

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Euromarkt 26, 2408 BL Alphen aan den Rijn**

**Huurprijs € 90.000,00 per jaar**



NVM

funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Omschrijving

TE HUUR: Representatieve commerciële ruimte op zichtlocatie – Euromarkt 26, Alphen aan den Rijn.

Op een uitstekende zichtlocatie in de populaire wijk Kerk & Zanen en op loopafstand van NS-station en centrum van Alphen aan den Rijn bieden wij deze hoogwaardige en multifunctionele commerciële ruimte aan van circa 1.092 m<sup>2</sup>, gelegen op de eerste verdieping van het markante gebouw “Da Vinci”. Het object is uitermate geschikt voor zowel winkel-/showroomgebruik als kantoorruimte.

### Locatie:

Het object is gelegen aan de Euromarkt, een goed bereikbare en herkenbare locatie in de moderne woonwijk Kerk & Zanen aan de zuidzijde van Alphen aan den Rijn. De ligging tegenover winkelcentrum De Atlas zorgt voor een levendige omgeving met een constante stroom aan bezoekers en een breed scala aan voorzieningen in de directe nabijheid. Daarnaast ligt het pand op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn en het NS-station.

Kerk & Zanen is een populaire en ruim opgezette woonwijk met circa 18.000 inwoners en kenmerkt zich door moderne bebouwing en een uitstekende infrastructuur. De bereikbaarheid is zeer goed dankzij de nabijheid van uitvalswegen richting de N11 en N207, met snelle verbindingen naar onder andere Leiden, Gouda en Amsterdam. Ook het centrum van Alphen aan den Rijn bevindt zich op korte afstand.

### Object:

Het betreft een representatieve commerciële unit op de eerste verdieping met een totale oppervlakte van circa 1.092 m<sup>2</sup>. De ruimte is hoogwaardig afgewerkt en momenteel ingericht als exclusieve showroom, maar kan eenvoudig worden aangepast naar een efficiënte kantoorindeling.

Dankzij de ruime opzet, grote vloeroppervlakte en professionele uitstraling biedt het object uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

### Parkeren:

Bij het object behoren 6 eigen parkeerplaatsen in de overdekte parkeergarage. Daarnaast is er ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid beschikbaar voor bezoekers, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak en de aantrekkelijkheid van de locatie.

### Bestemming:

Het object heeft een gemengde bestemming, waardoor diverse gebruiksvormen mogelijk zijn, waaronder detailhandel, showroom en kantoor.

### Bijzonderheden:

- Uitstekende zichtlocatie
- Gelegen in representatief gebouw “Da Vinci”
- Circa 1.092 m<sup>2</sup>
- Geschikt voor winkel-/showroom- en kantoorruimte
- 6 parkeerplaatsen in overdekte parkeergarage
- Ruime gratis parkeergelegenheid voor bezoekers
- Flexibele indelingsmogelijkheden

### Huurprijs

€ 90.000,= per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.



funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: info@jansendejong.nl

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Servicekosten:

€ 1.093,16 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

De servicekosten bevatten onder meer de navolgende posten:

- Bijdrage Hoofdsplitsing
- Verzekering -premies
- Klein onderhoud
- Kosten alarminstallatie algemene ruimten Openen en sluiten
- Schoonmaakkosten
- Controleren en onderhoud verlichting Onderhoud noodverlichting
- Onderhoud lift
- Telefoonkosten lift en pin
- Telefoonkosten en ADSL airco
- Onderhoud automatische deuren Beheertaken BMI/Sprinkler
- Onderhoud sprinkler
- Onderhoud brandmeldinstallatie Onderhoud brandblusmiddelen
- Aansluiting openbaar meldsysteem brandw Onderhoud rook- en warmteafvoerinstallatie Alarmopvolging inbraak en brand
- Elektrakosten
- Waterkosten
- Beheervergoeding
- Onderhoud dak
- Vereningskosten overig
- Bankkosten
- Reservering groot onderhoud

## Aanvaarding:

In overleg.

