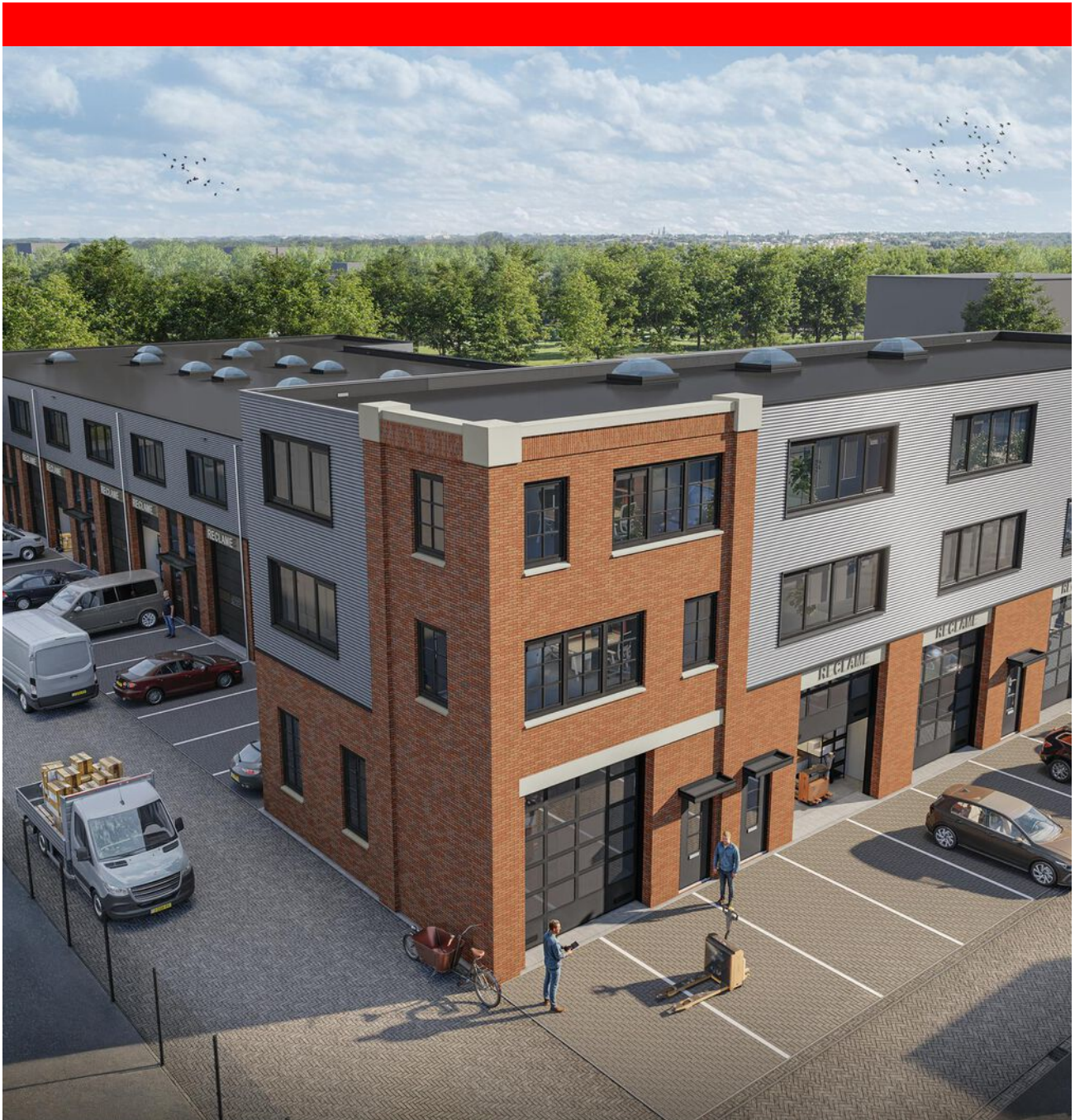




BEDRIJFSRUIMTE

A. EINSTEINWEG 17 B 1
ALPHEN AAN DEN RIJN



TE KOOP € 385.000,- v.o.n.
ca. 194 m²

Kenmerken

Vraagprijs

€ 385.000,- vrij op naam

Oppervlakte

Circa 194 m²

Parkeerfaciliteiten

Bij het object behoren twee exclusieve parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau zal plaatsvinden op casconiveau, wat inhoudt dat het gebouw wind- en waterdicht is, inclusief de dragende constructie en volledige buitenafwerking, maar zonder (technische) installaties, doch reeds voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m² (begane grond);
- de eerste en tweede verdiepingsvloer heeft een maximale vloerbelasting van circa 500 kg/m²;
- vrije hoogte van circa 4 meter op de begane gronde n circa 2,6 meter op de verdieping;
- meterkast met elektra-, internet- en wateraansluiting;
- betegelde toiletruimte;
- handmatig bedienbare overheaddeur (3,5b x 3,8h);
- kozijnen voorzien van HR ++ isolatieglas;
- vurenhouten trap naar de eerste verdieping en tweede verdieping.

Zie voor de complete weergave bouwkundig opleveringsniveau de technische omschrijving.



Algemeen

Nog maar enkele units beschikbaar!

Op een prominente locatie op bedrijventerrein Molenwetering in Alphen aan den Rijn bieden wij deze representatieve hoekunit aan binnen nieuwbouwproject "Molenstein".

Het betreft een unieke bedrijfsunit van circa 194 m² BVO, gelijkmatig verdeeld over drie verdiepingen. Dankzij de hoekligging profiteert de unit van extra uitstraling, optimale zichtbaarheid en veel daglichttoetreding.

Bent u op zoek naar een duurzame, flexibele en strategisch gelegen bedrijfsruimte? Deze moderne hoekunit maakt onderdeel uit van het nieuwbouwproject "Molenstein", bestaande uit 26 hoogwaardige bedrijfsunits. De bouw is reeds gestart en de oplevering staat momenteel gepland voor oktober 2026.

