



BEDRIJFSRUIMTE

NIKKELWEG 32 ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR € 1.950 p.m.
ca. 204 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.950,- p.m.

Oppervlakte

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 204 m² verdeeld over:

- circa 87 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 117 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Tevens beschikt het object over circa 75 m² naastgelegen buitenterrein.

Bouwjaar

2024.

Parkeerfaciliteiten

Het object is voorzien van 2 eigen, voorgelegen, parkeerplaatsen

Datum van aanvaarding

Per direct, in overleg.

Opleveringsniveau

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



Algemeen

Het betreft hier een hoogwaardig afgewerkte nieuwbouw hoekpand 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 204 m² verdeeld over circa 87 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 117 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

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

Het gehuurde beschikt over een tweetal exclusieve parkeerplaatsen voor de deur. Daarnaast kan er op het naastgelegen buitenterrein worden geparkeerd.

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

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 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 204 m² verdeeld over:

- circa 87 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 117 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg.

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;
- *- hoekunit heeft een extra overheaddeur.

Kantoorruimte

- luxe keuken met ingebouwde koelkast;
- LED verlichting panelen;
- kanaalplaatvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m²;
- zandcementdekvloer;
- 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.

Algemeen

Huurprijs:

€ 1.950,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

€ 105,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, 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.

Indexering:

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).

Zekerheidstelling:

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).

Huurcontract:

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

Algemeen

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 huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Huurbetaling:

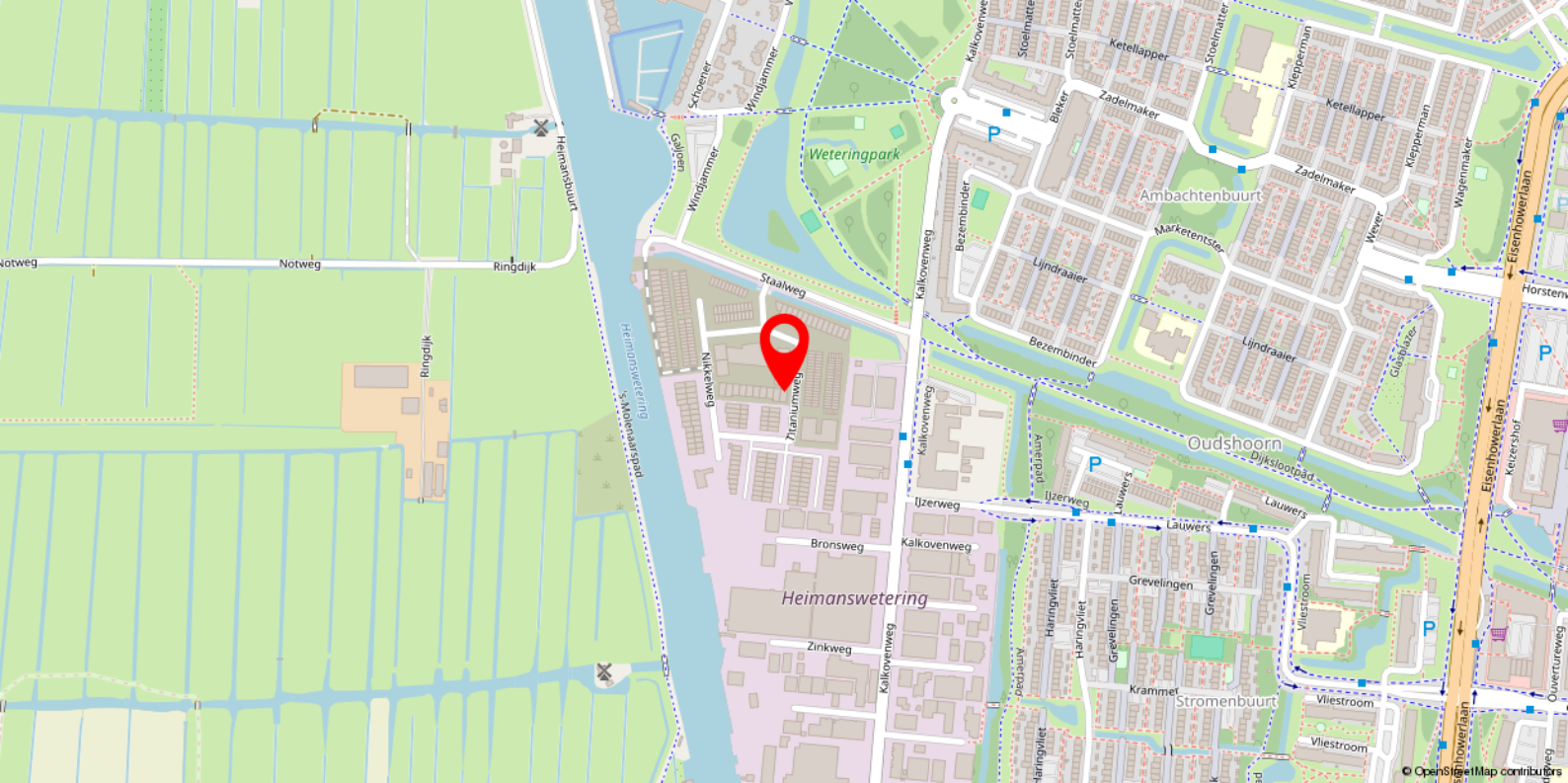
Per maand vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



Locatie

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.

