



BEDRIJFSRUIMTE

A. EINSTEINWEG 11 ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR € 2.925 p.m.
ca. 390 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.925,- p.m.

Oppervlakte

Circa 390 m².

Bouwjaar

1980

Parkeerfaciliteiten

Op eigen terrein is plaats voor parkeren.

Datum van aanvaarding

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

Begane grond:

- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- pantry;
- betegelde toiletruimte;
- opslagruimte;
- heater;
- betonvloer maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- krachtstroom;
- vrije hoogte van circa 4,8 meter;
- trap naar de verdieping.

Eerste verdieping:

- kantoorruimte;
- pantry;
- led-verlichting.



Algemeen

Het betreft een courante bedrijfsruimte, onderdeel uitmakend van een representatief multi-tenant gebouw, met toonaangevende huurders zoals Picnic Hubs, Dobbe Transport, KS Sales en Kelly's Wholesale, gelegen op bedrijventerrein 'De Molenwetering' te Alphen aan den Rijn.

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 390 m² bedrijfsruimte op de begane grond, inclusief kantoorruimte, sanitair en wasruimte.

In de directe omgeving is daarnaast een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd, waaronder Pavan IJsspecialisten & Patisserie, Truck- & Carwash Alphen en Isero Alphen aan den Rijn.

Bereikbaarheid:

Het object is goed bereikbaar per auto dankzij de gunstige ligging ten opzichte van het regionale wegennet. Via de N11 bestaat een directe verbinding met de snelwegen A4 (richting onder meer Den Haag en Amsterdam) en A12 (richting onder meer Utrecht en Den Haag).

Per openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen richting het centrum en station van Alphen aan den Rijn. Vanaf het station bestaan aansluitingen richting onder meer Leiden en Bodegraven.

Parkeerplaats(en):

Parkeren geschiedt op het voor- en naastgelegen terrein.

Algemeen

Oplevering:

In overleg, per direct.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden met een functieaanduiding tot en met categorie 3.2.

Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 390 m² verdeeld over bedrijfsruimte en een kantoorruimte, sanitair en wasruimte.

Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

Begane grond:

- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- pantry;
- betegelde toiletruimte;
- opslagruimte;
- heater;
- betonvloer maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- krachtstroom;
- vrije hoogte van circa 4,8 meter;
- trap naar de verdieping.

Eerste verdieping:

- kantoorruimte;
- pantry;
- led-verlichting.

Huurprijs:

€ 2.925,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten:

€ 375,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van:

- voorschot verbruik van gas;
- voorschot verbruik van water;
- voorschot verbruik van elektra;
- onderhoud dak;
- onderhoud aan gebouw gebonden installaties onder meer cv installatie en bedrijfsdeuren;
- onderhoud groenvoorziening;
- glas en gevelbewassing;

Algemeen

- onderhoud toegangshek;
- onderhoud gevel en terreinverlichting.

Huurprijsindexering:

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) + nog een ander te bepalen percentage.

Zekerheidstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur, te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor ten minste 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 daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn:

Ten minste 12 maanden voor expiratedatum.

Huurbetaling:

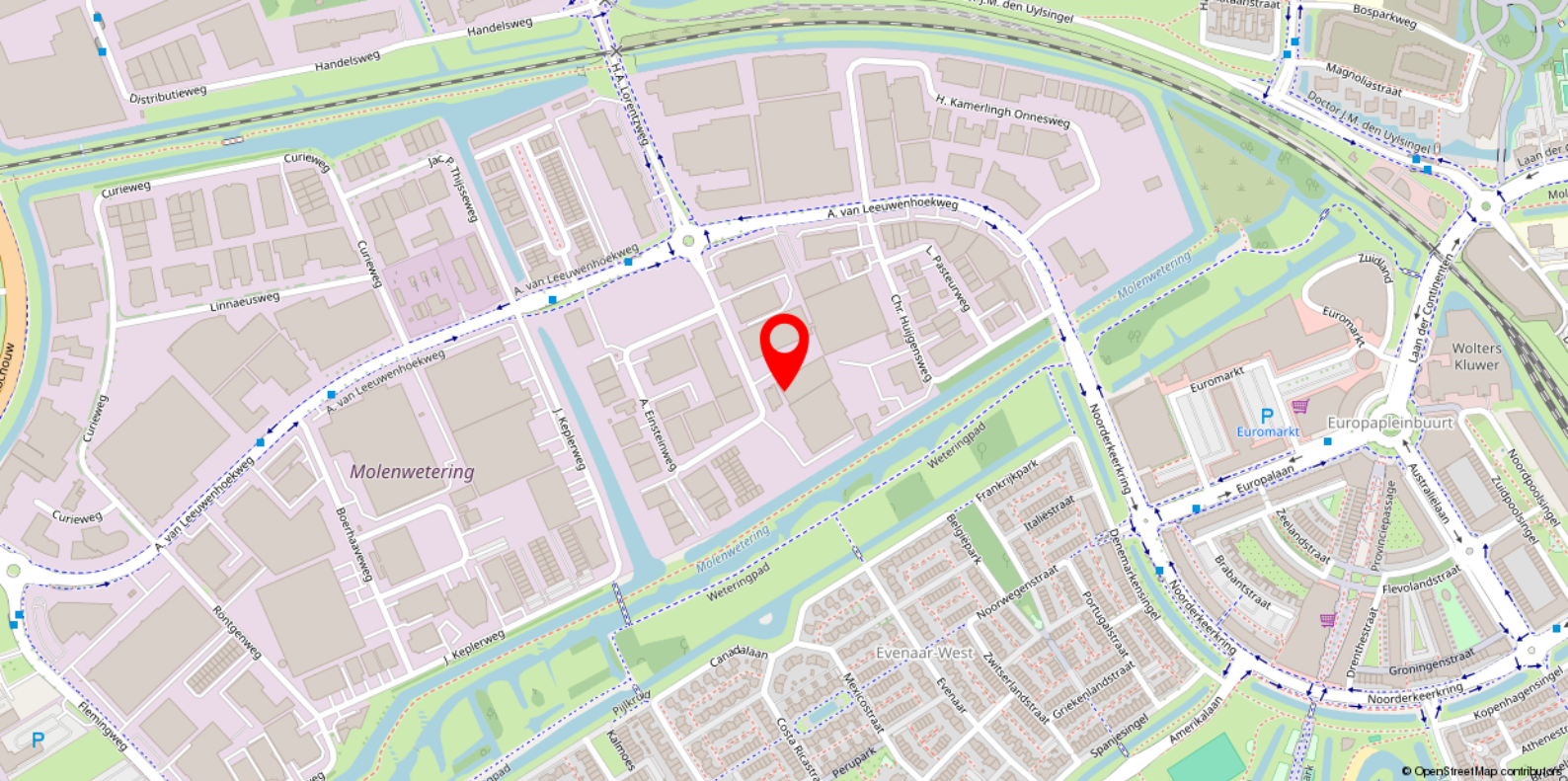
Per kwartaal vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.

