



BEDRIJFSRUIMTE

NIKKELWEG 22 ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR 1.395 p.m.
ca. 187 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.395,- p.m.

Oppervlakte

Circa 187 m²

Bouwjaar

2024

Parkeerfaciliteiten

Dit bedrijfspand beschikt over een tweetal exclusieve parkeerplaatsen voor de deur.

Datum van aanvaarding

In overleg, per 1 april 2026

Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd.

Energielabel A ++

Geldig tot 7 maart 2035.



Algemeen

Het betreft hier een hoogwaardig afgewerkte nieuwbouw bedrijfsunit onderdeel uitmakend van de in 2023 gerealiseerde nieuwbouwontwikkeling "FERRO", welke bestaat uit 10 representatieve bedrijfs- en kantoorunits gelegen op bedrijventerrein "Heimanswetering" te Alphen aan den Rijn.

De totale vloeroppervlakte betreft circa 187 m² verdeeld over circa 87 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 100 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

de unit is standaard voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, inclusief zandcement deklaag en een betonnen dak welke tevens is voorbereid voor zonnepanelen. Daarnaast beschikt de unit over twee betegelde toiletten, luxe afgewerkte pantry, meterkast met elektra en water alsmede een elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 3,5 meter. Tot slot heeft de unit een uitsparing om de unit te voorzien van een goederenlift.

Het gehuurde beschikt over een tweetal exclusieve parkeerplaatsen voor de deur.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd zoals onder andere Baak Autocenter B.V., Fitnessclub Orange en AVH dierenwinkel.

Bereikbaarheid:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein de "Heimanswetering" te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein de Heimanswetering is totaal 28 hectare (bruto) groot. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Algemeen

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs-/ kantoordoeleinden.

Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 187 m² verdeeld over:

- circa 87 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 100 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg, per 1 april 2026.

Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van een compleet opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte

- aparte entree;
- LED verlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur 4m x 3,5m (B x H);
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte van circa 4 meter;
- diverse stroomcontactpunten;
- krachtstroom;
- afgewerkte wanden;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Kantoorruimte

- luxe keuken met ingebouwde koelkast;
- LED verlichting panelen;
- kanaalplaatvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m²;
- zandcementdekvloer voorzien van laminaat;
- split airco-unit ten behoeve van verwarmen en koelen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- stroom- en datapunten;
- afgewerkte wanden;
- te openen ramen;
- trap naar de verdieping;
- lichtkoepel ten behoeve extra daglichtinval;
- uitsparing ten behoeve van een goederenlift.

Tevens is er een stelling ter overname ter beschikking.

Algemeen

Huurprijs:

€ 1.395,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

€ 105,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van onder andere:

- onderhoud terrein;
- onderhoud airco-unit;
- keuring life-line;
- keuring dak;
- keuring brandblussers;
- onderhoud overheaddeur.

Huurder zal meters voor zaken als water en elektra op eigen naam stellen.

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” (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

BTW:

