

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

NIKKELWEG 211 ALPHEN AAN DEN RIJN



HUURPRIJS € 750,= p/mnd. excl. BTW

**NIEUW GEBOUWDE BEDRIJFSRUIMTE
MET UNIEK UITZICHT OP HET WETERINGPARK
!! EERSTE TWEE MAANDEN HUURVRIJ !!**

- Totale oppervlakte circa 64 m2 BVO
- Goed gelegen ten opzichte van uitvalswegen, in de directe omgeving van de N207
- Gasloos, energie zuinig en goed geïsoleerd
- Gezellig uitzicht over het Weteringpark
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met geïntegreerde loopdeur
- Nog veel meer voordelen zult u zien tijdens een bezichtiging !

Bent u op zoek naar een bedrijfsruimte op een goede locatie,
neem dan contact met ons !

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 11377 A5

ALGEMEEN

Op bedrijventpark de “Heimanswetering” nabij de N207 en N11 in Alphen aan den Rijn, bieden wij deze nieuw gebouwde bedrijfsruimte met gezellig uitzicht te huur aan. Dit pand is vooral opgebouwd uit duurzame materialen, betonnen vloeren en aluminium kozijnen.

BEREIKBAARHEID / PARKEREN

De bedrijfsruimte 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.

Parkeren is mogelijk op de daarvoor bestemde gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

OPLEVERINGSNIVEAU

De begane grond is voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur met geïntegreerde loopdeur;
- 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
- afgewerkte toiletruimte met hangend closet en fontein..

De verdieping is verder voorzien van een:

- zandcement dekvloer met een vloerbelasting van 400 kg/m²;
- afgewerkte vloer en wanden.

AFMETINGEN BEDRIJFSRUIMTE

Oppervlakte begane grond ca. 32 m²

Oppervlakte eerst verdieping ca. 32 m²

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.

HUURCONTRACT

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

HUURTERMIJN

Huurtermijn in overleg met eigenaar.

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

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een VvE.

Bij het aangaan van de huurovereenkomst wordt het Huishoudelijk Reglement als integraal onderdeel opgenomen. Daarnaast dient de huurder zelf zorg te dragen voor het op naam zetten van de voorzieningen voor water en elektriciteit.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 kalendermaanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

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.

