

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Adres: A. van Leeuwenhoekweg 1 - 5, 2408 AL Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 1.990.000,00 kosten koper

Omschrijving

Te koop: Modern bedrijfsobject met showroomfunctie op zichtlocatie!

Op een prominente locatie aan de A. van Leeuwenhoekweg, op bedrijventerrein Molenwetering, bieden wij dit representatieve en multifunctionele bedrijfsobject te koop aan. Het pand is momenteel in gebruik als autobedrijf en beschikt over een zeer complete indeling, bestaande uit diverse werkplaatsen, showroomruimtes, kantoren, opslag en 30 parkeerplaatsen. Dankzij de royale begane grondoppervlakte, entresolvloer, én het ruime buitenterrein is dit object uitermate geschikt voor ondernemers in de automotive sector of andere bedrijfsactiviteiten met behoefte aan zichtbaarheid, ruimte en flexibiliteit.

Ligging en bereikbaarheid

Bedrijventerrein Molenwetering is een modern en levendig bedrijventerrein in Alphen aan den Rijn, centraal gelegen in de Randstad. De ligging nabij de N11 zorgt voor uitstekende bereikbaarheid richting de A4 (Leiden, Amsterdam) en A12 (Den Haag, Utrecht). De A. van Leeuwenhoekweg is bovendien een goed ontsloten straat met veel verkeer, wat bijdraagt aan de zichtbaarheid van het object. In de directe omgeving zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd.

Oppervlakte en indeling

De totale gebruiksoppervlakte bedraagt circa 1.084 m², verdeeld over:

Begane grond – circa 999 m²

Showroom & Kantoor

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een representatieve entree met een royale glazen pui, wat direct zorgt voor een professionele en uitnodigende uitstraling – ideaal voor showroomgebruik of klantontvangst. De ruimte is licht en open en biedt uitstekende mogelijkheden voor het presenteren van voertuigen of producten.

Aangrenzend bevinden zich meerdere kantoorruimten, geschikt als werkplekken voor administratie, verkoop of management. De kantoren zijn functioneel ingedeeld en deels voorzien van daglicht, wat zorgt voor een prettige werkomgeving. Zowel voor personeel als bezoekers zijn er nette toiletruimtes en pantry's beschikbaar in dit gedeelte van het pand.

Werkplaats & Bedrijfsruimte

Het achterste deel van het pand bestaat uit twee ruime bedrijfsruimten met een grote vrije overspanning en hoge plafonds. Deze ruimtes zijn uitstekend bruikbaar als werkplaats, opslag of aanvullende showroomruimte. Eén van de hallen beschikt over een entresolvloer, wat extra volume en mogelijkheden biedt voor opslag of uitbreiding van werkruimte.

Daarnaast zijn er diverse opslag- en technische ruimten aanwezig, evenals een tweede entree aan de zijkant van het pand – praktisch voor goederenontvangst of personeelstoegang.

Eerste verdieping / entresol – circa 84,7 m²

De entresolvloer biedt uitzicht over de bedrijfsruimte en is bereikbaar via een vaste trap. Deze ruimte is uitermate geschikt voor extra opslag of voor de uitbreiding van werkruimte.

Buitenterrein

Het ruime, deels bestrate omliggende buitenterrein biedt plaats aan 30 voertuigen. Ideaal voor opslag, parkeren of het presenteren van auto's in de buitenlucht. De situering rondom het pand zorgt voor goede manoeuvreerruimte en toegang via meerdere gevels.

Bedrijfswoning:

Op de eerste verdieping is een bedrijfswoning gesitueerd welke thans verhuurd is. Deze woning heeft een oppervlakte van maar liefst 160 m² en is bereikbaar door middel van een vaste trap aan de voorzijde middels een aparte opgang. Tevens heeft de woning ook een apart huisnummer. Voor de verdere details van de huurovereenkomst neem contact op met jansendejong.



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Vraagprijs

De koopprijs voor dit unieke object bedraagt € 1.990.000,= k.k.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- Meerdere overheaddeuren
- Verlichtingsarmaturen en diverse wandcontactpunten
- Verwarming/airco in de kantoren
- Netjes afgewerkte kantoorruimten met systeemplafonds, vloerafwerking en kabelgoten
- Pantry's en toiletten
- Showroom-/receptiegedeelte met veel daglicht
- Bedrijfsinstallaties, zoals hefbruggen etc.

Bestemming en gebruik

Volgens het bestemmingsplan is bedrijvigheid toegestaan binnen milieucategorieën tot en met 3.1. Het pand is momenteel in gebruik als autobedrijf, en daarmee direct inzetbaar voor automotieve activiteiten of soortgelijke bedrijvigheid.

Aanvaarding

In overleg.

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: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Logistieke functie: Ja

