



KANTOORRUIMTE

HENRY DUNANTWEG 28 ALPHEN AAN
DEN RIJN



TE KOOP € 795.000 k.k.
ca. 400 m²

Kenmerken

Vraagprijs

€ 795.000,- k.k.

Oppervlakte

Circa 400 m²

Bouwjaar

1988

Parkeerfaciliteiten

Aan de voorzijde van het gebouw is een parkeerterrein gelegen met ruimte voor zo'n 13 auto's. het parkeerterrein is vermoedelijk verder te optimaliseren.

Datum van aanvaarding

In overleg, per 30 juni 2026.

Opleveringsniveau

Verkocht wordt volgens het 'as is-where is' principe. Het huidige opleveringsniveau en de installaties zullen dan ook door verkoper om niet achtergelaten worden in het verkochte. Dit houdt in dat de overeen te komen koopsom inclusief het inbouwpakket en de installaties is, en dat koper geen rechten kan ontlenen aan de werkbaarheid van het inbouwpakket en de installaties.

Het gebouw is thans reeds voorzien van:

- entree voorzien van tochtsluis;
- aluminium kozijnen voorzien van te openen ramen met dubbel beglazing;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde led verlichtingsarmaturen;
- diverse airco's ten behoeve van verwarmen en koelen;
- kabelgoten rondom voorzien van elektrapunten en databekabeling;
- plavuizen vloer in de kern;
- vloerbedekking in de kantoren;
- lamellen en deels voorzien van zonwerende folie;
- huidige kamerindeling;
- betegelde toiletgroep D&H per verdieping;
- circa 32 zonnepanelen;
- laadpaal;
- gardarobe.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel C.



Algemeen

Het betreft hier een representatief, vrijstaand kantoorpand, gelegen aan de Henry Dunantweg 28 te Alphen aan den Rijn.

Het kantoorgebouw beschikt over een totale oppervlakte van circa 400 m² BVO (NEN 2580), verdeeld over twee bouwlagen en staat op een perceel van 981 m². Aan de voorzijde bevindt zich een parkeerterrein met ruimte voor circa 13 auto's. Het terrein is vermoedelijk verder te optimaliseren.

Op het perceel is (het deels onherroepelijke) bestemmingsplan Alphen Stad van toepassing. De bestemming is Gemengd, hetgeen betekent dat naast een kantoorfunctie onder andere ook dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

In de directe omgeving bevinden zich onder andere AlphaPlan, Alviva Huisartsenpraktijk, een tandarts, een kinderdagverblijf en het Alrijne Ziekenhuis. Dit maakt het de ideale locatie voor uw bedrijf.

Bereikbaarheid:

Het kantoorpand is gelegen in een gemengd stedelijk gebied in Alphen aan den Rijn, met een mix van kantoren, onderwijs en woningen. De locatie is uitstekend bereikbaar via de N207 en de nabijgelegen A4 en A12. Openbaar vervoer en voorzieningen, zoals supermarkten, huisartsen en scholen, bevinden zich op korte afstand. De directe omgeving is volop in ontwikkeling, wat de aantrekkelijkheid van de locatie op termijn verder versterkt.

Algemeen

Parkeermogelijkheden:

Aan de voorzijde van het gebouw is een parkeerruimte gelegen met ruimte voor zo'n 13 auto's. Het parkeerterrein is vermoedelijk verder te optimaliseren.

Gebruiksmogelijkheden:

Gemengde doeleinden, onder andere te gebruiken als kantoor alsmede dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid en maatschappelijke doeleinden.

Oppervlakte:

Het pand beschikt over een oppervlakte van in totaal 400 m² BVO (NEN 2580) verdeeld over twee bouwlagen. Het gebouw staat op een perceel van 981 m².

Oplevering:

In overleg, per 30 juni 2026.

Opleveringsniveau:

Verkocht wordt volgens het 'as is-where is' principe. Het huidige opleveringsniveau en de installaties zullen dan ook door verkoper om niet achtergelaten worden in het verkochte. Dit houdt in dat de overeen te komen koopsom inclusief het inbouwpakket en de installaties is, en dat koper geen rechten kan ontlenen aan de werkbaarheid van het inbouwpakket en de installaties.

