

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



CORNELIS GEELLAAN 43 .

2406 JE ALPHEN AAN DEN RIJN

€ 3.510 EXCL BTW P/M

Kantoorruimte in volledig gerenoveerd Rijksmonument (voormalig badhuis), gelegen in de prachtige omgeving van "Park Rijnstroom".

INLEIDING

CORNELIS GEELLAAN 43., 2406 JE ALPHEN AAN DEN RIJN

Te huur aangeboden, kantoorruimte in volledig gerenoveerd Rijksmonument (voormalig badhuis), gelegen in de prachtige omgeving van "Park Rijnstroom". De 2e verdieping (circa 286 m²) is beschikbaar: als geheel of om op te delen in twee separate kantoorunits van circa 159 m² en circa 127 m² groot.

Oppervlakte:

Circa 286 m² kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 2e verdieping en als volgt verdeeld:

- Unit C2: ca. 159 m² BVO;
- Unit D2: ca. 127 m² BVO.

Parkeerplaats(en):

Ruime gratis parkeervoorzieningen.



LIGGING EN INDELING

CORNELIS GEELLAAN 43., 2406 JE ALPHEN AAN DEN RIJN

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen in het park, centraal in Alphen aan den Rijn in de dorpskern. Het ligt nabij de N207 richting Amsterdam die aansluit op de Rijksweg N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven). Hierdoor is een goede aansluiting gegarandeerd met de snelwegen A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem).

Het NS station van Alphen is op loopafstand goed bereikbaar. Tevens bieden het trein- en busnetwerk goede aansluitingen met o.a. de gemeenten: Utrecht, Gouda, Leiden en Bodegraven.

Huurprijs, exclusief B.T.W.:

- Unit C2: € 1.950,- per maand;
- Unit D2: € 1.560,- per maand;
- Geheel : € 3.510,- per maand.

Servicekosten, exclusief B.T.W.:

- Unit C2: ca. € 390,- per maand;
- Unit D2: ca. € 313,- per maand;
- Geheel : ca. € 703,- per maand.

Oplevering: in overleg.

Opleveringsniveau:

Het pand beschikt onder meer over het navolgende opleveringsniveau:

- deels systeemplafonds
- led-armaturen;
- airconditioning;
- centrale verwarming;
- luxe pantry's;
- toiletten.

Huurtermijn:

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van 5 (vijf) jaar.

LIGGING EN INDELING

CORNELIS GEELLAAN 43 ., 2406 JE 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 ommekeer 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 voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen ter grootte van (minimaal) 3 kalendermaanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurcontract:

