



## Hazerswoude-dorp, Frankrijklaan 6a

Frankrijklaan 6a

2391 PX Hazerswoude-dorp, Zuid-Holland.

● Verkocht € 945.000,- K.K.

In 2008 gerealiseerd solide kantoorgebouw van circa 1.024 m<sup>2</sup> VVO, gelegen op een perceel met een drietal vergelijkbare kantoorgebouwen op bedrijventerrein 'International Trade Centre' te Hazerswoude-Dorp. Het object is momenteel beschikbaar voor verhuur. Bij verkoop wordt een huurgarantie van 5 jaar afgegeven over de aankoopsom.

Het object verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en beschikt over vier bouwlagen. Het geheel is voorzien van grotendeels kunststof kozijnen en deels aluminium kozijnen met dubbele beglazing, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, airconditioning met climate control en grote raampartijen met veel lichtinval. Er is een liftinstallatie aanwezig.

De hal-/entree met balie is voorzien van een betegelde vloer en de overige ruimten zijn voorzien van tapijt met uitzondering van één kamer op de derde etage die is voorzien van een linoleum vloer. De etages beschikken nagenoeg over een vergelijkbare indeling met op elke etage een pantry met keukenblok, gescheiden toiletgroepen en een centrale opslagruimte. Het object is voorzien van een diversiteit aan brandveiligheidsvoorzieningen en op de begane grond is een AED aanwezig. Op eigen terrein zijn 24 parkeerplaatsen aanwezig.

Het bestemmingsplan luidt: International Trade Centre (ITC), onherroepelijk vastgesteld d.d. 27-09-2012, met als enkelbestemming "Bedrijf". De voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd onder de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor (k)' tevens een zelfstandig kantoor;
- b. voor de daarbij behorende erven en tuinen, (achter)paden, verkeers- en groenvoorzieningen en water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen.

Het International Trade Centre is gelegen aan de provinciale weg N455 en op korte afstand van goede uitvalswegen, N11 en A12 die zorgen voor uitstekende verbindingen met Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Per openbaar vervoer is het terrein uitstekend te bereiken dankzij de bushalte die zich bevindt nabij de entree van het bedrijventerrein. NS-station Boskoop ligt op slechts acht minuten fietsafstand van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein ligt tussen de steden Gouda, Zoetermeer, Leiden en Alphen aan den Rijn.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Kantoorpand
Laatste wijziging	maandag 29 juni 2020

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	284 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	1.024 m <sup>2</sup> Begane grond: circa 268.5 m <sup>2</sup> Eerste etage: circa 257.4 m <sup>2</sup> Tweede etage: circa 257.4 m <sup>2</sup> Derde etage: circa 240.6 m <sup>2</sup> Totaal: circa 1.024 m <sup>2</sup> VVO  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Hazerswoude, sectie D, nummer 1636 met aandeel in mandelig perceel Hazerswoude, sectie D, nummer 1647.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2008
Bereikbaarheid	Goed, op loopafstand van een bushalte en op acht fiets minuten van NS-station Boskoop alsmede nabij diverse uitvalswegen richting de A4, A12 en A20.
Energielabel	A

## Contractinformatie

Huurgegevens	<b><i>Het object is beschikbaar voor verhuur. Bij verkoop wordt een huurgarantie afgegeven van 5% over de aankoopprijs met een looptijd van 5 jaar.</i></b>
--------------	---

## Investeringsprofiel

Huursom	Huurgarantie van 5 jaar van 5% over aankoopprijs
Koopsom	€ 945.000,- K.K.

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Kadastrale gegevens:

I. Gemeente Hazerswoude, sectie D, nummer 1636, groot 2a en 84 ca, tezamen met 142/867e onverdeeld aandeel in het als mandelige zaak bestemde perceel grond Gemeente Hazerswoude, sectie D, nummer 1647, groot 20a en 84 ca.

II. Zeven parkeerplaatsen, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie D, nummer 1639, groot 83 a, tezamen met voormeld onverdeeld aandeel in het als mandelige zaak bestemde perceel grond.

III. Acht parkeerplaatsen, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie D, nummer 1637, groot 95 ca, tezamen met voormeld onverdeeld aandeel in het als mandelige zaak bestemde perceel grond.

IV. Negen parkeerplaatsen, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie D, nummer 1638, groot 1 a en 5 ca, tezamen met voormeld onverdeeld aandeel in het als mandelige zaak bestemde perceel grond.

#### Algemeen

Gemeente Alphen aan den Rijn

Internet: [Gemeente Alphen aan den Rijn](http://GemeenteAlphenaan denRijn.nl)

Inwoners: ca. 110.000

Oppervlakte: ca. 132.5 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

de heer Ronald Nuijt

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 29 juni 2020 om 14:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

www.beleggingspanden.nl