Met deze bedrijfsunit investeert u niet alleen in vierkante meters, maar ook in toekomstbestendigheid. De unit is uitermate geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten, waaronder opslag, werkplaats-, showroom- en kantoorfuncties of een combinatie daarvan.

Bedrijventerrein Molenwetering behoort tot de meest gewilde bedrijventerreinen van Alphen aan den Rijn en kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid en de aanwezigheid van uiteenlopende bedrijven en voorzieningen. Via de nabijgelegen N11 zijn steden als Leiden, Utrecht, Amsterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar.

Algemeen

Bereikbaarheid:

De A. Einsteinweg is gelegen nabij de Rijksweg N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven). Hierdoor is een goede aansluiting gegarandeerd met de snelwegen A4 (Den Haag-Amsterdam en A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem).

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes van waaruit het station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is. Tevens biedt het busnet goede aansluitingen met in de nabijheid gelegen plaatsen als Leiden en Bodegraven.

Parkeren:

Elke unit beschikt over twee (2) eigen parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden met een milieucategorie van 2.

De units:

Unit 1 & 5 - Hoek unit

Koopsom: € 385.000,- v.o.n. per unit, totaal circa 194 m² verdeeld over de circa 65 m² op de begane grond, circa 65 m² op de eerste verdieping en circa 64 m² op de tweede verdieping.

Vraag ons naar de actuele beschikbaarheid.

Nota bene:

- vierkante meters zijn circa;
- koopsommen zijn exclusief omzetbelasting;
- koopsommen zijn exclusief bouwrente;
- makelaarskosten zijn voor rekening verkoper en de notariskosten zijn in de koopsom inbegrepen;
- overdrachtsbelasting is bij nieuwbouw niet van toepassing;
- kosten voor financiering en eventuele aankoopmakelaar zijn voor rekening koper.

