Alphen aan den Rijn

Nikkelweg 249

van herk bedrijfsmakelaars



te koop

Vraagprijs
€ 155.000,- v.o.n.



Jouw› Bedrijfsmakelaar›

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Gouda

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Gouda en de regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Frederik Jan› Hordijk›

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl

van›herk› bedrijfsmakelaars›

Omschrijving›

Object:
Multifunctionele nieuwbouw bedrijfsunit gelegen op een prachtige locatie aan de Nikkelweg 249 te Alphen aan den Rijn.

De nieuwbouw bedrijfsunit is in totaal 65,6 m² BVO, evenredig verdeeld over twee bouwlagen.

Heimanspark is gerealiseerd op het voormalige terrein van Bos Beton dat is her ontwikkeld als “Bedrijvenpark Staalweg”. Heimanspark is uniek gelegen aan het water van de Heimanswetering met vrij uitzicht over het Groene Hart.

Het nieuwbouwcomplex heeft een representatieve uitstraling en is geschikt voor verschillende soorten bedrijven.

Bereikbaarheid:
Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein de “Heimanswetering” te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein de Heimanswetering is totaal 28 hectare (bruto) groot. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

Bushalte aanwezig op 2 minuten loopafstand;
A4 / A44 per auto te bereiken in 15 minuten (11,7 kilometer).



Omschrijving

Oppervlakte:
ca. 32,8 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
ca. 32,8 m² kantoorruimte op de 1e verdieping.

Parkeerplaats(en):
Parkeren is mogelijk op de daarvoor bestemde gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

Vraagprijs:
€ 155.000,- vrij op naam, exclusief BTW (de notariskosten zijn voor rekening van koper)

Bijdrage VvE: € 96,98 per maand.

Oplevering:
In overleg.

Opleveringsniveau:
De bedrijfsunit is voorzien van:
- hoofdaansluiting elektra en water;
- glasvezel internet aansluiting;
- elektrische bediende geïsoleerde sectionaaldeur (3.2 m1 b. x 3.6 m1 h.) met inloopdeur met onderdorpel - inclusief
dranger - zonder ramen, 2 bijzetsloten draaiknopcilinder, gelijksluitend met hoofdcilinder, extra afstandsbediening;
- betegeld toiletruimte op de begane grond;
- dak doorvoeren; t.b.v. mechanische ventilatie, rioolbeluchting, zonnepanelen en airco;
- voerbelasting begane grond ca. 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte begane grond ca. 3.55 m1.

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Oudshoorn
Sectie: C
Indexnummer: 11377-A

Omschrijving

Bijzonderheden:
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen:
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van NIKKELWEG 249 TE ALPHEN AAN DEN RIJN. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



van herk bedrijfsmakelaars

Kenmerken›

Oppervlakte	Bouwjaar	Parkeerplaatsen
66 m²	2023	-

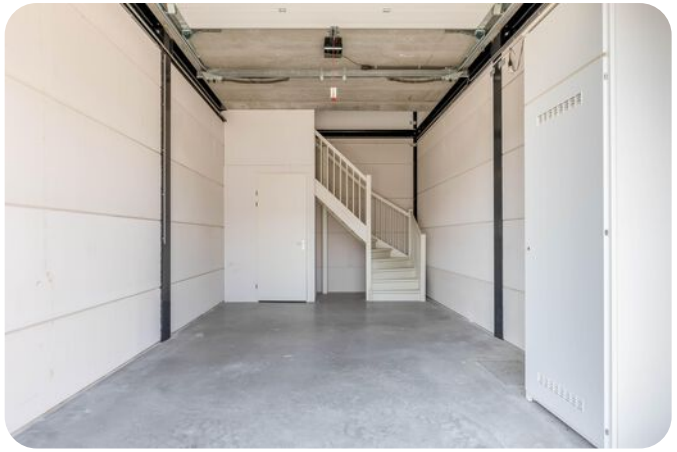
Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Voorzieningen	overheaddeuren, krachtstroom, toilet
Oppervlakte	66 m²
Vrije hoogte	355 cm
Vrije overspanning	5 m
Vloerbelasting	1000 kg /m²



van›herk› bedrijfsmakelaars›









van herk bedrijfsmakelaars



van herk bedrijfsmakelaars

Virtueel›bezichtigen›

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (www.vanherk.nl/bedrijven), voor het bekijken van de bedrijfsvideo.

