



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De Röntgenweg 18K is gelegen op het bedrijventerrein Molenwetering in Alphen aan den Rijn. Het pand maakt onderdeel uit van project “De Grooten Westmolen” en heeft een strak klassieke, representatieve uitstraling. De toegepaste materialen zijn degelijk en vragen weinig onderhoud. Op korte termijn komt hier een uiterst representatieve bedrijfsunit voor verhuur/verkoop beschikbaar.

TE HUUR/TE KOOP

Röntgenweg 18K – [Alphen aan den Rijn](#)

Representatieve bedrijfsruimte met een als kantoor ingerichte verdiepingvloer.

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Röntgenweg 18K beschikt over een totale oppervlakte van ca. 114 m² bvo, als volgt ingedeeld:

begane grond : ca. 57 m² bvo bedrijfsruimte

eerste verdieping : ca. 57 m² bvo thans ingericht als kantoorruimte.

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 57 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 57 m²

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

bedrijfsruimte

- betonvloer
- vloerbelasting 1.500 kg/m²
- overheaddeur
- separate toegangsdeur
- reversibel airconditioning
- toilet
- krachtstroom
- verlichting

verdieping thans ingericht als kantoor

- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- afgewerkte wanden
- afgewerkte pvc vloer
- kozijnen met isolatieglas
- reversibel airconditioning
- pantry
- kabelgoten

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 15.000,- per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : 5 jaar met optionele verlenging van 5 jaar
- Huuringangsdatum : in overleg
- Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum
- Huurprijsbetaling : per maand vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.250,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Röntgenweg 18K bedragen € 35,- per maand excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- jaarlijkse inspectie en onderhoud airconditioning (2 units)
- bijdrage VvE terrein en groenonderhoud
- eventueel overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van water en elektra.



€ 35,- per maand excl. BTW



OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.
Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.
Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



KOOPSOM & OPLEVERING

Koopsom	: € 235.000,- k.k. te vermeerderen met BTW
Oplevering	: in overleg
Diversen	: koper dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing
VvE	: op aanvraag beschikbaar