Planning/oplevering:

De oplevering zal vermoedelijk oktober 2026 plaatsvinden.

Thans kadastrale gegevens:

Gemeente: Alphen aan den Rijn;

Sectie: A;

Nummers: 8840;

Totale grootte: 3.650 m².

Het buitenterrein wordt mandelig, wat inhoudt dat eigenaren met elkaar verantwoordelijk zijn voor dagelijks onderhoud.

Algemeen

Bebouwing:

Staat omschreven in de technische omschrijving. Vraag deze aan voor meer informatie.

Prijslijst:

Prijzen voor dit project zijn vrij op naam, wat inhoudt dat notaris- en makelaarskosten inzake aankoop in de koopprijs zijn inbegrepen. De prijslijst alsmede beschikbaarheid is op te vragen bij ons kantoor. Bedragen dienen vermeerderd te worden met omzetbelasting.

Proces:

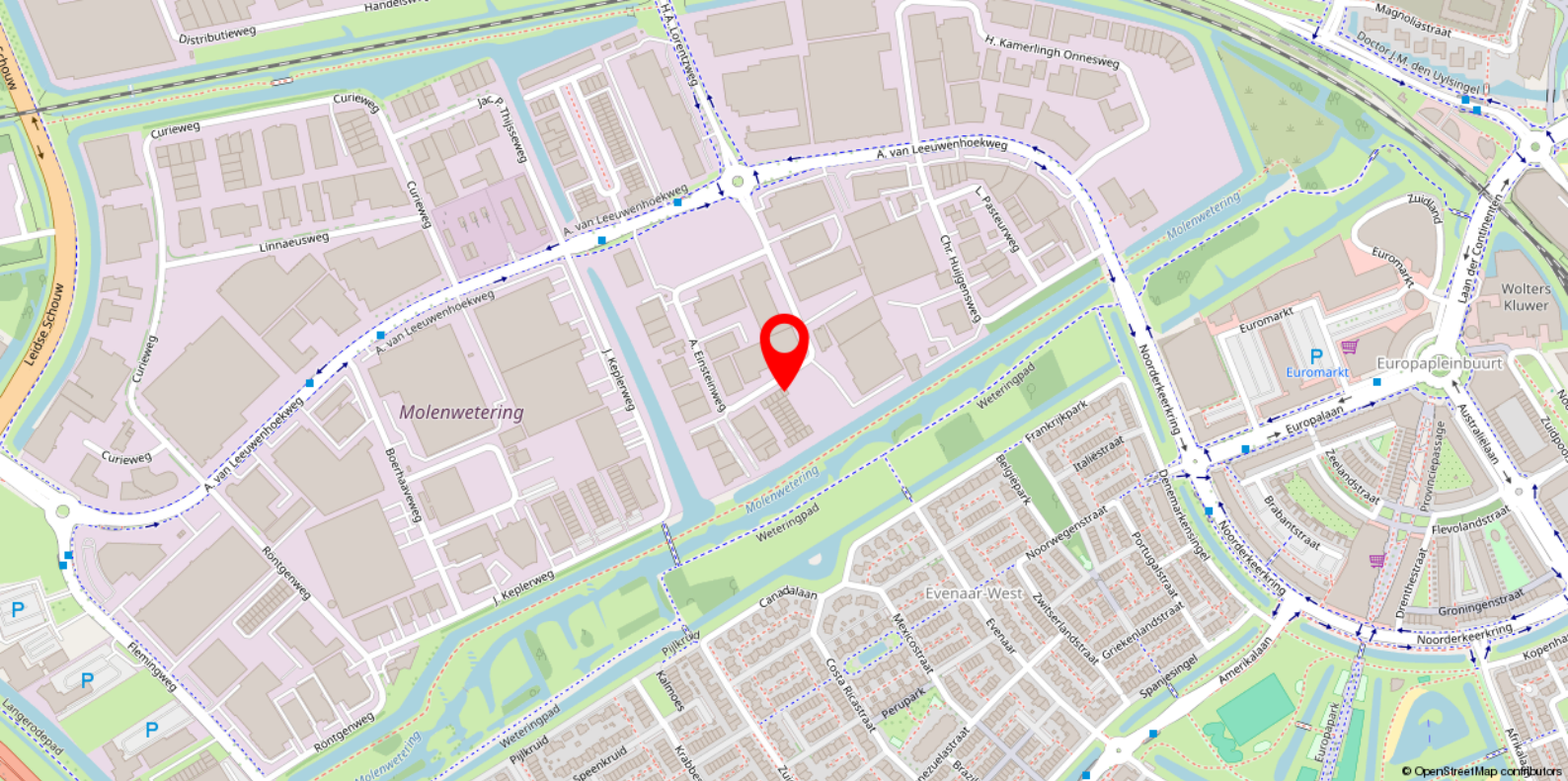
Bij effectuering van koop wordt tussen partijen een zogeheten koop-aannemingsovereenkomst opgesteld. Indien de koop- aannemingsovereenkomst onvoorwaardelijk is zal de projectnotaris koper uitnodigen voor het zogeheten transport. Koper (dan wel de financier) betaalt de ontwikkelaar op basis van datum gereed in verschillende bouwtermijnen middels facturen de totale koopsom.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samen-stelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijk-heid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