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

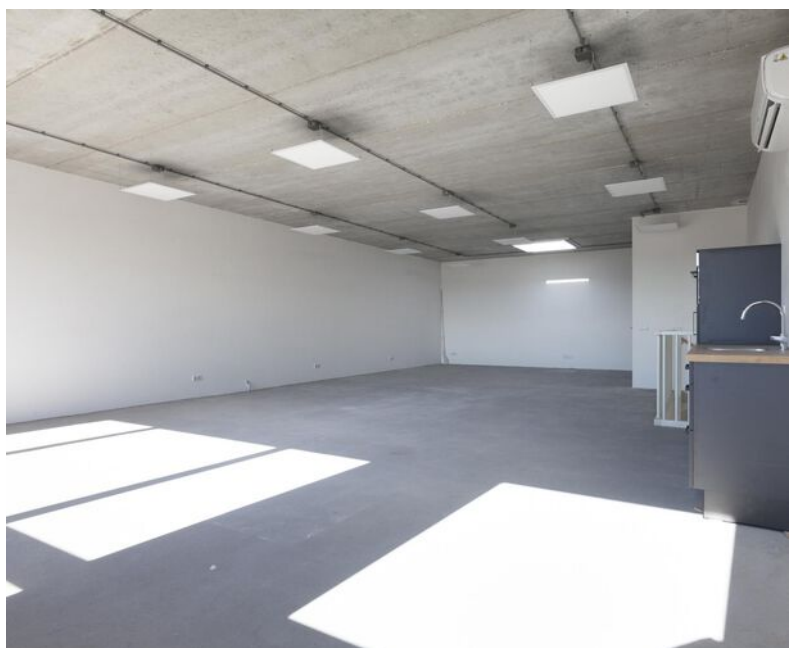
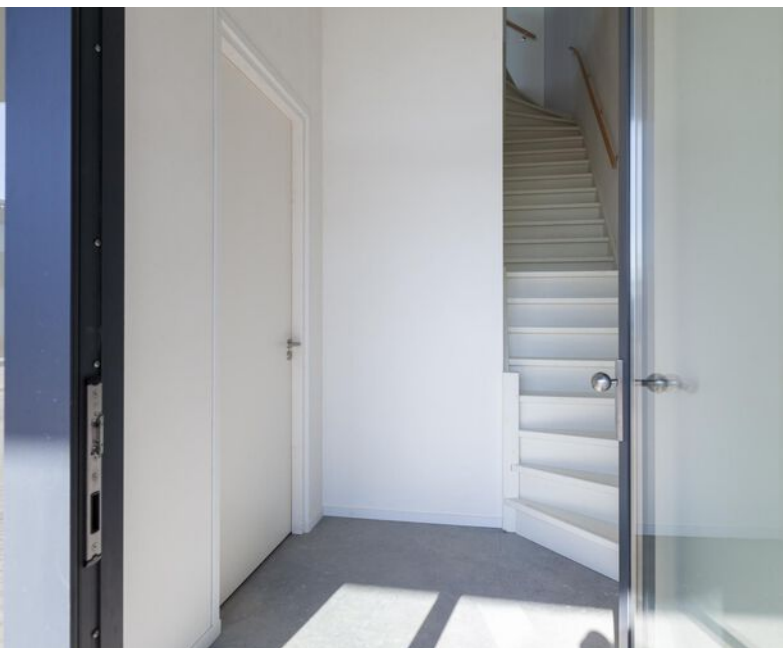
Bereikbaarheid:

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.