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

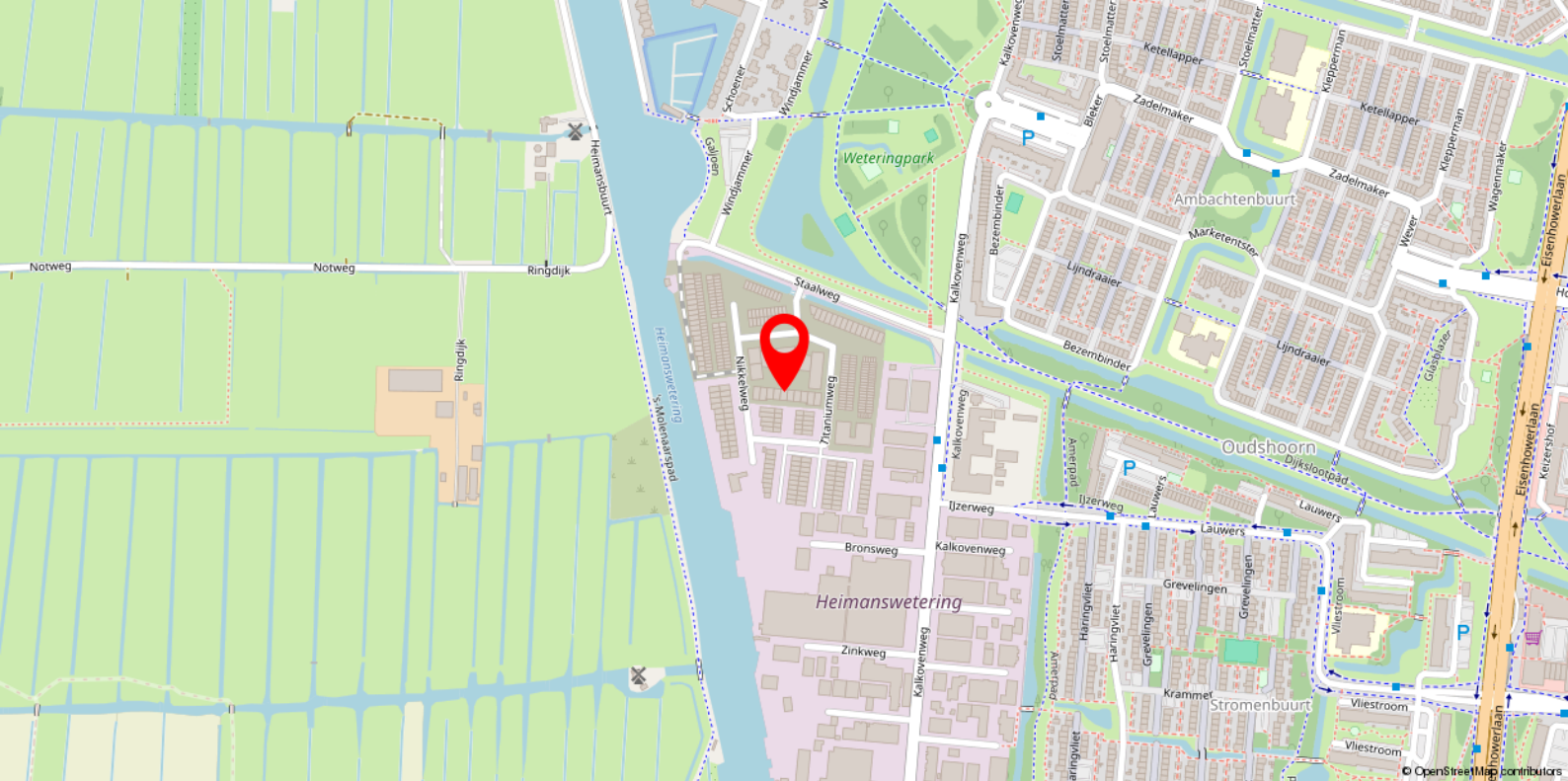
Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.



