistieken (CBS).

### Servicekosten:

Huurder dient de voorzieningen voor gas, water en elektra op eigen naam te zetten.

# LIGGING EN INDELING

DISTRIBUTIEWEG 27 A, 2404 CM 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.

## 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.

## Huurovereenkomst:

Standaard ROZ - huurovereenkomst.

## Aanvaarding:

In overleg. Kan snel.

# FOTO'S



# FOTO'S



# SFEER IMPRESSIES



# SFEER IMPRESSIES



# FOTO'S



# FOTO'S

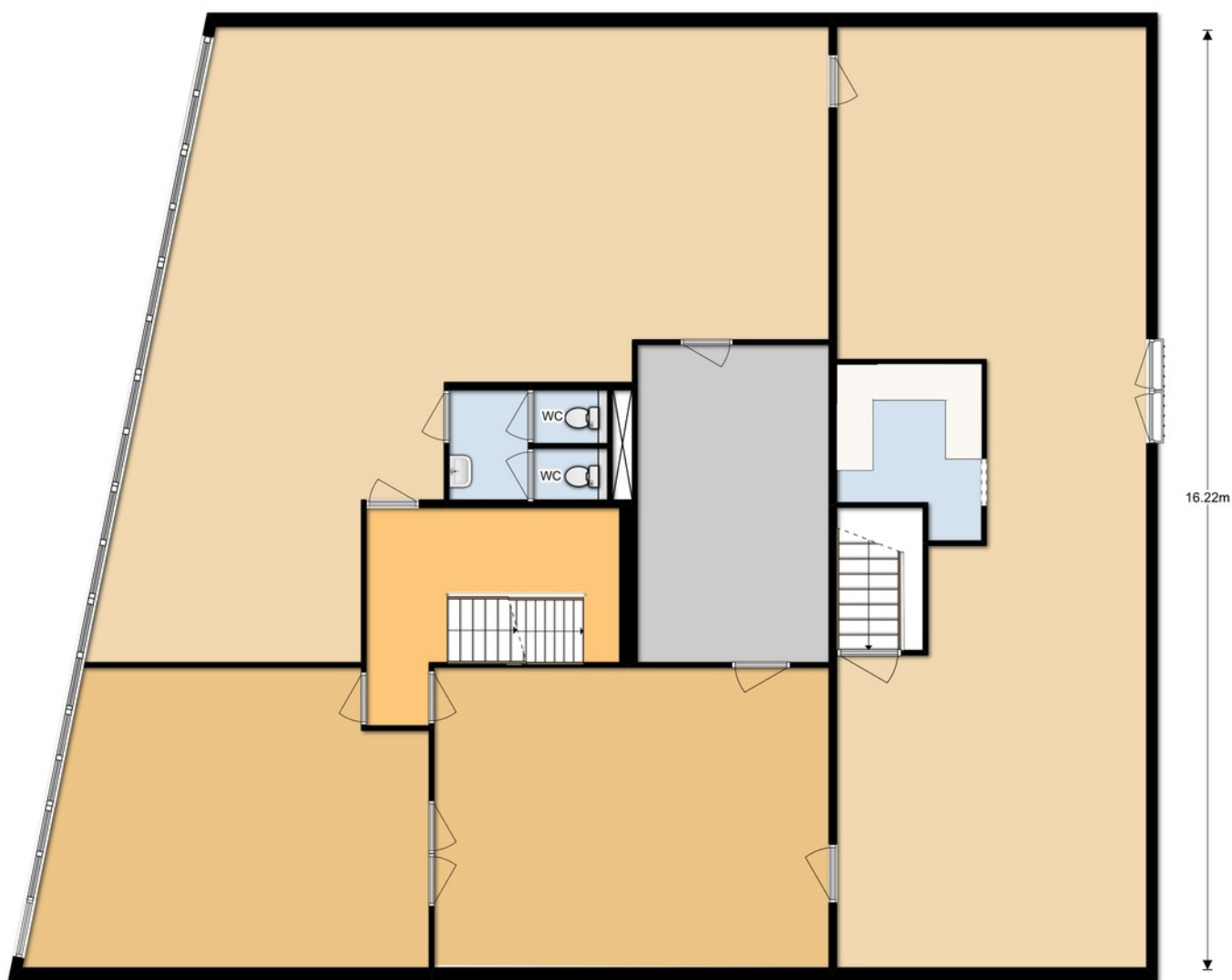


# TEKENINGEN



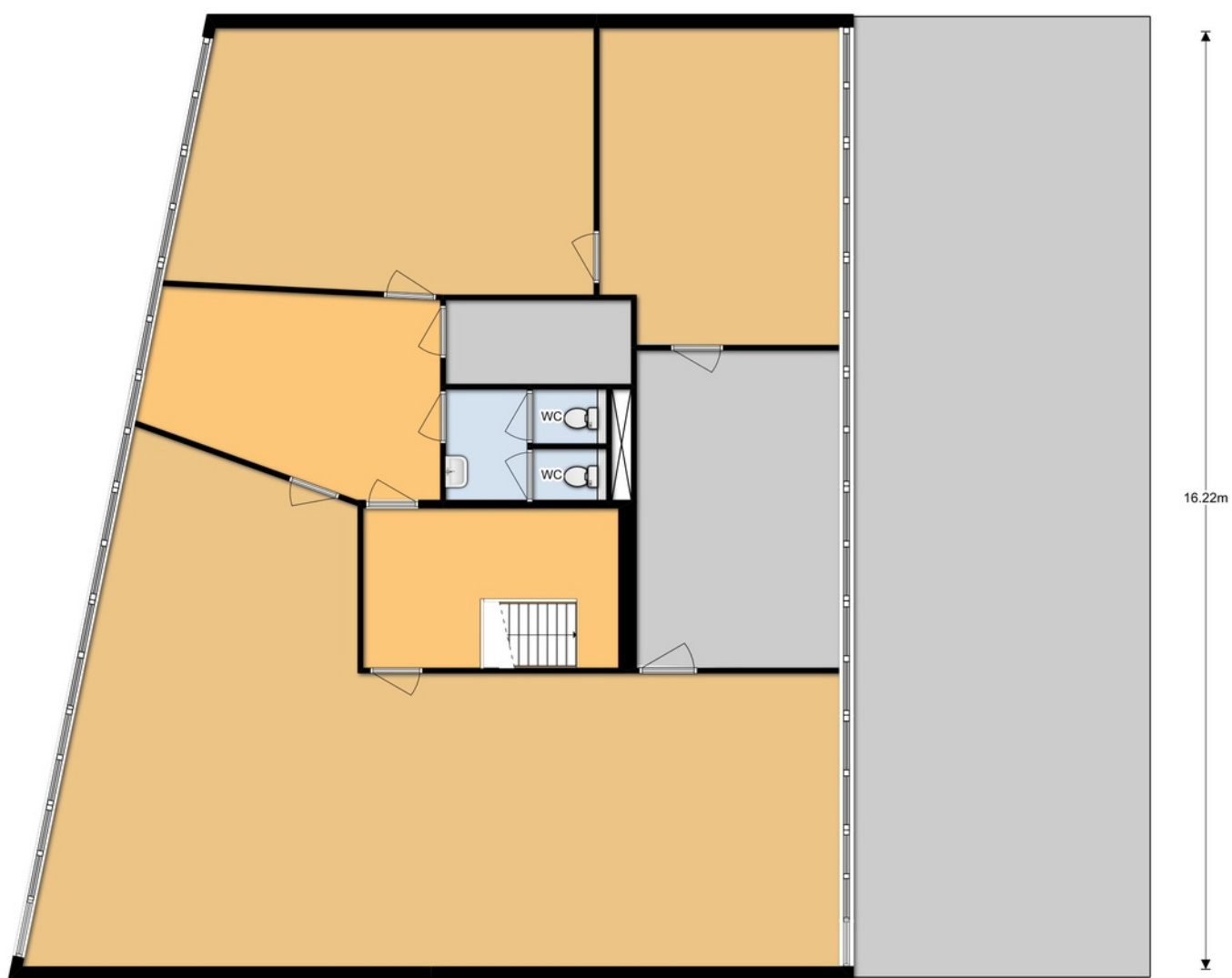
Begane Grond

# TEKENINGEN



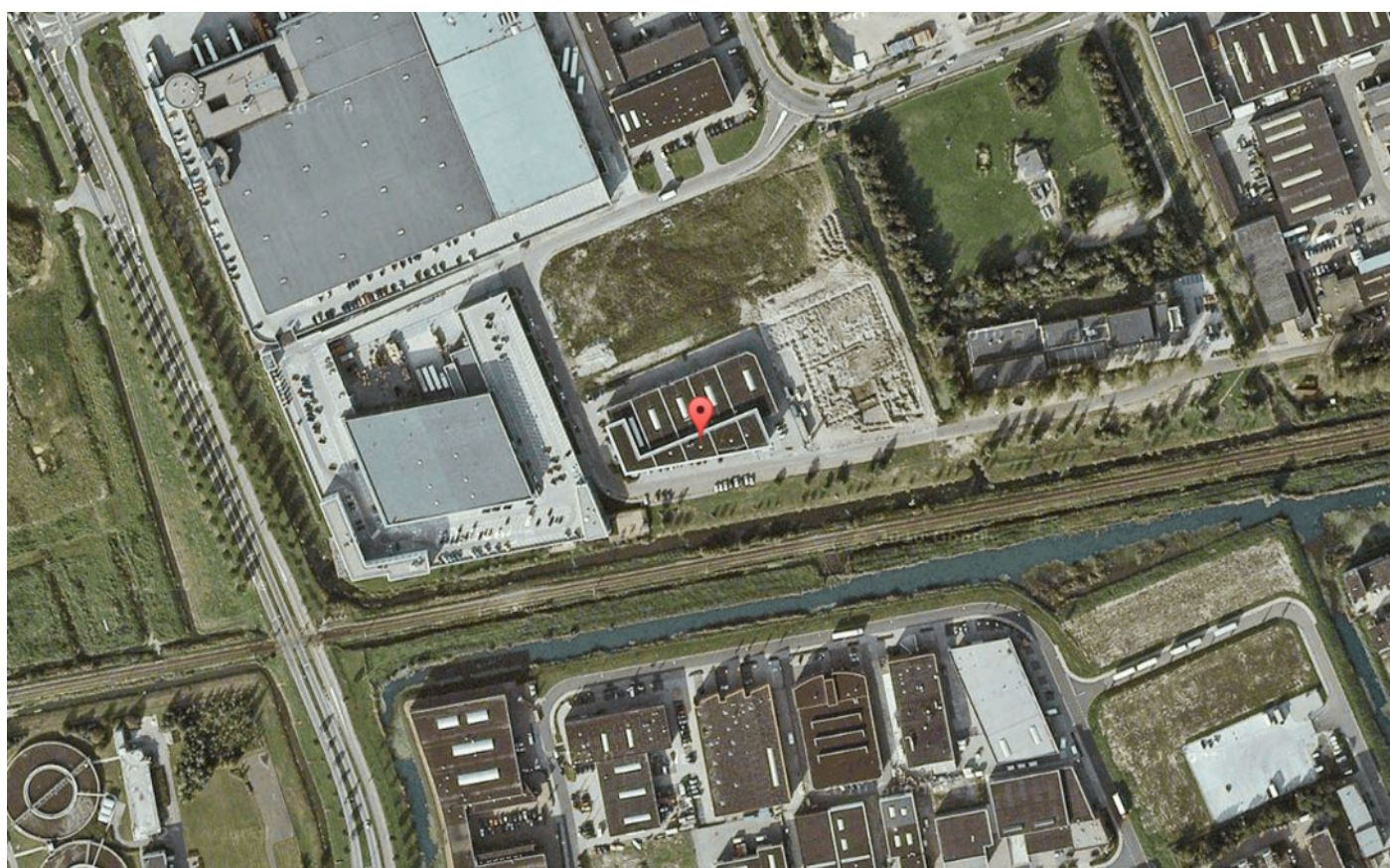
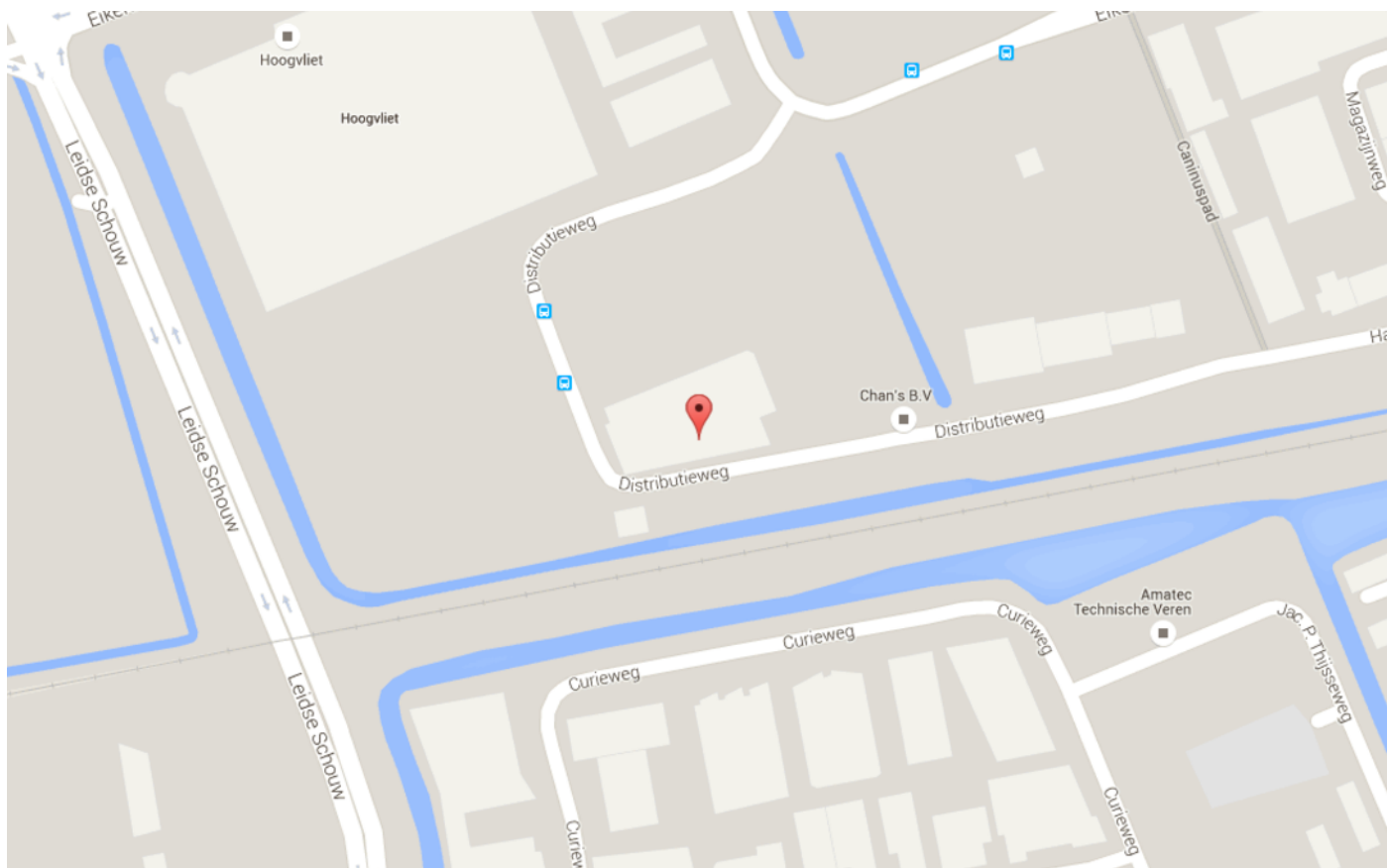
1e Verdieping

# TEKENINGEN



2e Verdieping

# GOOGLE MAPS



# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH Alphen aan den Rijn  
0172-245909  
[info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)