



BEDRIJFSRUIMTE

NIKKELWEG 17 ALPHEN AAN DEN RIJN



TE KOOP/TE HUUR
ca. 86 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.150,- p.m.

Koopsom

€ 225.000,- k.k., te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Oppervlakte

Circa 86 m²

Bouwjaar

2023

Parkeerfaciliteiten

Bij het object behoort één exclusieve parkeerplaats.

Datum van aanvaarding

In overleg, per direct.

Kadastale gegevens

Gemeente: Oudhoorn

Sectie: C

Nummer: 11362

Index: A22



Algemeen

Het betreft hier een hoogwaardige turn-key bedrijfsunit, onderdeel uitmakend van een in 2023 gerealiseerde nieuwbouwontwikkeling welke bestaat uit 30 zeer representatieve bedrijfs-/ kantoorruimtes gelegen op bedrijventerrein Heimanswetering te Alphen aan den Rijn.

De unit heeft een totale oppervlakte van circa 86 m², verdeeld over circa 43 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 43 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd zoals onder andere Duijvelaar Pompen, Schadenet van Straaten, Fitnessclub Orange en Bosch Car Service Baak.

Bereikbaarheid:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein de "Heimanswetering" te Alphen aan den Rijn. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Het object is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De bushalte is op enkele minuten loopafstand gelegen, van waar vandaan het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten, waaronder onder meer opslag, werkplaats en ondersteunende kantoor/showroomfunctie.

Algemeen

Parkeren:

Bij het object behoort één exclusieve parkeerplaats.

Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 86 m² verdeeld over:

- circa 43 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 43 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau (verhuur):

Bedrijfsruimte:

- betonnen vloer met een vloerbelasting van 1000kg/m²;
- verlichtingsarmaturen;
- overheaddeur;
- krachtstroom;
- extra afvoer in de vloer;
- net afgewerkte wanden;
- houten trap naar verdieping;
- wasbak.

Kantoorruimte:

- pantry;
- glasvezelaansluiting;
- pvc vloerafwerking;
- net afgewerkte wanden;
- betegelde toiletruimte met fontein;
- te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- verlichting.

Opleveringsniveau (verkoop):

Verkocht wordt volgens het 'as is-where is' principe. Het huidige opleveringsniveau en de installaties zullen dan ook door verkoper om niet achtergelaten worden in het verkochte. Dit houdt in dat de overeen te komen koopsom inclusief het inbouwpakket en de installaties is, en dat koper geen rechten kan ontlenen aan de werkbaarheid van het inbouwpakket en de installaties.

Koopsom:

€ 225.000,- k.k., te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Vereniging van Eigenaren:

Koper dient van rechtswege lid te worden van de Vereniging van Eigenaren waarvoor jaarlijks een voorschot verschuldigd is.

Algemeen

Huurprijs:

€ 1.150 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

€ 50,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van onder andere:

- bijdrage VvE;
- onderhoud mandelig buitenterrein;

Huurder dient voorzieningen voor internet, water en elektra op eigen naam te zetten.

Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 2 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

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 ommegaande 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 voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Algemeen

Huurtermijn:

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden. Een kortere huurperiode is eventueel bespreekbaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Oudhoorn

