

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

J.P. VAN DER STOOPWEG 22

KOUDEKERK AAN DEN RIJN



HUURPRIJS € 12.000,= per jaar excl. btw

Fraai gebouwde Casco bedrijfsunit - bedrijventerrein Hoogewaard.

Evt. verdere afwerking is bespreekbaar in overleg met verhuurder.

- Strategisch gelegen aan de voet van de Maximabrug en goed bereikbaar via de Rijkswegen A12 en A4 via de Rijksweg N11
- Ook per openbaar vervoer goed te bereiken
- Drie eigen parkeerplaatsen
- Te huur in casco staat, eventuele verdere afwerking in overleg met verhuurder

Vervolg pandeninfo: J.G. van der Stoopweg 22 te 2396 BH Koudekerk aan den Rijn

BEREIKBAARHEID/ LOCATIE

Het bedrijfsverzamelgebouw is gesitueerd op het bedrijventerrein Hoogewaard te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein Hoogewaard is een bedrijventerrein van ongeveer 30 hectare. Alphen aan den Rijn is strategisch gelegen in het Groene Hart goed bereikbaar via de Rijkswegen A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) en A4 (Den Haag-Amsterdam) via de Rijksweg N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven) en waarbij door de komst van de nieuwe Maximabrug een directe aansluiting op de N11 is gerealiseerd. Ook per openbaar vervoer is het pand goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes waar vanuit het NS station Alphen en Leiden goed bereikbaar is.

PARKEERVOORZIENING

Parkeren is mogelijk op het mandelige terrein, waarbij het uitsluitend gebruiksrecht van 3 parkeerplaatsen vastgelegd is (3x parkeerplaats nummer 22).

OPPERVLAKTE / AFMETINGEN

In totaal circa 192 m².

Ca. 96 m² op de begane grond en 96 m² (kantoor)ruimte op de verdieping.

Vrije hoogte begane grond is ca. 3,70 meter.

Vrije hoogte eerste verdieping is ca. 3 meter.

OPLEVERING

In overleg, op korte termijn is bespreekbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur (3.46 meter hoog x 3.00 meter breed);
- Aansluiting tbv brandhaspel;
- Aansluiting tbv pantry in de bedrijfsruimte;
- Aansluiting tbv toiletruimte begane grond;
- Aansluiting voor vloerverwarming is voorbereid op de verdieping;

De (kantoor)ruimte op de verdieping is onder andere voorzien van:

- lichtstraat.

Algemeen:

- Meterkast reeds voorzien van een KPN-aansluiting;
- Leiding aangebracht naar de parkeerplaatsen tbv een elektrische laadpaal;
- Vloerbelasting begane grond 2.000 kg/m², op de verdieping ca. 400 kg/m²;
- vrije hoogte begane grond circa 3,7 meter, op de verdieping ca. 3 meter.

Vervolg pandeninfo: J.G. van der Stoopweg 22 te 2396 BH Koudekerk aan den Rijn

MEERWERK

Verwarming/Koeling:

Verhuurder is bereid een warmtepompinstallatie aanbrengen ten behoeve van verwarming en koeling. Een installatie welke zal worden aangebracht inclusief zonnecollectoren.

De leidingen ten behoeve van vloerverwarming op de verdieping zijn reeds aangebracht in de bedrijfsruimte. Indien huurder dit wenst zal er een meerprijs aan huurder doorbelast worden.

Overige Afwerking:

Eventuele verdere afwerking is bespreekbaar in overleg met verhuurder.

HUURPRIJS

€ 12.000,= per jaar exclusief BTW en eventuele bijkomende (service)kosten.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing.

ENERGIELABEL

Het object is voorzien van energielabel A.

HUURTERMIJN

Vijf jaar met daarna een optieperiode van telkens vijf jaar.

Andere huurperiodes zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

HUURBETALING

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

HUURCONTRACT

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

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).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/waarborgsom stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden.

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.

INLICHTINGEN

Voor nadere informatie kunt u ons contacteren via email info@hollandwest.nl of telefonisch op 0172-491646.

UITSLUITINGEN

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.











