

MOLENSTEIN

26 BEDRIJFSUNITS ALPHEN AAN DEN RIJN





Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het hek op de impressie wordt niet gerealiseerd. De weg zal toegankelijk zijn voor het naastgelegen perceel.



26 moderne bedrijfsunits in Alphen aan den Rijn

In Alphen aan den Rijn wordt het project 'Molenstein' gerealiseerd. Met 26 moderne bedrijfsunits op industrieterrein Molenwetering speelt Molenstein in op de groeiende behoefte aan flexibele en duurzame bedrijfsruimtes in de regio. Het project biedt ondernemers de kans om zich te vestigen op een strategisch gunstige locatie in het Groene Hart van Nederland.

3

Flexibele en moderne bedrijfsruimtes

De 26 bedrijfsunits variëren in grootte, waardoor ze geschikt zijn voor zowel kleine als middelgrote ondernemingen. Elke unit beschikt over een eigen entree, een overheaddeur en eigen basisvoorzieningen zoals een meterkast en toilet.

De units kunnen worden voorzien van vloerverwarming of andere verduurzamings-opties, waardoor de ruimtes naar wens kunnen worden benut.

4

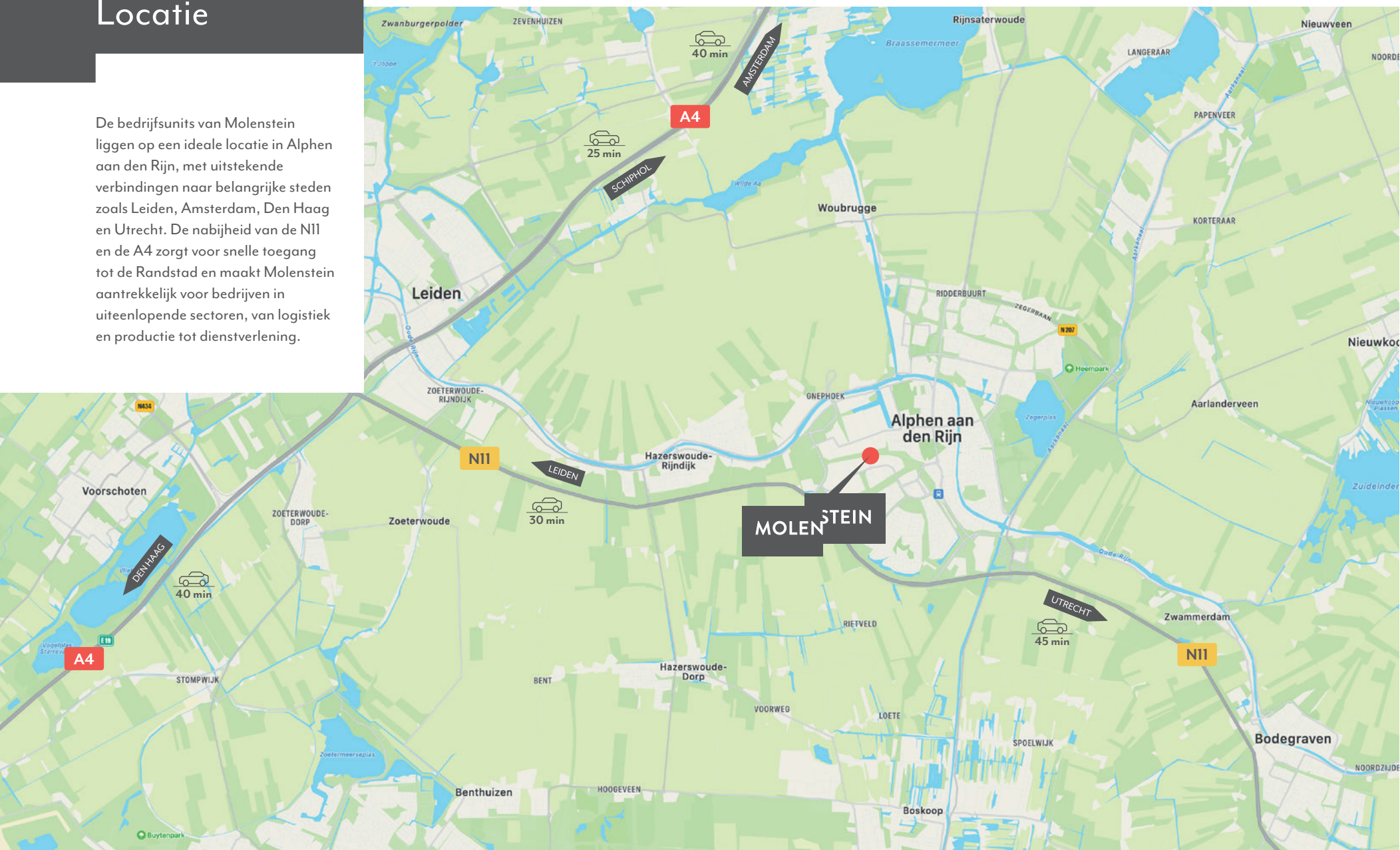


Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het hek op de impressie wordt niet gerealiseerd. De weg zal toegankelijk zijn voor het naastgelegen perceel.