Het gebouw is thans reeds voorzien van:

- entree voorzien van tochtsluis;
- aluminium kozijnen voorzien van te openen ramen met dubbel beglazing;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde led verlichtingsarmaturen;
- diverse airco's ten behoeve van verwarmen en koelen;
- kabelgoten rondom voorzien van elektrapunten en databekabeling;
- plavuizen vloer in de kern;
- vloerbedekking in de kantoren;
- lamellen en deels voorzien van zonwerende folie;
- huidige kamerindeling;
- betegelde toiletgroep D&H per verdieping;
- circa 32 zonnepanelen;
- laadpaal;
- gardarobe.

Energielabel:

Het pand beschikt over een energielabel C.

Koopsom:

€ 795.000,- k.k.

Algemeen

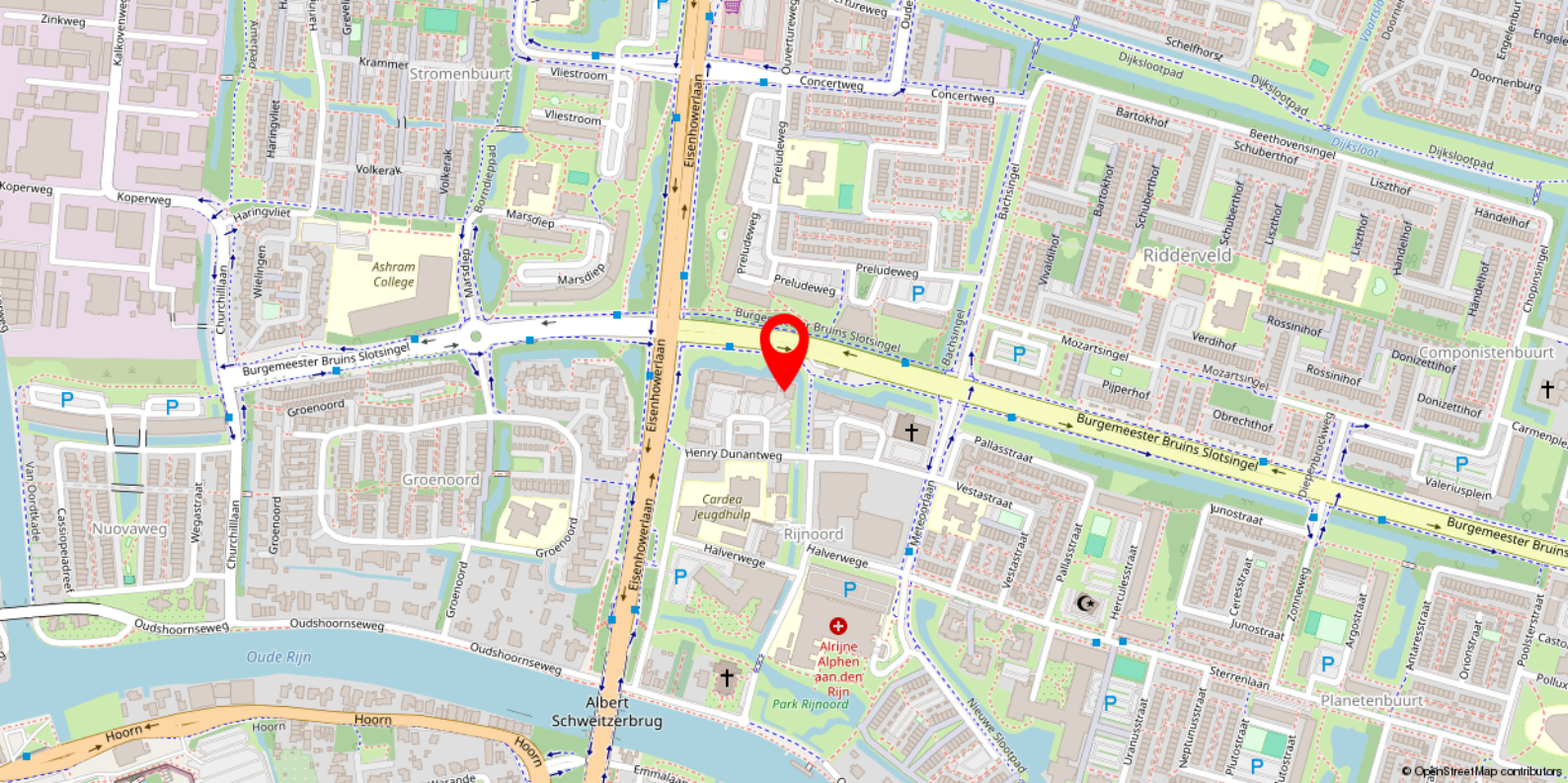
Kadastrale gegevens:
Gemeente: Oudshoorn
Sectie: C
Nummer: 7835

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 koopovereenkomst.