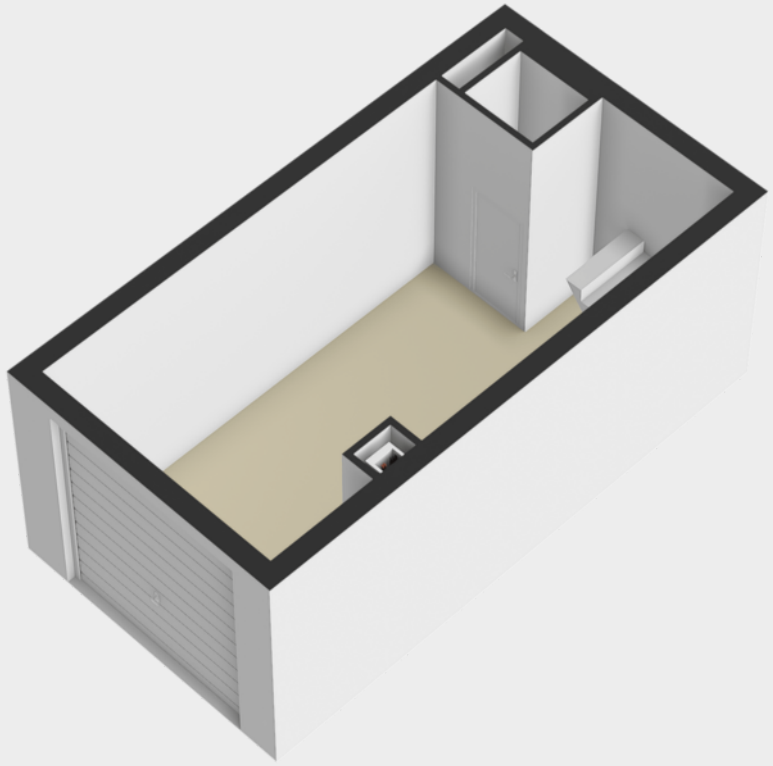




van›herk› bedrijfsmakelaars›

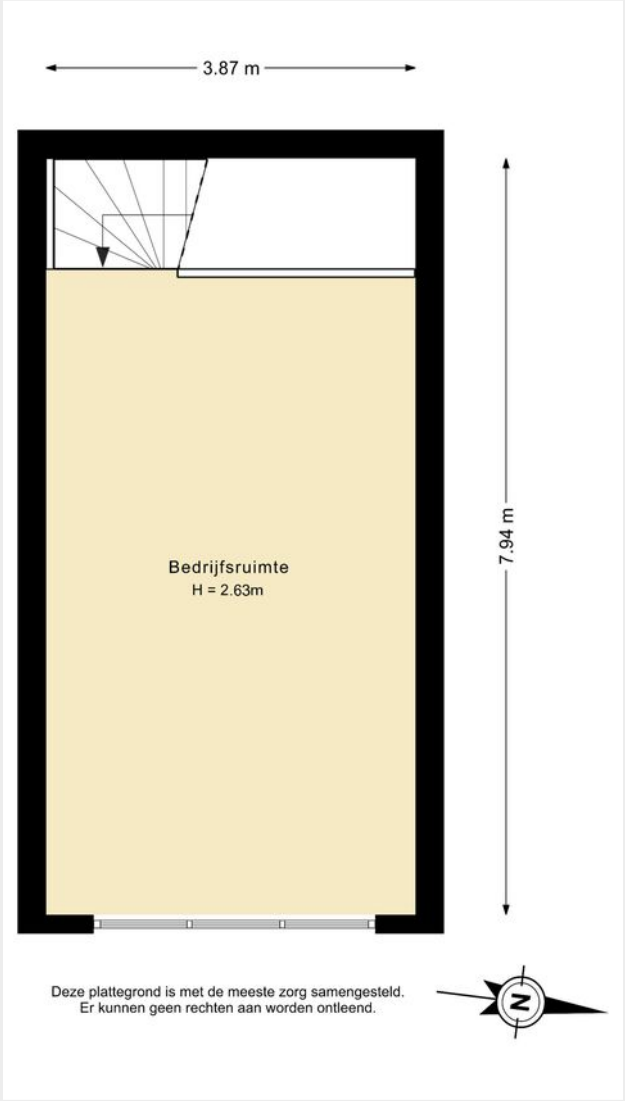
Plattegrond›

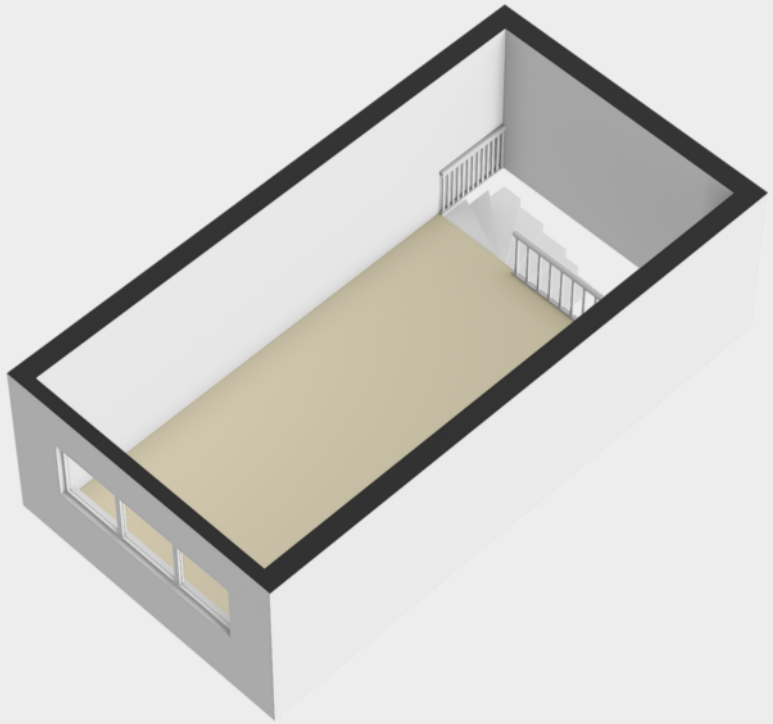




van›herk›
bedrijfsmakelaars›

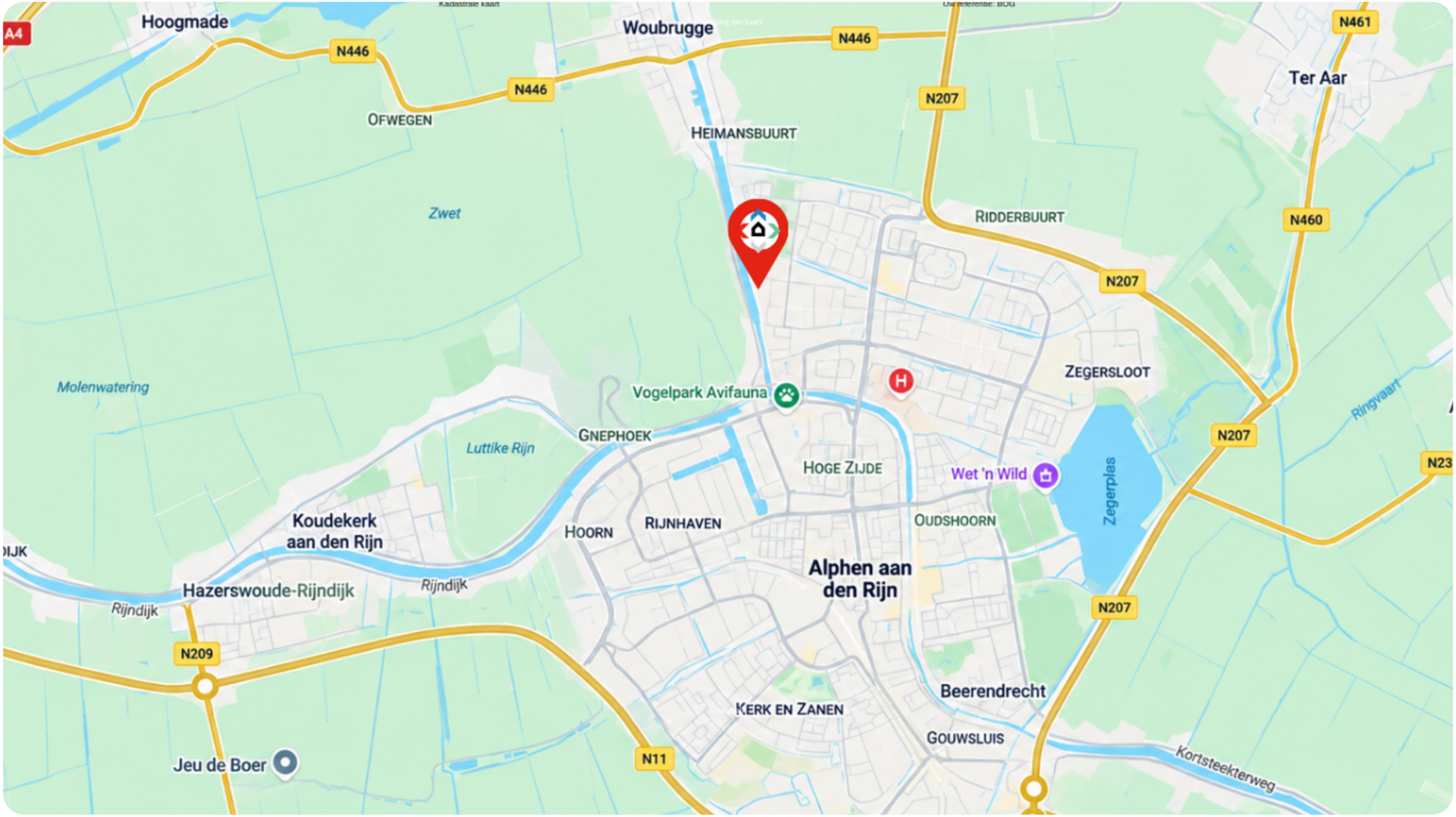
Plattegrond





van herk bedrijfsmakelaars

Locatie›



van›herk›
bedrijfsmakelaars›

Ons team



Maurits Verhoeff

Directeur Bedrijfsmakelaars /
NVM Register Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan Hordijk

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Milan van Vliet

Vastgoedadviseur

06 44 16 88 52
mvanvliet@vanherk.nl



Mayke Kranenburg

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl



Eva Ritmeester

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

van herk bedrijfsmakelaars

Hoofdlijnen›verkoopprocedure›

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontlenen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

van›herk bedrijfsmakelaars›

Disclaimer›

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontlenen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

van›herk› bedrijfsmakelaars›

van herk bedrijfsmakelaars

Contactgegevens

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

NVM Business