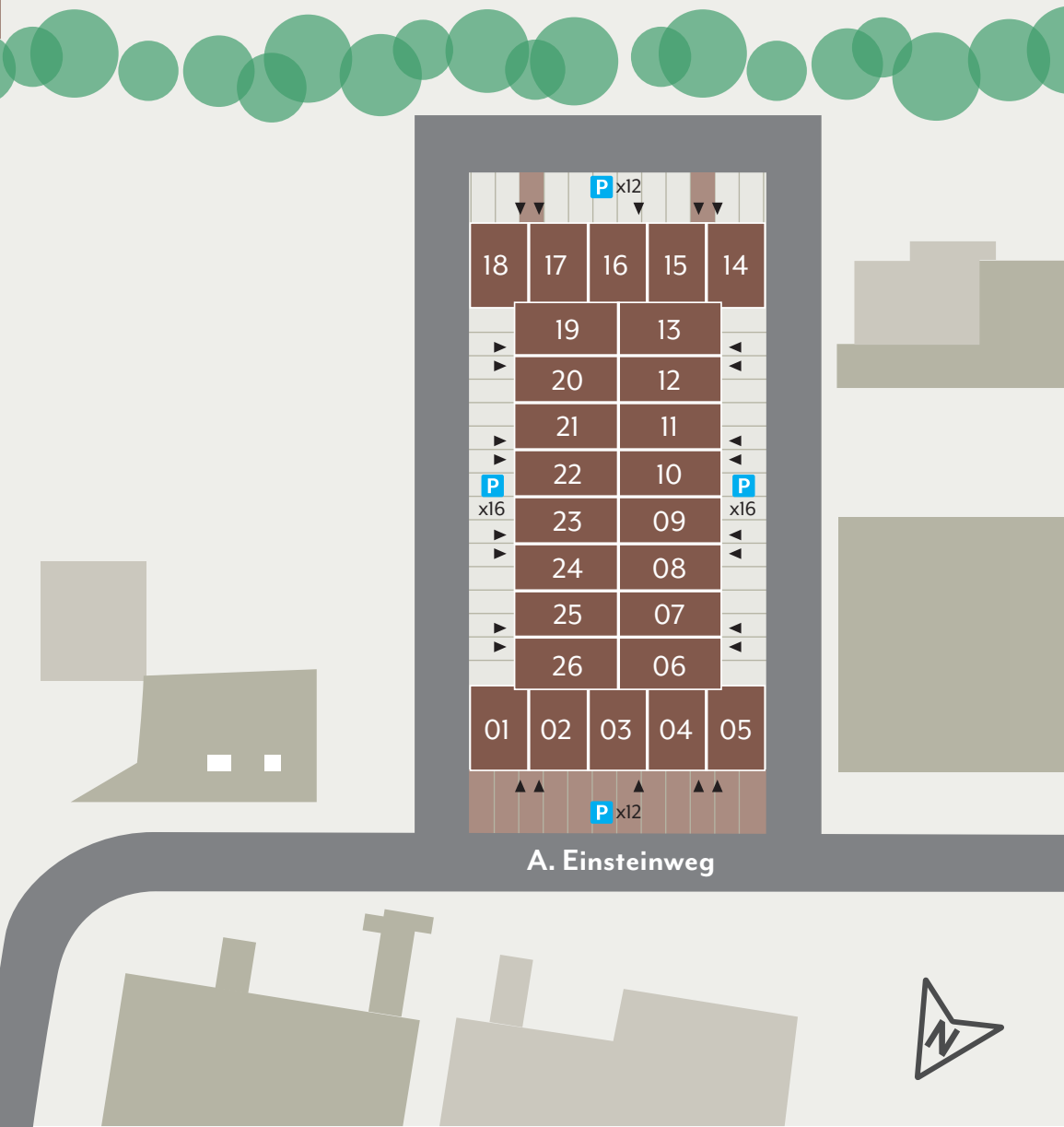


Locatie

De bedrijfsunits van Molenstein liggen op een ideale locatie in Alphen aan den Rijn, met uitstekende verbindingen naar belangrijke steden zoals Leiden, Amsterdam, Den Haag en Utrecht. De nabijheid van de N11 en de A4 zorgt voor snelle toegang tot de Randstad en maakt Molenstein aantrekkelijk voor bedrijven in uiteenlopende sectoren, van logistiek en productie tot dienstverlening.



Situatie



7

Huurparkeerplaatsen

Gevels

Niet op schaal



Duurzaam en toekomstbestendig

Duurzaamheid speelt een centrale rol in het Molenstein-project. De bedrijfsunits zijn energiezuinig en voldoen aan de laatste milieunormen. Zo is er bij het ontwerp rekening gehouden met de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen, zodat bedrijven zelf energie kunnen opwekken. Daarnaast zijn de units gebouwd met duurzame materialen en hebben ze een hoge isolatiewaarde, wat bijdraagt aan een lager energieverbruik.