Locatie

Het object is goed bereikbaar per auto dankzij de gunstige ligging ten opzichte van het regionale wegennet. Via de N11 bestaat een directe verbinding met de snelwegen A4 (richting onder meer Den Haag en Amsterdam) en A12 (richting onder meer Utrecht en Den Haag).

Per openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen richting het centrum en station van Alphen aan den Rijn. Vanaf het station bestaan aansluitingen richting onder meer Leiden en Bodegraven.



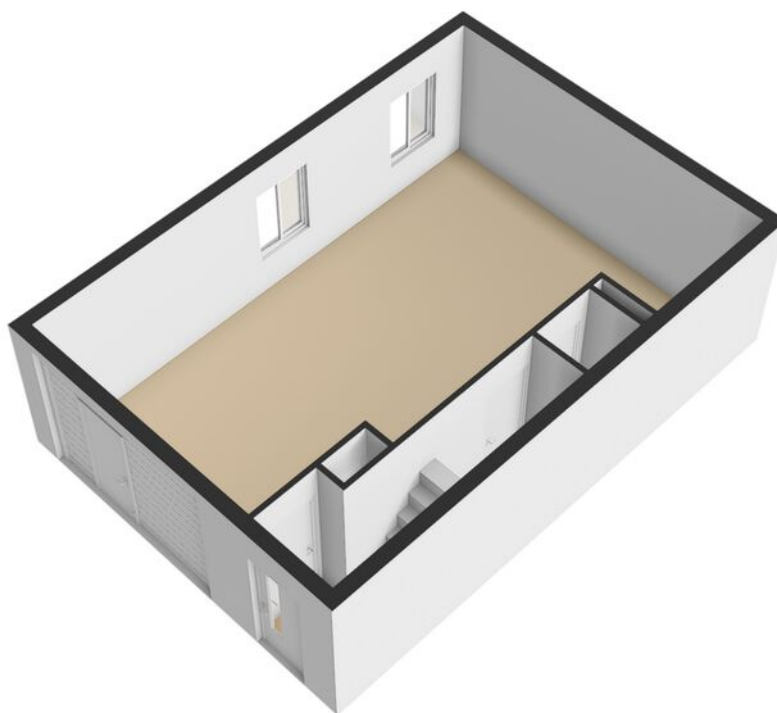


Plattegrond

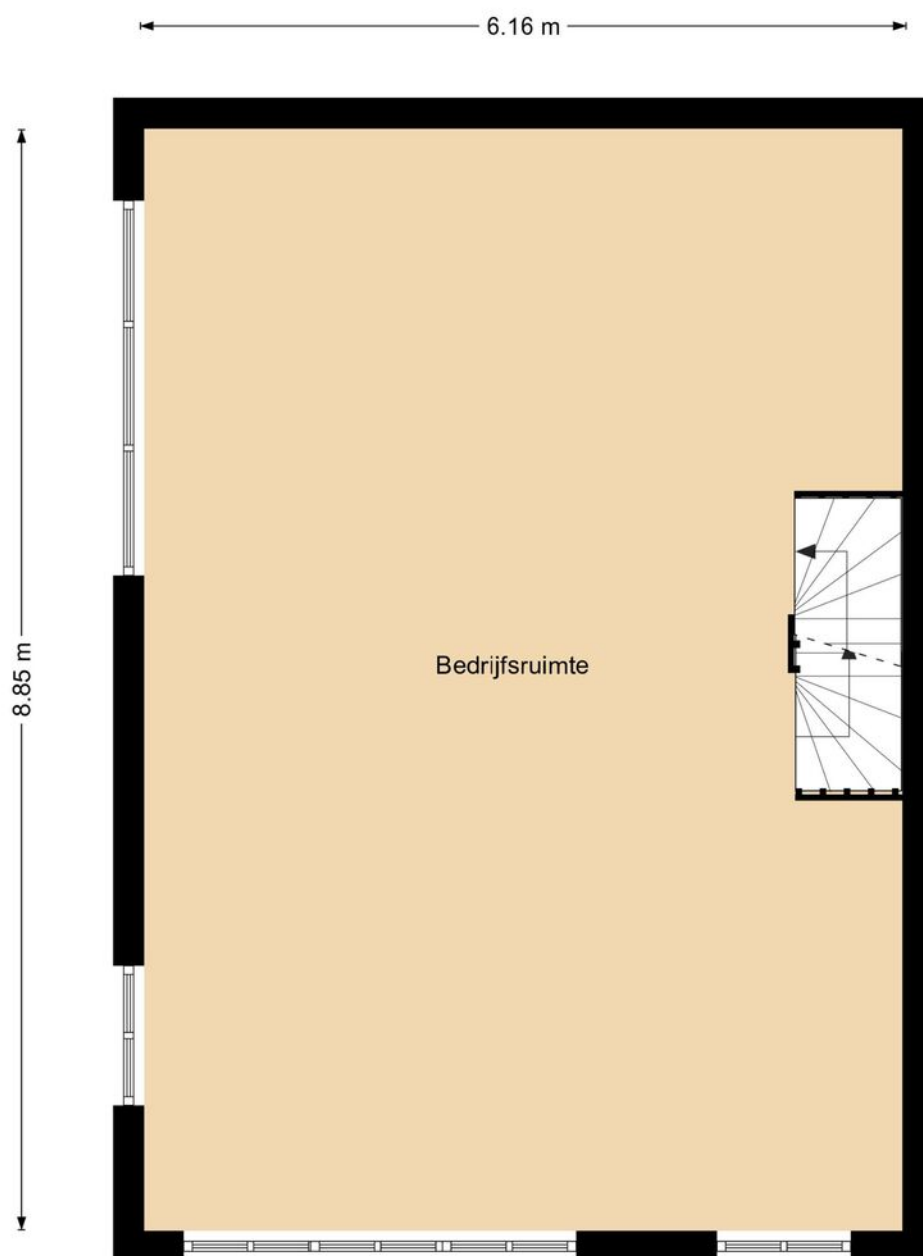


Molenstein UNIT 1, Alphen aan den Rijn
Bedrijfsruimte (industriefunctie)
begane grond