Sectie: C

Nummer: 11362

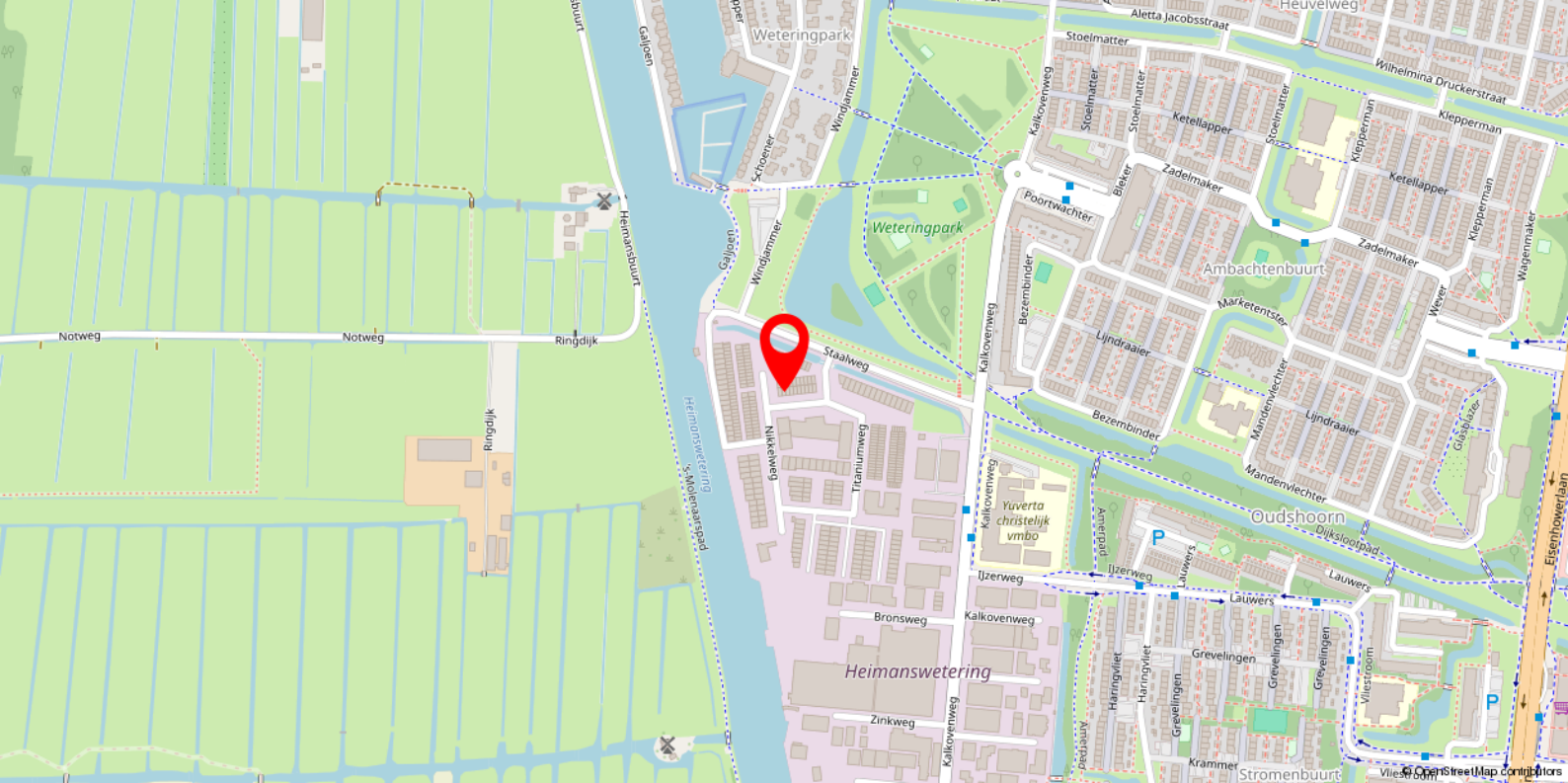
Index: A22

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een koop-/huurovereenkomst.



