

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



FLEMINGWEG 18

2408 AV ALPHEN AAN DEN RIJN

€ 100,= /m²/jr excl BTW

Hoogwaardig solitair bedrijfs-/ kantoorpand met 74 eigen parkeerplaatsen en uitzicht over groenvoorzieningen op zeer fraaie zichtlocatie aan de Flemingweg te Alphen aan den Rijn.

INLEIDING

FLEMINGWEG 18, 2408 AV ALPHEN AAN DEN RIJN

Te koop / te huur

Hoogwaardig solitair bedrijfs-/kantoorpand met 74 eigen parkeerplaatsen en uitzicht over groenvoorzieningen op zeer fraaie zichtlocatie aan de Flemingweg te Alphen aan den Rijn. Het object ligt op bedrijventerrein 'Molenwetering', direct naast de verbindingsweg N11 waardoor u een uitstekende attentiewaarde heeft en zeer goed bereikbaar bent.

Huurprijzen per jaar, exclusief BTW en servicekosten:

Kantoorruimte : € 100,= per m²

Bedrijfsruimte : € 65,= per m²

Parkeerplaatsen: € 300,= per parkeerplaats

Bovengenoemde prijzen zijn gebaseerd op een "as is, where is" oplevering. Indien gewenst kunnen wij een aanbieding "op maat" maken.



LIGGING EN INDELING

FLEMINGWEG 18, 2408 AV ALPHEN AAN DEN RIJN

Koopsom:

Nader overeen te komen.

Beschikbaarheid:

In overleg.

Algemeen:

Het object bestaat uit een representatief kantoorgedeelte alsmede bedrijfsruimte, welke voorzien is van koeling. Aan de voorzijde van het gebouw beschikt u over 74 parkeerplaatsen en daarnaast is er ook een fietsenstalling gesitueerd op eigen terrein.

Locatie:

Bedrijventerrein 'Molenwetering' is een gemengd industrieterrein en het grootste bedrijventerrein binnen Alphen aan den Rijn. Dit moderne bedrijventerrein kenmerkt zich door de hoge kwaliteit bedrijfspanden. Door de ligging direct aan de N11 is het gebouw goed zichtbaar en zeer goed bereikbaar.



LIGGING EN INDELING

FLEMINGWEG 18, 2408 AV ALPHEN AAN DEN RIJN

Bereikbaarheid:

Per auto:

De locatie is door haar ligging direct naast de N11, welke de Rijksweg A4 (Den-Haag-Amsterdam) en de Rijksweg A12 (Gouda-Utrecht) verbindt, zeer goed per auto bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

Op 2 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte welke middels buslijn 4 verbinding heeft met NS Station Alphen aan den Rijn.

Vloeroppervlakte:

Circa 2.752 m² v.v.o. kantoorruimte, verdeeld over 4 bouwlagen:

- Begane grond: circa 657 m²
- 1e verdieping: circa 775 m²
- 2e verdieping: circa 846 m²
- 3e verdieping: circa 474 m²

Bij bovengenoemd metrage is geen rekening gehouden met een eventuele toeslag voor gebruik van algemene ruimte.

Circa 1.516 m² v.v.o. bedrijfsruimte, bestaande uit:

- Begane grond: circa 1.341 m²
- Entresol: circa 175 m²

Parkeren:

Uitstekende parkeerfaciliteiten dankzij de 74 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Faciliteiten:

- Restaurant;
- Vergaderfaciliteiten en auditorium.

LIGGING EN INDELING

FLEMINGWEG 18, 2408 AV ALPHEN AAN DEN RIJN

Opleverniveau:

Het kantoor is voorzien van onder andere:

- Receptiebalie;
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry voorzieningen;
- Lift;
- Systeemplafonds;
- Verwarming en koeling.

De bedrijfsruimte is voorzien van onder andere:

- Interne koelwanden;
- Koelinstallatie;
- Noodaggregaat;
- Vloeistof dichte vloer;
- 3 overheaddeuren.

Servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurtermijn:

10 jaar met aansluitend een optietermijn van telkens 5 optiejaren.

Opzegtermijn:

12 maanden.

Huurbetaling:

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

Huurcontract:

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

LIGGING EN INDELING

FLEMINGWEG 18, 2408 AV ALPHEN AAN DEN RIJN

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:

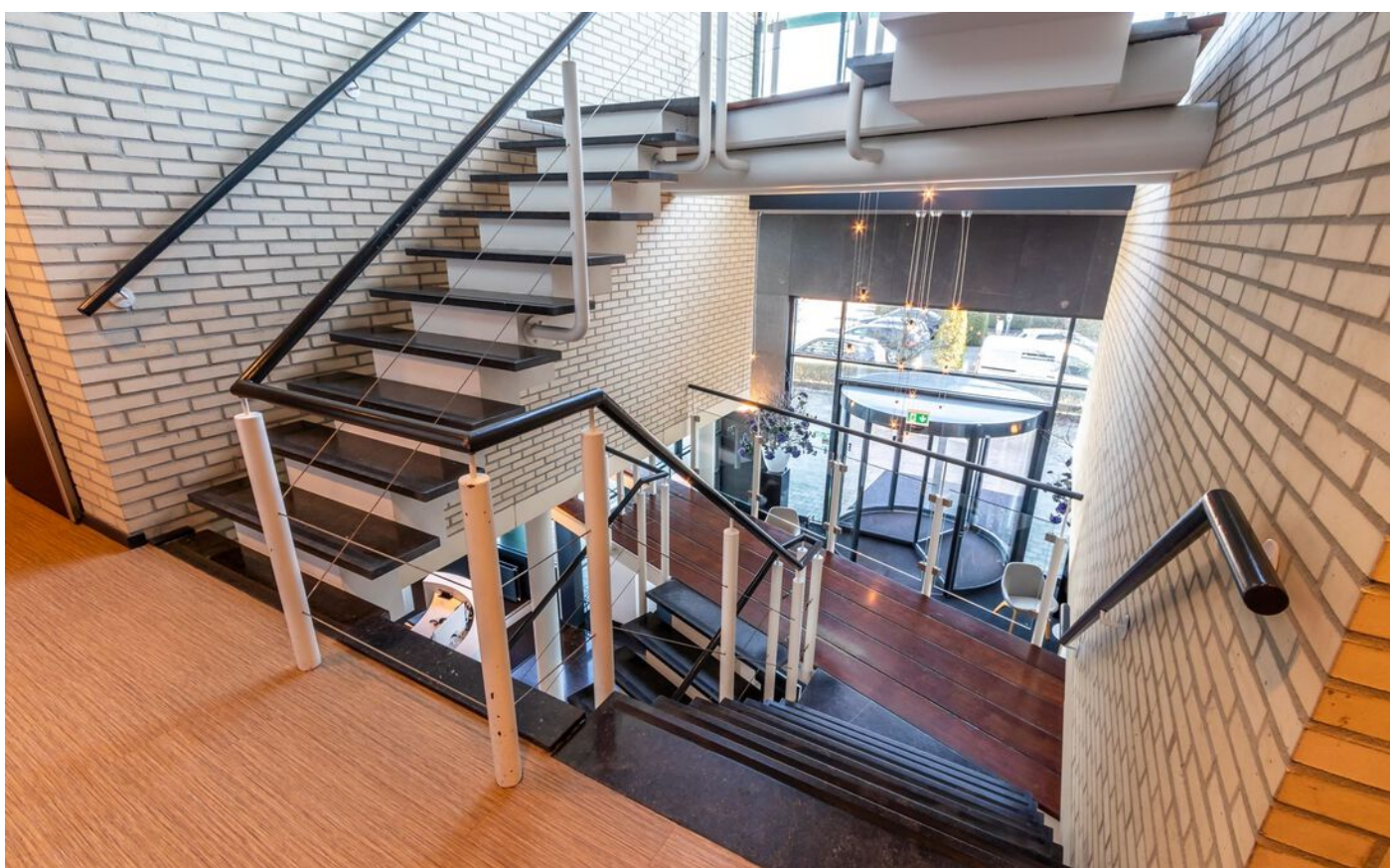
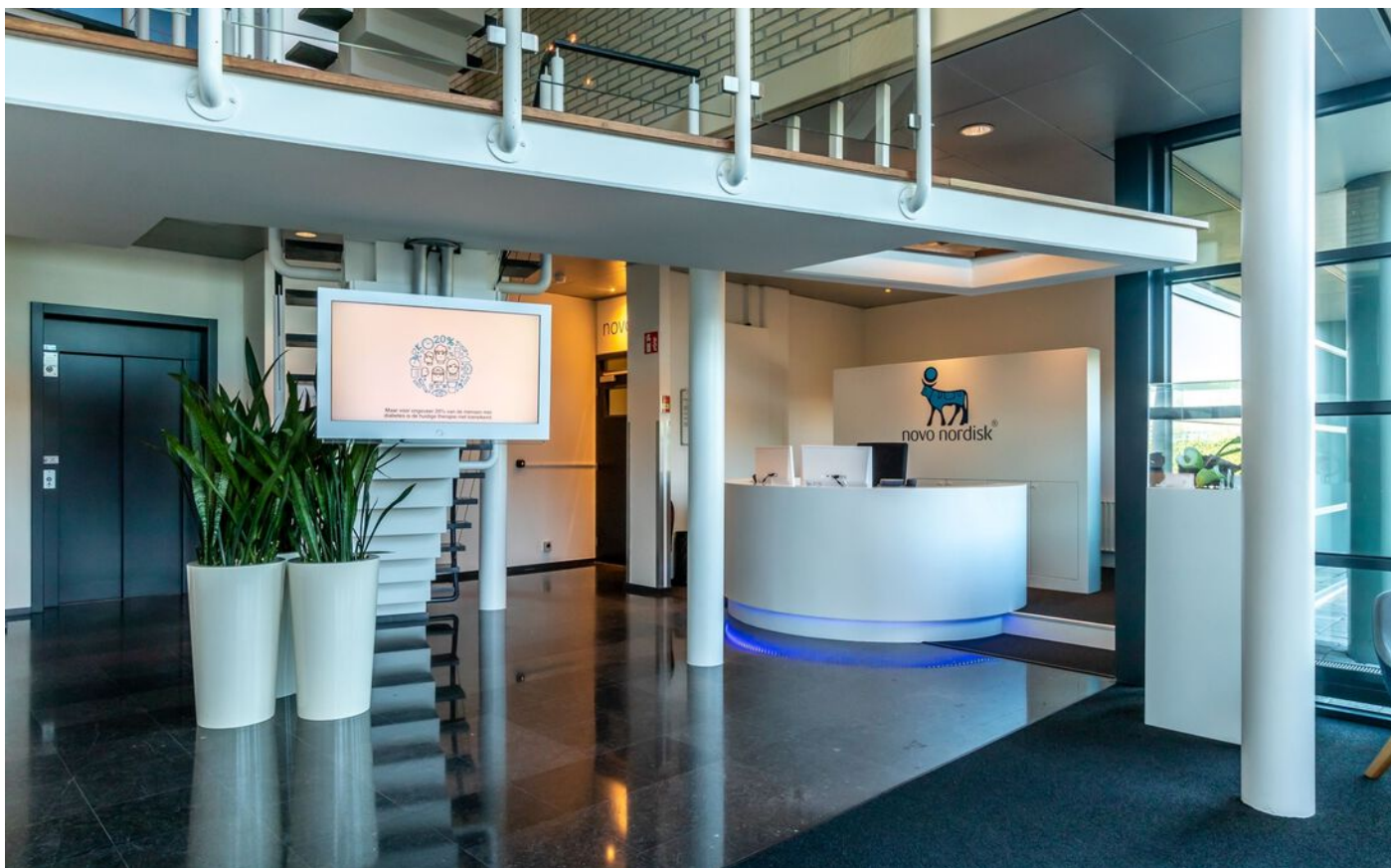
Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