Veelzijdig

De moderne bedrijfsruimtes zijn ontworpen met oog voor flexibiliteit en kunnen worden gebruikt voor verschillende doeleinden, zoals opslag, productie of kantoorwerkzaamheden. Deze veelzijdigheid maakt het project aantrekkelijk voor een brede groep ondernemers.



Zijgevel rechts

bouwnr.
19

bouwnr.
20

bouwnr.
21

bouwnr.
22

bouwnr.
23

bouwnr.
24

bouwnr.
25

bouwnr.
26

9



Zijgevel links

bouwnr.
06

bouwnr.
07

bouwnr.
08

bouwnr.
09

bouwnr.
10

bouwnr.
11

bouwnr.
12

bouwnr.
13

Wat Molenstein zo uniek maakt

10

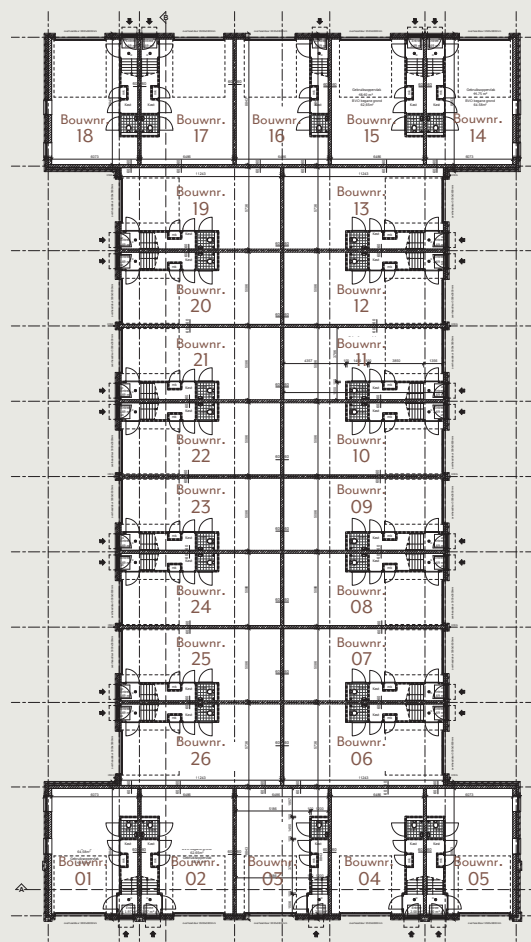
- uitstekende bereikbaarheid op enkele minuten van de verbindingsweg N11
- centrale ligging in de Randstad
- betaalbaar voor startende ondernemers
- eigen entree en postadres
- opslagruimte met hoge overheaddeur
- de units zijn geschikt voor bedrijven die behoefte hebben aan een showroom, een kantoor in combinatie met werkplaats of opslagruimte
- flexibel in te richten
- kantoorfunctie als nevenactiviteit mogelijk
- door het gebruik van duurzame materialen zijn de units zeer onderhoudsvriendelijk
- representatieve uitstraling
- energiezuinig



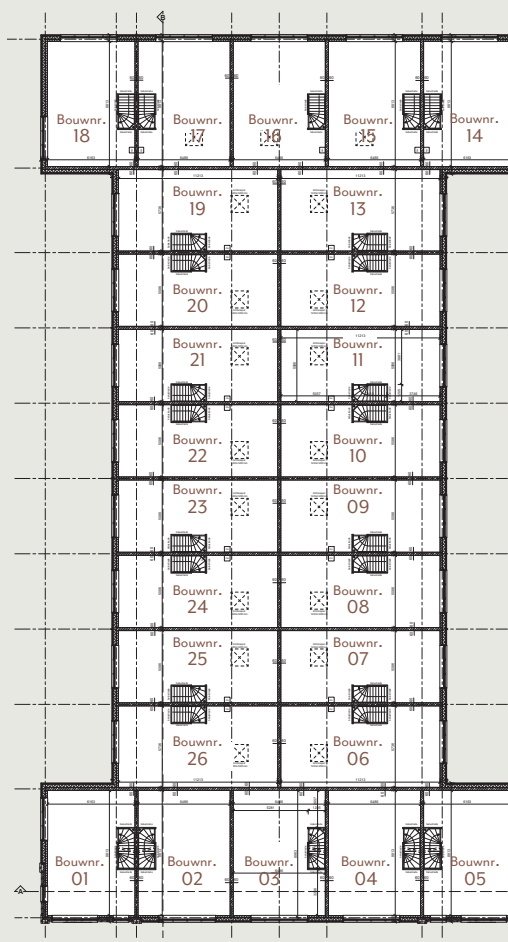
Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend



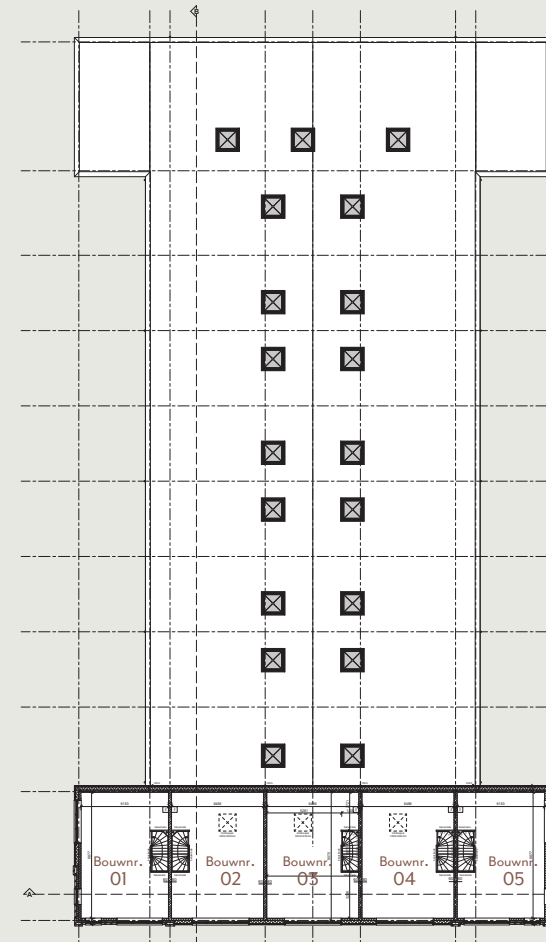
Plattegronden



Begane grond

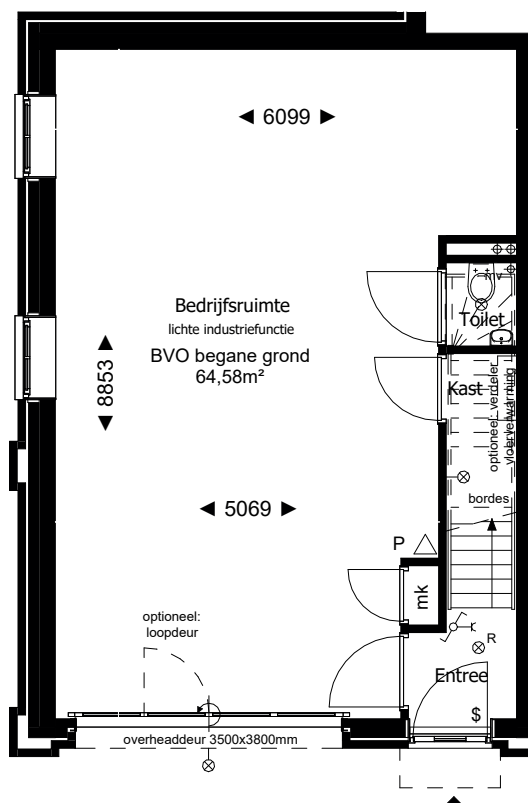


Eerste verdieping

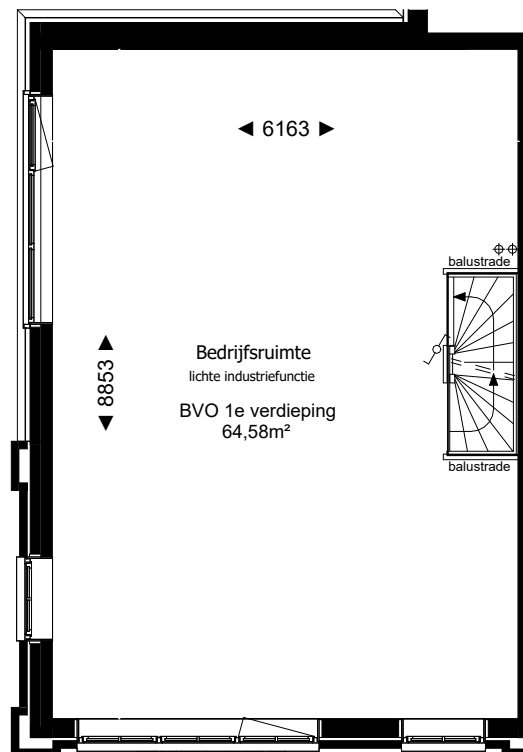


Tweede verdieping

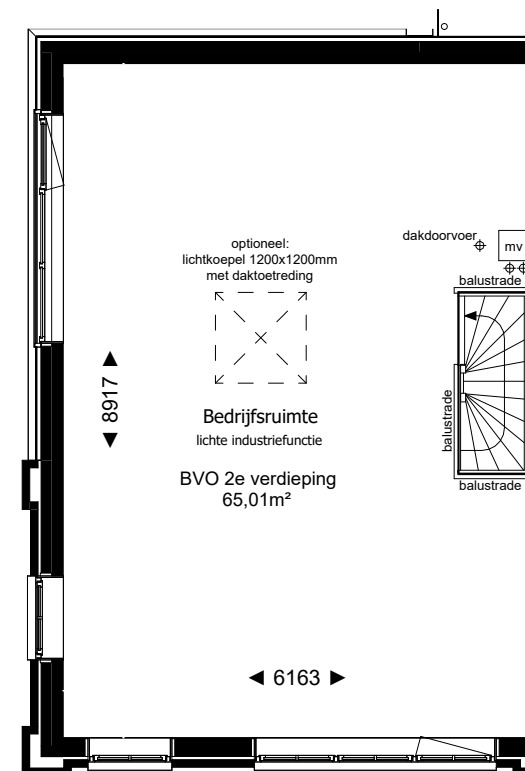
Overzicht bedrijfsunits Molenstein
(niet op schaal)