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

Bijzonderheden:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



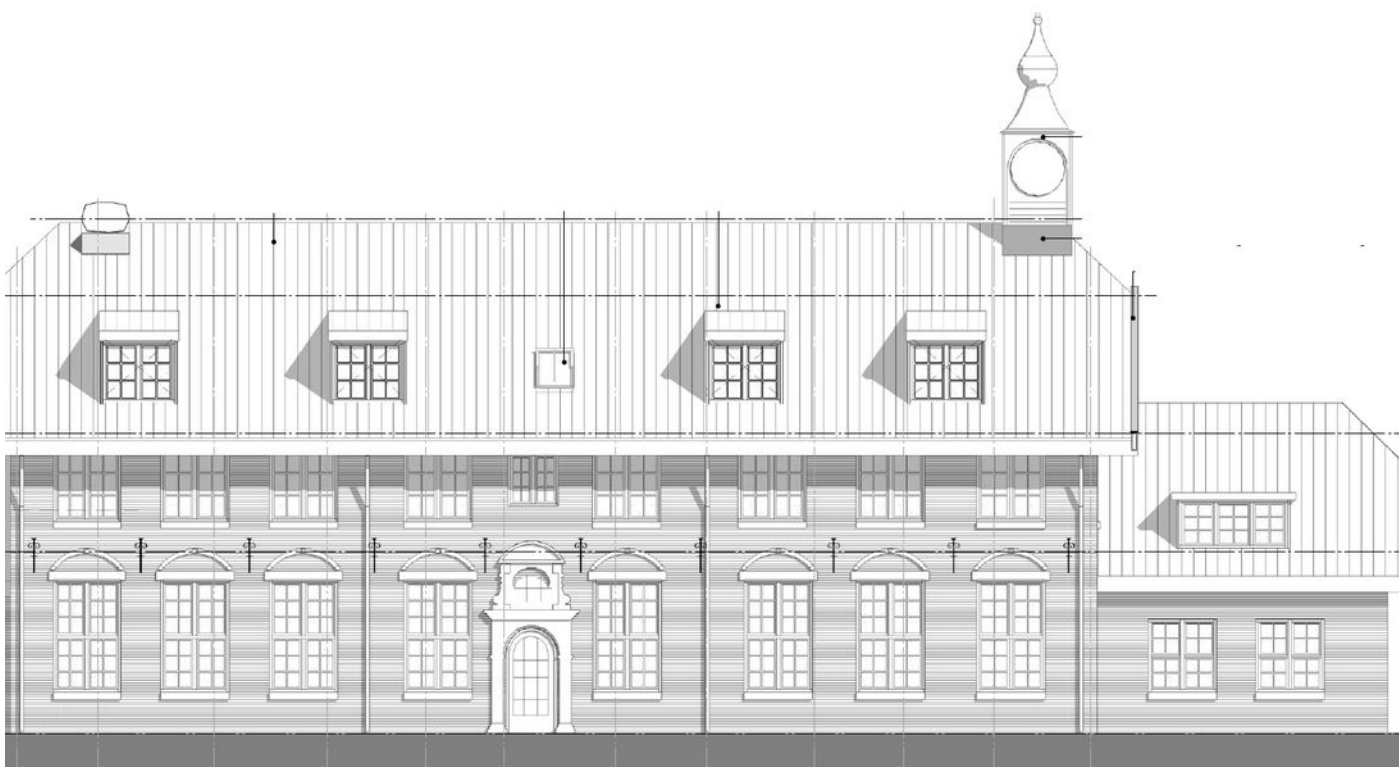
FOTO'S



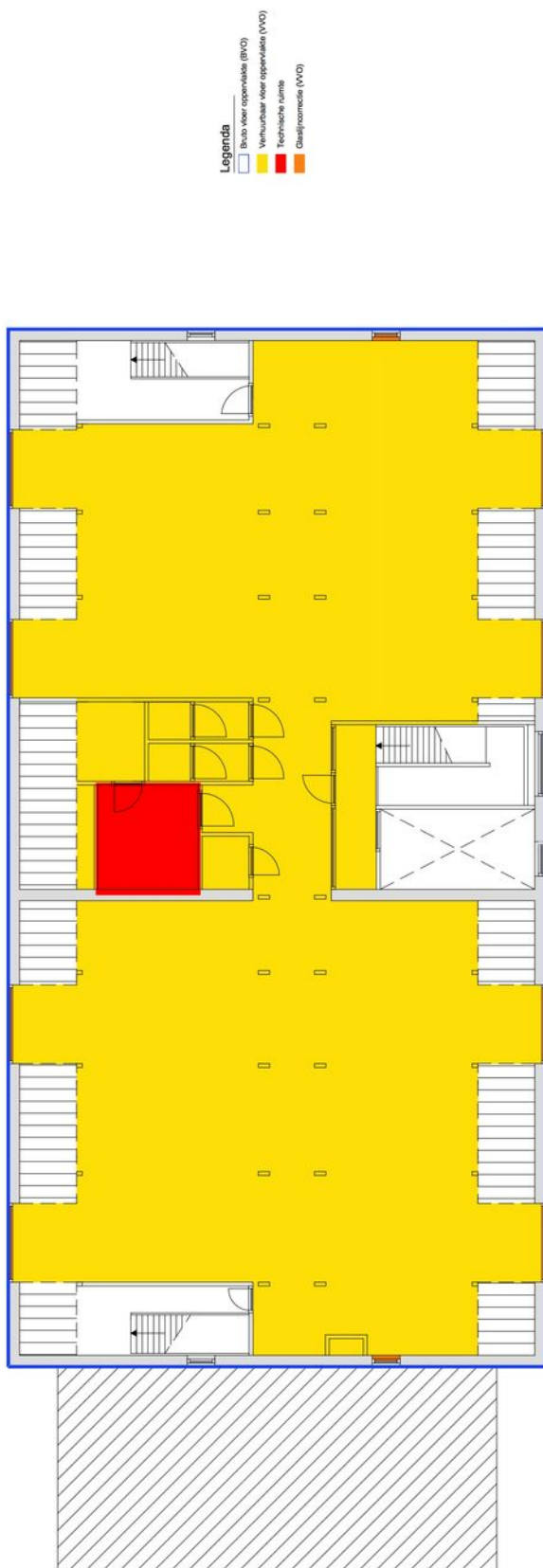
FOTO'S



FOTO'S



TEKENINGEN



FOTO'S



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

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