

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Adres: A. van Leeuwenhoekweg 38 H, 2408 AN Alphen aan den Rijn

€ 525.000,00 kosten koper



funda in business

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

Omschrijving

TE KOOP: jouw nieuwe bedrijfslocatie op bedrijventerrein Molenwetering - zichtbaar, centraal en instapklaar!

Ben je op zoek naar een uitstekend bereikbaar, representatief en direct inzetbaar bedrijfsobject? Dan is dit moderne bedrijfs-/kantoorpand van ca. 405 m² VVO, gelegen aan de A. van Leeuwenhoekweg 38H in Alphen aan den Rijn, dé kans voor jouw onderneming. (Let op, de begane grond en tussenverdieping worden verhuurd.)

Met een verzorgde en professionele uitstraling, eigen parkeerplaatsen én extra parkeergelegenheid op het mandelige terrein, is dit pand ideaal voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit, comfort en zichtbaarheid. De indeling is praktisch, de afwerking modern en het pand is instapklaar voor direct gebruik. Of je nu op zoek bent naar opslagruimte, werkruimte of representatieve kantoorruimte: dit object biedt het allemaal – en dat op een toplocatie.

Locatie en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op het populaire LionsParc, een verzorgd en kleinschalig bedrijventerrein binnen het grotere Molenwetering in Alphen aan den Rijn. Dit bedrijventerrein staat bekend om zijn nette opzet, hoogwaardige bebouwing en uitstekende bereikbaarheid. Dankzij de ligging direct aan de N11 zijn uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag binnen enkele minuten bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: op loopafstand bevinden zich bushaltes met een frequente rechtstreekse verbinding naar station Alphen aan den Rijn.

Oppervlakte en indeling:

Het pand is verdeeld over drie etages en biedt in totaal circa 405 m² verhuurbaar vloeroppervlak (VVO):

Begane grond (ca. 193 m²):

Ruime bedrijfsruimte met een overheaddeur, betonnen vloer met hoge vloerbelasting, verwarming via gasheater, en voorzien van goede verlichting. De nette entree biedt toegang tot een toiletruimte, meterkast en de vaste trap naar boven. Op de entresol is een ingebouwde kantoorruimte gerealiseerd, compleet met pantry, houten vloer, systeemplafond met inbouwverlichting en afgewerkte wanden.

Tussenvloer (ca. 94 m²):

Een multifunctionele tussenverdieping die ideaal is te gebruiken voor opslag of als extra werkruimte.

Let op: de begane grond en tussenvloer wordt momenteel verhuurd. Voor informatie over de huurovereenkomst kunt u contact opnemen met Jansen de Jong.

Eerste verdieping (ca. 118 m²):

Een comfortabele en goed afgewerkte kantoorverdieping, bestaande uit vier afzonderlijke kantoor kamers, voorzien van tapijt of laminaat, airconditioning, radiatoren, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, afgewerkte wanden en een eigen pantry. Ideaal voor een representatieve werkomgeving of flexibele indeling.

Aanvaarding: in overleg.

Zekerheidsstelling (koop):

Koper dient binnen 2 weken na onvoorwaardelijke overeenstemming een waarborgsom danwel een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom.



JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

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

Luchtbehandeling: Airco

Prijs: € 525.000,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 405 m²

In units vanaf: 405 m²

Vloerbelasting: 1500 kg/m²



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

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Locatiekaart



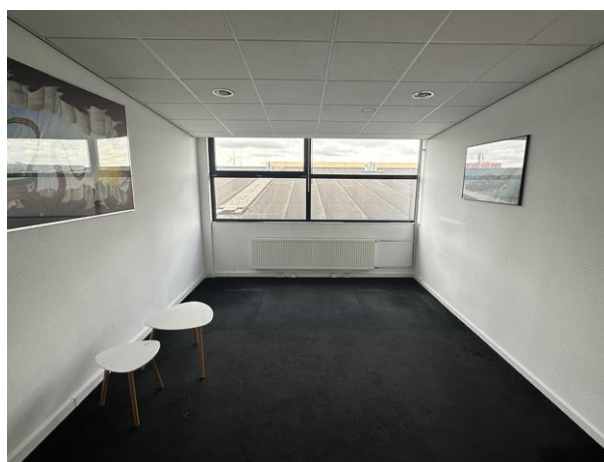
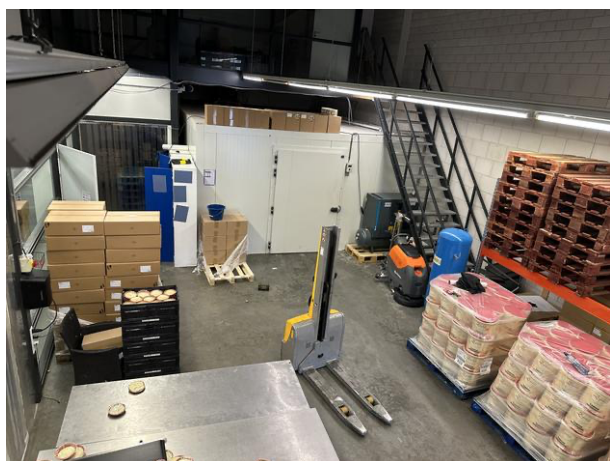
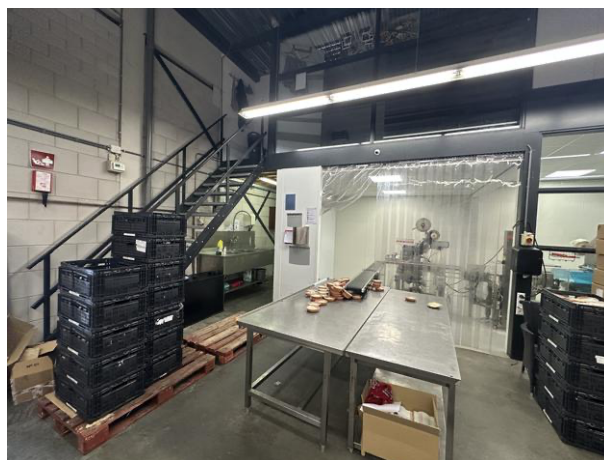
funda in business

Jansen de Jong
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



funda in business

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

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



funda in business

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