Begane grond
Schaal 1:100



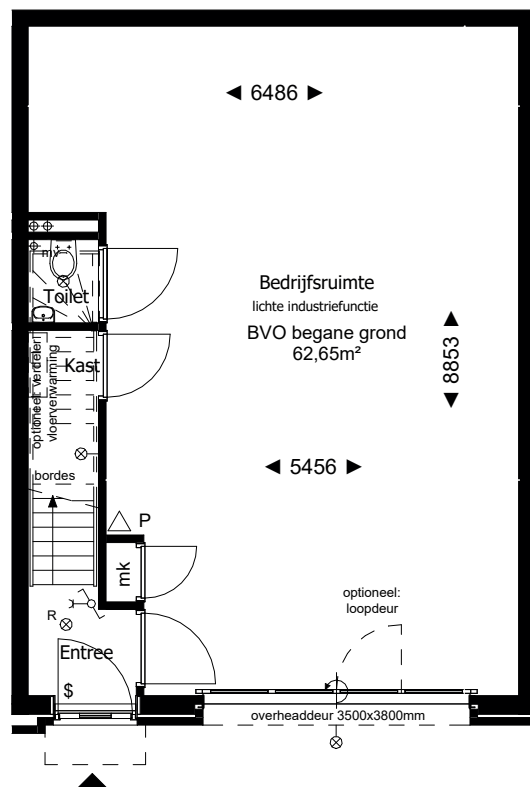
Eerste verdieping
Schaal 1:100



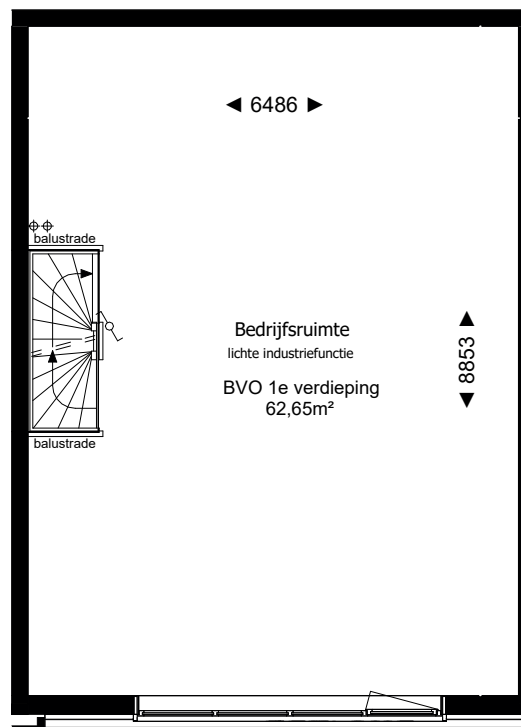
Tweede verdieping
Schaal 1:100

Type 01

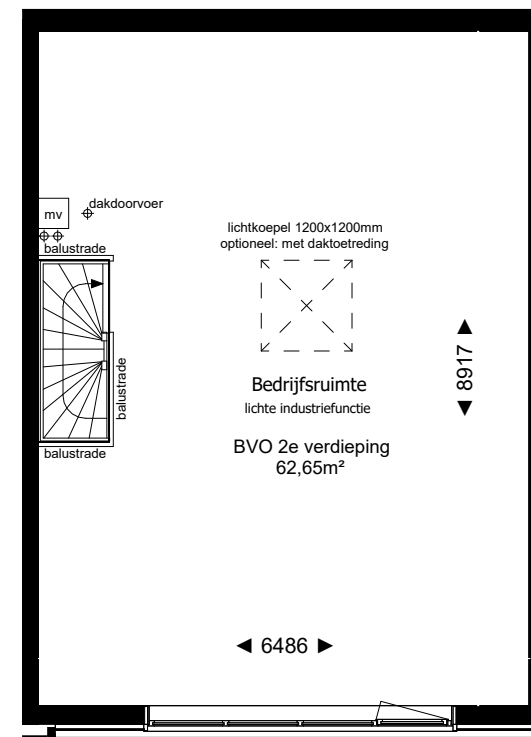
Bouwnummer 01 en 05



Begane grond
Schaal 1:100