€ 235.000,- k.k. excl. BTW

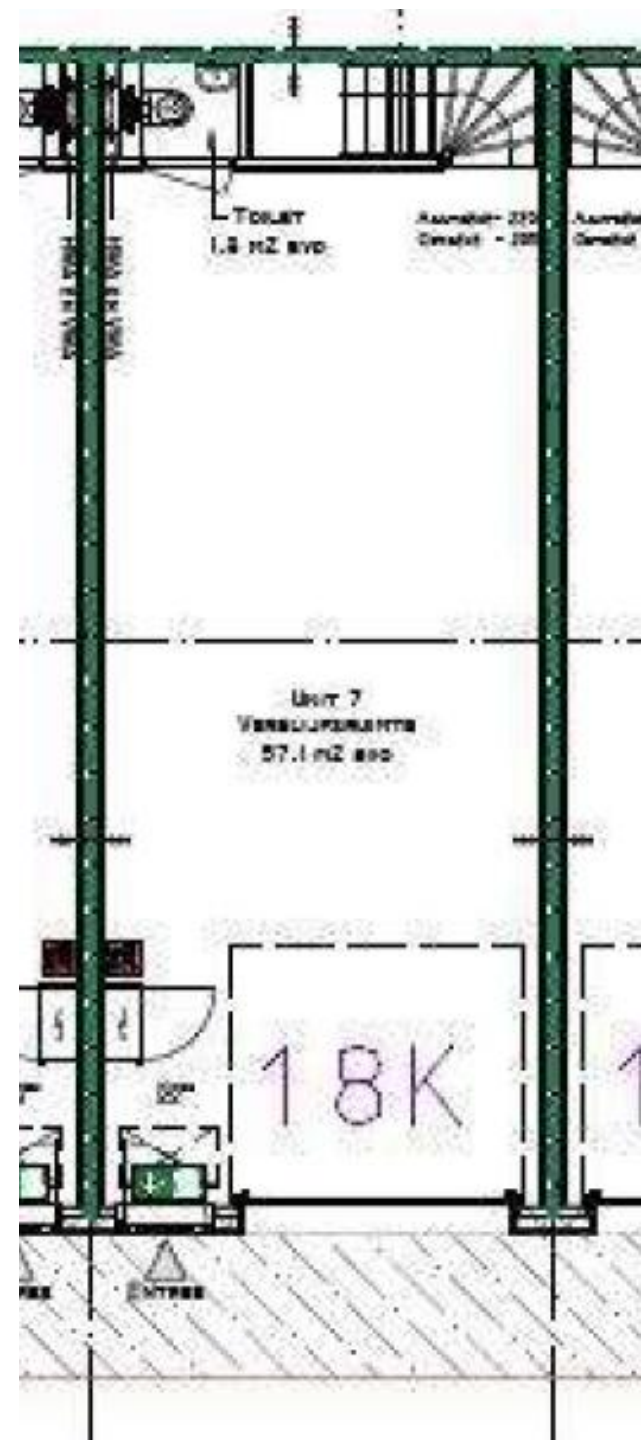








PLATTEGROND



Bestemming

De bestemming van de Röntgenweg 18K is “bedrijf”.

Bestemmingsplan Molenwetering 2013

- Planstatus : vastgesteld 28 november 2013
- Overheid : gemeente Alphen aan den Rijn
- Enkelbestemming : bedrijf
- Dubbelbestemming : waarde-archeologie-2
- Categorie : bedrijf tot en met categorie 2
- Maatvoering : maximum bouwhoogte 20 m

KADASTRALE GEGEVENS

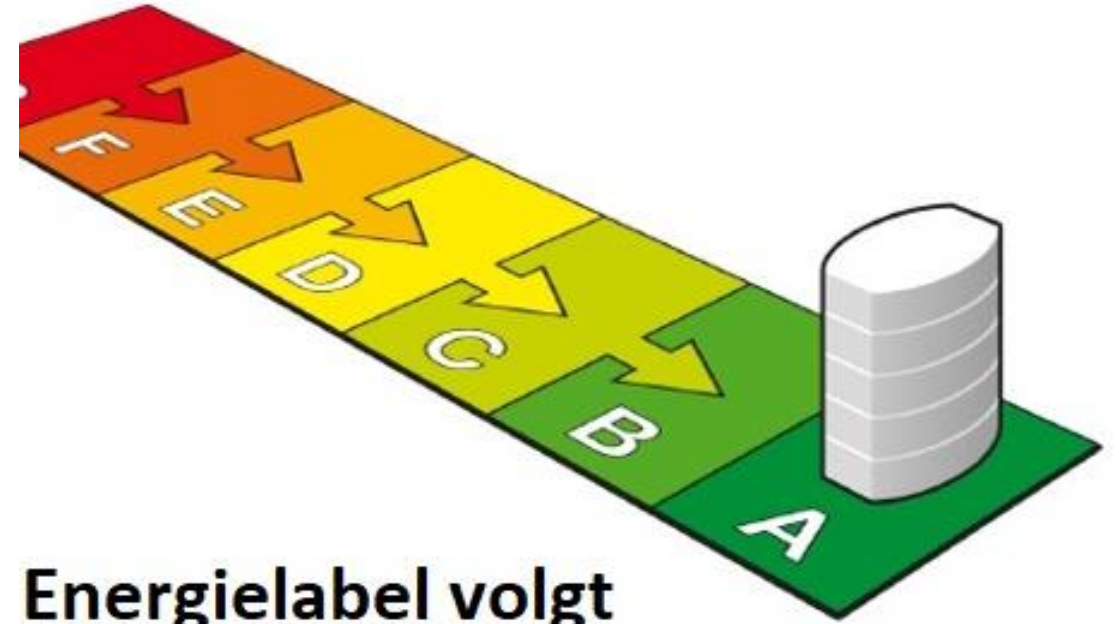
Gemeente : Alphen aan den Rijn
Sectie : A
Nummer : 8743
Bouwjaar : 2023



