

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

A. VAN LEEUWENHOEKWEG 32A

ALPHEN AAN DEN RIJN



HUURPRIJS € 15.000 per jaar excl. BTW

ZEER REPRESENTATIEVE "TURNKEY" BEDRIJFSHAL MET KANTOORRUIMTE

- **Flexibele huurmogelijkheden**
- **Bedrijfsruimte ca. 85 m2**
- **Kantoorruimte op verdieping ca. 85 m2**
- **Gelegen op een uitstekende locatie in het "LIONS Parc" nabij uitvalswegen**

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.

**HOE INTERESSANT KAN EEN VERHUURDER HET VOOR U MAKEN ?
WIJ HEBBEN UW VERHUURDER GEVONDEN.....! EEN VERHUURDER DIE.....**

- open staat voor een flexibel huurtermijn;
- u eventueel wil compenseren in tijdelijke dubbele lasten;
- open staat voor andere creatieve oplossingen;

**Alles in het teken om samen met u een huurrelatie aan te gaan voor lange termijn.
Kortom, de kans om uw droom werkelijkheid te laten worden !**

BEREIKBAARHEID/ LOCATIE:

Gelegen op het Lions Parc te Alphen aan den Rijn, bieden wij deze representatieve bedrijfsruimte te huur aan. Gelegen aan de Anthonie van Leeuwenhoekweg, nabij de nieuwe 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). Op de verdieping heeft de kantoorruimte aan de achterzijde grote raampartijen met schitterend vrij uitzicht.

LIONS PARC:

Het Lions Parc kenmerkt zich door de centrale ligging in Alphen aan den Rijn, hierdoor is het goed bereikbaar per auto en het openbaar vervoer. Op enkele minuten loopafstand is er een bushalte 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.

PARKEERVOORZIENING:

Parkeren is mogelijk op eigen terrein alsmede op het openbare parkeerterrein van "Lions Parc".

OPPERVLAKTE:

Ca. 85 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 85 m² kantoorruimte op de verdieping.

OPLEVERING:

Op korte termijn beschikbaar.

HUURPRIJS:

€ 15.000,= per jaar exclusief BTW en bijkomende kosten

SERVICEKOSTEN:

€ 50,= per maand.

INDELING:

Begane grond: Entree met toegang naar de bedrijfsruimte alsmede trapopgang naar kantoorverdieping. Bedrijfsruimte voorzien van overheaddeur, serverruimte, afgesloten magazijnruimte, dames- en herentoiletruimte en een afgesloten magazijnruimte.

Verdieping : Grote kantoorruimte met veel lichtinval en voorzien van afgesloten keukenruimte. Vanaf de verdieping verrassend fraai en vrij uitzicht!

OPLEVERINGSNIVEAU:

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming (c.v-ketel met radiatoren);
- kabelgoten;
- laminaatvloeren op de verdieping
- afgesloten keuken met inbouwkoelkast en -vaatwasser en grote schuifkastenwand;
- isolerende beglazing;
- wanden afgewerkt met spuitwerk;
- airco (2 units).

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- Verwarming d.m.v. heather;
- gebouwverlichting;
- brandhaspel;
- bedienbare overheaddeur;
- Vloerbelasting ca. 1.500 kg/m².

Algemeen:

- aangesloten op het glasvezelnetwerk

HUURCONTRACT:

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

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).

ZEKERHEIDSSTELLING:

Overeenkomstig het model opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken in samenwerking met de Nederlandse Vereniging van Banken. Voor bestaande ondernemers (met positieve cijfers over de afgelopen jaren) een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden.

INLICHTINGEN:

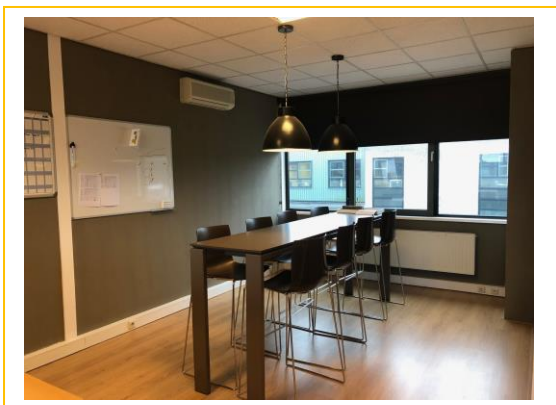
Dit object hebben wij in collegiale verhuur met Basis Bedrijfshuisvesting.
Voor nadere informatie kunt u ons contacten via email info@hollandwest.nl of telefonisch op 0172-491646 of via Basis Bedrijfshuisvesting te Alphen aan den Rijn.

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.