Plattegrond

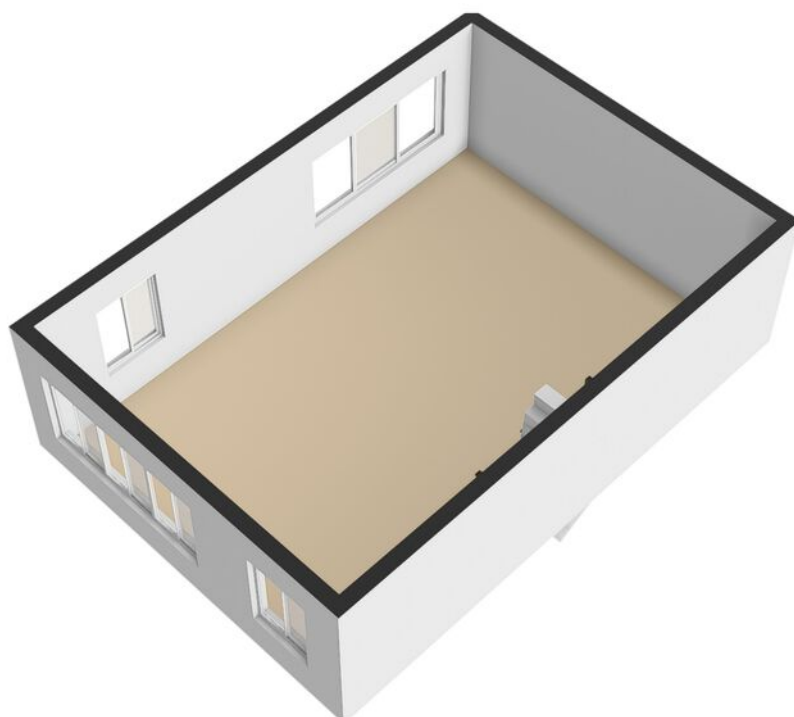


Plattegrond

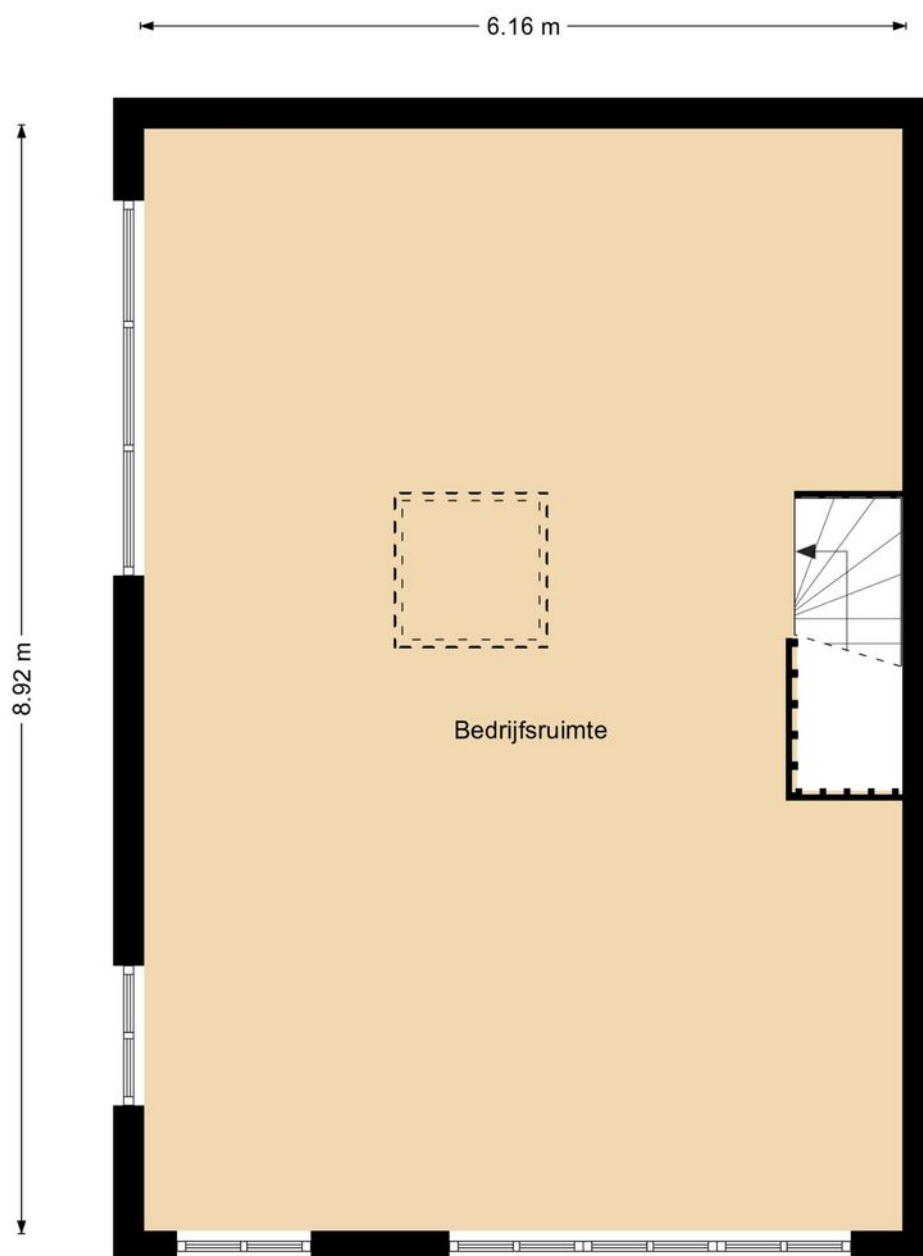


Molenstein UNIT 1, Alphen aan den Rijn
Bedrijfsruimte (industriefunctie)
1e verdieping

Plattegrond

