

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



A. VAN LEEUWENHOEKWEG 38 D12
2408 AN ALPHEN AAN DEN RIJN

€ 1.250 EXCL BTW P/M

Circa 128 m² hoogwaardige kantoorruimte met prachtig uitzicht, gesitueerd op de 3e verdieping van het representatieve kantorencomplex "Lions Gate".

INLEIDING

A. VAN LEEUWENHOEKWEG 38 D12, 2408 AN ALPHEN AAN DEN RIJN

Circa 128 m² hoogwaardige kantoorruimte met prachtig uitzicht, gesitueerd op de 3e verdieping van het representatieve kantorencomplex "Lions Gate", gelegen op bedrijventerrein Molenwetering te Alphen aan den Rijn, nabij aansluiting op N11.

Algemeen:

Aan de A. van Leeuwenhoekweg op het bedrijventerrein 'Molenwetering' in Alphen aan den Rijn is dit bijzondere complex Lions Gate, bestaande uit twee gebouwen (A en B), gesitueerd. De gebouwen hebben een zeer representatieve uitstraling, een bijzondere architectuur en zijn bijzonder geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een luxueuze kantoorruimte. Het Lions Gate is onderdeel van het LionsParc en een absolute aanrader als werkplek.

Huurprijs:

€ 1.250,= per maand, exclusief BTW



LIGGING EN INDELING

A. VAN LEEUWENHOEKWEG 38 D12, 2408 AN ALPHEN AAN DEN RIJN

Bereikbaarheid:

Het Lions Gate ligt op een gunstige zichtlocatie binnen het LionsParc op het bedrijventerrein Molenwetering. Het bedrijventerrein ligt centraal tussen de spoorlijn aan de noordzijde, de N11 en Leidsche Schouw in het westen. De autosnelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, Den-Haag en Utrecht zijn nabij.

Parkeermogelijkheden: Ruim voldoende parkeergelegenheid.

Indeling:

Entree/hal op de begane grond met toegang tot riante verkeersruimte met veel lichtinval. Via de lift en het dubbele trappenhuis is de derde verdieping bereikbaar. De kantoorruimte beschikt over een grote kantoorruimte verdeeld over twee ruimtes welke afgesloten kunnen worden. De ruimte kan nagenoeg zonder extra investeringen in gebruik worden genomen. Vanaf de derde verdieping heeft u prachtig uitzicht over Alphen aan den Rijn!!

Opleveringsniveau:

Turn-key oplevering voorzien van;

- unitscheidende metalstudwanden inclusief isolatie. De wanden zijn doorgezet tot de constructie, e.e.a. in verband met eventuele geluidsoverlast;
- systeemplafonds 60x60 cm. In de systeemplafonds de benodigde inbouwverlichting. Schakeling vanuit wanden;
- kabelgoten langs gevelwanden;
- pantryblok inclusief kunststof blad en de benodigde aansluitingen t.b.v. koelkast, koffiezetapparaat e.d.;
- (gemeenschappelijke) toiletgroepen zijn luxe en modern afgewerkt (tegelwerk en sanitair).
- gezamenlijke gebruik van toilet (D&H);
- vloerafwerking bestaat uit projecttapijt;
- installaties aanwezig voor verwarming, koeling en ventilatie zijn volledig operationeel;
- wanden zijn glad afgewerkt en zijn voorzien van glasvlies;
- eigen meters voor elektra;
- compleet en representatief afgewerkte entree op de begane grond en verdiepingen;
- er is een lift aanwezig.

Servicekosten:

€ 181,67 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

LIGGING EN INDELING

A. VAN LEEUWENHOEKWEG 38 D12, 2408 AN ALPHEN AAN DEN RIJN

De servicekosten bevatten onder meer de navolgende posten:

- verzekering (opstal);
- dakinspectie (jaarlijks);
- water (t.b.v. schoonmaak);
- beheersvergoeding;
- opstart- en autorisatiekosten (eenmalig);
- bijdrage coöperatie LionsParc;
- reservering algemeen (dak en gevels);
- overige kosten inclusief bankkosten;
- schoonmaakkosten (gevels en ramen);
- elektrakosten algemene verlichting;
- klein onderhoud kantoren;
- schoonmaakkosten (algemene ruimte + glas);
- liftonderhoud;
- telefoonkosten lift;
- elektrakosten lift;
- onderhoud overige installaties (vijverpomp en luchtbehandeling);
- hydrofoor;
- reservering lift.