## Huurtermijn:

Vijf jaar met optieperiode van vijf jaar. Andere huurperiodes zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

## Huurbetaling:

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

## Huurcontract:

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

## Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks (voor het eerst één jaar na datum huuringang) op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## 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.



funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 1092 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 1092 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: B1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

### Energie label

B met einddatum 8 augustus 20271,15



NVM

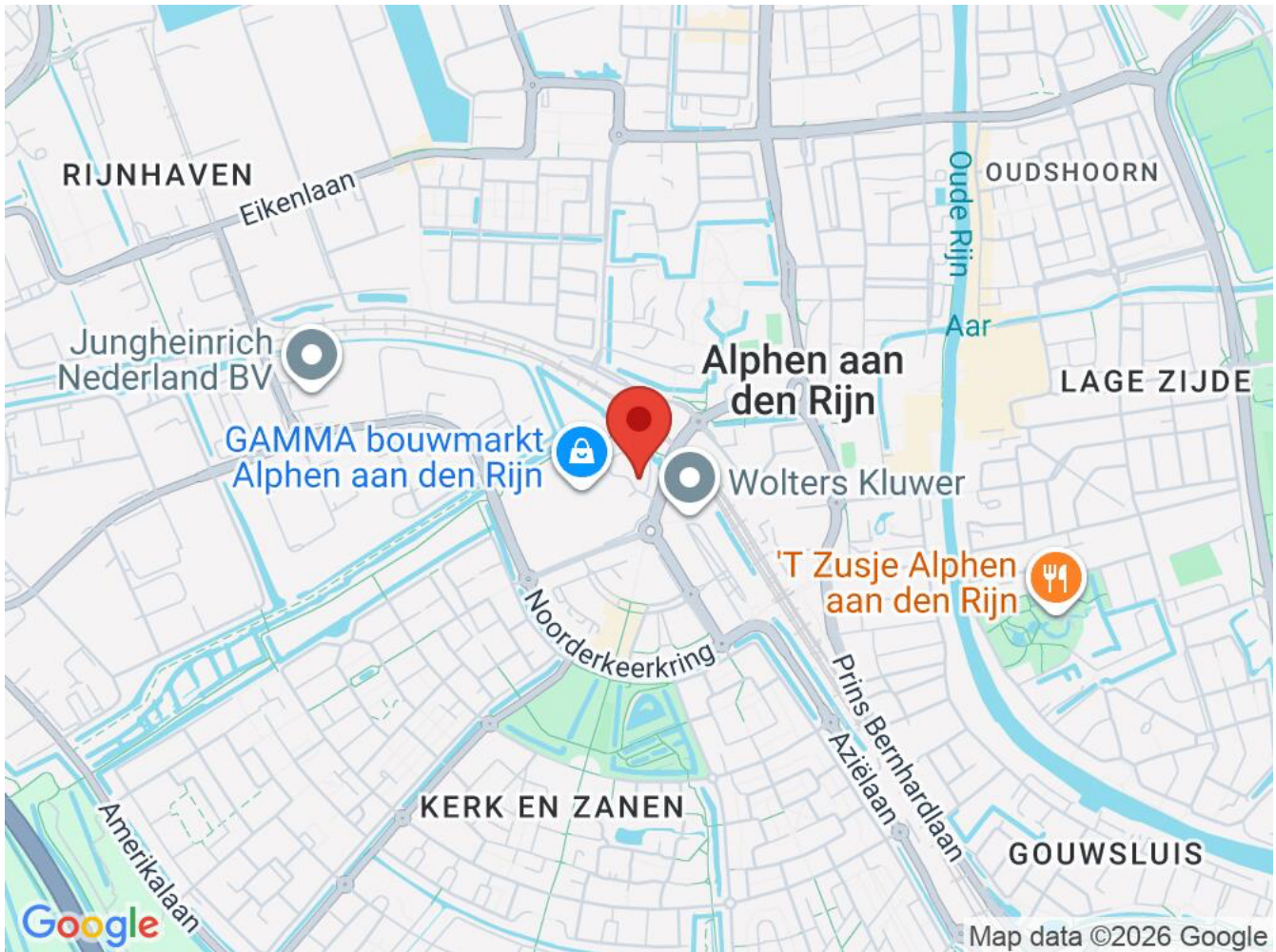
funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Locatiekaart



