

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



LINNAEUSWEG 11

2408 BX ALPHEN AAN DEN RIJN

€ 1.500.000 K.K.

Zeer representatief bedrijfs-/
kantoorpand gelegen op
bedrijventerrein "Molenwetering"
te Alphen aan den Rijn

INLEIDING

LINNAEUSWEG 11, 2408 BX ALPHEN AAN DEN RIJN

Het betreft hier een zeer representatief bedrijfs-/kantoorpand gelegen aan de Linnaeusweg 11 te Alphen aan den Rijn op bedrijventerrein "Molenwetering" nabij de uitvalsweg N11 welke directe verbinding heeft met de snelwegen A4 (Den Haag-Amsterdam) en de A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem).

Dit zeer representatieve pand is opgetrokken uit gemetselde gevels afgewisseld met aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing. De bedrijfsruimte is opgetrokken uit een gemetselde borstwering met daarboven stalen profielplaten rondom een staalconstructie. De begane en verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton. Het bouwjaar van het pand is 2000. Aan de voorzijde zijn circa 9 parkeerplaatsen gesitueerd. Het object is gesitueerd op circa 2.175 m2 eigen grond.



LIGGING EN INDELING

LINNAEUSWEG 11, 2408 BX ALPHEN AAN DEN RIJN

Algemeen:

Linnaeusweg 11-13 beschikt onder meer over 1.644 m² verdeeld over circa 1.202 m² bedrijfsruimte, circa 67 m² entresolvloer en circa 384 m² kantoorruimte verdeeld over circa 190 m² kantoorruimte op de begane grond en circa 194 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

De mogelijkheid bestaat om het object te combineren met Linnaeusweg 15. Beide panden zijn door middel van een corridor met elkaar verbonden. Linnaeusweg 15 beschikt onder meer over circa 2.944 m² verdeeld over circa 1.771 m² bedrijfsruimte op de begane grond, circa 658 m² entresolvloer en circa 514 m² verdeeld over circa 224 m² kantoorruimte op de begane grond en circa 290 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Koopsom en huurprijs:

Linnaeusweg 11-13:

Huurprijs: € 125.000,= exclusief BTW per jaar

Koopsom: € 1.500.000,= k.k.

Linnaeusweg 15:

Huurprijs: € 185.000,= exclusief BTW per jaar

Koopsom: € 2.350.000,= k.k.

Bereikbaarheid/locatie:

De Linnaeusweg is gelegen nabij de provinciale weg 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).

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes van waaruit het station van Alphen goed bereikbaar is. Tevens biedt het busnet goede aansluitingen met in de nabijheid gelegen plaatsen als Leiden en Bodegraven.

LIGGING EN INDELING

LINNAEUSWEG 11, 2408 BX ALPHEN AAN DEN RIJN

Opleveringsniveau:

De bedrijfsruimte beschikt onder meer over het navolgende opleveringsniveau:

- betonvloer welke beschikt over voldoende vloerbelasting welke is voorzien van vloerverwarming;
- gasheater;
- vrije hoogte gedeeltelijk 8 meter en gedeeltelijk 10 meter;
- alarm;
- verlichtingsarmaturen;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- de palletstellingen zijn ter overname.

De kantoorruimte beschikt onder meer over het navolgende opleveringsniveau:

- entree voorzien van PVC vloer met stalen bordestrap naar de eerste verdieping;
- systeemplafond voorzien van inbouwarmaturen;
- toiletgroep (D&H);
- diverse kantorkamers welke elk voorzien zijn van een individueel instelbare airco;
- 2 geschakelde Nefit C.V.-ketels met radiatoren;
- vloerafwerking kantorkamers PVC vloer;
- kantine met airco en pantry;
- kabelgoten.

Oplevering: in overleg.

Huurtermijn:

Vijf jaar met optieperiode van vijf jaar.

Huurbetaling:

De huurpenningen en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurcontract:

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

LIGGING EN INDELING

LINNAEUSWEG 11, 2408 BX ALPHEN AAN DEN RIJN

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 Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de Statistiek (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.