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



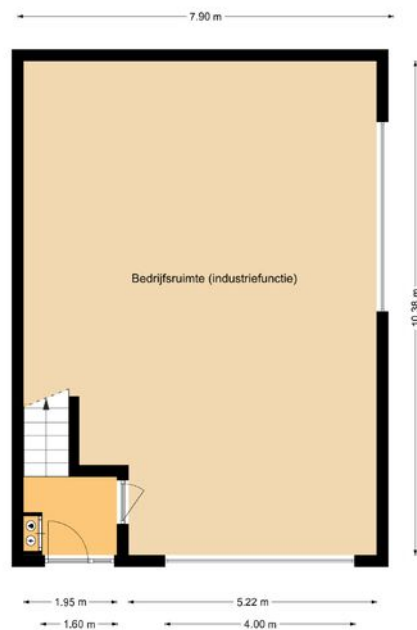






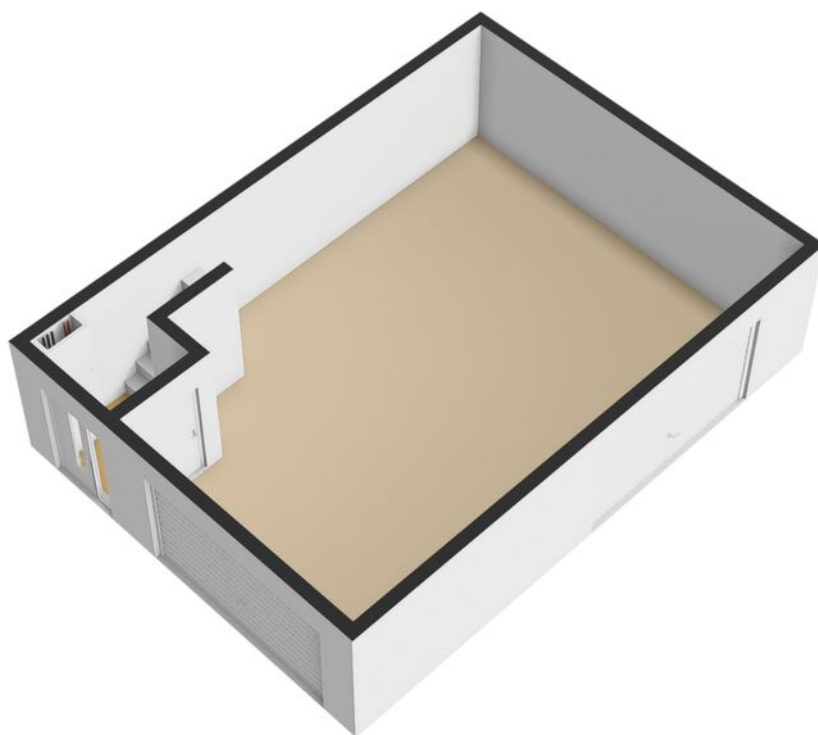


Plattegrond

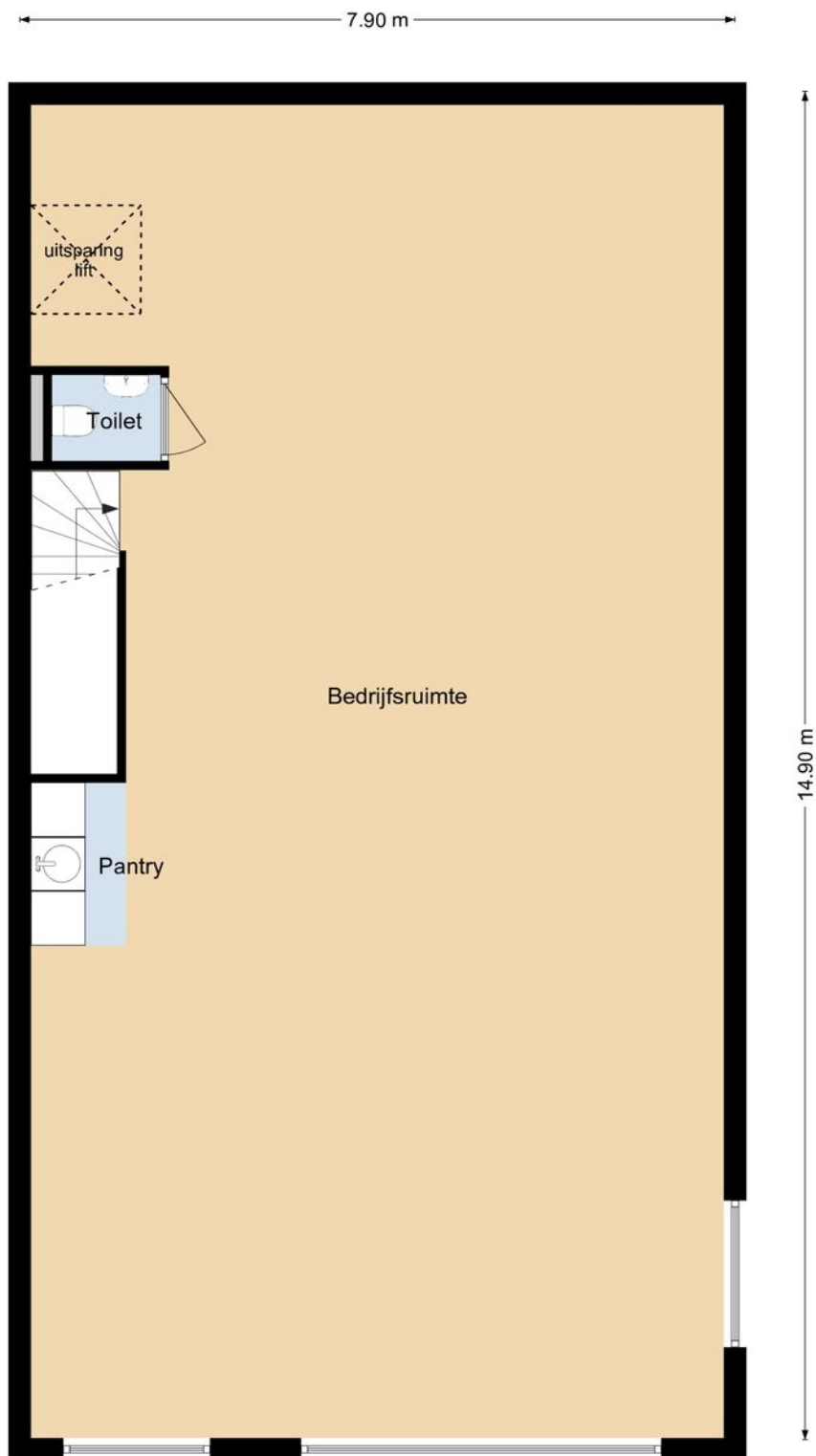


