

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Nikkelweg 45, 2401 MM Alphen aan den Rijn**

**Vraagprijs € 239.000,00 kosten koper**



NVM

funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Omschrijving

Instapklare bedrijfsunit met uniek uitzicht – Nikkelweg 45, Alphen aan den Rijn

Op bedrijventerrein Heimanswetering in Alphen aan den Rijn bieden wij deze verrassend lichte en modern afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte van circa 93 m<sup>2</sup> BVO aan. Een plek waar functionaliteit en comfort samenkomen, en die dankzij de directe inzetbaarheid ideaal is voor ondernemers die zonder gedoe willen starten.

Wat deze turn-key unit bijzonder maakt, is de ligging en het daglicht. Door de ramen aan twee zijden voelt de ruimte open en prettig aan, met bovendien een fraai uitzicht op het omliggende groen en water. Dat zorgt niet alleen voor een representatieve uitstraling, maar ook voor een inspirerende werkomgeving.

### Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn steden als Amsterdam, Den Haag en Schiphol eenvoudig te bereiken. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten; een bushalte bevindt zich op loopafstand en biedt een snelle verbinding naar het NS-station van Alphen aan den Rijn.

### Indeling en oppervlakte:

De indeling is praktisch en efficiënt. De begane grond van circa 46,6 m<sup>2</sup> BVO is geschikt als bedrijfsruimte en voorzien van een moderne toiletruimte. De verdieping van circa 46,6 m<sup>2</sup> BVO is ingericht als comfortabele kantoorruimte met een nette, afgewerkte vloer. De aanwezigheid van airconditioning (die tevens kan verwarmen) en een luxe pantry maakt het geheel compleet. Alles is al aanwezig, waardoor de unit direct te gebruiken is.

### Parkeren:

Parkeren kan eenvoudig op het terrein voor het pand, wat het dagelijks gebruik extra comfortabel maakt.

### Gebruiksmogelijkheden:

Het object is voor diverse bedrijfs- en kantoordoeleinden geschikt.

### Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt € 239.000,- kosten koper, exclusief BTW.

### Aanvaarding:

Direct.

### Zekerheidsstelling:

Koper dient binnen 2 weken na onvoorwaardelijke overeenstemming een waarborgsom danwel een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco

Prijs: € 239.000,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 93 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 93 m<sup>2</sup>