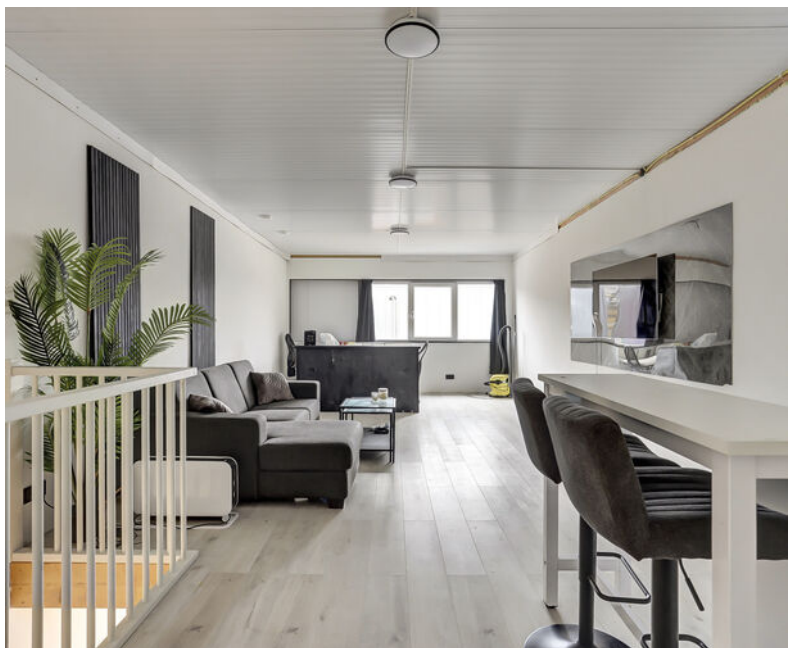
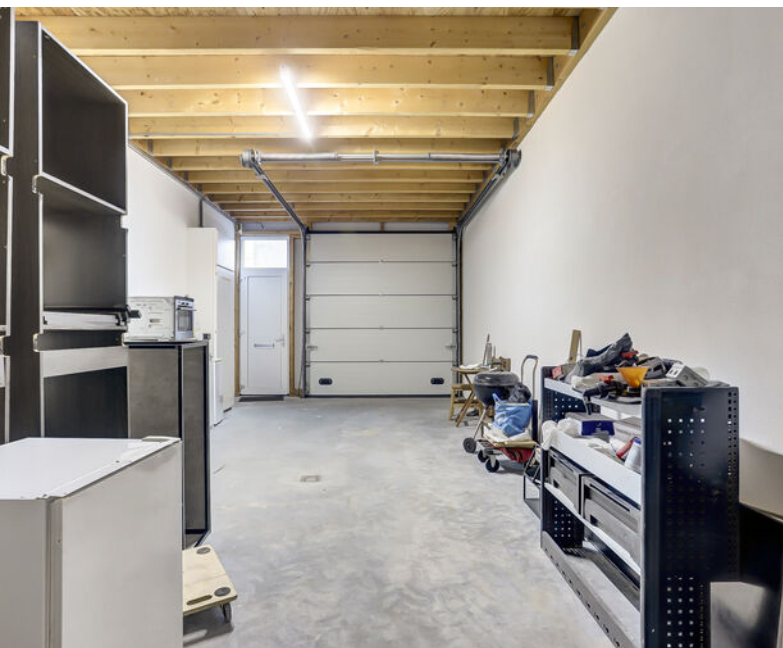
Locatie

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.

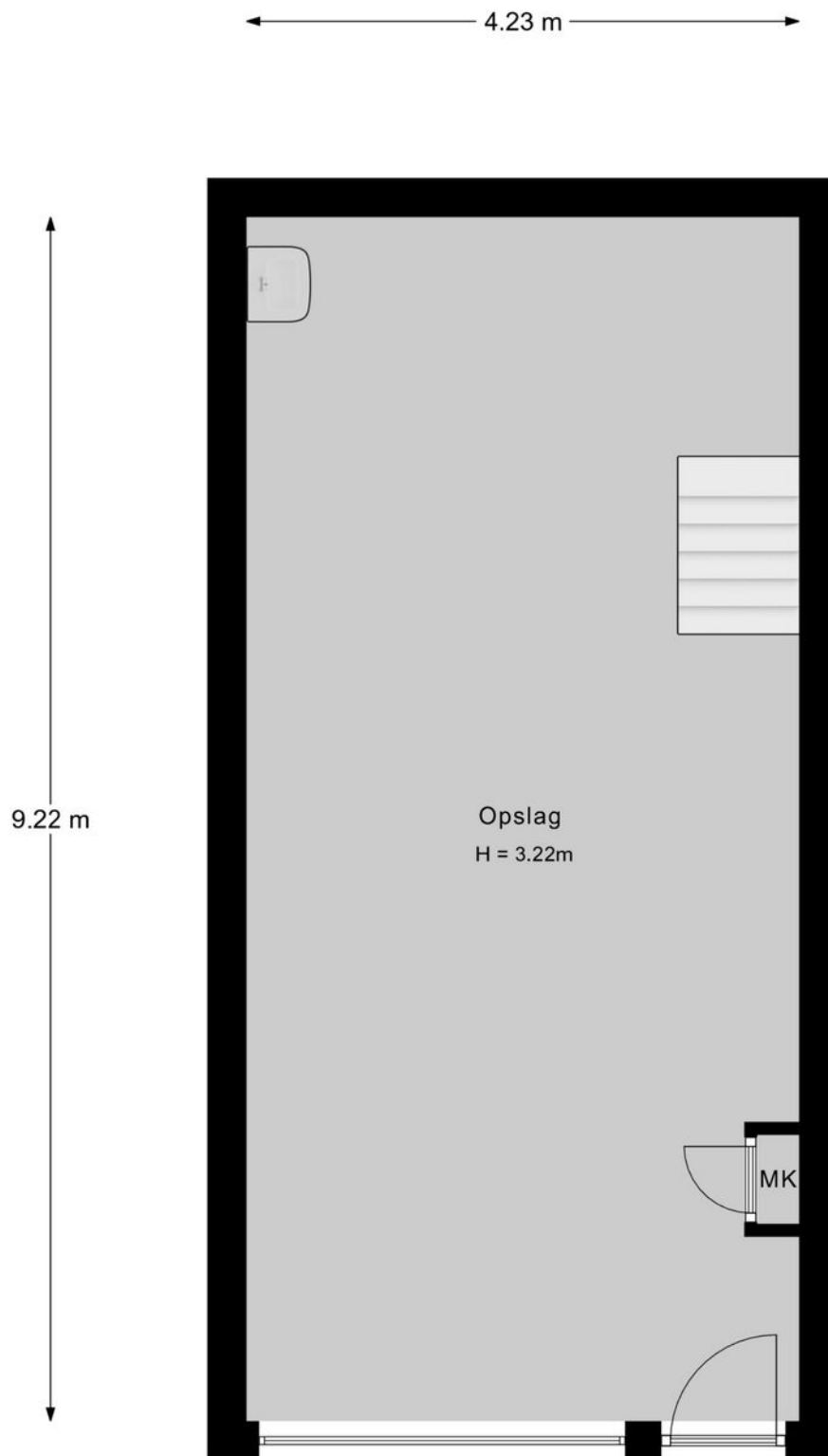
Bushalte aanwezig op 2 minuten loopafstand;
A4 / A44 per auto te bereiken in 15 minuten (11,7 kilometer).





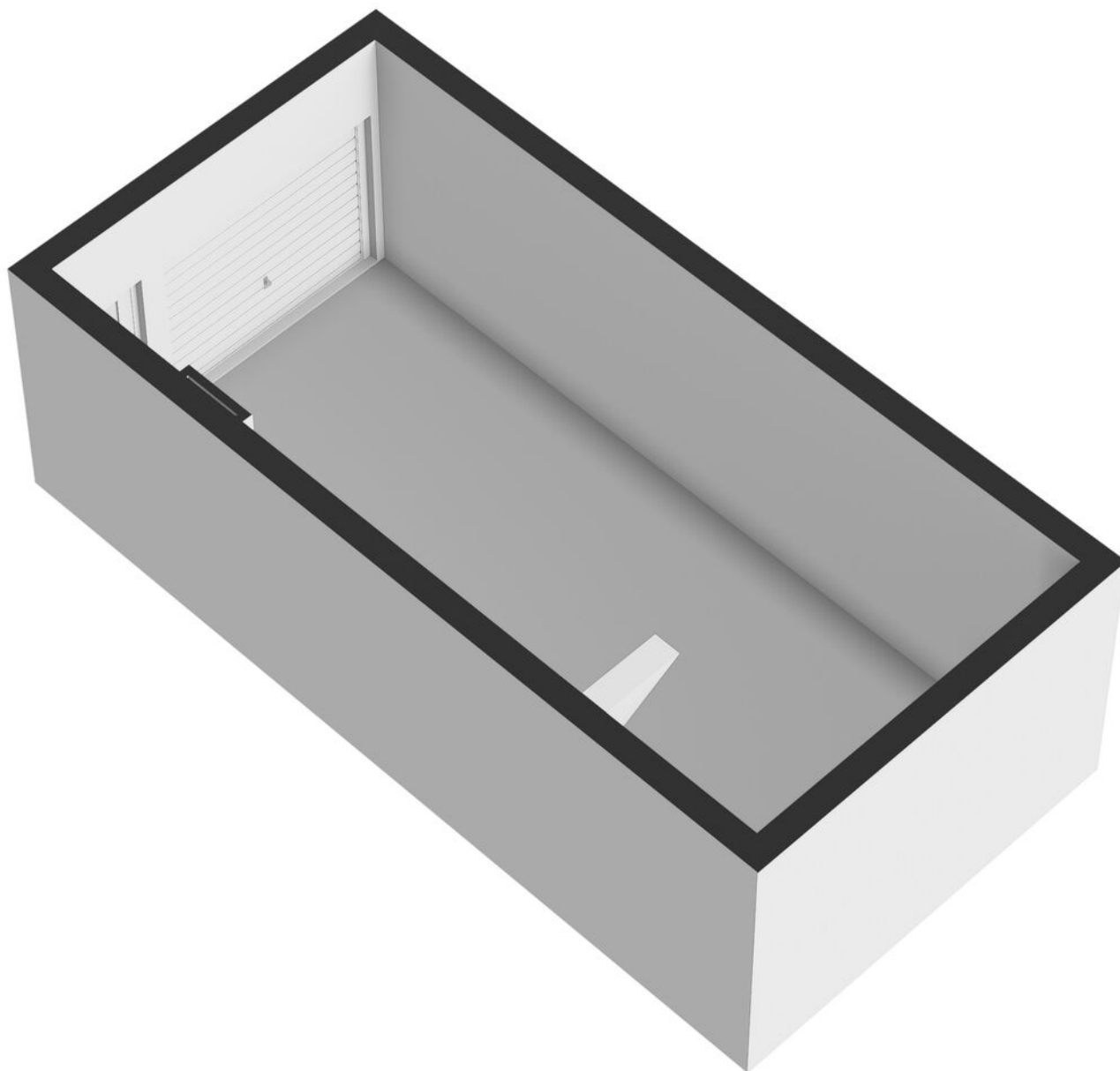


Plattegrond

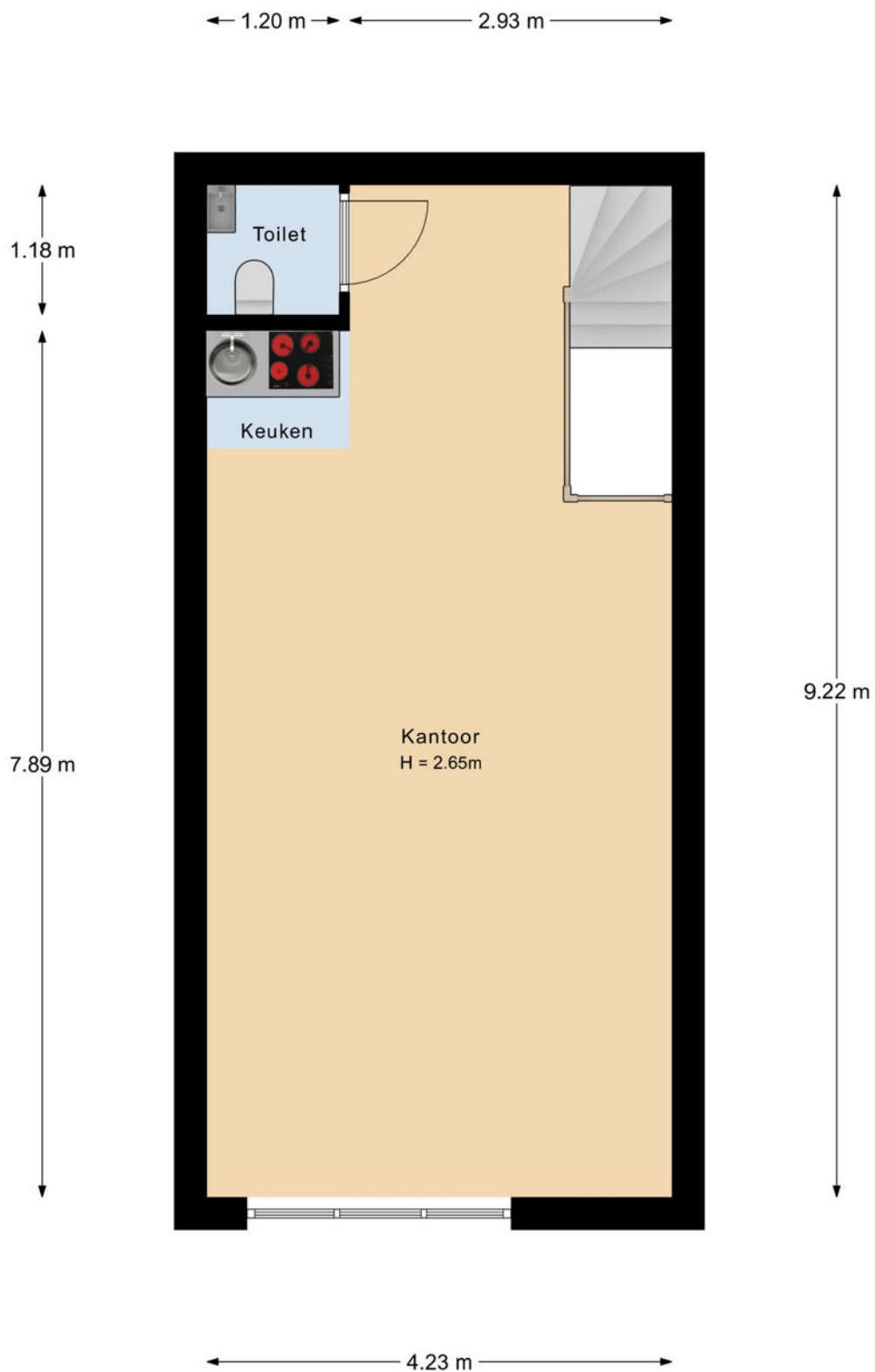


Begane Grond

Plattegrond