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.

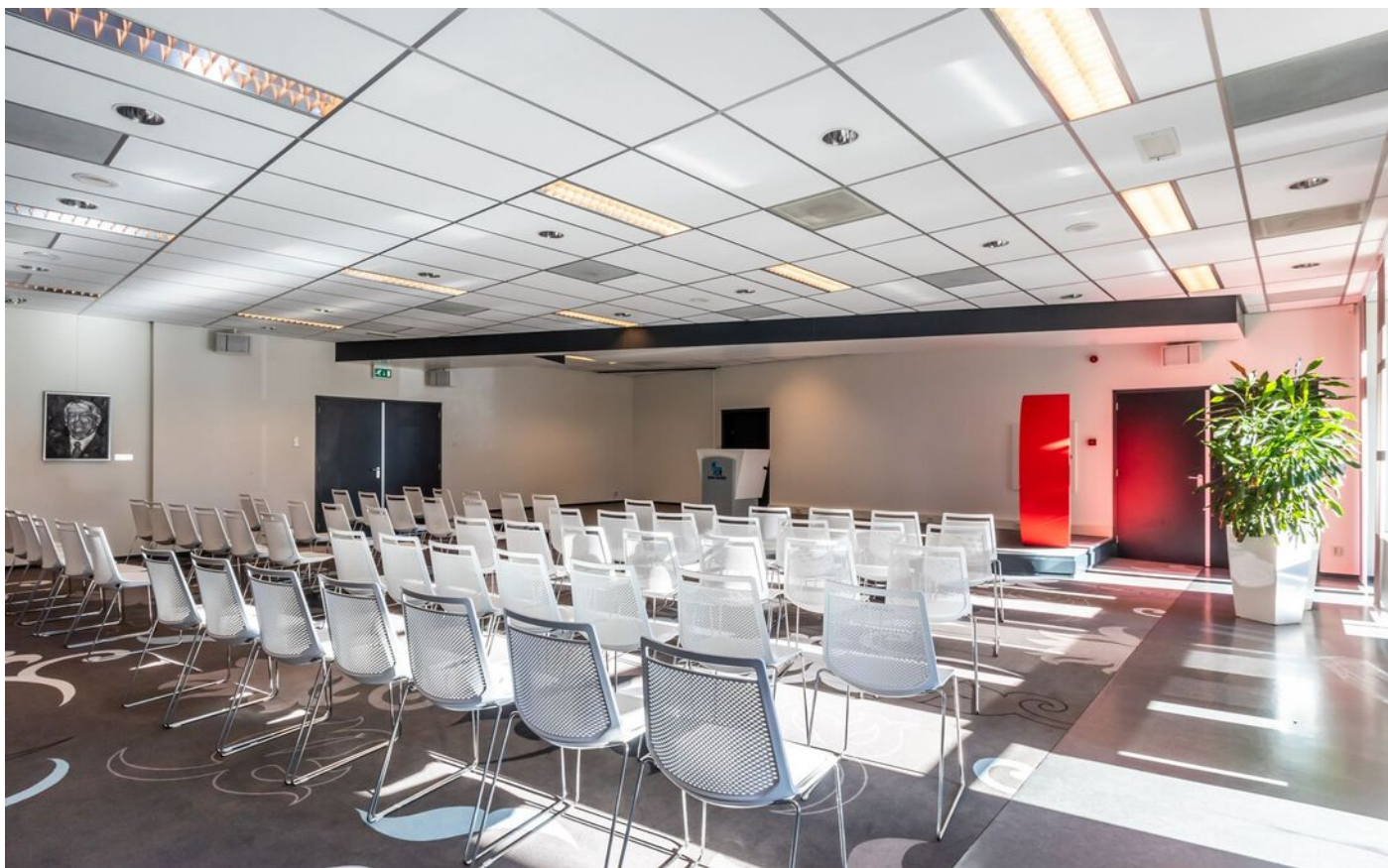
Zekerheidsstelling:

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

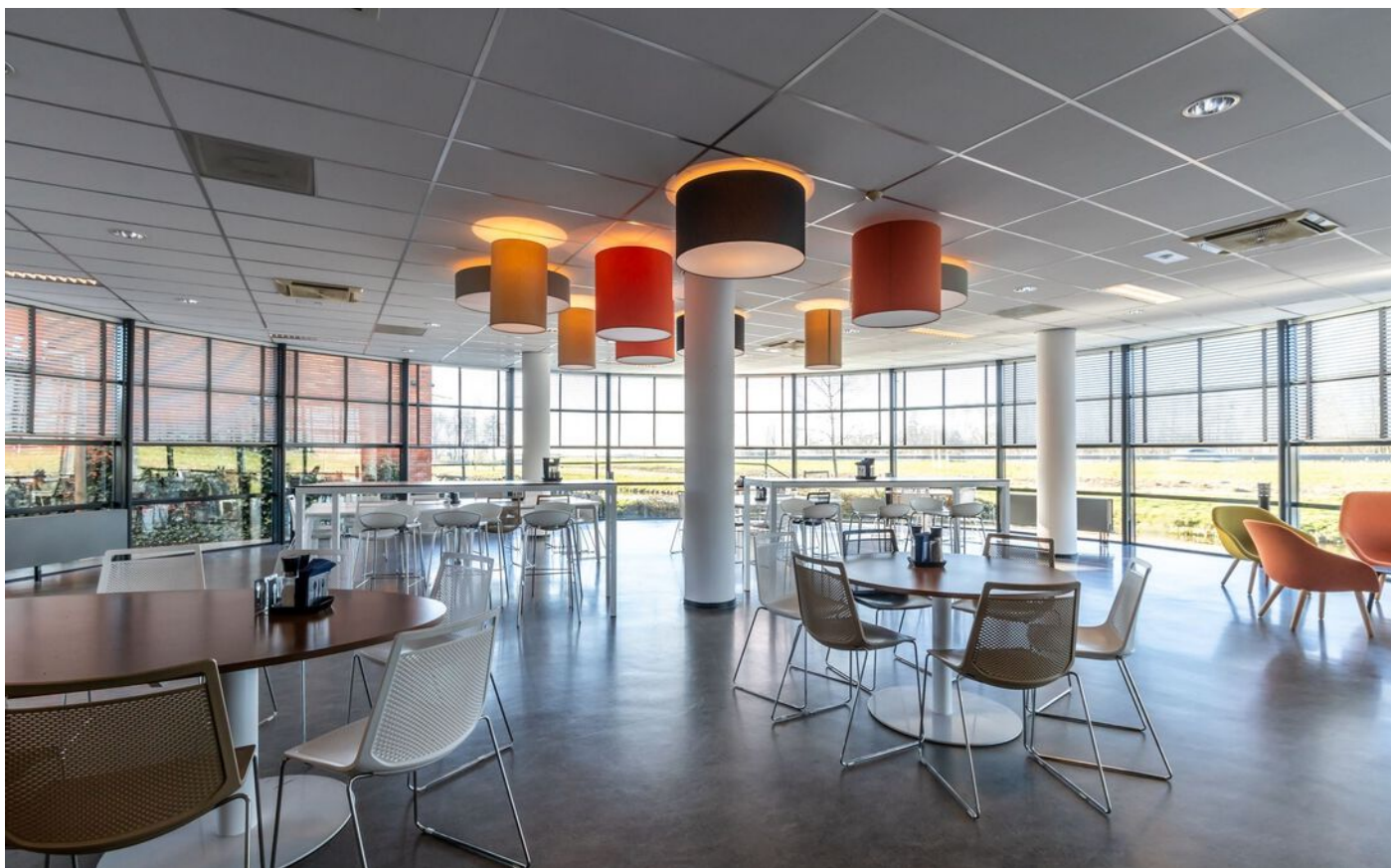
FOTO'S



FOTO'S



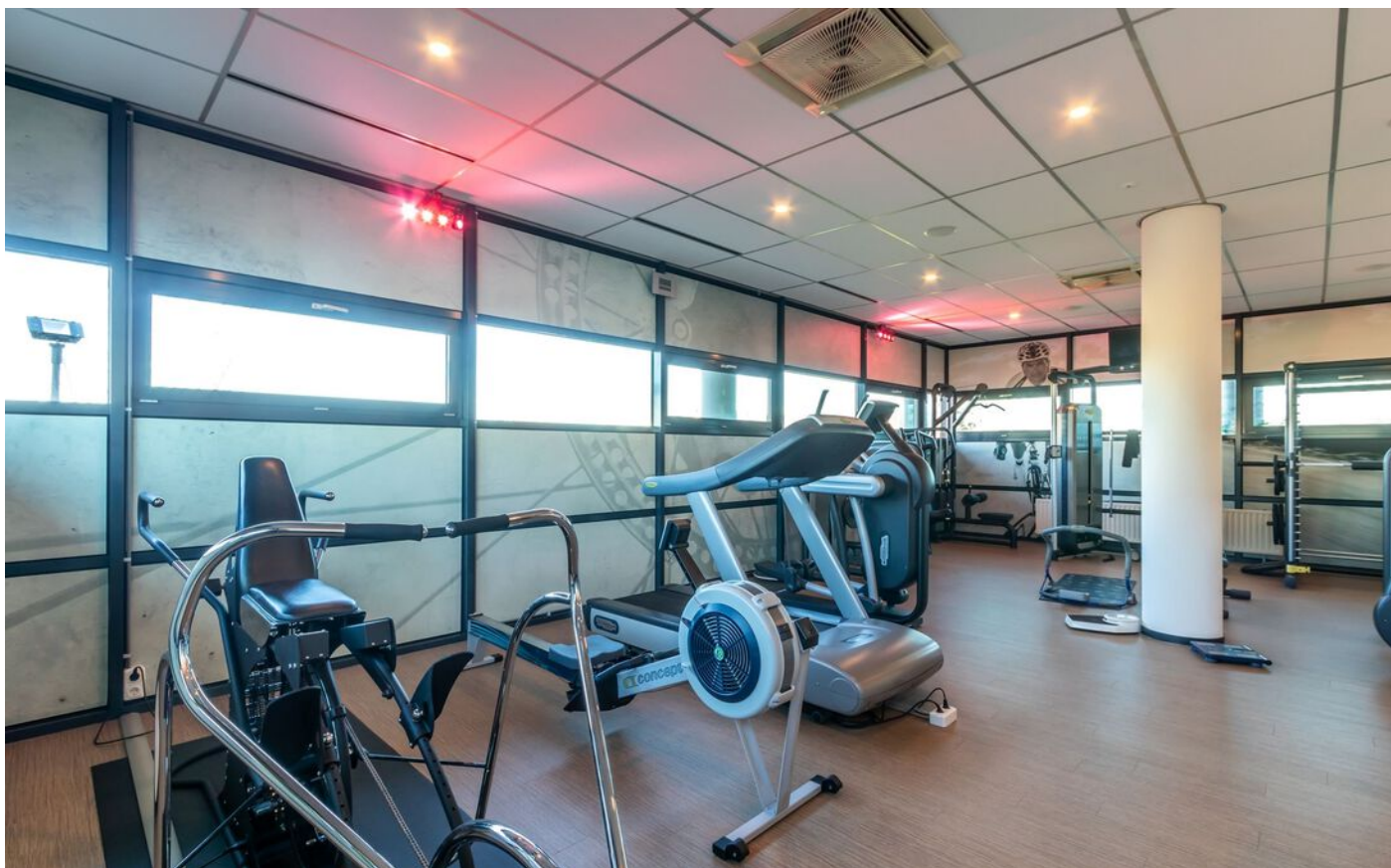
FOTO'S



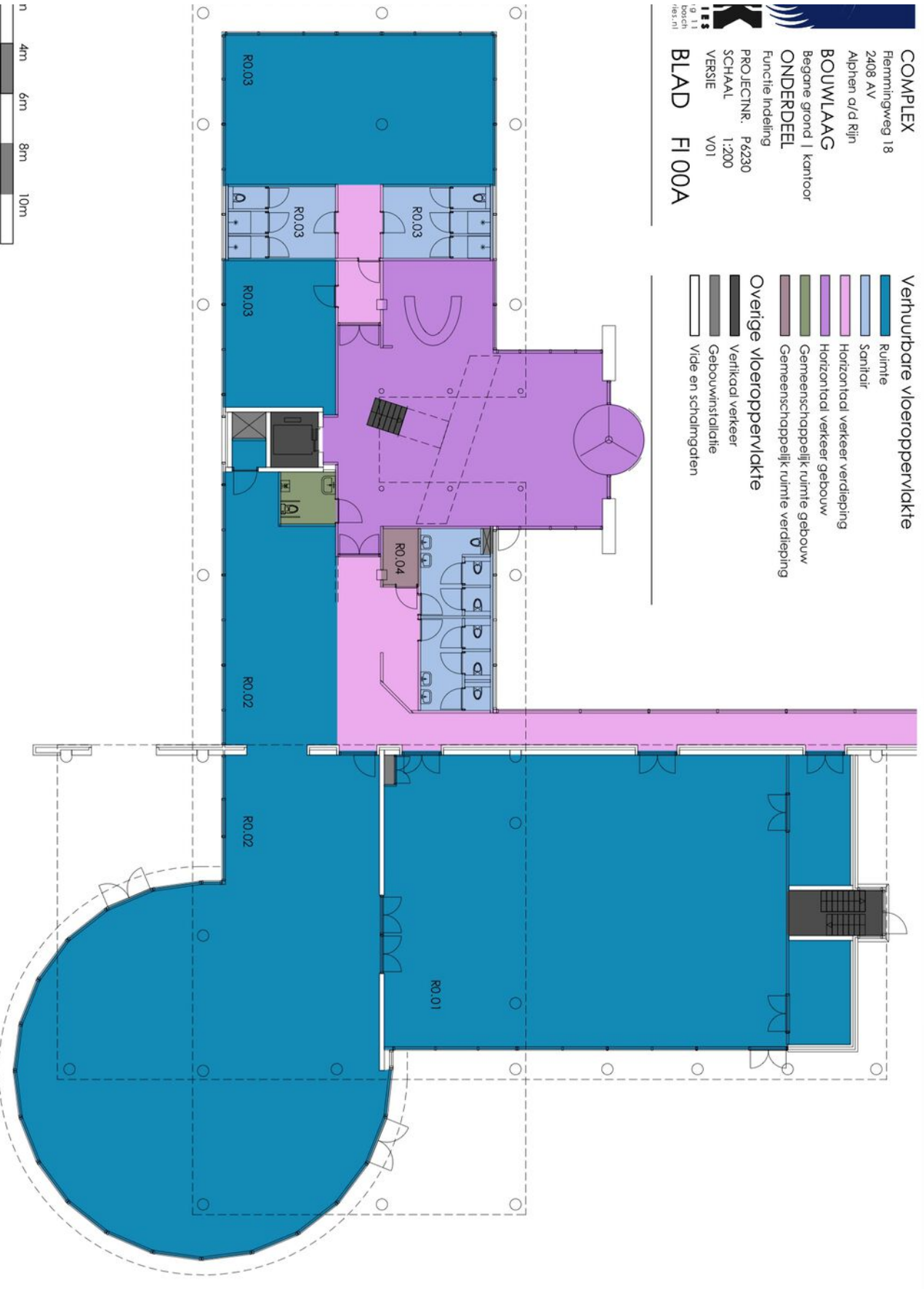
FOTO'S



FOTO'S



TEKENINGEN



TEKENINGEN



COMPLEX
Flemmingweg 18
2408 AV
Alphen o/d Rijn

BOUWLAAG