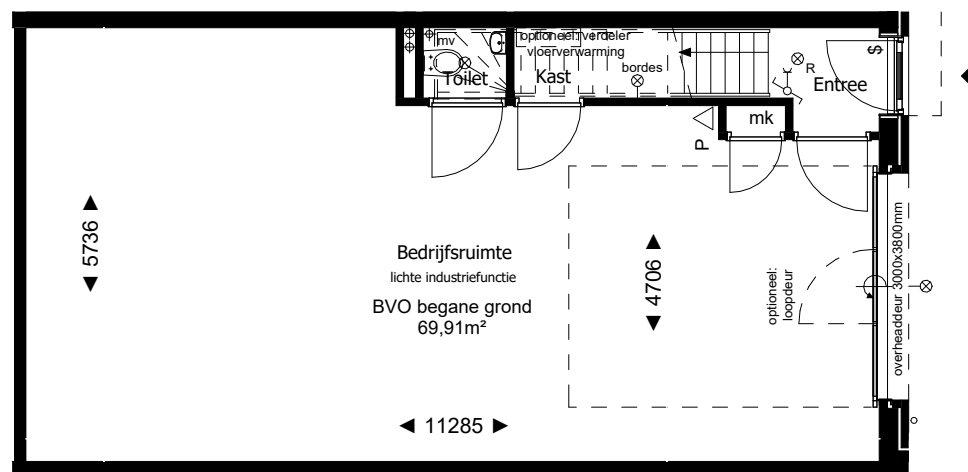
Eerste verdieping
Schaal 1:100



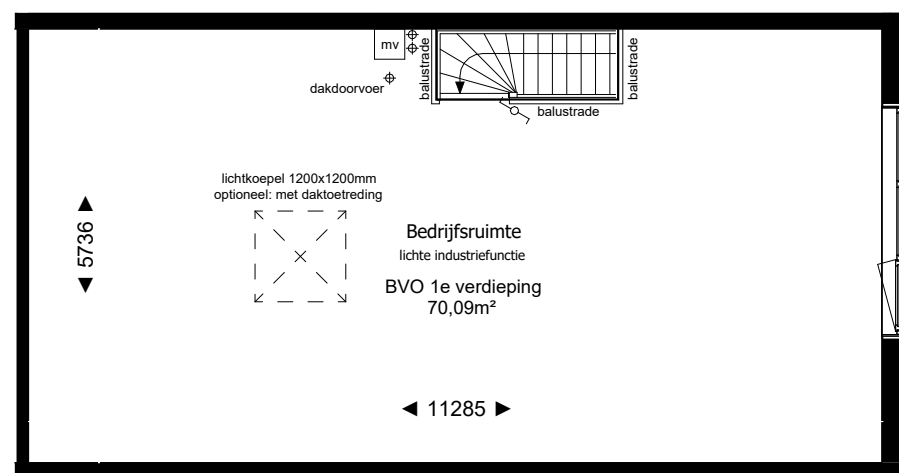
Tweede verdieping
Schaal 1:100

Type 02

Bouwnummer 02 - 04



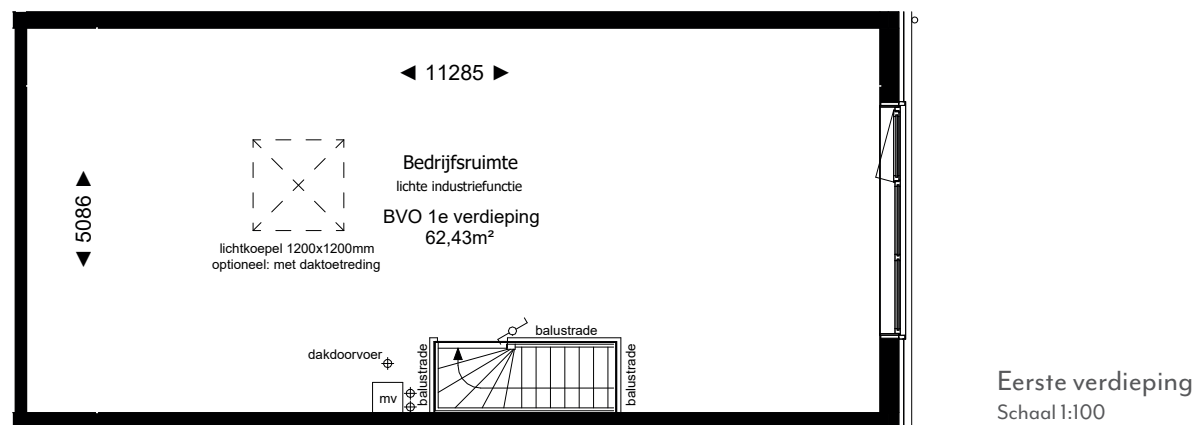
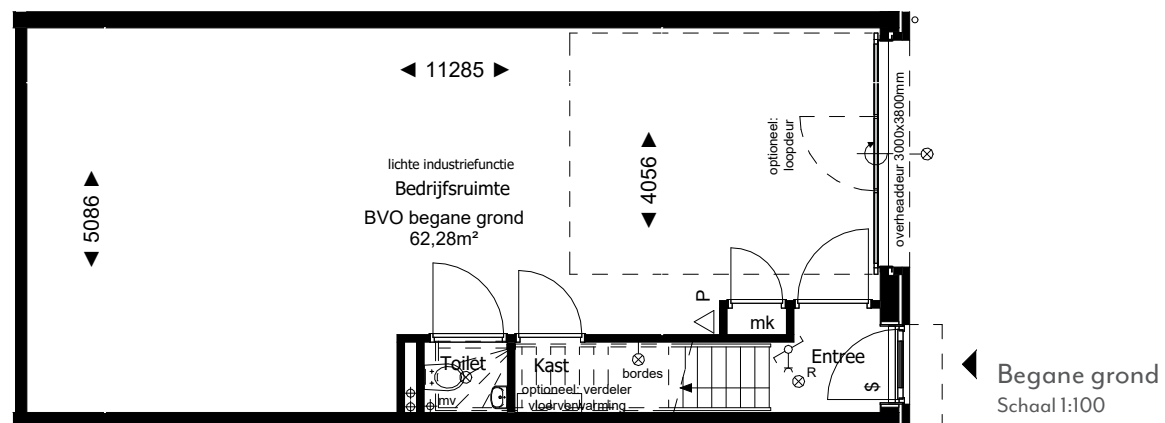
Begane grond
Schaal 1:100