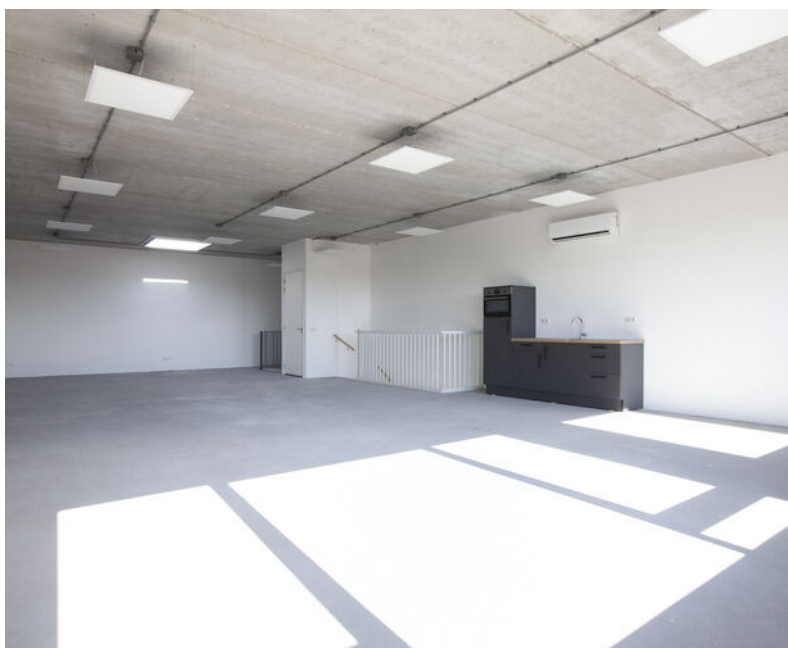
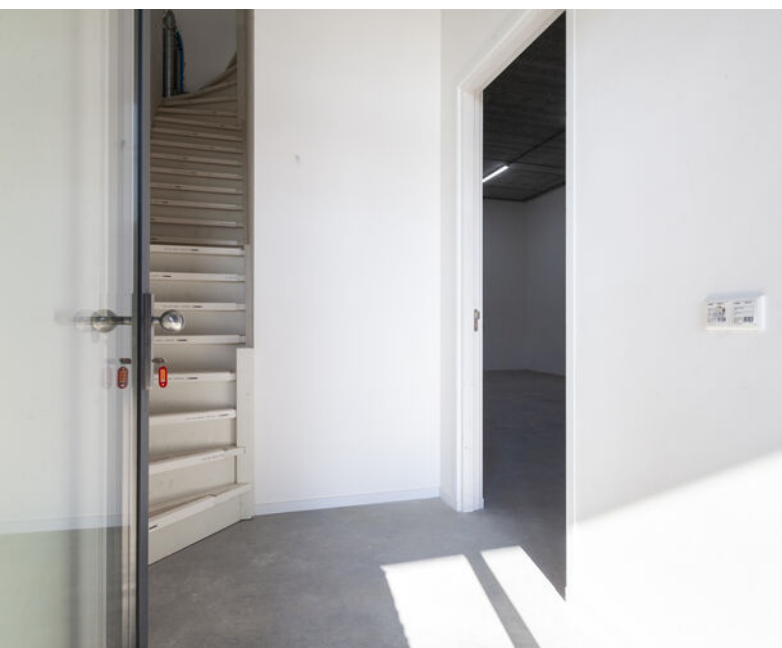
Locatie

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein de “Heimanswetering” te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein de Heimanswetering is totaal 28 hectare (bruto) groot. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.