Begane grond | loods

ONDERDEEL
Functie indeling

PROJECTNR. P6230
SCHAAL 1:250
VERSIE V01

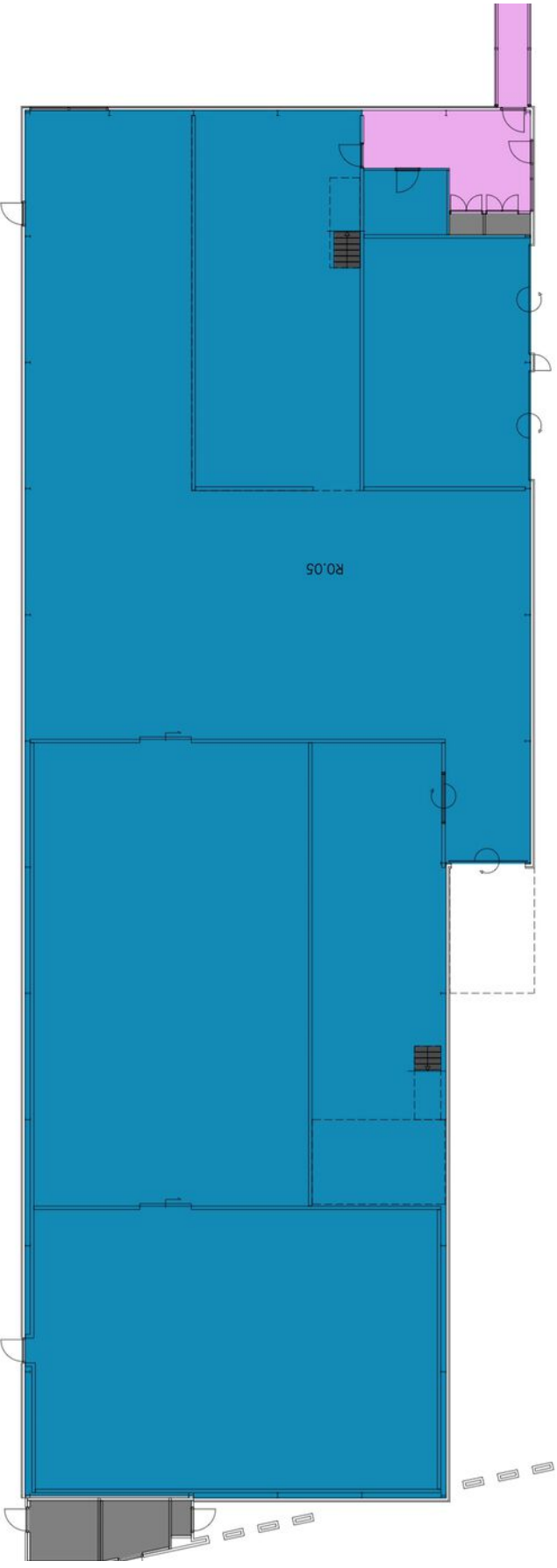
BLAD FI 00B

Verhurbare vloeroppervlakte

- Ruimte
- Sanitair
- Horizontaal verkeer verdieping
- Horizontaal verkeer gebouw
- Gemeenschappelijk ruimte gebouw
