

ALPHEN AAN DEN RIJN
STATIONSPLEIN 1





ALPHEN AAN DEN RIJN
STATIONSPLEIN 1

Unieke kans! Op deze opvallende zichtlocatie kunt u hier uw eigen commerciële unit ofwel kantoor/praktijk/winkel ruimte huren! Deze moderne bedrijfspanden maken deel uit van een schitterend en markant complex naast het Openbaar Vervoer knooppunt.

Opvallende locatie

Deze unit ligt tegenover het station en het bus knooppunt van Alphen aan den Rijn. Dit zorgt voor een uitstekende, opvallende ligging met een goede bereikbaarheid. Dagelijks is uw bedrijf ook in de picture bij de vele passanten richting de trein of één van de vele bussen! Ook de vele passerende fietsers zien direct uw onderneming!

In de picture dus!

De ligging en uitstraling dragen bij aan het unieke, eigentijdse karakter van het gehele complex. Behalve de gunstige ligging tegenover het station is er in de nabijheid veel bedrijvigheid en is ook het centrum op korte afstand.

Algemeen

Er zijn in totaal een drietal naast elkaar gelegen commerciële ruimtes beschikbaar. Te weten; Stationsplein 1, Stationsplein 5 en Stationsplein 9.

Elke commerciële ruimte is volledig self-supporting, dus uw bedrijf heeft hier dan ook een zeer representatieve en professionele uitstraling. De nummers 5 en 9 hebben een front van circa 15 meter breed met hoge ramen. Stationsplein 1 heeft behalve een etalage richting het station ook nog een front van circa 18 meter aan de zijkant!

Hierdoor kunt u in elke unit uw bedrijf zeer overtuigend presenteren en heeft u de professionele uitstraling die u zoekt!

Oppervlakte per unit en Huurprijzen

Huurprijs per jaar exclusief BTW en exclusief energiekosten

Stationsplein 1	ca. 175 m ²	€ 32.750,=
Stationsplein 5	ca. 250 m ²	€ 43.450,=
Stationsplein 9	ca. 250 m ²	€ 43.450,=

Er zijn geen servicekosten verschuldigd.

U kunt hier dus huren vanaf 175 m² tot en met 675 m².

Bestemming

De bestemming is zeer ruim te noemen. Zowel kantoren, dienstverlening, sportvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, ambachtelijke bedrijvigheid en diverse winkeltypes zijn toegestaan.

U kunt u hier onder andere uw kantoor of praktijk vestigen zoals bijvoorbeeld een Uitzendbureau, Administratiekantoor, Sportschool, Personal training of Schoonheidsspecialiste. Verder zijn er dus diverse winkeltypen mogelijk. Daghoreca is eventueel toegestaan in overleg met de verhuurder.

Opleverniveau

De units worden opgeleverd met;

- Cementdekvloer
- Vloerverwarming
- Pantry
- Dubbel toilet met voorportaal met fonteintje
- Mechanische ventilatie
- Meterkast met aansluiting gas, elektra en water
- Glasvezelaansluiting
- Basis installatie elektra met wandcontactdozen
- Wanden worden behangklaar/spuitklaar opgeleverd

Omgeving

In de omgeving van dit complex hebben de afgelopen jaren grootschalige herontwikkelingen plaatsgevonden. Hierdoor zijn er zeer veel inwoners in de nabijheid komen wonen. Ook is er diverse bedrijvigheid.

Bereikbaarheid

Uiteraard is de bereikbaarheid uitstekend met het openbaar vervoer. Het station van Alphen aan den Rijn en het bus knooppunt liggen tegen over de units. Ook is het zeer goed bereikbaar met de auto door de gunstige ligging ten opzichte van de N11 en de N 207

Alphen aan den Rijn

De woonplaats Alphen aan den Rijn heeft circa 70.000 inwoners. De gemeente telt inmiddels circa 110.000 inwoners. Door de regio functie in het Groene Hart heeft Alphen aan den Rijn een zeer groot verzorgingsgebied.

Extra info

De verhuur van dit project wordt collegiaal uitgevoerd door;

Heemskerk Makelaardij

Wildlaan 3
2211 JZ Noordwijkerhout
Telefoonnummer: 0252-375736
Email: info@heemskermakelaardij.nl

Basis bedrijfshuisvesting
Laan der Continenten 184
2404 WE Alphen aan den Rijn
Telefoonnummer: 0172- 470247
E: mail: alphen@basis.nl

Huurovereenkomst

Standaard ROZ-model huurovereenkomst voor bedrijfsruimte.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting voor huur- en voorschot energiekosten alsmede over het totaal verschuldigde B.T.W.

Indexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alles huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De aangepaste huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Bestemming

De huurder dient zich te conformeren aan het vigerende bestemmingsplan.

Algemeen

- vestigings-, milieu- alsmede evt. bouwvergunning dienen door de huurders zelf schriftelijk te worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente.
- additionele eisen, onder andere op het gebied van de brandweereisen als gevolg van het verstrekken van vergunningen komen voor rekening van huurders.



ALPHEN AAN DEN RIJN
STATIONSPLEIN 1

Unieke kans! Op deze opvallende zichtlocatie kunt u hier uw eigen commerciële unit ofwel kantoor/praktijk/winkel ruimte huren! Deze moderne bedrijfspanden maken deel uit van een schitterend en markant complex naast het Openbaar Vervoer knooppunt.

Huursom
Kantoorruimte v.v.

€ 32.750,- per jaar exclusief BTW
toiletgroep, pantry, warm water, elektra, vloerverwarming