Antonie van Leeuwenhoekweg 32A te 2408 AN Alphen aan den Rijn

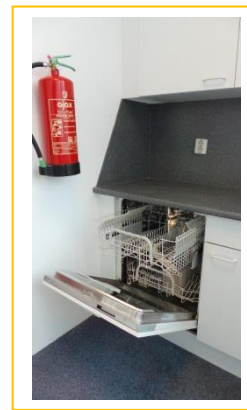
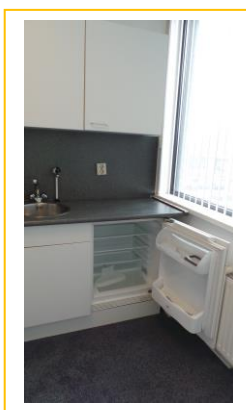
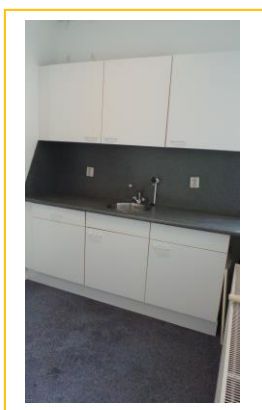


den Rijn

www.hollandwest.nl

Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn $\pm$. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Antonie van Leeuwenhoekweg 32A te 2408 AN Alphen aan den Rijn

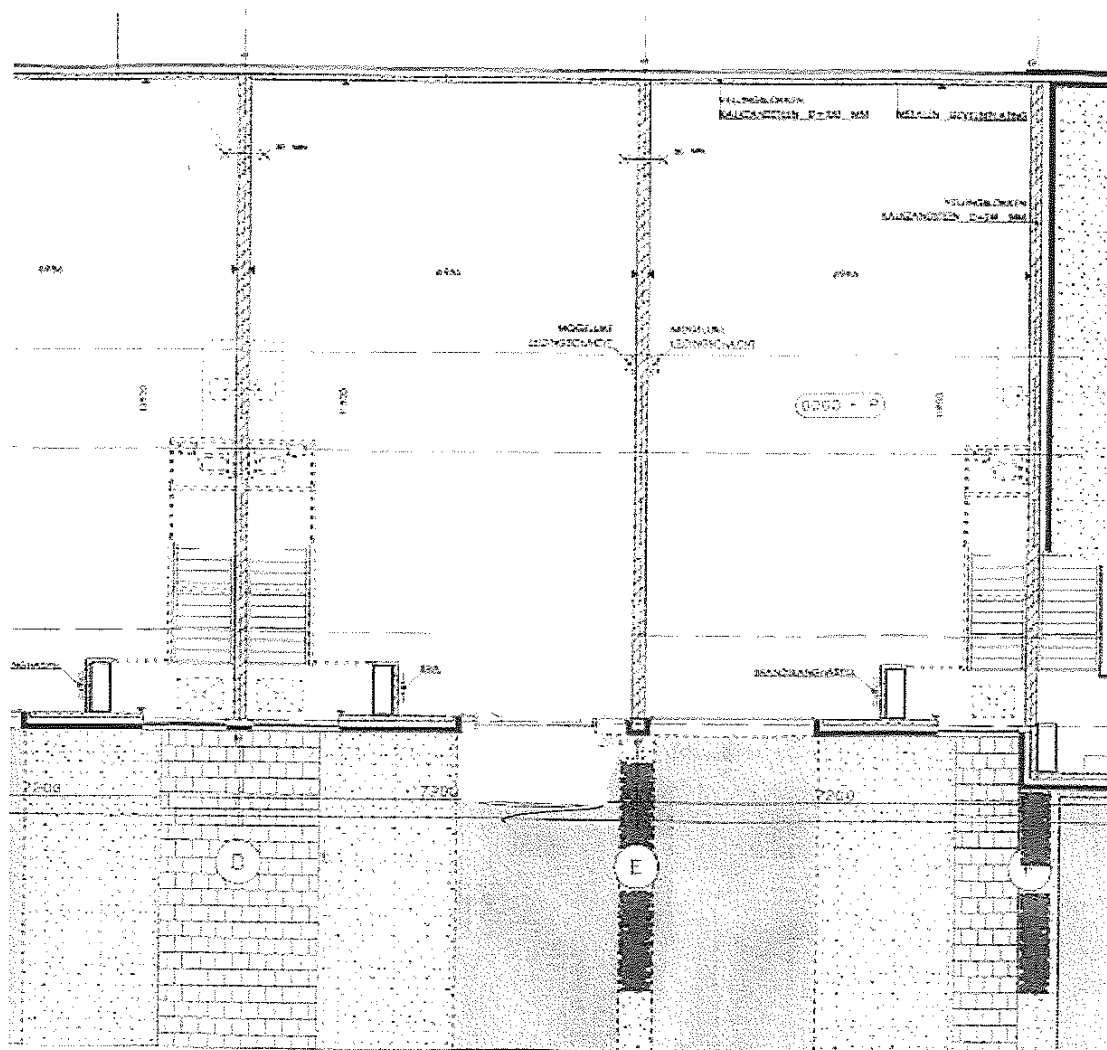


Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl

Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Antonie van Leeuwenhoekweg 32A te 2408 AN Alphen aan den Rijn

Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Verdieping