- Gemeenschappelijk ruimte verdieping

Overige vloeroppervlakte

- Verticaal verkeer
- Gebouwinstallatie
- Vide en schuimgaten



TEKENINGEN



COMPLEX
Flemmingweg 18
2408 AV
Alphen a/d Rijn

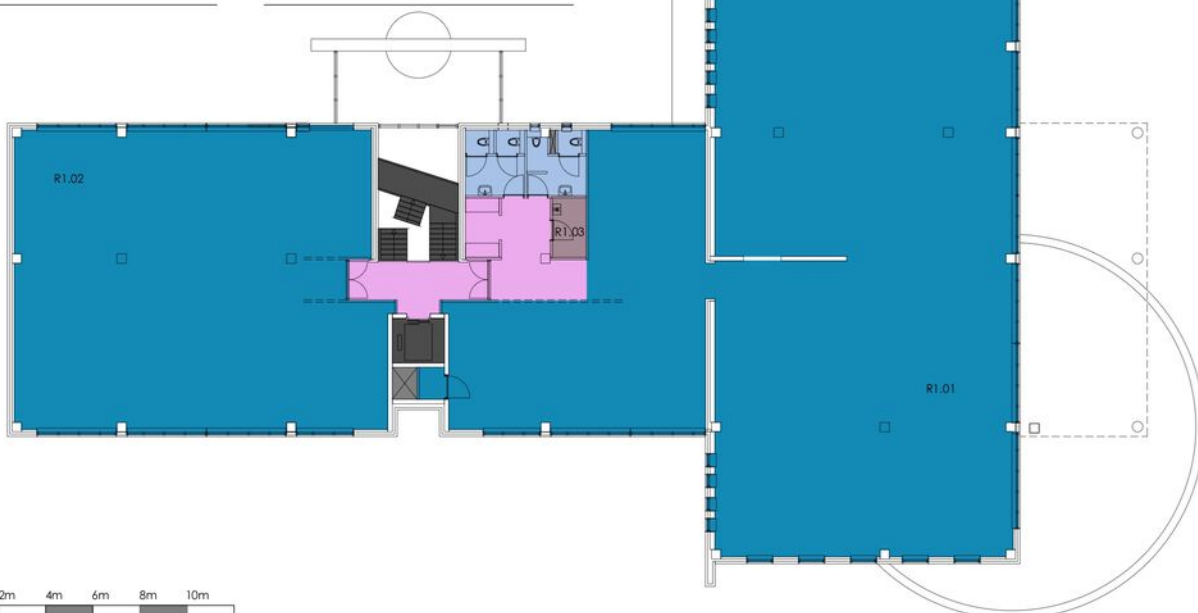
BOUWLAAG
Eerste verdieping | kantoor

ONDERDEEL
Functie Indeling

PROJECTNR. P6230
SCHAAL 1:200
VERSIE V01

BLAD FI 01A

- Verhuurbare vloeroppervlakte**
- Ruimte
 - Sanitair
 - Horizontaal verkeer verdieping
 - Horizontaal verkeer gebouw
 - Gemeenschappelijk ruimte gebouw
 - Gemeenschappelijk ruimte verdieping
- Overige vloeroppervlakte**
- Vertikaal verkeer
 - Gebouwinstallatie
 - Vide en schalmgaten