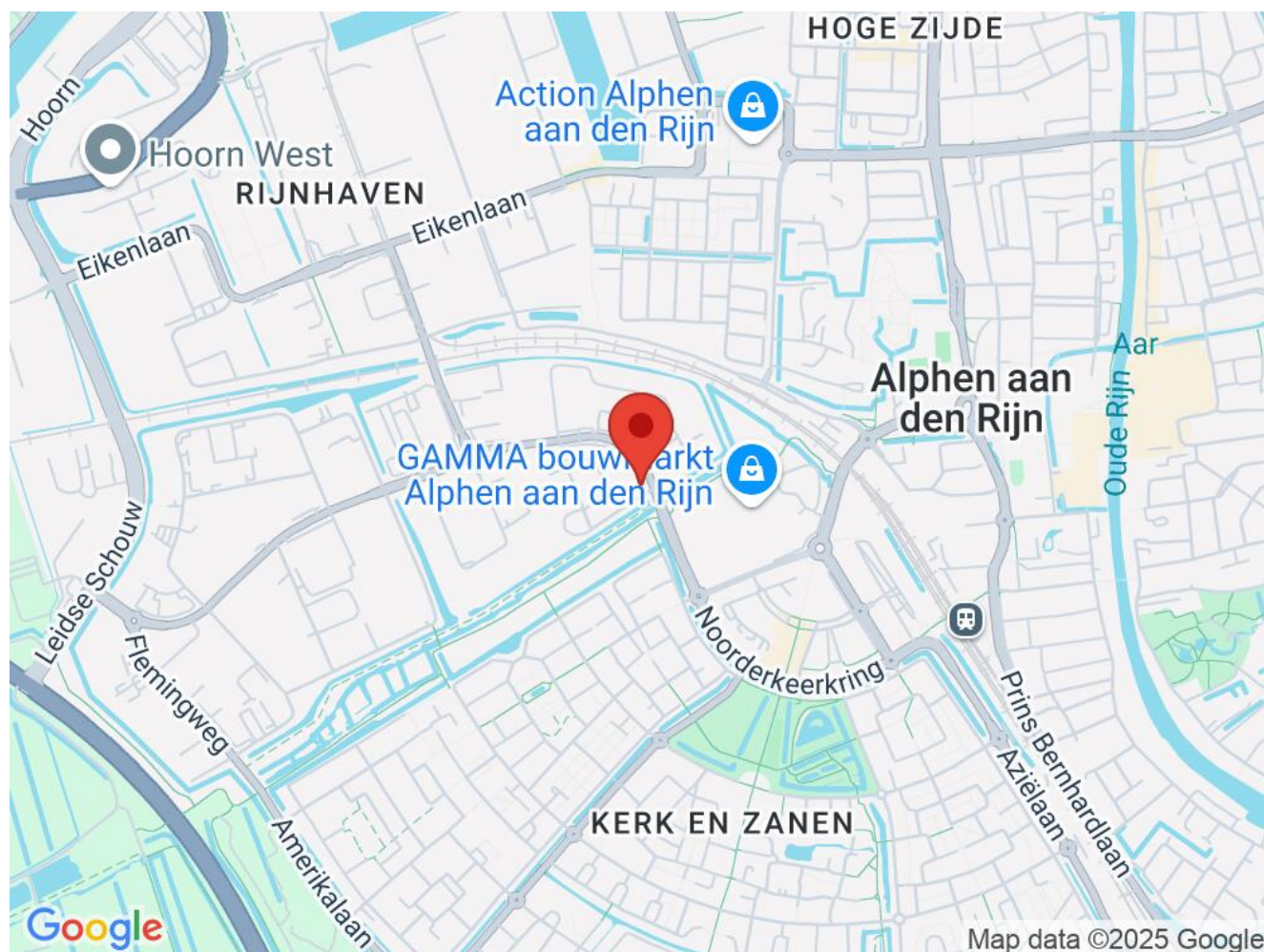
Oppervlakte: 1084 m²

In units vanaf: 1084 m²

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Locatiekaart



NVM

funda in business

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

JANSENDEJONG

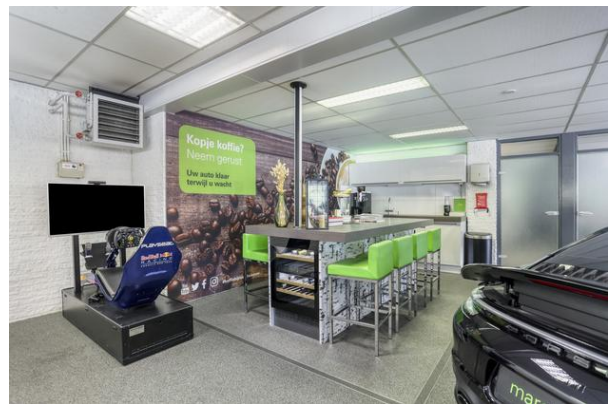
SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Foto's



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



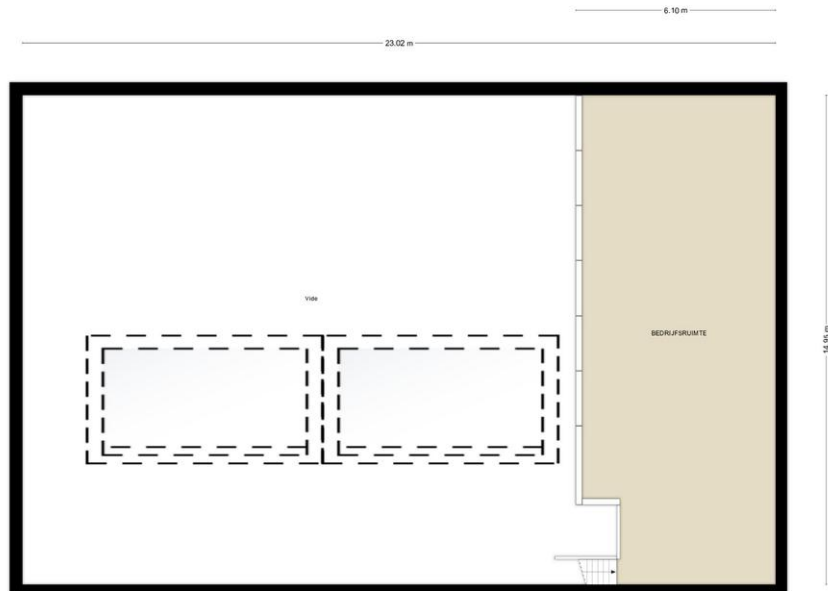
JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.zibor.nl



funda in business

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