Zekerheidsstelling:

Bij koop: binnen 2 weken na onvoorwaardelijke overeenstemming koper een bankgarantie danwel waarborgsom te betalen ter grootte van 10% van de koopsom.

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

Kadastrale informatie:

Gemeente: Alphen aan den Rijn

Sectie: A

Nummer: 7317

Grootte: 21 are en 75 centiare

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

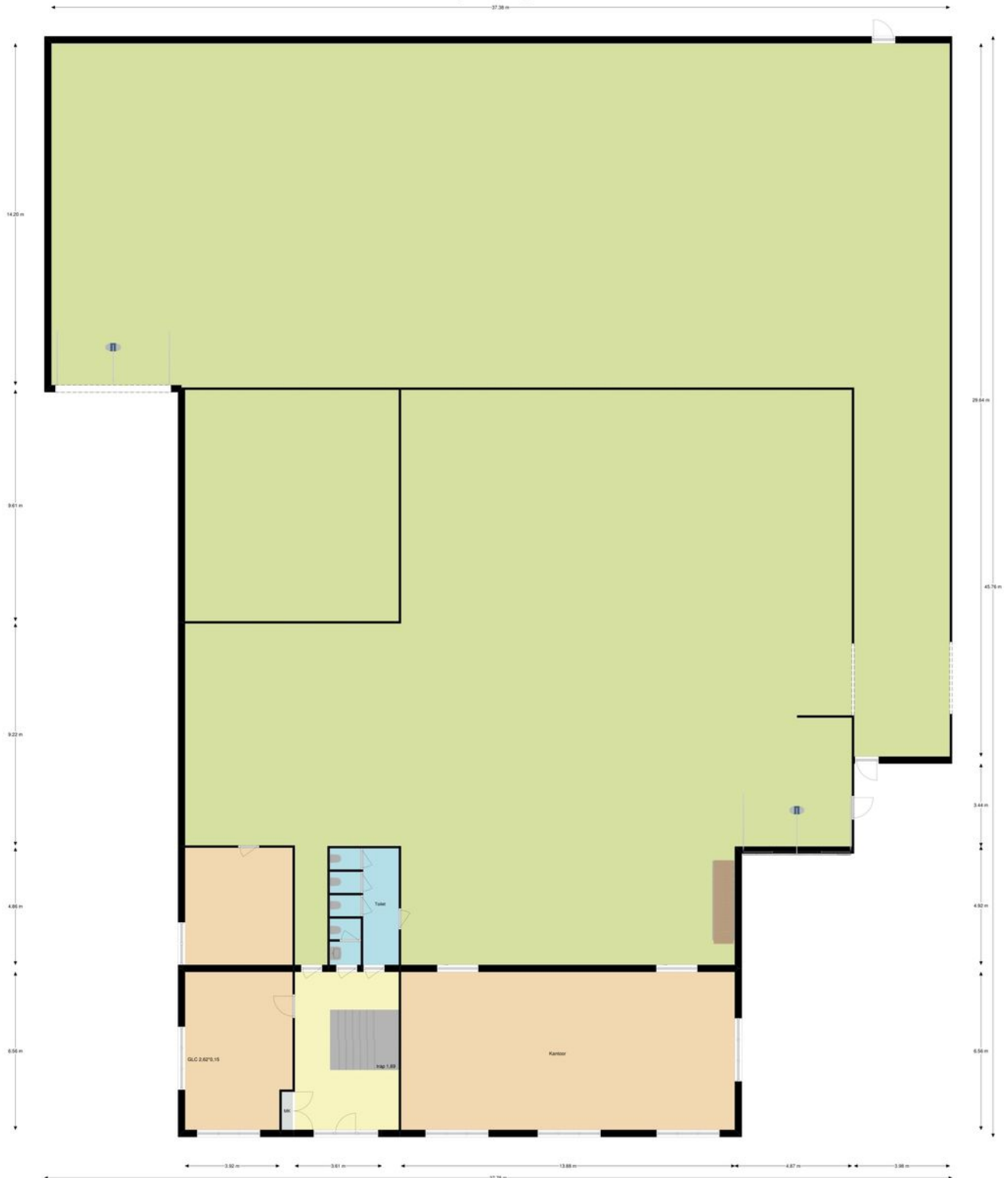


FOTO'S