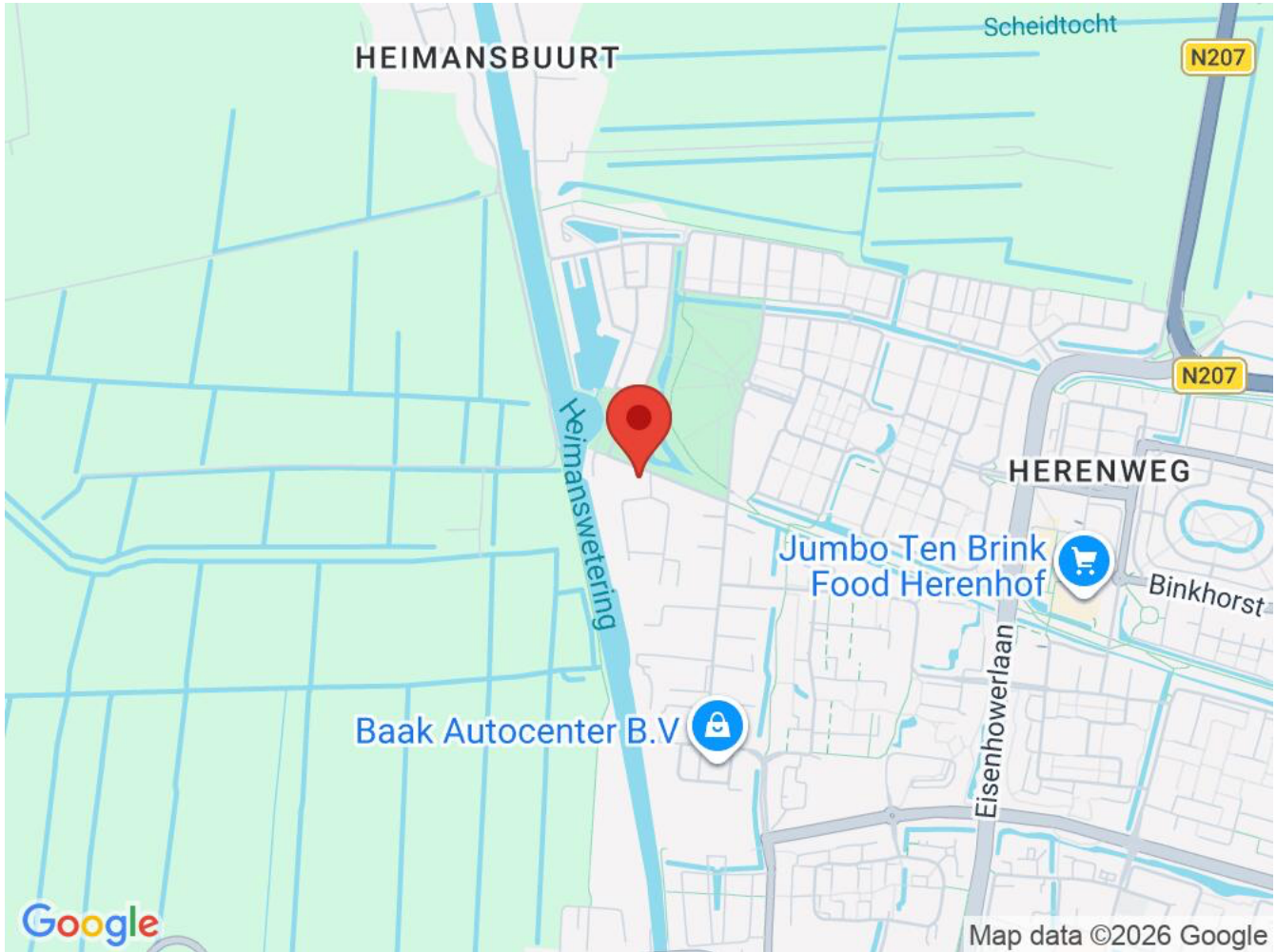


Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Locatiekaart



funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Foto's



funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



NVM

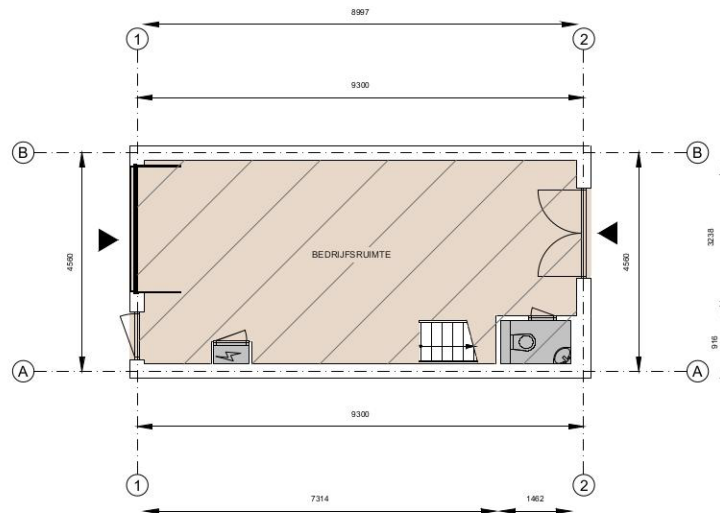
funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Plattegrond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-faciltaire	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 36,0 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 1,46 m <sup>2</sup>	Hoogte tot plafond	
GO	OI	GGB	EB		
0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Nikkelweg 45, 2401 MM, Alphen aan den Rijn  
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

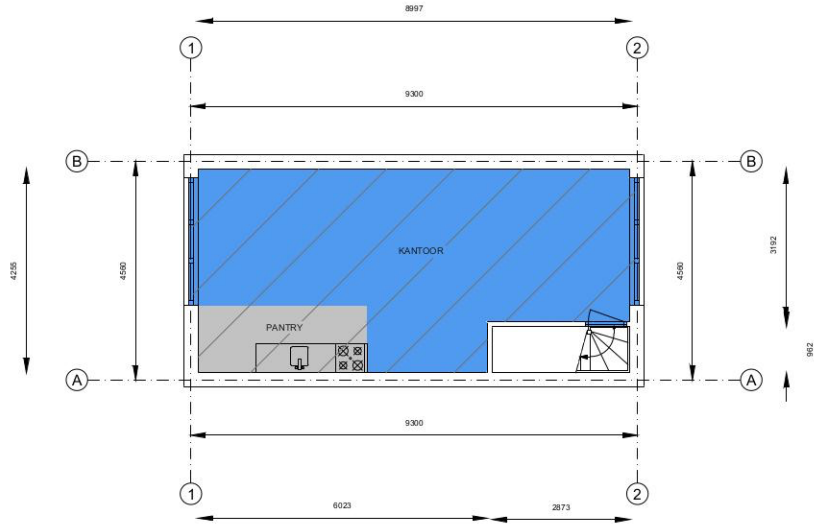


funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: info@jansendejong.nl

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet- facilitaire	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 30,8 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 4,98 m <sup>2</sup>	Hoogte tot plafond	
GO	OI	GGB	EB		
0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Nikkelweg 45, 2401 MM, Alphen aan den Rijn  
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl



funda in business

Jansen de Jong  
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: info@jansendejong.nl