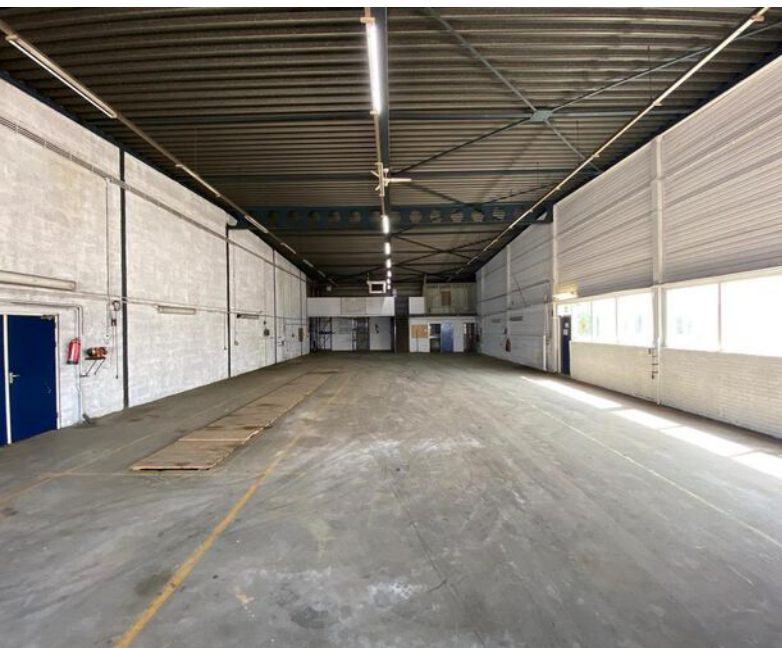
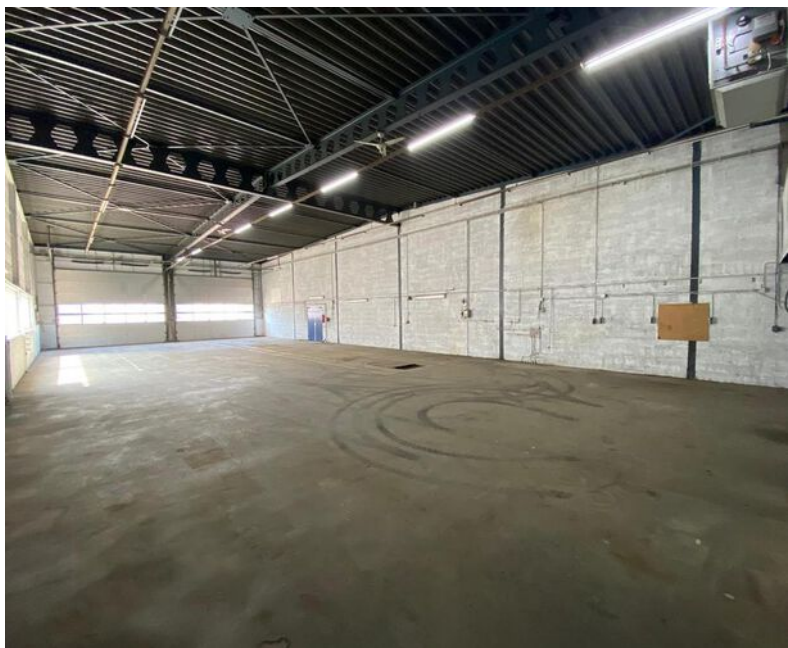


Locatie

Het object is goed bereikbaar per auto dankzij de gunstige ligging ten opzichte van het regionale wegennet. Via de N11 bestaat een directe verbinding met de snelwegen A4 (richting onder meer Den Haag en Amsterdam) en A12 (richting onder meer Utrecht en Den Haag).

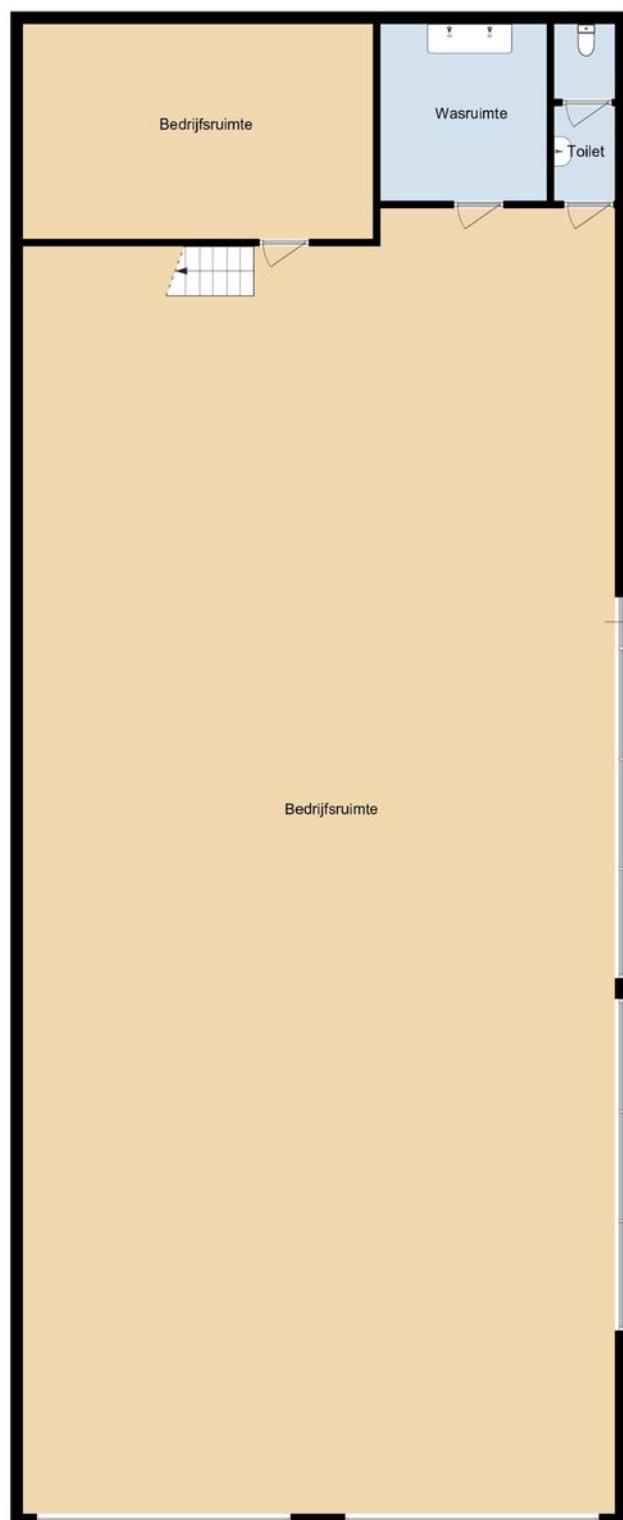
Per openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen richting het centrum en station van Alphen aan den Rijn. Vanaf het station bestaan aansluitingen richting onder meer Leiden en Bodegraven.