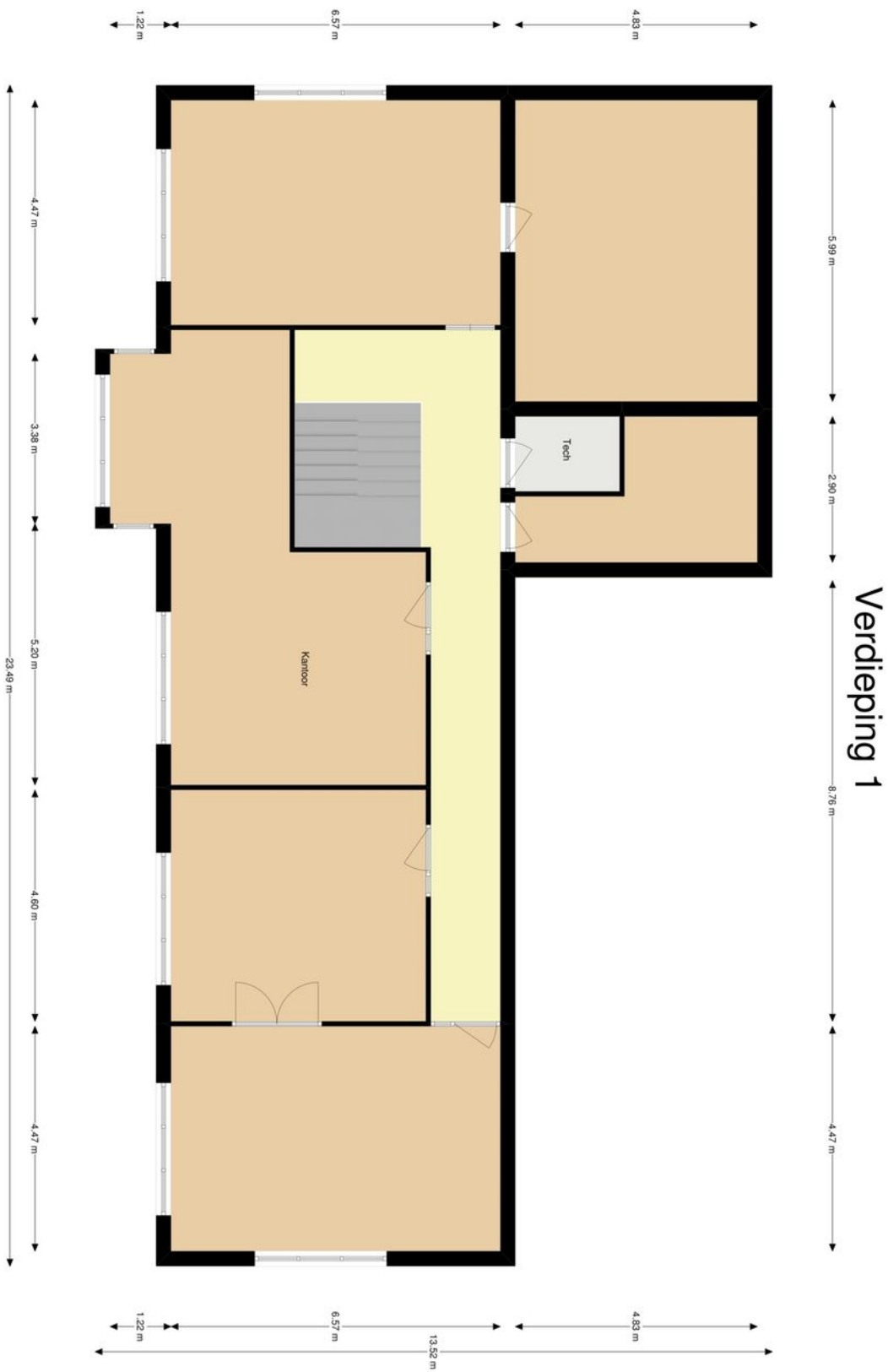


TEKENINGEN

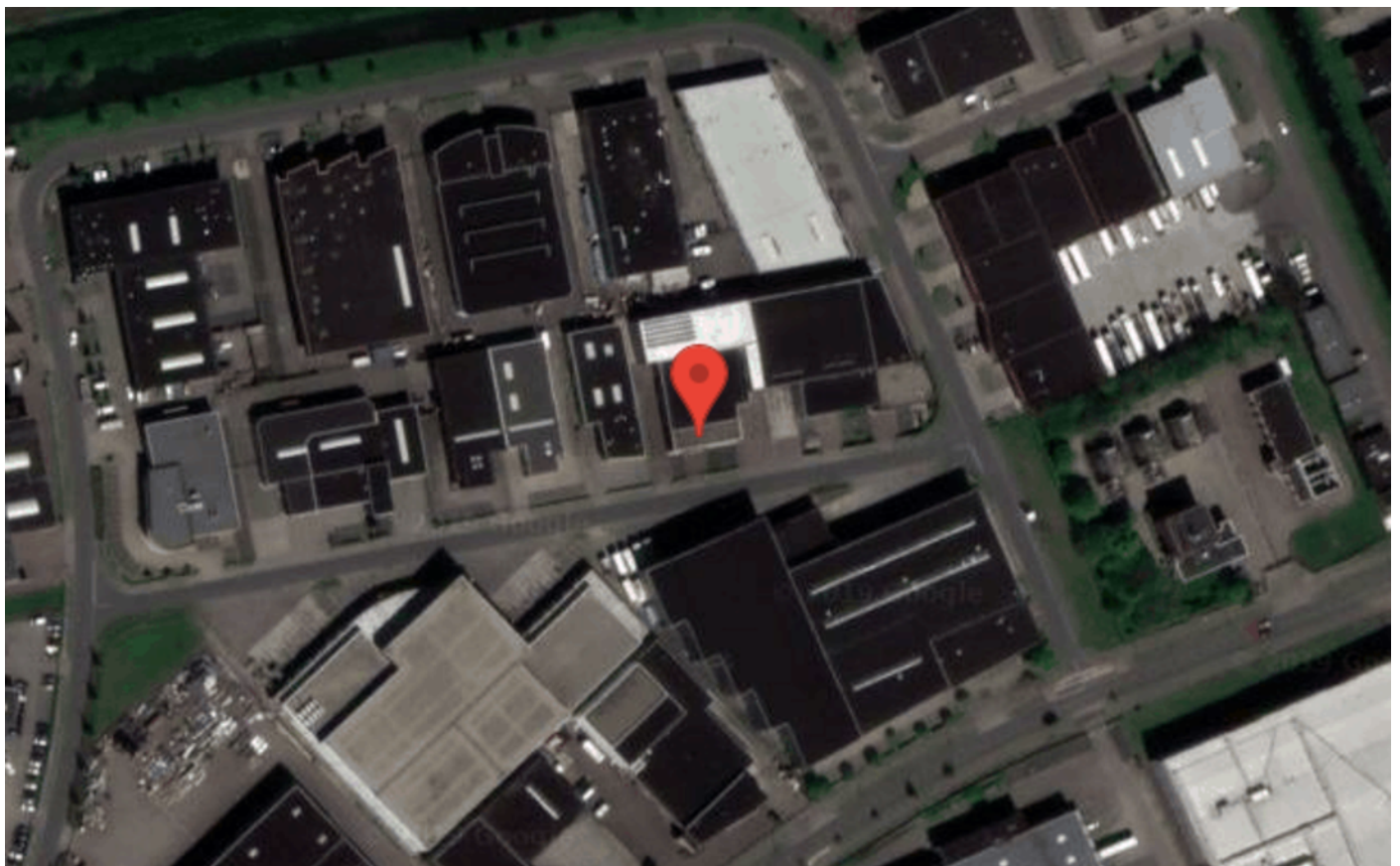
Begane grond



TEKENINGEN



GOOGLE MAPS



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

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