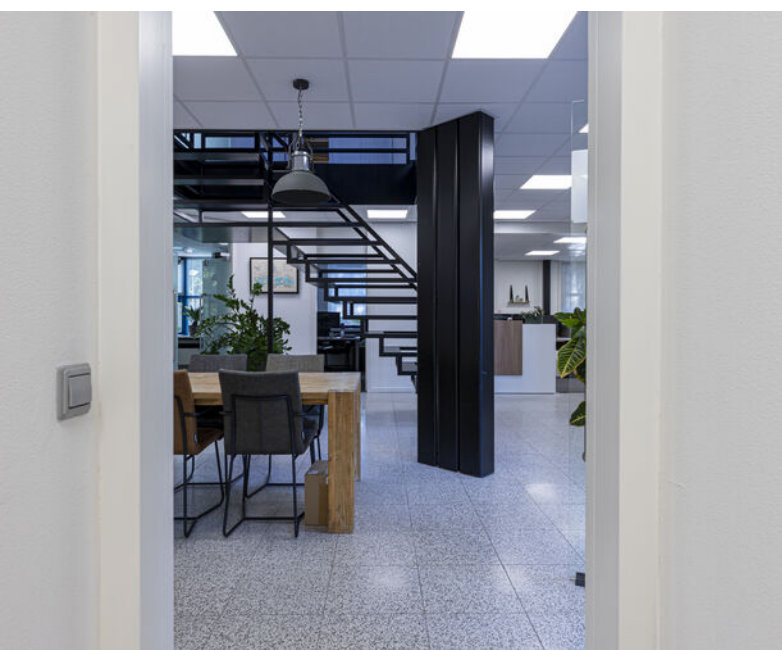
Locatie

Het gebouw is gelegen aan de Henry Dunantweg te Alphen aan den Rijn. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