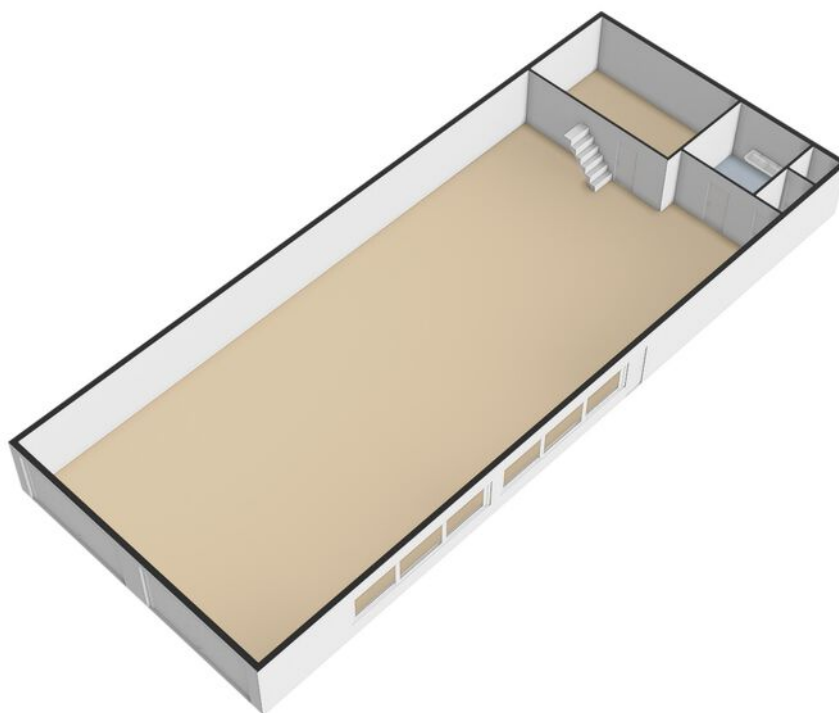


Plattegrond

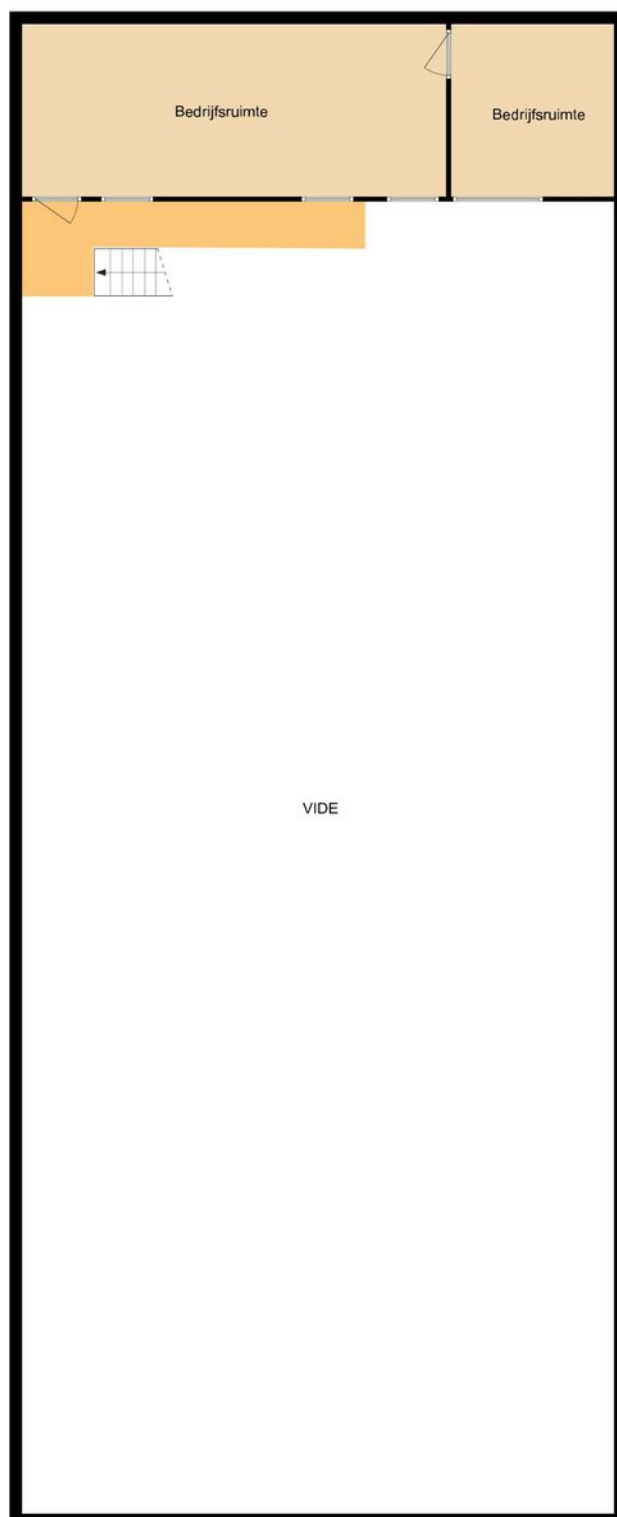


Albert Einsteinweg 11 , Alphen aan den Rijn UNIT 3
bedrijfsruimte (industriefunctie)
begane grond

Plattegrond

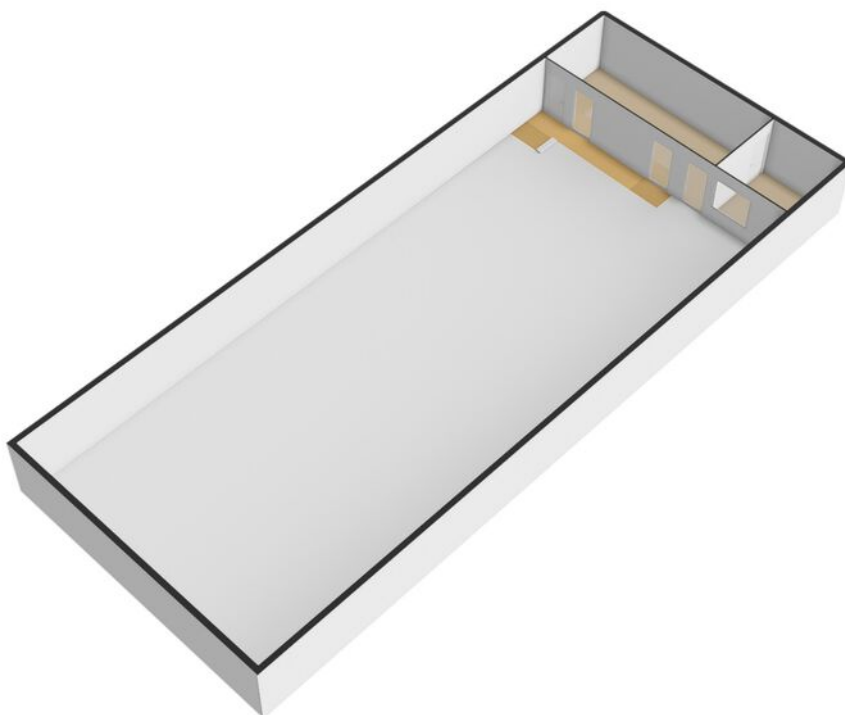


Plattegrond



Albert Einsteinweg 11 , Alphen aan den Rijn UNIT 3
bedrijfsruimte (industriefunctie)
1e verdieping

Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Alphen a/d Rijn
Flemingweg 8
2408 AV Alphen a/d Rijn



(0172) 47 02 47



alphen@basis.nl

Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

Bezichtiging inplannen? Bel (0172) 47 02 47