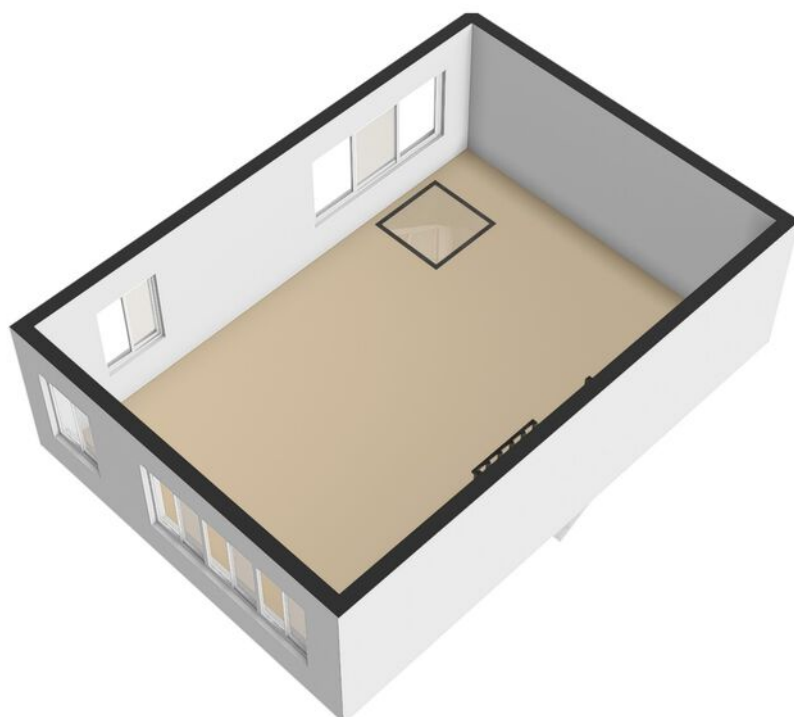


Plattegrond



Molenstein UNIT 1, Alphen aan den Rijn
Bedrijfsruimte (industriefunctie)
2e 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 (0172) 47 02 47