Eerste verdieping
Schaal 1:100

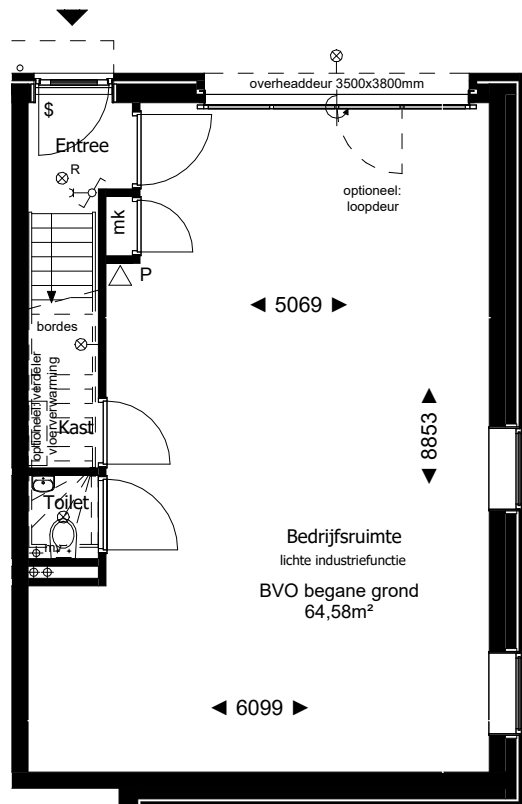
Type 03

Bouwnummer 06, 13, 19 en 26

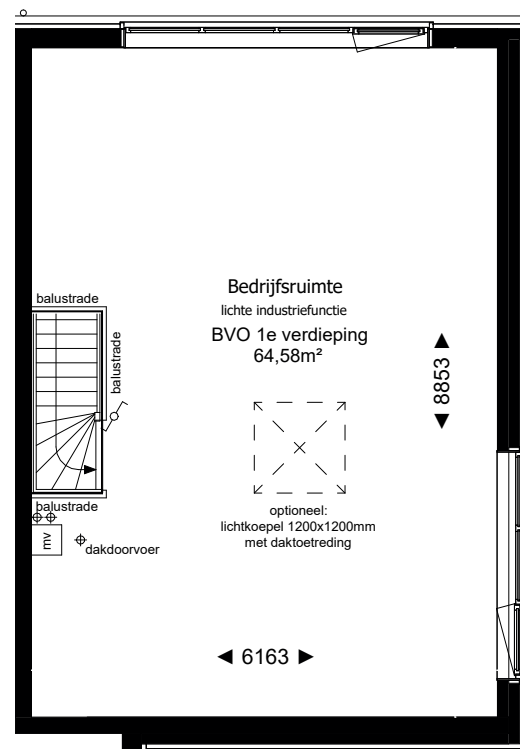


Type 04

Bouwnummer 07-12, 20-25



Begane grond
Schaal 1:100

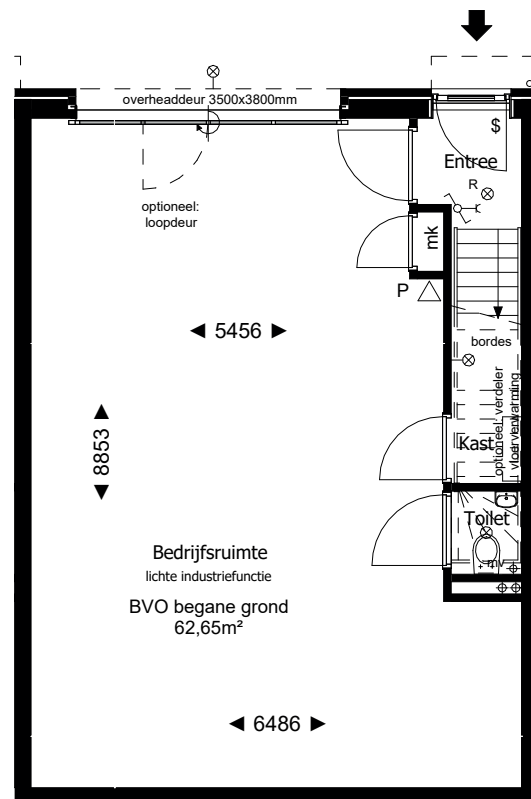


Eerste verdieping
Schaal 1:100

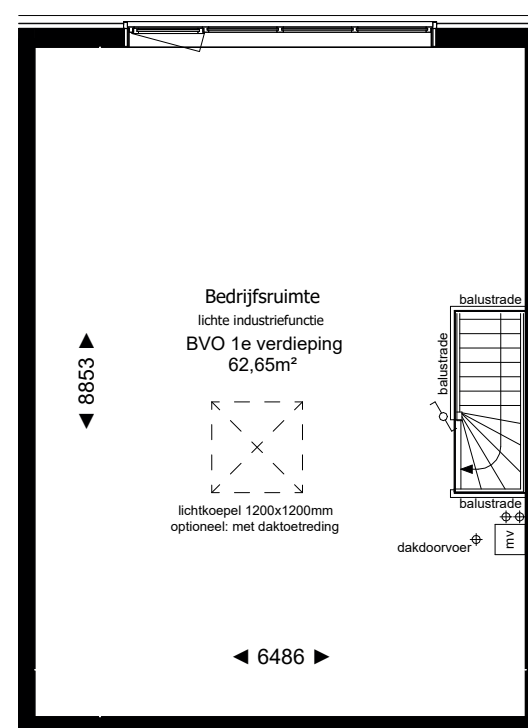
17

Type 05

Bouwnummer 14 en 18



Begane grond
Schaal 1:100



Eerste verdieping
Schaal 1:100

Type 06

Bouwnummer 15 - 17

Opleveringsniveau

Alle units worden casco opgeleverd, zodat deze op maat per bedrijf kunnen worden ingericht. De gebruikte bouwmaterialen en bouwwijze staan in de technische omschrijving van het project.

- Begane grondvloer is een betonvloer, monoliet gewerkt
- Afwerkvloer nog aan te leggen kopers (+/- 60-70 mm)
- Kalkzandsteen bouwmuren, onafgewerkt
- Verdiepingsvloer en dakvloer, kanaalplaat vloeren
- Dakdoorvoer ten behoeve van zonnepanelen danwel airco
- Overheaddeur, circa 3,80 hoog bij 3 meter breed (bij unit 1 tm 5 is de overheaddeur 3,5 meter breed)
- Begane grondvloer beton met een vloerbelasting van 1.000 kg/m²
- Verdiepingsvloer(en) beton met een vloerbelasting van 500 kg/m²
- Goede vloer-, gevel- en dakisolatie
- Verdiepingshoogte begane grond 4 meter
- Verdiepingshoogte verdieping(en) 2,6 meter
- Meterkast inclusief huisaansluiting (geen gasaansluiting)
- Toiletruimte voorzien van sanitair en wandtegels
- Vurenhouten trap naar de eerste verdieping (en tweede verdieping)
- Kozijnen voorzien van HR ++ isolatieglas

Tegen meerprijs is het mogelijk om:

- loopdeur in de overheaddeur
- elektrische bediening overheaddeur met afstandsbediening
- vloerverwarming slangen op de begane grond vloer met verdeler

Omgevingsplan

Conform het bestemmingsplan mogen bedrijven met milieucategorie 1 en 2 zich in deze units vestigen. De koper dient zichzelf van de juiste bestemming en eventuele vergunningen te vergewissen.

