

# Te huur



## Magazijnweg 1 H

2404 CE Alphen aan den Rijn

**BASIS**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Laan der Continenten 184, 2404 WE Alphen aan den Rijn  
(0172) 47 02 47  
alphen@basis.nl  
www.basis.nl

## Omschrijving

TE HUUR, NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT AAN DE MAGAZIJNWEWEG 1H TE ALPHEN AAN DEN RIJN!

### Algemeen:

Aan de rand van het bedrijventerrein Rijnhaven, langs de N11 in Alphen aan den Rijn worden momenteel 12 nieuwe Business Units gerealiseerd door Jobo De Bouwers. Deze hoogwaardige nieuwbouwontwikkeling "Joenit.nl" aan de Magazijnweg en Handelsweg heeft een opvallende signatuur. De bedrijfsverzamelgebouwen zijn voorzien van aluminium kozijnen en de geraffineerde belijning aan de gevel zorgt voor de dynamiek van de bedrijfspanden.

Op deze uniek locatie bieden wij nu een nieuwbouw bedrijfsunit met kantoor voor verhuur en verkoop beschikbaar! De bedrijfsunit kan voor diverse bedrijfsdoeleinden worden gebruikt.

De bedrijfsunit zal waarschijnlijk eind 2022 opgeleverd worden.

\* Foto's in de brochure geven weer hoe de bedrijfsunits worden gerealiseerd (Let op, dit betreft een andere locatie!)

### Bereikbaarheid/locatie

Het object is gesitueerd aan de Magazijnweg te Alphen aan den Rijn en ligt op een gunstige locatie nabij de verbindingswegen N11 en de N207, welke een goede aansluiting bieden op de snelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

Per openbaar vervoer is het bedrijventerrein Rijnhaven ook goed bereikbaar dankzij de directe (bus)verbinding met station Alphen aan den Rijn.

### Parkeergelegenheid:

Bij de bedrijfsunit behoren 2 aangewezen parkeerplaatsen.

### Oppervlakte/indeling

ca. 81 m2 bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;

ca. 81 m2 kantoorruimte gelegen op de 1 verdieping.

### Huurprijs:

€ 1.600,- per kalendermaand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### Servicekosten:

Nader te bepalen door de VvE.

### Overzicht leveringen en/of diensten:

- Opstalverzekering
- WA verzekering
- Onderhoud gemeenschappelijke riolering
- Onderhoud terrein, gevels en dak
- Bewassing gevels

Huurder dient de voorzieningen voor water en elektra op eigen naam te zetten.

Opleveringsniveau:  
AFWERKINGSNIVEAU IN OVERLEG!

De bedrijfsunit zal casco opgeleverd worden maar is o.a. voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- hand bedienbare overheaddeur;
- vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- meterkast voorzien van standaard water- en elektra aansluiting (gasloos);
- vrije hoogte ca. 3,5 meter;
- De begane grond vloer wordt uitgevoerd in beton en monoliet (glad "gevlinderd") afgewerkt+
- trap naar de 1e verdieping.

Kantoorruimte:

- te openen ramen;
- vloerbelasting verdiepingsvloer 450 kg/m<sup>2</sup>;
- verdiepingsvloer zandcement dekvloer.

Voor meer informatie kunt u de technische omschrijving (brochure) opvragen.

Aanvaarding:

Ten tijde van de oplevering nieuwbouwunit, uitgaande van eind 4e kwartaal 2022.

Huurtermijn:

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van 5 (vijf) 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 waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en 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" (2015=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).

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Alphen aan den Rijn

Sectie: A

Nummer: 8592

App. Index: A37 (bedrijvigheid) – industrie / A25 en A26 (parkeren)

Bestemmingsmogelijkheden:

Bestemmingsplan is Rijnhaven, waarvan locatie over bestemming bedrijf beschikt met bedrijf tot en met categorie 4.2.

Courtage:

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

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.