Nikkelweg 14 unit 2, Alphen aan den Rijn
begane grond

Plattegrond

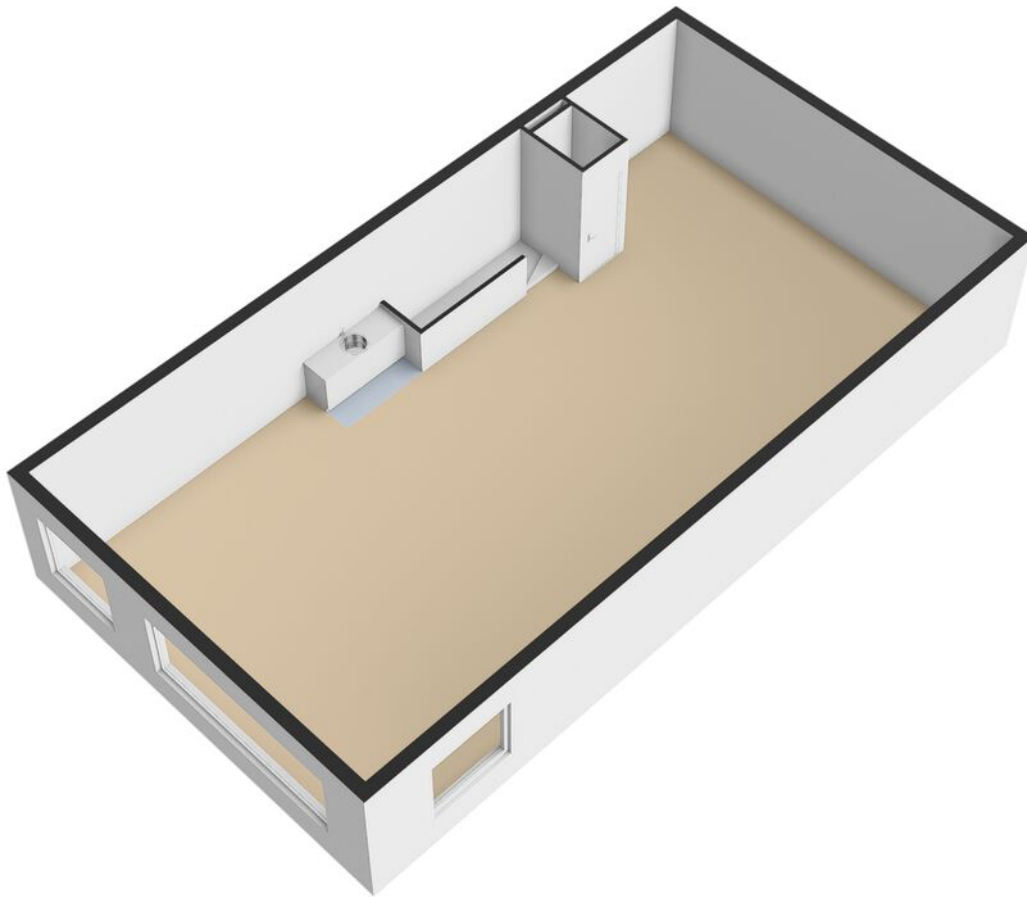


Plattegrond



Nikkelweg 14 unit 2, Alphen aan 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 (0172) 47 02 47