COMPLEX
Flemmingweg 18
2408 AV
Alphen a/d Rijn

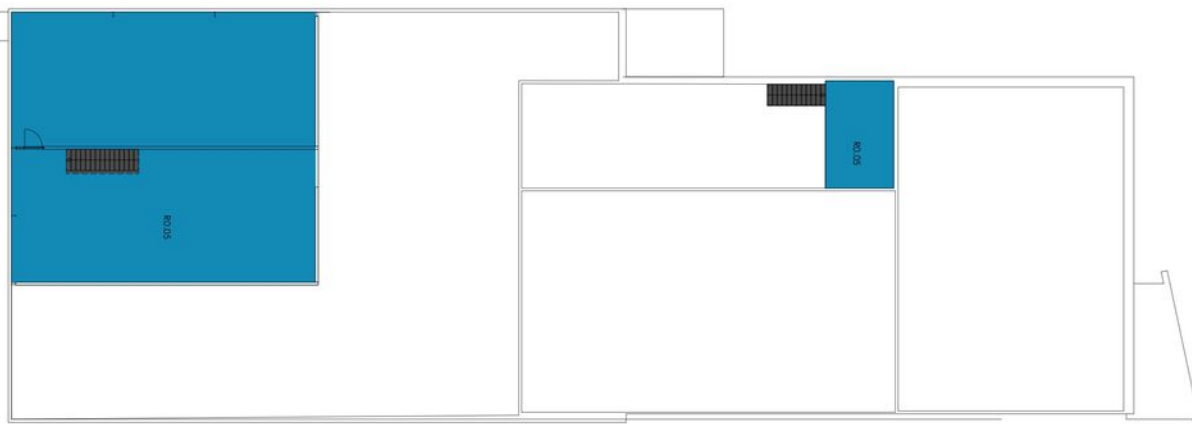
BOUWLAAG
Eerste verdieping | loods

ONDERDEEL
Functie Indeling

PROJECTNR. P6230
SCHAAL 1:250
VERSIE V01

BLAD FI 01B

- Verhuurbare vloeroppervlakte**
- Ruimte
 - Sanitair
 - Horizontaal verkeer verdieping
 - Horizontaal verkeer gebouw
 - Gemeenschappelijk ruimte gebouw
 - Gemeenschappelijk ruimte verdieping
- Overige vloeroppervlakte**
- Vertikaal verkeer
 - Gebouwinstallatie
 - Vide en schalmgaten



TEKENINGEN



COMPLEX
Flemmingweg 18
2408 AV
Alphen a/d Rijn

BOUWLAAG
Tweede verdieping | kantoor

ONDERDEEL
Functie Indeling

PROJECTNR. P6230
SCHAAL 1:200
VERSIE V01

BLAD FI 02

- Verhuurbare vloeroppervlakte**
- Ruimte
 - Sanitair
 - Horizontaal verkeer verdieping
 - Horizontaal verkeer gebouw
 - Gemeenschappelijk ruimte gebouw
 - Gemeenschappelijk ruimte verdieping
- Overige vloeroppervlakte**
- Vertikaal verkeer
 - Gebouwinstallatie
 - Vide en schalmgaten



COMPLEX
Flemmingweg 18
2408 AV
Alphen a/d Rijn

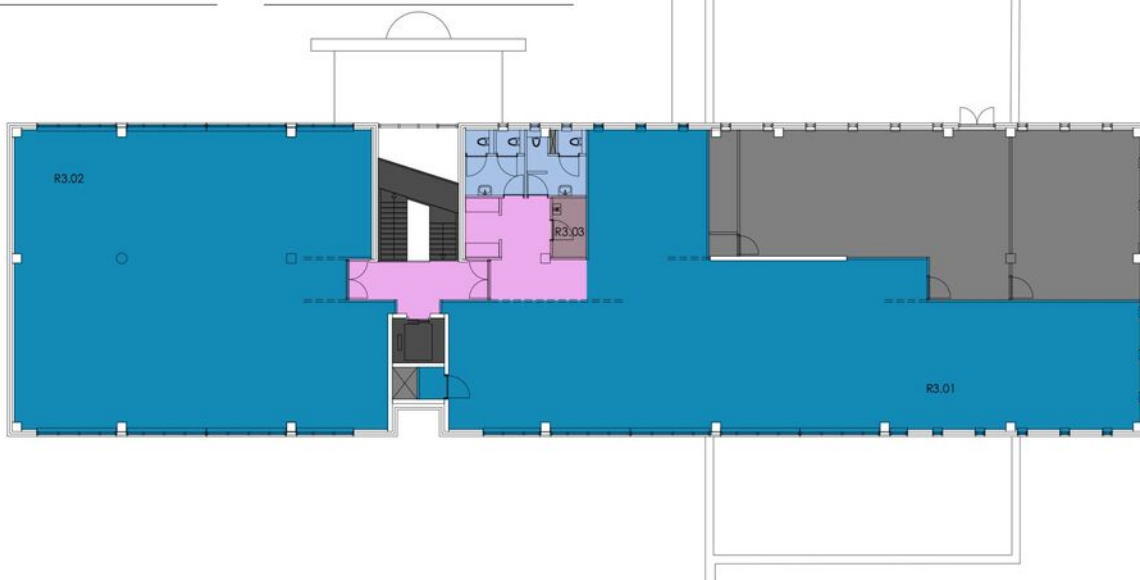
BOUWLAAG
Derde verdieping | kantoor

ONDERDEEL
Functie Indeling

PROJECTNR. P6230
SCHAAL 1:200
VERSIE V01

BLAD FI 03

- Verhuurbare vloeroppervlakte**
- Ruimte
 - Sanitair
 - Horizontaal verkeer verdieping
 - Horizontaal verkeer gebouw
 - Gemeenschappelijk ruimte gebouw
 - Gemeenschappelijk ruimte verdieping
- Overige vloeroppervlakte**
- Vertikaal verkeer
 - Gebouwinstallatie
 - Vide en schalmgaten



GOOGLE MAPS



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH Alphen aan den Rijn
0172-245909
info@jansendejong.nl