De verwarming/koeling is centraal geregeld middels een koel/warmte installatie. De kosten voor verwarming en koeling wordt als voorschot in rekening gebracht en bedraagt € 9,00 per m²/jaar.

Huurder dient de voorziening van elektra op eigen naam te zetten.

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 (2015=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de statistieken (CBS).

LIGGING EN INDELING

A. VAN LEEUWENHOEKWEG 38 D12, 2408 AN 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.

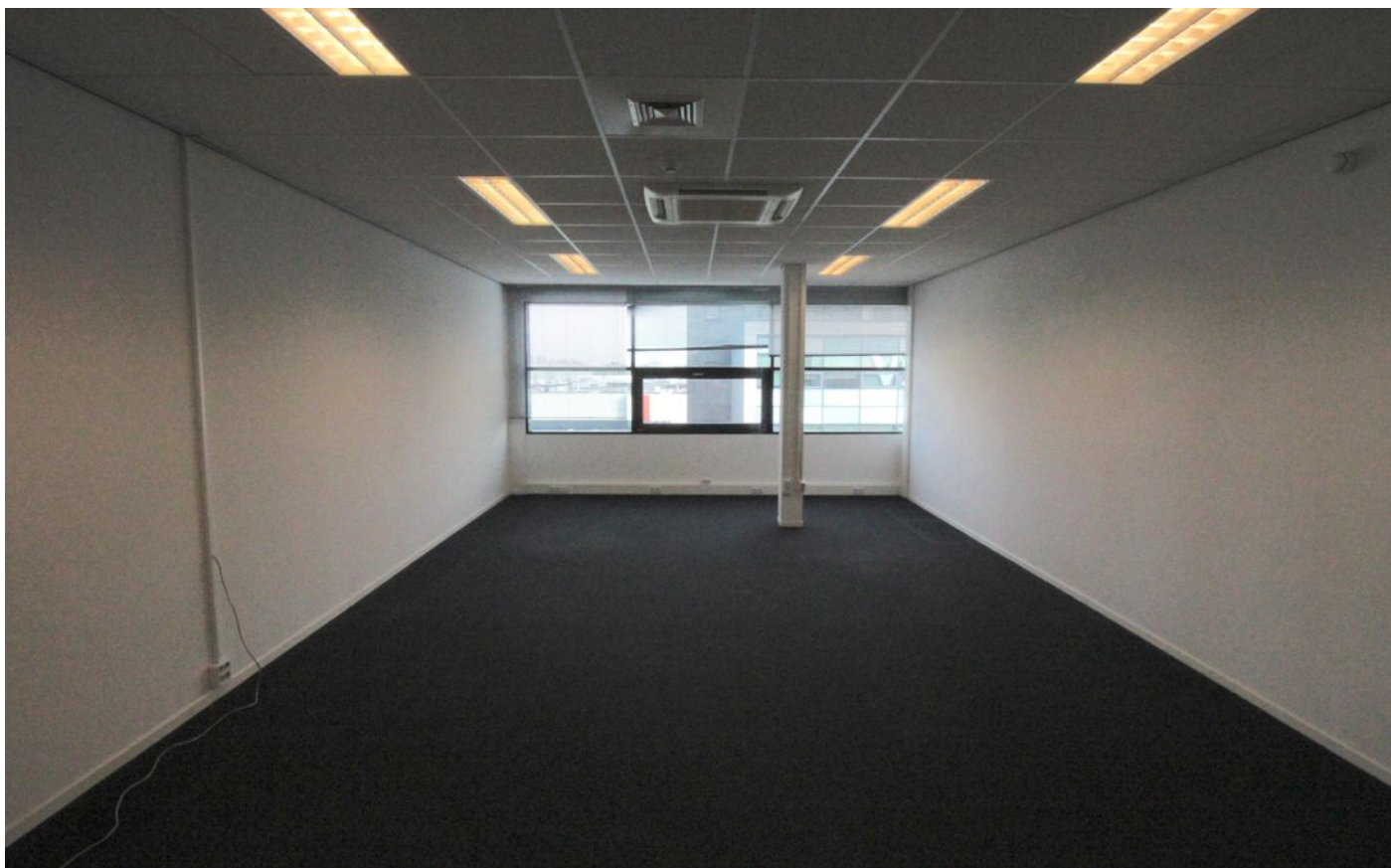
FOTO'S



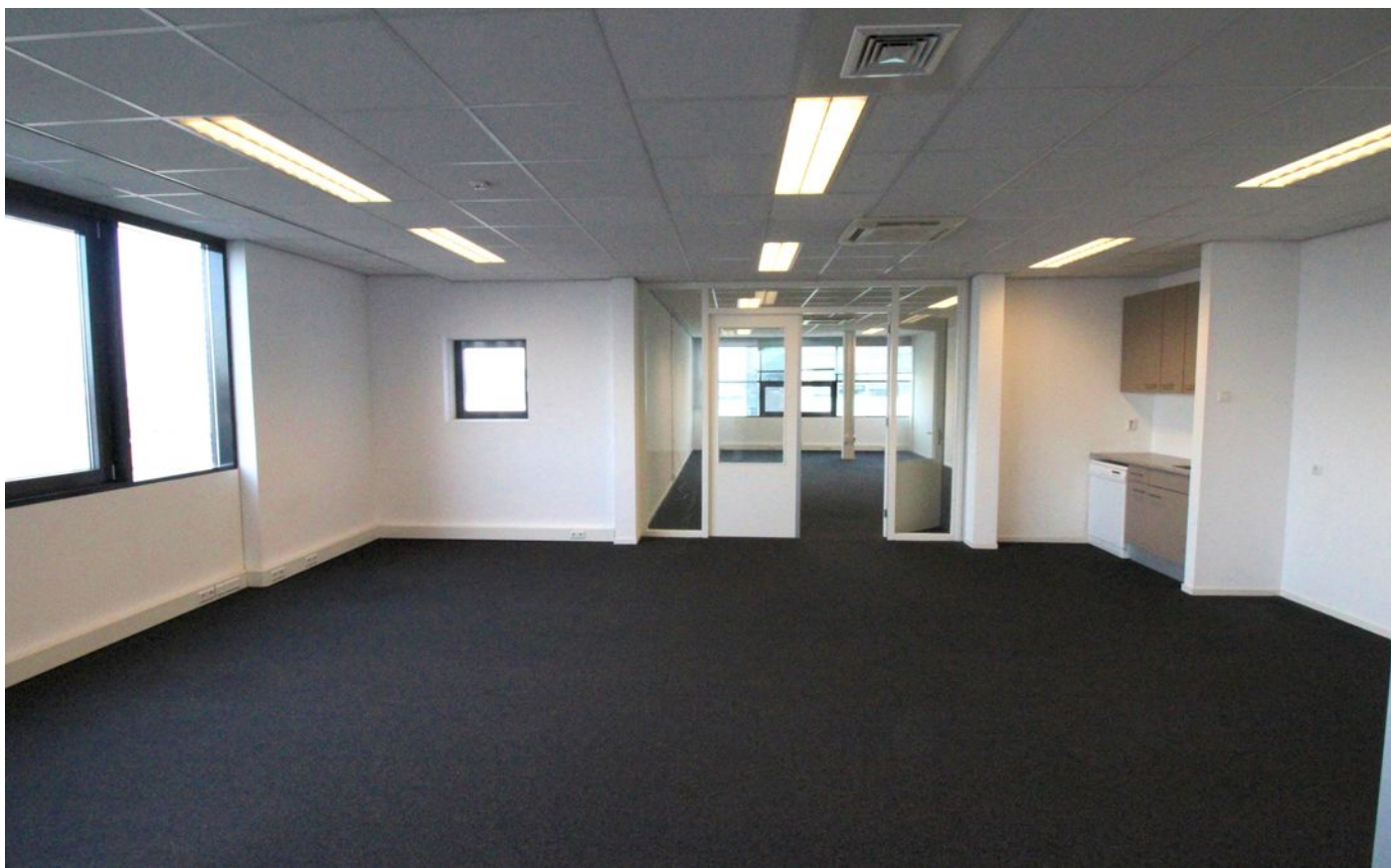
FOTO'S



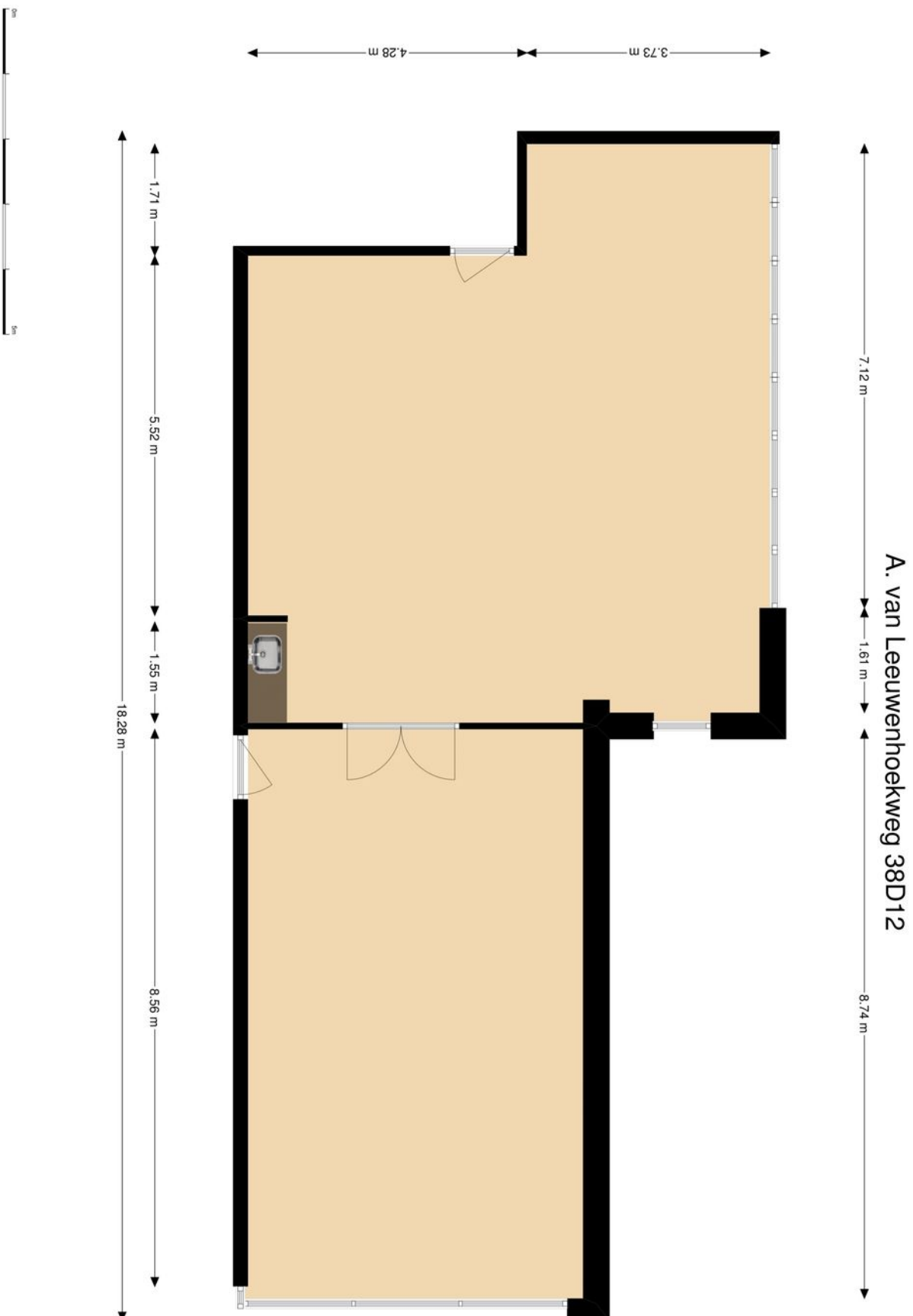
