

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

NIKKELWEG 517 ALPHEN AAN DEN RIJN



**HUURPRIJS vanaf € 650,- per maand
Excl. btw en servicekosten**

NIEUW GEBOUWDE BEDRIJFSHAL MET ZONNEPANELEN EN KANTOOR OP EEN CENTRALE LOCATIE

- Beschikbaar voor gedeeltelijke verhuur !
- Totale oppervlakte circa 117 m2 BVO
- Goed gelegen ten opzichte van uitvalswegen, in de directe omgeving van de N207
- Gasloos, energie zuinig en goed geïsoleerd
- Twee (eigen) parkeerplaatsen, 1 per huurder in geval van gedeelde verhuur
- Zonnepanelen op het dak

Bent u als ondernemer op zoek naar een unit op een unieke locatie,
neem dan contact met ons op !

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 11358 A9

ALGEMEEN

Op bedrijvenpark de "Heimanswetering" nabij de N207 en N11 in Alphen aan den Rijn, bieden wij deze nieuw gebouwde, multifunctionele bedrijfsunit met moderne uitstraling en uniek uitzicht te huur aan. Deze unit is vooral opgebouwd uit duurzame materialen, betonnen vloeren, aluminium kozijnen en binnenwanden van kalkzandsteen. Ideaal voor opslag- en optioneel kantoorruimte, maar ook voor productie en zelfs grootschalige detailhandel. Deze bedrijfsunit is beschikbaar voor gedeelde verhuur. Dit betekent dat de begane grond en de kantoorruimte afzonderlijk van elkaar gehuurd kunnen worden.

Interesse in een van deze ruimtes of het pand in totaliteit? Neem dan contact op voor een vrijblijvende bezichtiging!

BEREIKBAARHEID / PARKEREN

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein de "Heimanswetering" te Alphen aan den Rijn. Goed bereikbaar dankzij de uitvalswegen (N207/N11) welke ook 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.

Op eigen terrein bent u voorzien van twee parkeerplaatsen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen

Het pand is voorzien van zonnecollectoren op het dak, hetgeen u aanzienlijk zal schelen in de lasten van elektraverbruik.

De begane grond is voorzien van:

- diverse stopcontacten;
- led verlichting;
- gevulde beton vloer;
- voorbereiding voor vloerverwarming aanwezig;
- elektrisch bedienbare overheaddeur 3.6 meter;
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m² (gestorte gewapende betonvloer);
- meterkast voorzien van standaard water aansluiting;
- meterkast voorzien van standaard data aansluiting;
- meterkast voorzien van standaard elektra aansluiting (3 x 25A o.b.v. 230 V).

De verdieping is voorzien van een:

- vloerbelasting 1e verdieping 400 kg/m² (zandcement dekvloer);
- afgewerkte vloer;
- heteluchtverwarming;
- pantry;
- systeemplafond met verlichting;
- aansluitingen ten behoeve van data;
- toilet.

AFMETINGEN BEDRIJFSRUIMTE

Oppervlakte bedrijfsruimte circa 117 m² BVO

Oppervlakte begane grond ca. 58,5 m²

Oppervlakte eerste verdieping ca. 58,5 meter.

BESTEMMING

Het vigerende bestemmingsplan is "Heimanswetering". De locatie is in dit bestemmingsplan aangemerkt als "Bedrijfsdoeleinden", waardoor geschikt voor diverse doeleinden. De documentatie van het bestemmingsplan is op te vragen bij ons kantoor.

HUURPRIJS

Huurprijs begane grond: € 650,- per kalendermaand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en bijkomende servicekosten.

Huurprijs eerste verdieping: € 750,- per kalendermaand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en bijkomende servicekosten.

Het pand is ook in totaliteit te huren, de huurprijs bedraagt dan € 1.395,- per kalendermaand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en bijkomende servicekosten.

HUURCONTRACT

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met aansluitende verlengingsperiode(n) van telkens 5 (vijf) jaar.

Een eventuele andere huurtermijn is in overleg.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

BTW

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

SERVICEKOSTEN

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

De servicekosten uit hoofde van de beheervereniging zullen tussen huurder en verhuurder worden verdeeld. Verhuurder zal hiervoor € 100,- excl. btw per maand in rekening brengen bij huurder.

