



**TE HUUR**



**J.A. Leegwaterweg 1**

**Alphen a/d Rijn**

**Algemeen**

Te huur fraai gelegen opslag c.q. bedrijfsruimte van in totaal circa 234 m<sup>2</sup>.

**Bereikbaarheid/locatie**

De J.A. Leeghwaterweg 1 is gelegen nabij de snelweg 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.

**Oppervlakte/indeling**

Circa 234 m<sup>2</sup> opslag-, bedrijfsruimte.

**Opleveringsniveau**

Het pand beschikt over het navolgende opleveringsniveau:

- betonnen begane grondvloer welke beschikt over een vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup>
- vrij overspannen;
- nokhoogte circa 7,00 m;
- voorzien van loopdeur;
- overheaddeur circa 6,00 X 5,00 m;
- elektra-aansluiting aanwezig.

**Huurprijs**

€ 16.500,= per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

**Omzetbelasting**

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 ommegaande 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.

**Huurtermijn**

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

**Huurprijsbetaling**

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

**Zekerheidstelling**

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

**Huurprijsaanpassing**

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" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

**Aanvaarding**

In overleg.

**Courtage**

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

**Bijzonderheden**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

**Overig**

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging:

**Basis Bedrijfshuisvesting B.V.**

Prins Bernhardlaan 4  
2405 VZ Alphen aan den Rijn

Telefoon : (0172) 47 02 47

Telefax : (0172) 47 63 59

Website : [www.basis.nl](http://www.basis.nl)

E-mail : [info@basis.nl](mailto:info@basis.nl)

**Foto's**