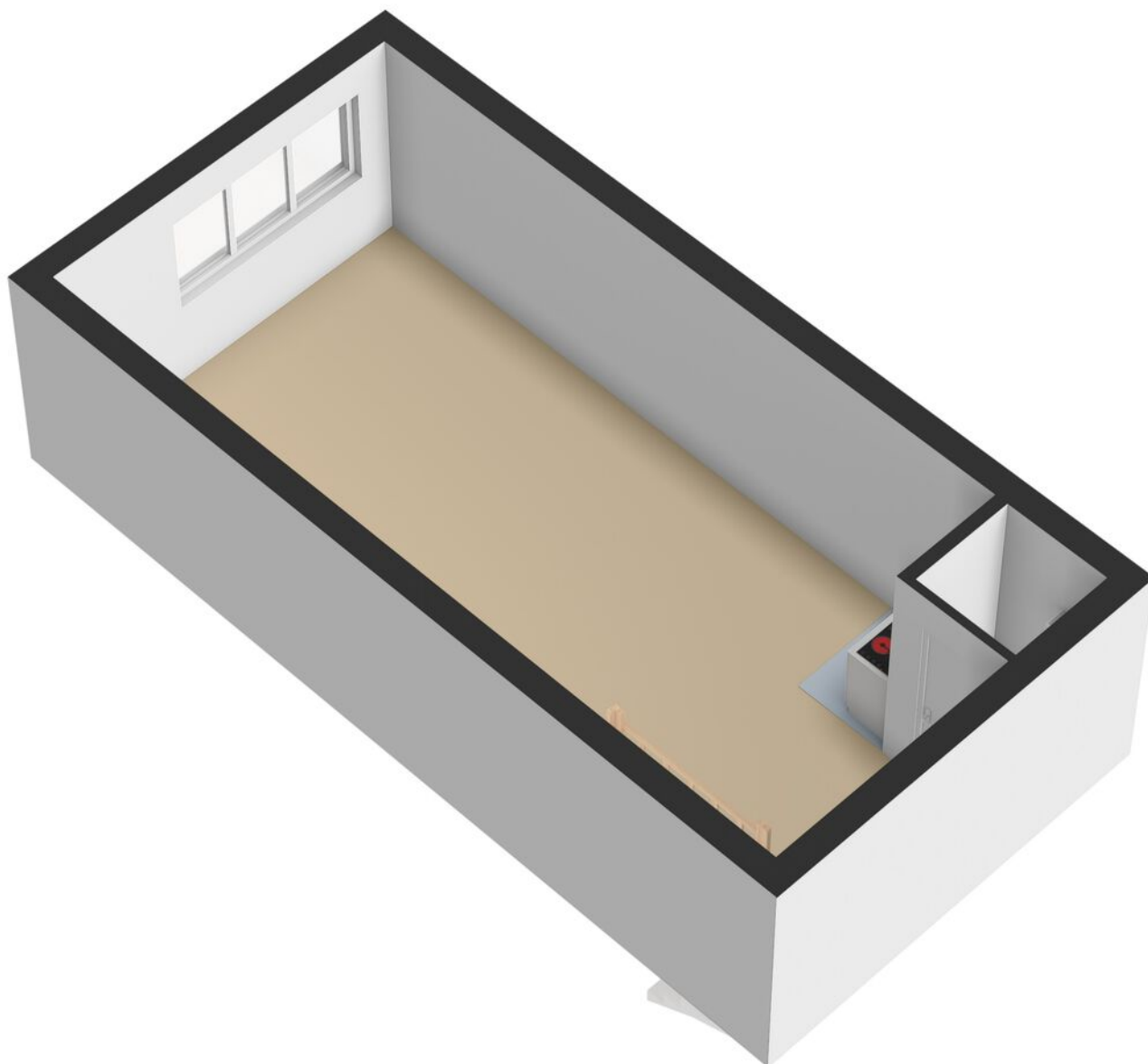


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Alphen a/d Rijn
Flemingweg 8
2408 AV Alphen a/d Rijn



(0172) 47 02 47



alphen@basis.nl

Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

Bezichtiging inplannen? Bel (0182) 525 700