ZEKERHEIDSTELLING

Overeenkomstig het model opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken in samenwerking met de Nederlandse Vereniging van Banken. Voor bestaande ondernemers (met positieve cijfers over de afgelopen jaren) een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden.

HUURPRIJSHERZIENING

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" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

AANVAARDING

In overleg, kan op korte termijn.

UITSLUITINGEN

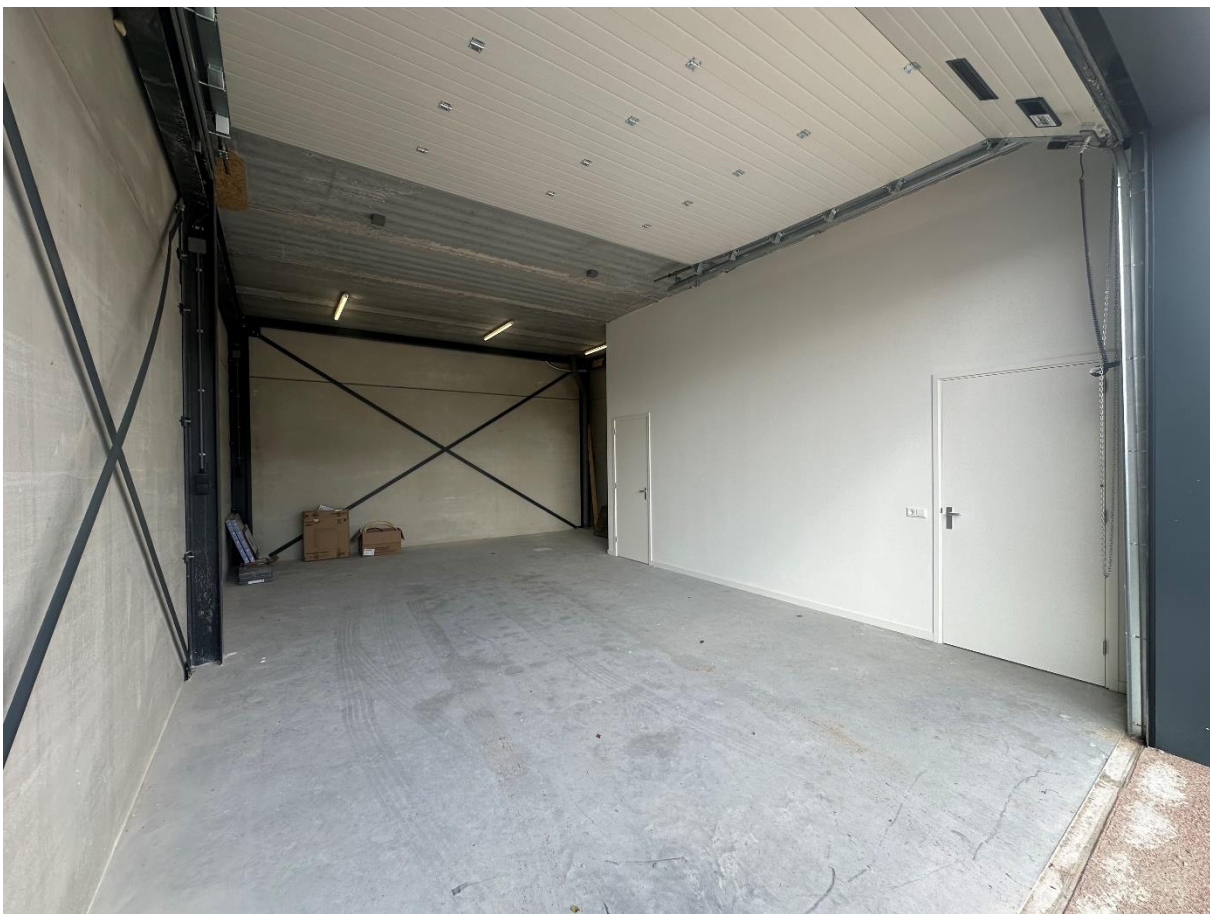
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING:

HOLLAND WEST.
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Prins Hendrikstraat 224
2405 AP Alphen aan den Rijn
Telefoon : (0172) 49 16 46
Website : www.hollandwest.nl
Mail : info@hollandwest.nl

FOTO'S











KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nikkelweg 535



PLATTEGRONDEN

