

# Te huur



## Ondernemingsweg 4 Q

2404 HN 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

In het het bedrijfsverzamelgebouw "De Ondernemer" gelegen aan de Ondernemingsweg wordt te huur aangeboden deze compleet en recent gemoderniseerde (2021) hoekunit. Het bedrijfsverzamelgebouw "De Ondernemer" heeft een moderne, representatieve uitstraling en is geschikt voor velerlei soorten bedrijven die behoefte hebben aan werkplaats, kantoor, opslag of anderszins, met goede parkeermogelijkheden.

Zoals vermeld is de unit in 2021 compleet gemoderniseerd. Het gehele pand heeft de beschikking over LED verlichting, er is een nieuw systeemplafond aanwezig, een nieuwe laminaat vloer op de 1e verdieping en nog veel meer aanpassingen. Hierdoor heeft het geheel weer een moderne uitstraling en is het een ideale werkplek anno 2021!

### Bereikbaarheid:

Het object is gesitueerd aan de Ondernemingsweg en ligt op een gunstige locatie langs de verbindingsweg van het stadshart naar de hoofdontsluitingswegen, de N11 en de N207.

Tevens is het pand per openbaar vervoer goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte waar vanuit het NS station van Alphen goed bereikbaar is.

### Oppervlakte:

Begane grond, bedrijfsruimte ca. 58,3 m<sup>2</sup>;

1e verdieping, kantoorruimte ca. 59,5 m<sup>2</sup>.

### Opleveringsniveau:

Het object zal ten tijden van de oplevering voorzien zijn van:

#### bedrijfsruimte:

- \* hand bedienbare overheaddeur, hoogte 3.75m;
- \* verlichting;
- \* verwarming;
- \* vrije hoogte 3.75 m;
- \* vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- \* meterkast;
- \* trap naar de verdieping.

#### kantoorruimte:

- \* pantry;
- \* toilet;
- \* opstelplaats cv-ketel;
- \* systeemplafond met LED verlichting;
- \* verwarming middels radiatoren;
- \* laminaat vloer;
- \* te openen ramen.

### Parkeerplaats(en):

Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het object of eventueel in de directe omgeving.

**Huurprijs:**

1e jaar € 995,- per maand;  
2e jaar € 1.050,- per maand;  
3e jaar € 1.150,- per maand.

De huurprijs moet nog worden vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

**Servicekosten:**

Niet van toepassing.

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

**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.

**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" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Zekerheidstelling:**

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

**Oplevering:**

In overleg.

**Huurcontract:**

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

**Huurtermijn:**

Flexibele huurtermijnen, echter met een minimale contractperiode van (twee) jaar.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Alphen aan den Rijn

Sectie: A

Nummer: 7991

Grootte: 103 m<sup>2</sup>

Omschrijving: BEDRIJVIGHEID (KANTOOR)

Bestemming:

Bestemmingsplan: "Rijnhaven 2015"

Bestemming: Bedrijf t/m categorie 4.1

Voor het bestemmingsplan kunt u terecht op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of vraag het bestemmingsplan bij ons op.

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.