UITSLUITINGEN

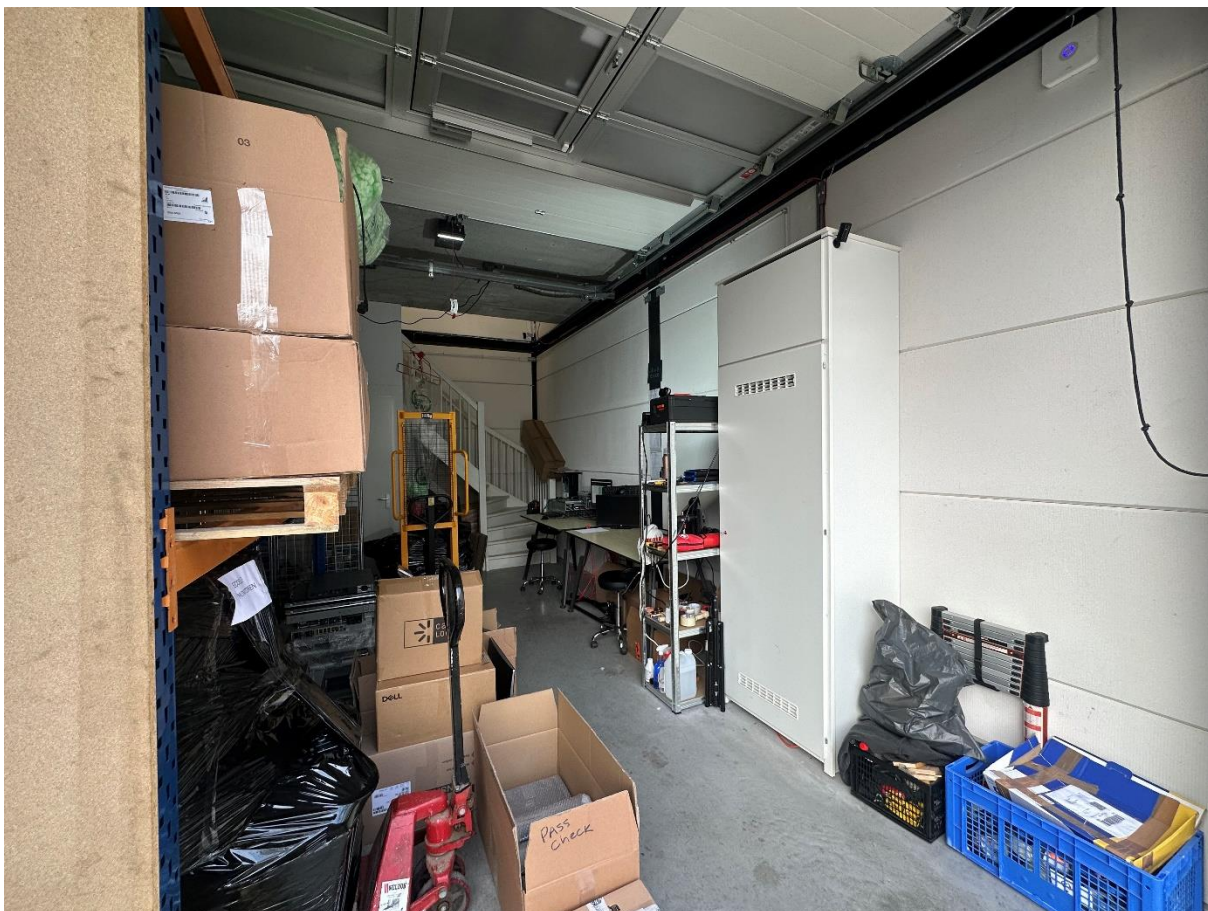
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis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

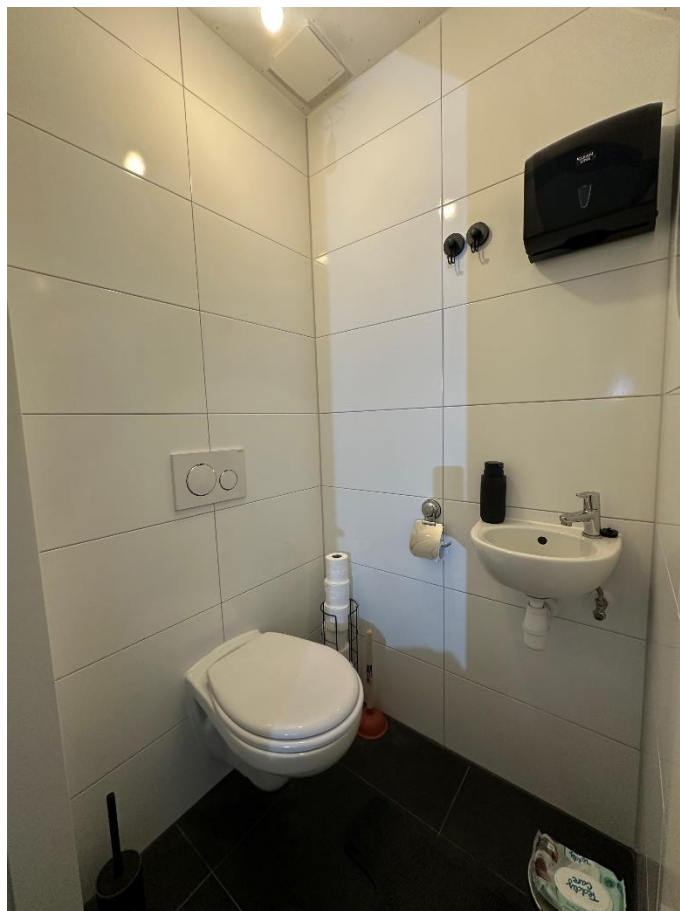
VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING:

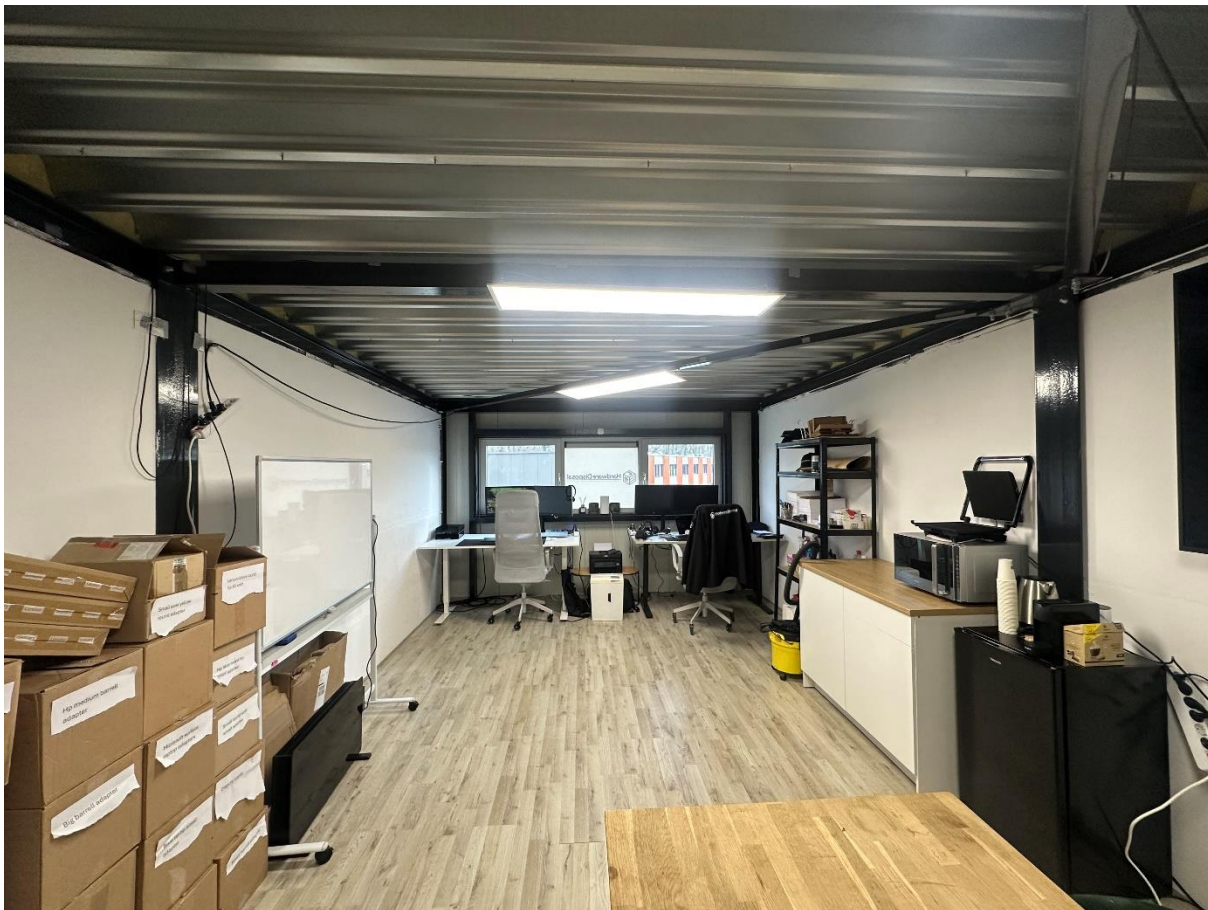
HOLLAND WEST.
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

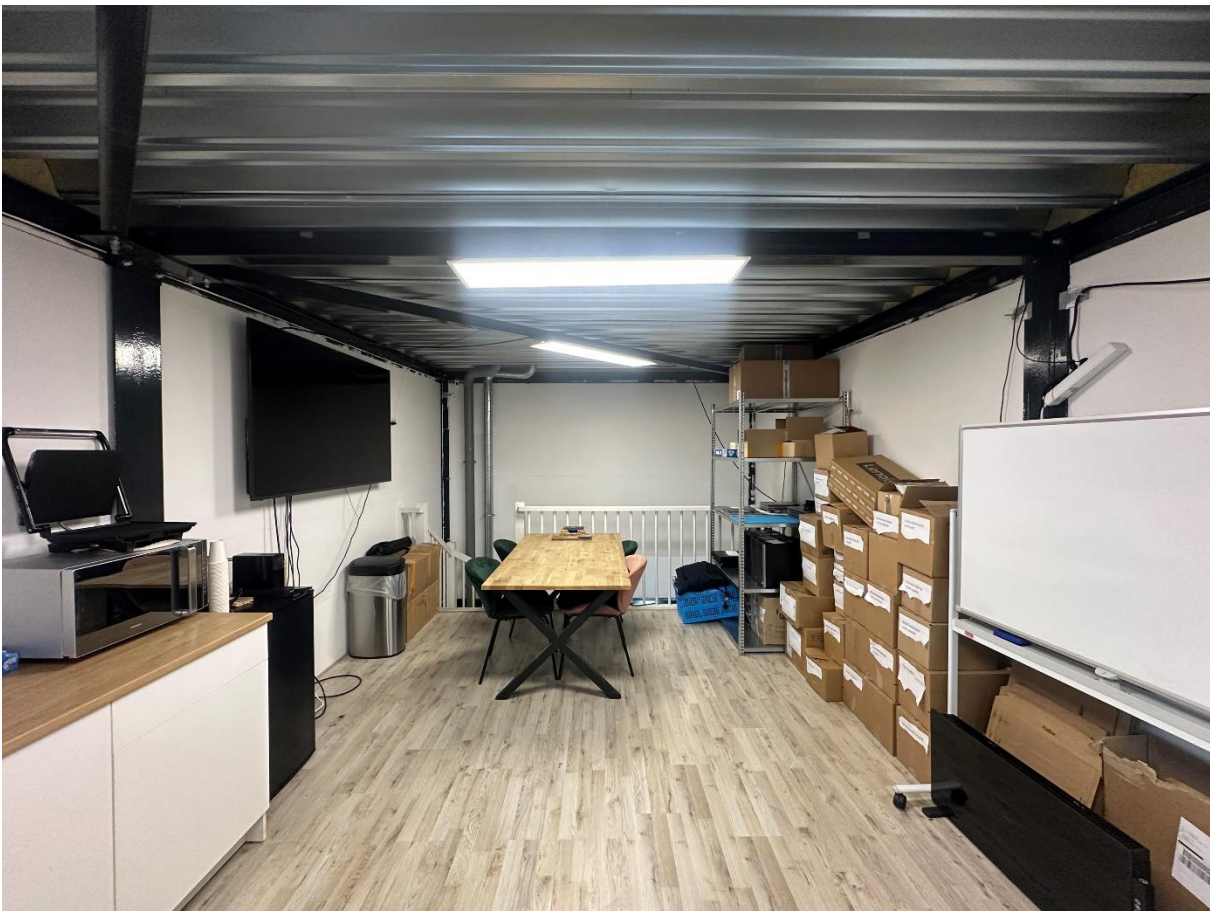
Prins Hendrikstraat 224
2405 AP Alphen aan den Rijn
Telefoon : (0172) 49 16 46
Website : www.hollandwest.nl
Mail : info@hollandwest.nl

FOTO'S





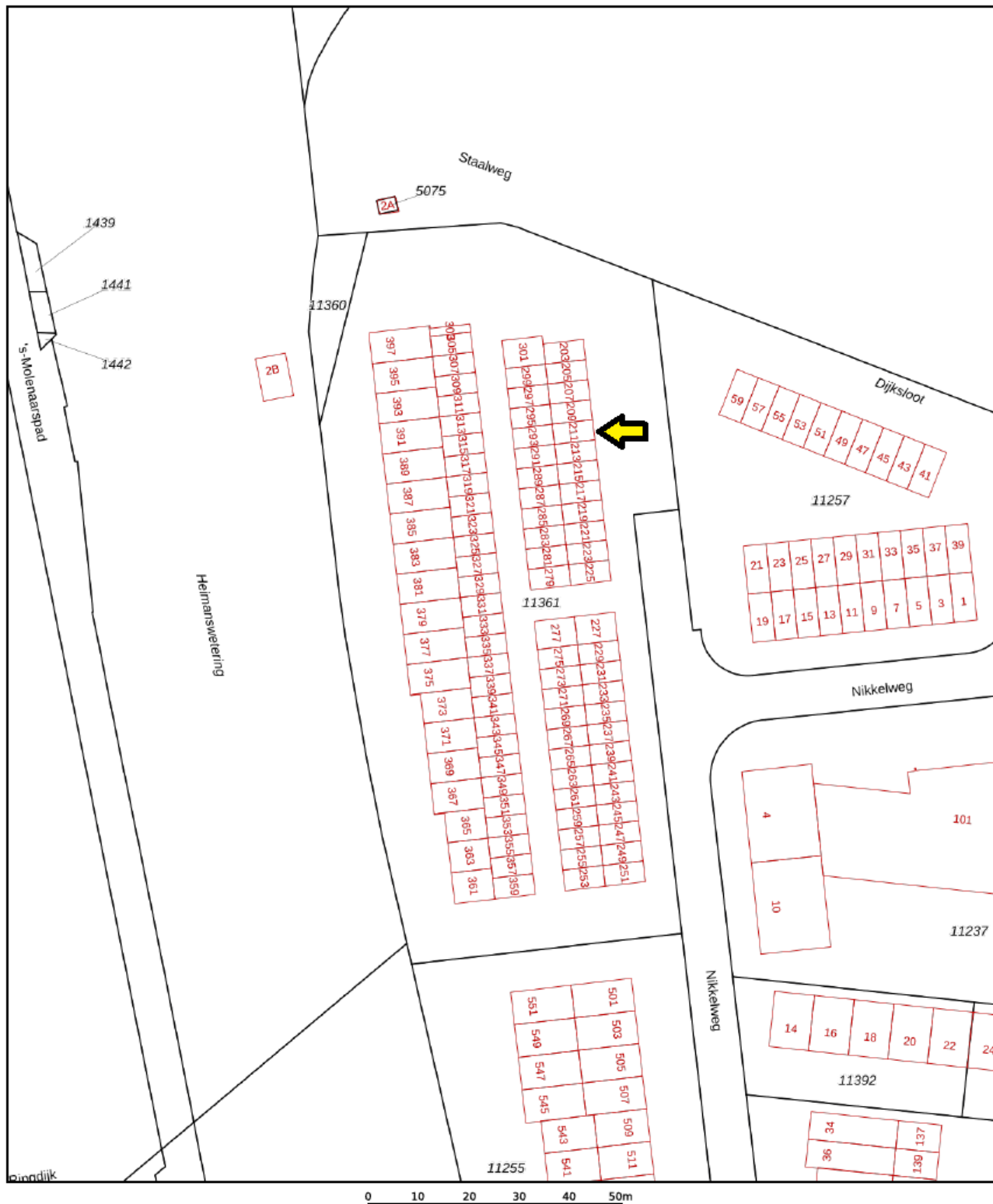




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nikkelweg



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Oudshoorn Sectie C Perceel 11361	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BESTEMMINSPLAN