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



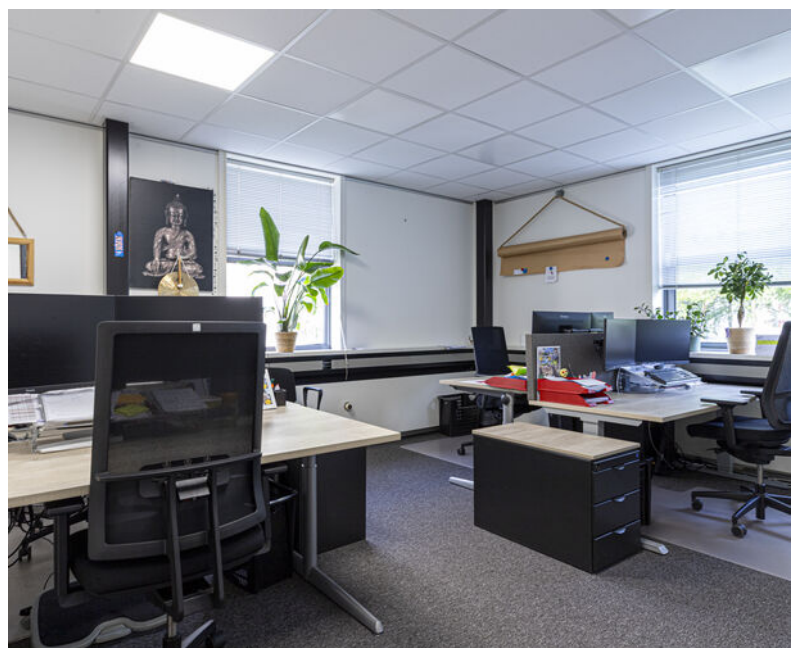










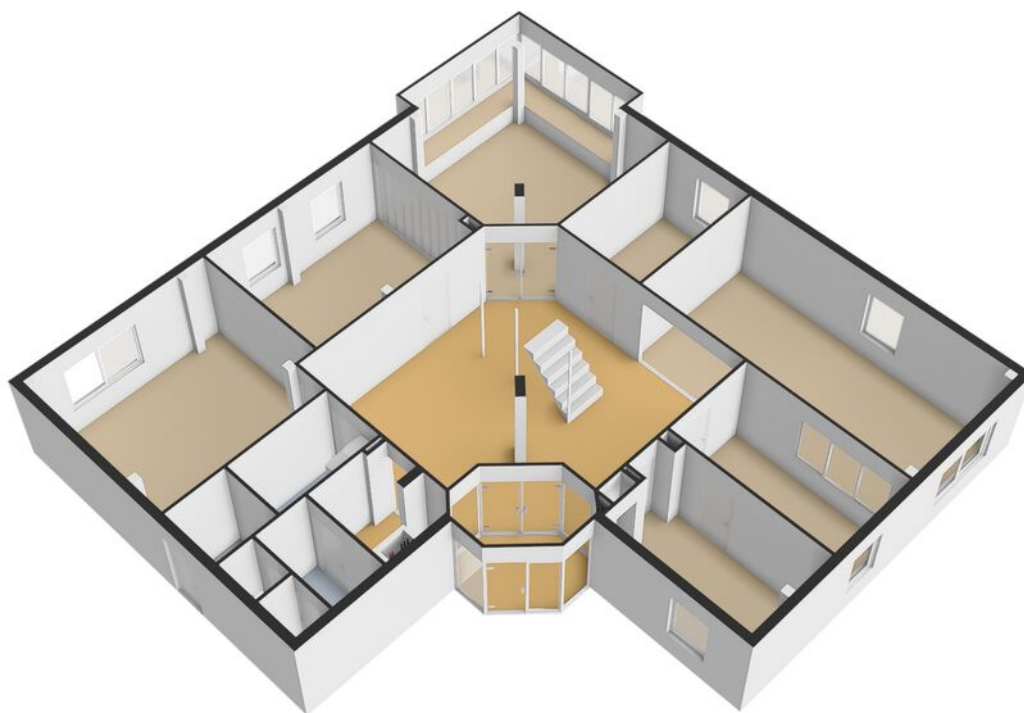




Plattegrond



Plattegrond

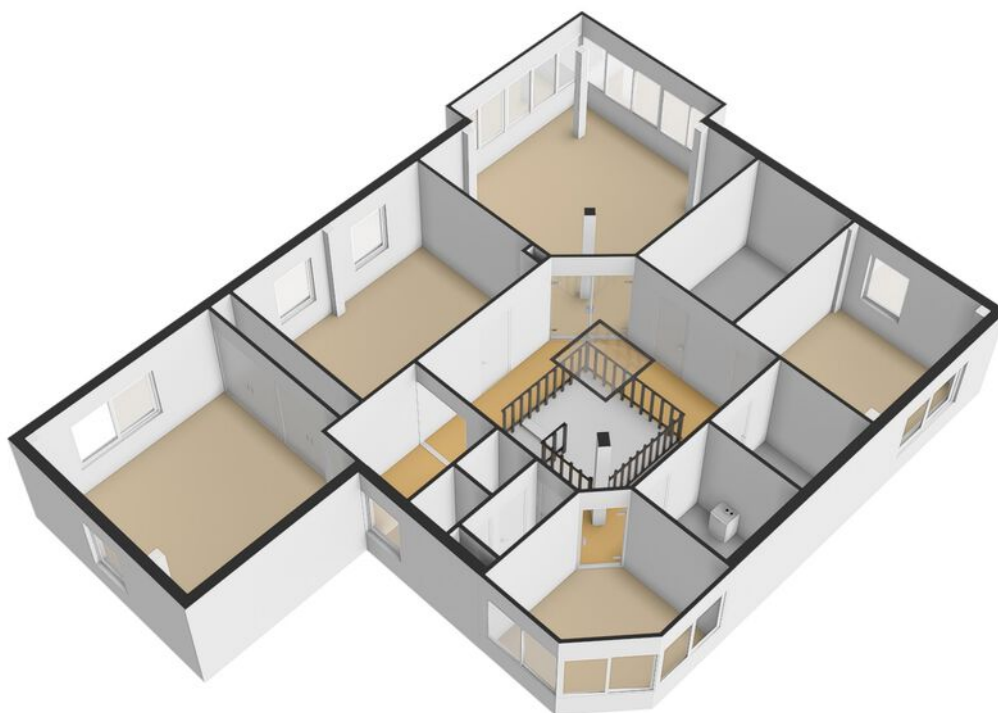


Plattegrond



Henry Dunantweg 28, Alphen an den Rijn
1e verdieping

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