FOTO'S



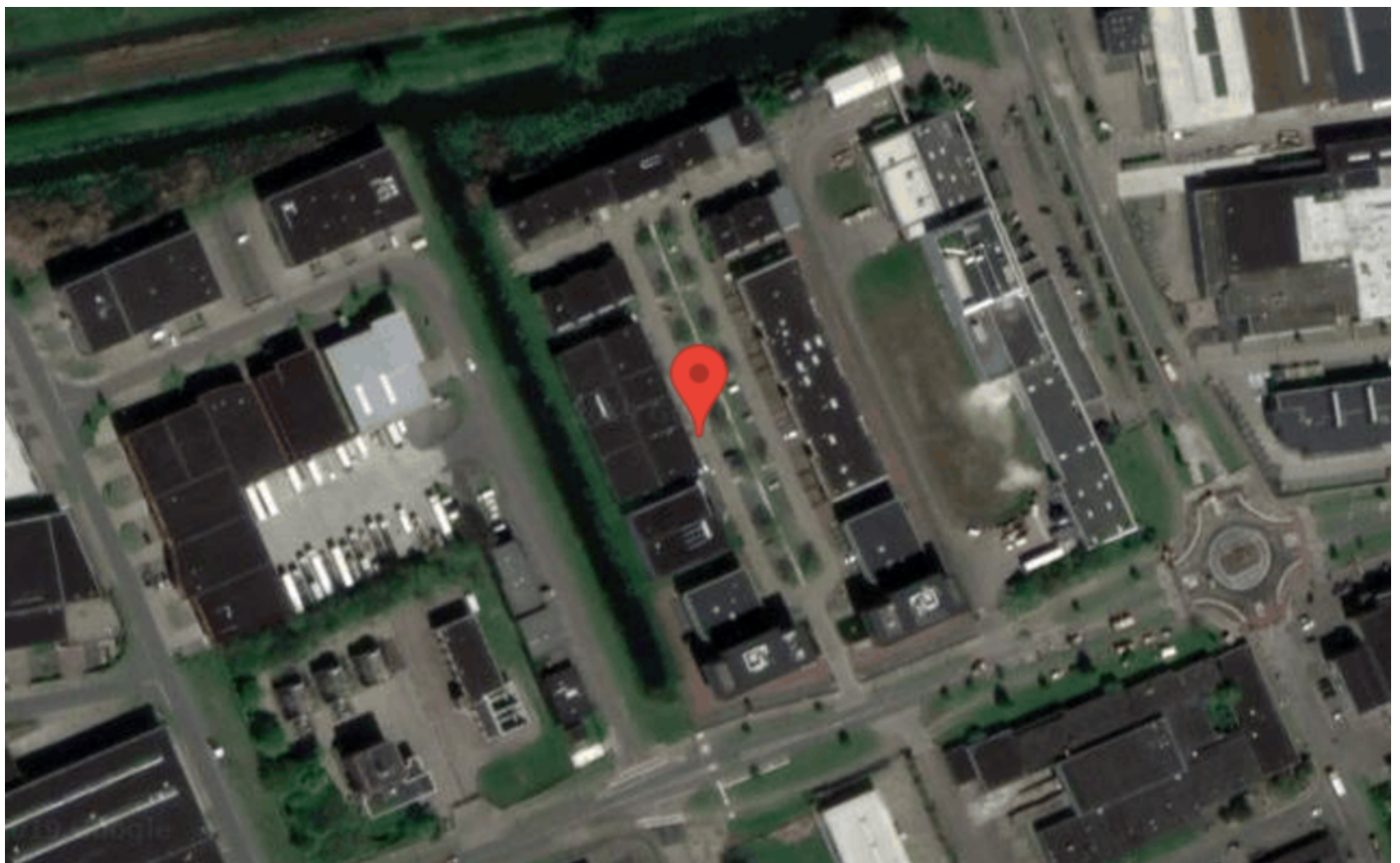
FOTO'S



TEKENINGEN



GOOGLE MAPS



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

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