ENERGIELABEL



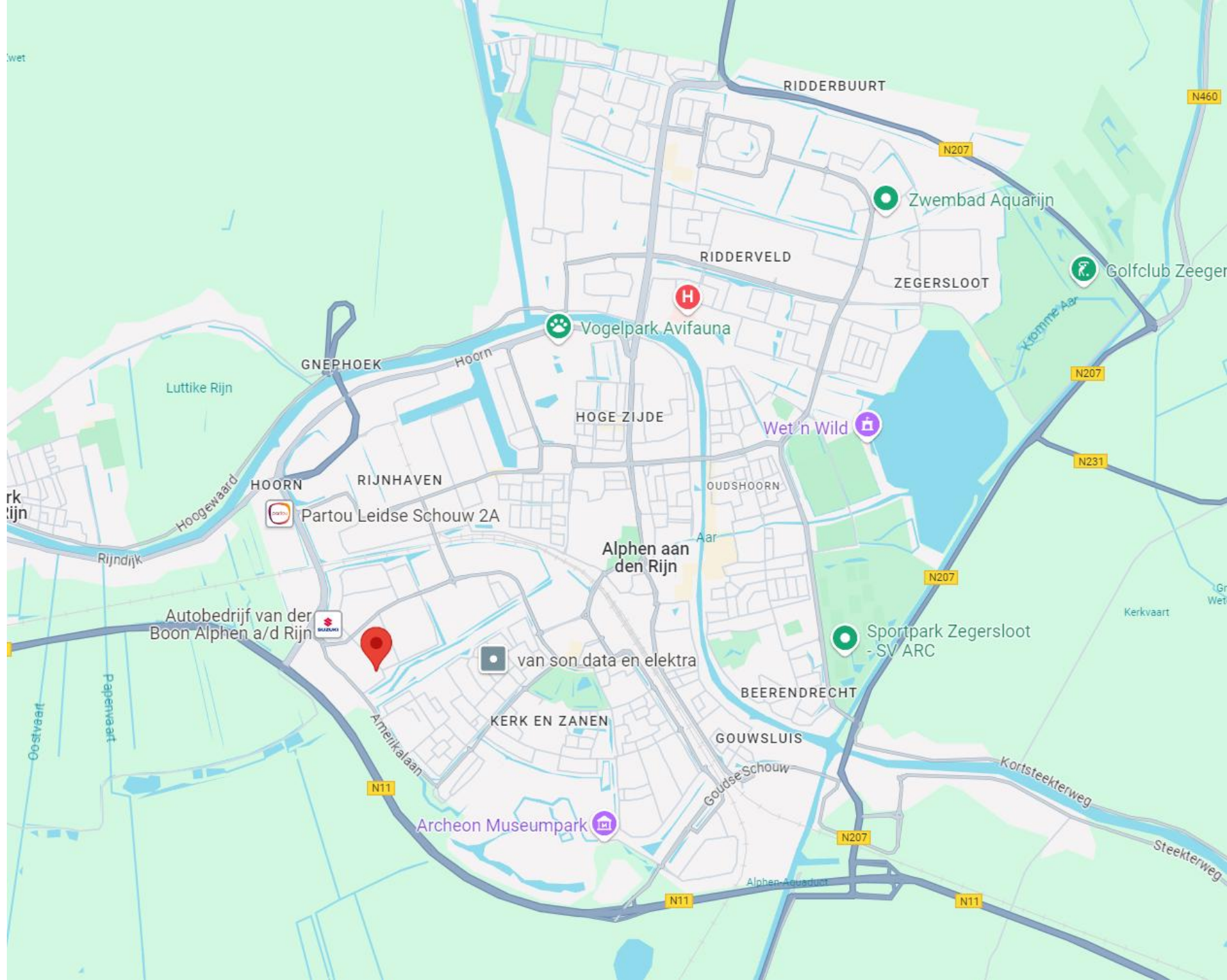
?



Energielabel volgt

LOCATIE

De Röntgenweg 18K is gelegen op het bedrijventerrein “Molenwetering te Alphen aan den Rijn. Het object is gunstig gelegen op een representatieve locatie aan de Röntgenweg nabij de Rijksweg N11 (Leiden-Alphen aan den Rijn-Bodegraven). Hierdoor is een uitstekende aansluiting met de snelwegen A4 (Den Haag-Amsterdam) en A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) gegarandeerd. Per openbaar vervoer is bedrijventerrein Molenwetering ook goed bereikbaar dankzij de directe (bus)verbinding met station Alphen aan den Rijn.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over **Hopman & Schreuder**



Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl