

# Te huur



## A. van Leeuwenhoekweg 36 B10

2408 AN Alphen aan den Rijn

**BASIS**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Prins Bernhardlaan 4, 2405 VZ Alphen aan den Rijn  
(0172) 47 02 47  
alphen@basis.nl  
www.basis.nl

## Omschrijving

### Algemeen:

Opzoek naar een moderne bedrijfs-/kantoorunit op een uitstekende locatie? Wij bieden een bedrijfs-/kantoorunit aan van circa 101 m<sup>2</sup> te huur aan. Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'Molenwetering' aan de A. van Leeuwenhoekweg 36B10 te Alphen aan den Rijn, welk onderdeel uitmaakt van het bedrijfsverzamelgebouw 'Lions Businesscenter'.

Dankzij de perfecte ligging is o.a. het winkelcentrum De Baronie en de Rijksweg N11 binnen handbereik en binnen 5 autominuten te bereiken.

Het onroerend goed is gebouwd in 2007.

### Bereikbaarheid:

Het bedrijfsobject is gelegen aan de doorgaande weg A. van Leeuwenhoekweg welke vervolgens aansluit aan 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).

### Gebruiksmogelijkheden:

Het object is voor diverse doeleinden geschikt.

### Oppervlakte:

De bedrijfs-/kantoorunit is circa 101 m<sup>2</sup> groot, verdeeld over 2 bouwlagen van circa 48 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 53 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

### Parkeren:

Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het object en tevens indien nodig (gratis) in de directe omgeving.

### Huurprijs:

€ 750,- per kalendermaand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en eventuele bijkomende servicekosten.

### 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:

Een waarborgsom en/of bankgarantie ter grootte van 3 (drie) kalendermaanden huur.

### Aanvaarding:

In overleg.

### Opleveringsniveau:

De bedrijfs-/kantoorunit wordt in huidige staat opgeleverd en is voorzien van:

**Bedrijfsruimte:**

- hand bedienbare overheaddeur;
- systeemplafond met inbouwverlichting;
- elektra voorzieningen;
- trap naar de 1e verdieping.

**Kantoorruimte:**

- te openen (kantel)ramen;
- CV-verwarming middels radiatoren;
- toilet
- pantry;
- vloer is voorzien van laminaat.

**Huurcontract:**

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

**Voorschot servicekosten:**

€ 86,60 per kalendermaand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

**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 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:**

In overleg.

**Huurbetaling:**

Per kalendermaand vooruit.

**Bijzonderheden:**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Foto's



Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.