Parkeren

Iedere unit heeft twee parkeerplaatsen nabij de overheaddeur of voordeur.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht en een beheerder aangesteld.

Energielabel

Verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel-utiliteit hoeft te worden afgegeven in de zin van het bij oplevering van het casco geldende Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), aangezien door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol een energielabel te kunnen opstellen.

Afhankelijk van de gebouwfuncties die de nieuwe eigenaar/gebruiker aan het gekochte toekent kan er sprake zijn van de verplichting tot een energielabel. De nieuwe eigenaar/gebruiker neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten opvragen van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie-eisen van het Bouwbesluit.

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Alphen aan den Rijn, sectie A, nummer 6433

Kleuren en materialen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevel	metselwerk	roodbruin
gevelbekleding	stalen golfplaten horizontaal	zilver metallic
zetwerk/lekdoorpel/afdekkap	staal	zilver metallic
voegwerk	voegmortel	grijs
kozijnen	kunststof	antraciet
ramen	kunststof	antraciet
deuren	kunststof	antraciet
overheaddeuren	staal sandwich	antraciet
luifel	kunststof	antraciet
afdekbanden	prefab beton	grijs
dakbedekking	bitumen	zwart
hemelwaterafvoeren	PVC	grijs

MOLENSTEIN

26 BEDRIJFSUNITS ALPHEN AAN DEN RIJN

Deze brochure is met zorg samengesteld en is bedoeld een zo goed mogelijk beeld te geven van het project.
De lezer kan echter geen rechten ontleen aan de gebruikte teksten, getallen, maatvoeringen en afbeeldingen.

Informatie en verkoop

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH Alphen aan den Rijn

0172-245909
www.jansendejong.nl

Een project van

N NIERSMAN
BOUW | ONTWIKKELING | VASTGOED