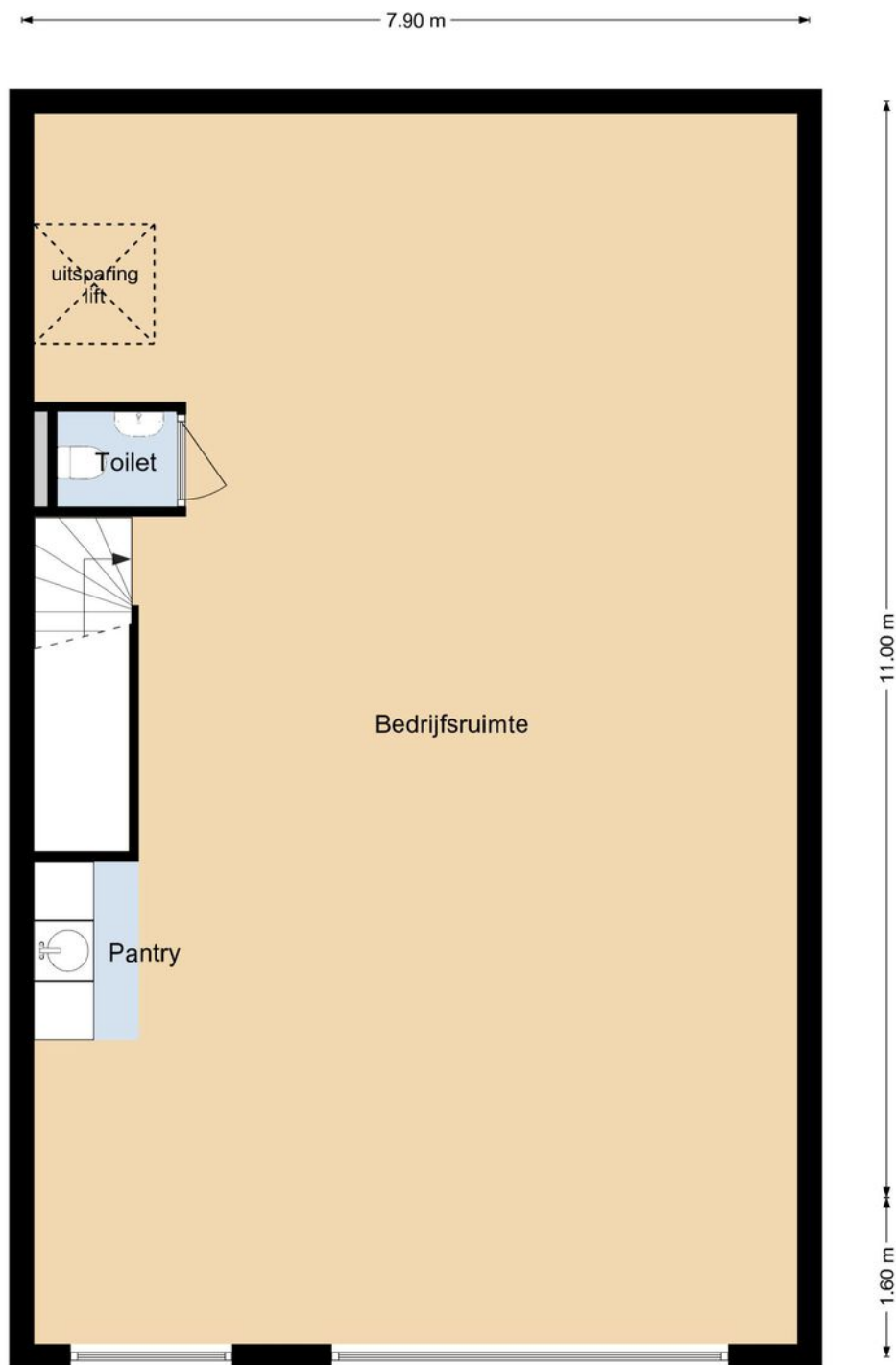






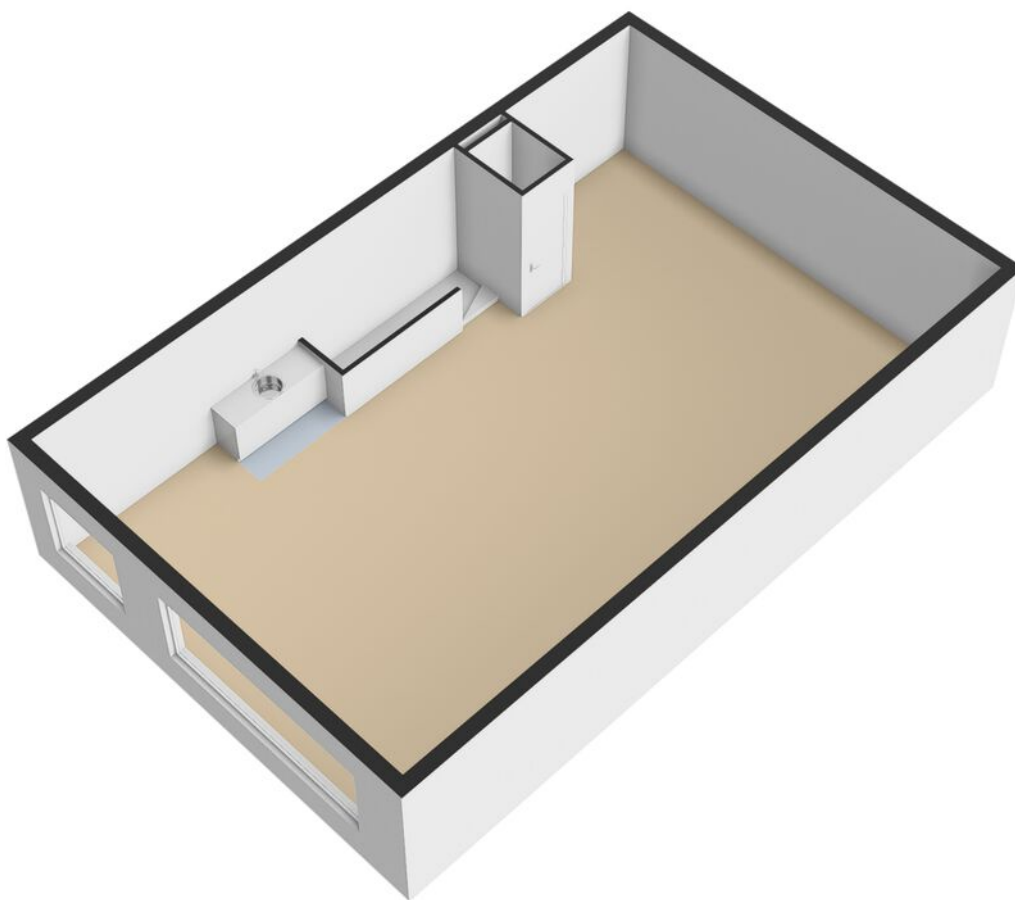


Plattegrond

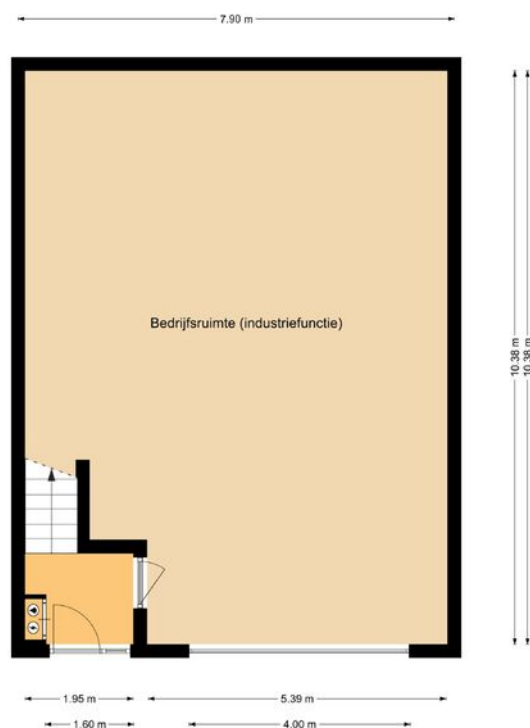


Nikkelweg 14 unit 1, Alphen aan den Rijn
1e verdieping

Plattegrond

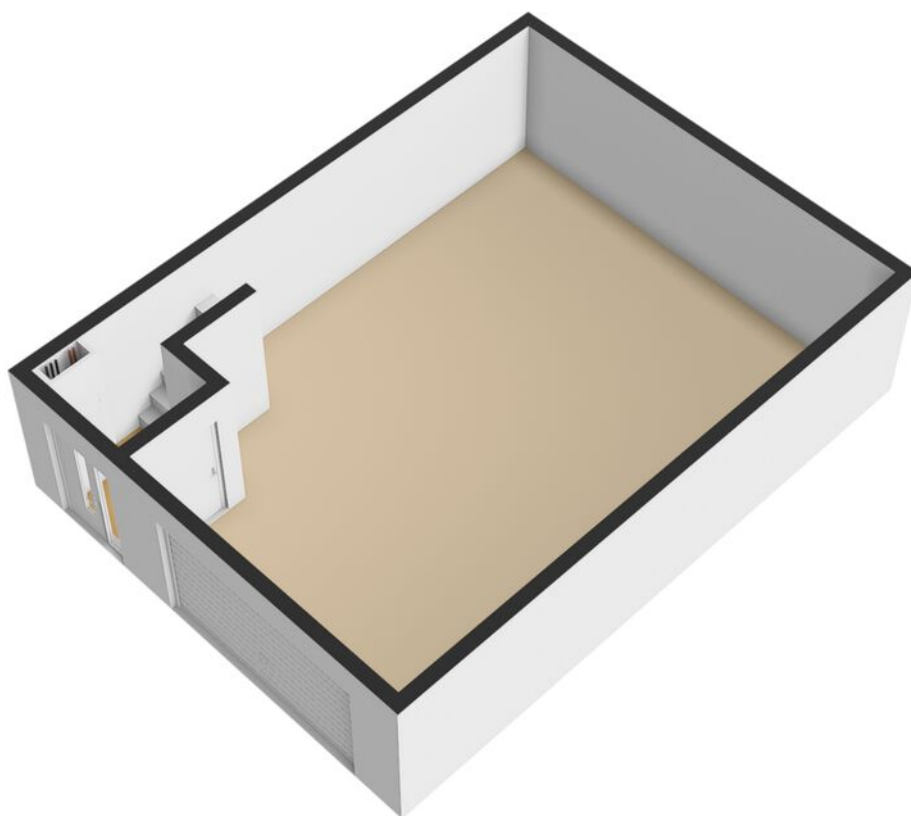


Plattegrond



Nikkelweg 14 unit 1, Alphen aan den Rijn
begane grond

Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Alphen a/d Rijn

Laan der Continenten 184
2404 WE 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 (0182) 525 700