

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



RIJNHAVENKADE 8

2404 HB ALPHEN AAN DEN RIJN

€ 475 EXCL BTW P/M

Drietal aantrekkelijke kantoor-/
praktijk units vanaf circa 44 m2 op
bedrijventerrein Rijnhaven te
Alphen aan den Rijn

INLEIDING

RIJNHAVENKADE 8, 2404 HB ALPHEN AAN DEN RIJN

Te huur: een drietal turn-key kantoor/praktijkunits gesitueerd aan de Rijnhavenkade 8 te Alphen aan den Rijn met vrij uitzicht op de Rijnhaven op bedrijventerrein Rijnhaven-West. In de directe omgeving is winkelcentrum De Baronie gevestigd met diverse winkels, supermarkten en lunchgelegenheid.

De units zijn respectievelijk groot circa 44 m², 48 m² en 54 m².

Huurprijs vanaf € 475,= per maand, exclusief servicekosten en BTW

Indien gewenst kan de unit ook vrij van BTW worden gehuurd.



LIGGING EN INDELING

RIJNHAVENKADE 8, 2404 HB ALPHEN AAN DEN RIJN

Bereikbaarheid/locatie

De Rijnhavenkade is gelegen nabij de provinciale weg N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven). Hierdoor is er een goede aansluiting met de snelwegen A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem). Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes van waaruit het NS station van Alphen goed bereikbaar is.

Gebruik:

De units kunnen worden gebruikt als kantoorruimte maar ook een voor een praktijkruimte (zonder BTW) zijn de units uitstekend geschikt.

Oppervlakte/indeling

Beschikbare units, 1e verdieping:

Unit 2 - ca. 44 m²

Unit 3 - ca. 48 m²

Unit 4 - ca. 54 m²

Parkeermogelijkheden

Op terrein voor het pand en in de directe omgeving.

Opleveringsniveau

- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- radiatoren;
- airco;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking/laminaat;
- mogelijkheid glasvezelverbinding.

Aanwezig op elke verdieping voor gezamenlijk gebruik;

- toilet D&H;
- intercom;
- pantry;
- wachtruimte.

LIGGING EN INDELING

RIJNHAVENKADE 8, 2404 HB ALPHEN AAN DEN RIJN

Huurprijzen:

Unit 2 - € 475,= per maand

Unit 3 - € 500,= per maand

Unit 4 - € 575,= per maand

Bovengenoemde prijzen dienen vermeerderd te worden met de servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

De servicekosten € 25,= per m2 per jaar. In de servicekosten zijn begrepen de volgende posten:

- vuilcontainer;
- gas, water en elektra;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing 1x per 2 maanden.

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

RIJNHAVENKADE 8, 2404 HB ALPHEN AAN DEN RIJN

Oplevering:

De units zijn per direct beschikbaar.

Huurtermijn:

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.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

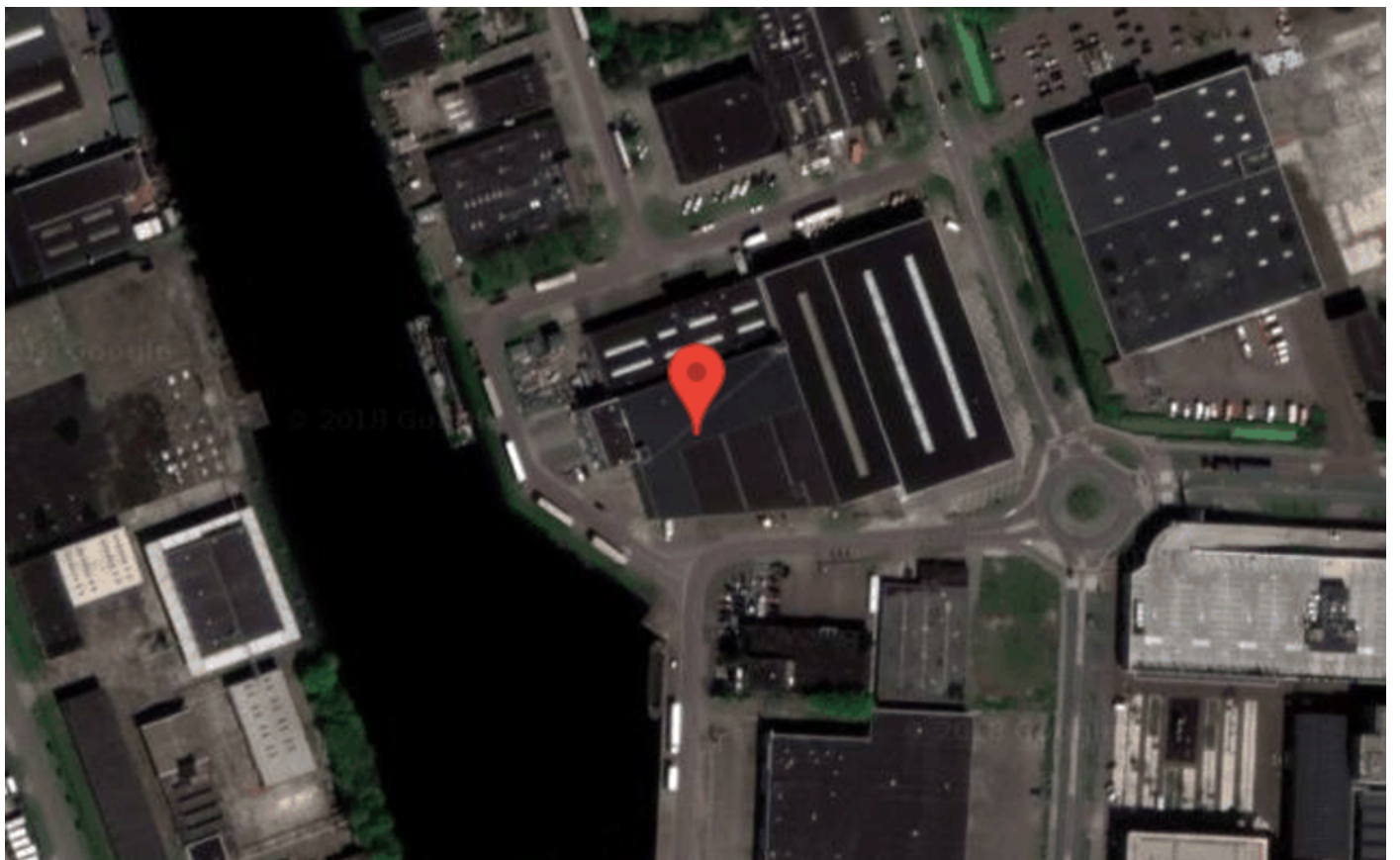


TEKENINGEN

Rijnhavenkade 8



GOOGLE MAPS



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

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