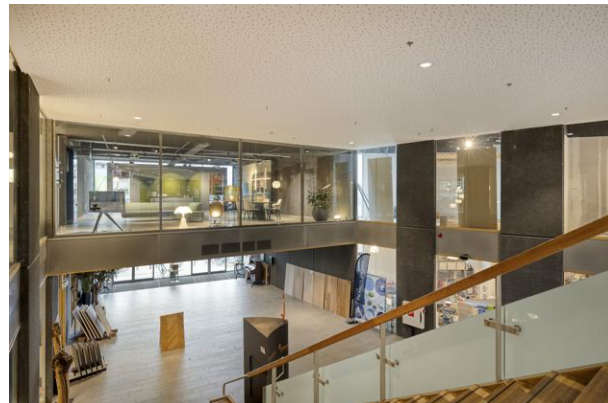
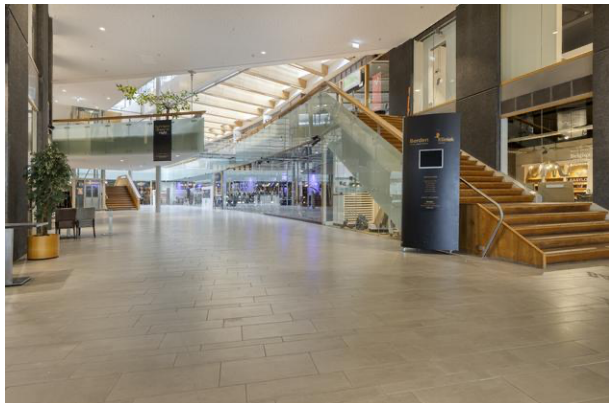
funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: info@jansendejong.nl

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Foto's



funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

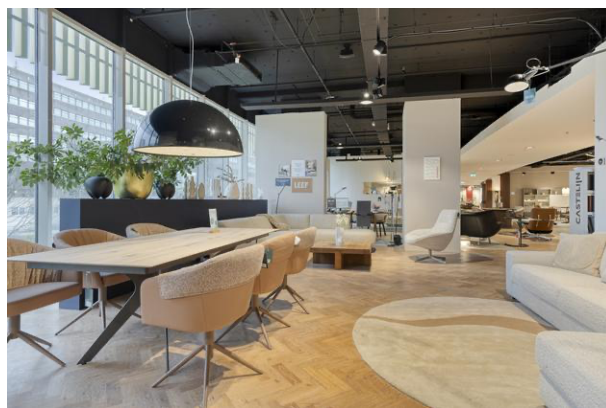
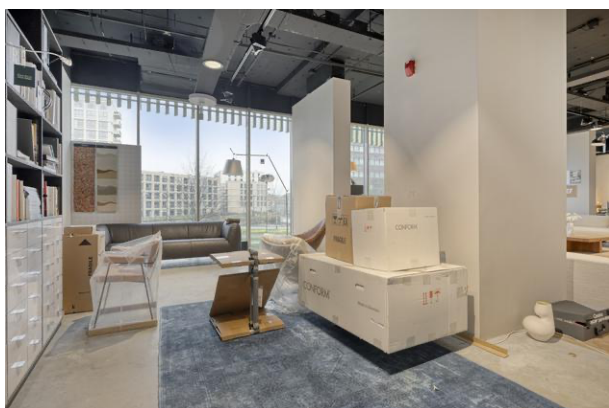
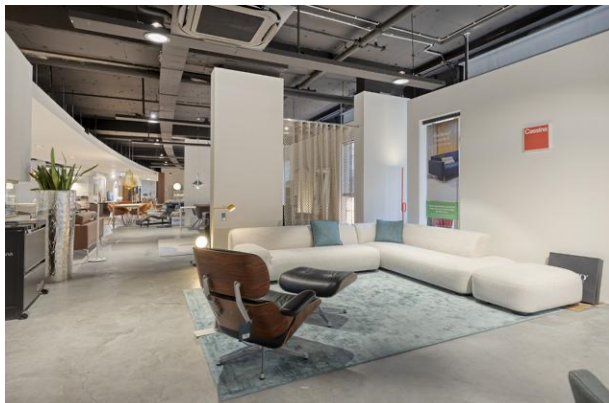


funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

