



## BEDRIJFSRUIMTE

PRODUKTIEWEG 9 ALPHEN AAN DEN RIJN



TE KOOP € 1.350.000 k.k.  
ca. 1.310 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Koopsom

€ 1.350.000,- k.k.

## Oppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.310 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 730 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 330 m<sup>2</sup> entresol;
- circa 250 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond en verdieping aan de voorzijde.

Tevens beschikt het object over circa 250 m<sup>2</sup> verhard buitenterrein.

## Bouwjaar

1990.

## Parkeerfaciliteiten

Op het voorterrein zijn circa 6 parkeerplaatsen gesitueerd.

## Datum van aanvaarding

In overleg, uiterlijk eind Q4 2024.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt verkocht in de huidige staat te noemen 'as is, where is',

## Energielabel

Reeds in gang gezet.



# Algemeen

---

Het betreft hier een in 1990 gerealiseerd solitair gelegen bedrijfspand, gelegen op 1.563 m<sup>2</sup> eigen grond. Het multifunctionele object is opgedeeld in een bedrijfsruimte met kantoor en buitenterrein met een totaal vloeroppervlakte van circa 1.310 m<sup>2</sup>.

Bereikbaarheid:

Het object is gesitueerd aan de Produktieweg te Alphen aan den Rijn en ligt op een gunstige locatie nabij de verbindingswegen N11 en de N207, welke een goede aansluiting bieden op de snelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

Per openbaar vervoer is het bedrijventerrein Rijnhaven ook goed bereikbaar dankzij de directe (bus)verbinding met station Alphen aan den Rijn.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder Lieftink Geveltechniek, D&K Automotive glass en Mavom Chemie.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor velerlei soorten bedrijven die behoefte hebben aan showroom, werkplaats of anderszins.

Het bestemmingsplan "Rijnhaven 2015" is van toepassing met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2.

# Algemeen

---

## Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.310 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 730 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 330 m<sup>2</sup> entresol;
- circa 250 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond en verdieping aan de voorzijde.

Tevens beschikt het object over circa 250 m<sup>2</sup> verhard buitenterrein.

Er zijn plattegronden en er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

## Parkeermogelijkheden:

Op het voorterrein zijn circa 6 parkeerplaatsen gesitueerd.

## Oplevering:

In overleg, uiterlijk eind Q4 2024.

## Opleveringsniveau:

Het pand wordt verkocht in de huidige staat te noemen 'as is, where is', reeds onder andere voorzien van:

## Bedrijfsruimte:

- lichtstraten;
- betonnen vloer met een vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- krachtstroomaansluitingen;
- goederenlift;
- vloerverwarming;
- kraanbaan (3.200 kg);
- 80A stroomaansluiting (afgezekerd).

## Kantoorruimte:

- trappenhuis;
- diverse toiletgroepen en pantryvoorzieningen;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- systeemplafond met inbouw (verlichtings)armaturen;
- afgewerkte wanden;
- diverse stopcontacten;
- te openen ramen;

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 ontleen aan de werkbaarheid van het inbouwpakket en de installaties.

# Algemeen

---

Energielabel:  
Reeds in gang gezet.

Koopsom:  
€ 1.350.000,- kosten koper.

Kadastrale gegevens:  
Gemeente: Alphen aan den Rijn;  
Sectie: A;  
Nummer: 5177;  
Grootte: 1.563 m<sup>2</sup>.

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.

# Bijzonderheden

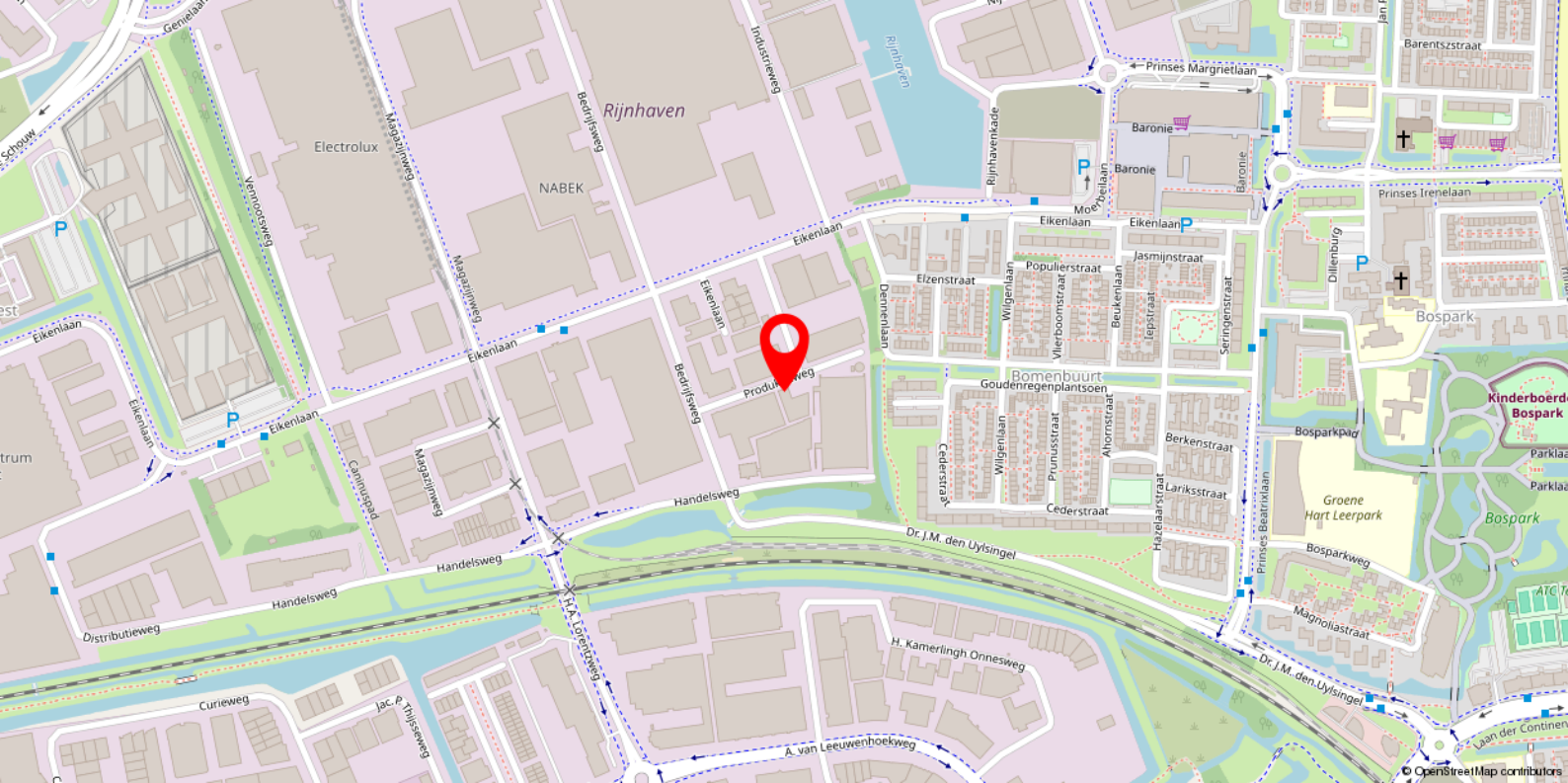
---

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 object is gesitueerd aan de Produktieweg te Alphen aan den Rijn en ligt op een gunstige locatie nabij de verbindingswegen N11 en de N207, welke een goede aansluiting bieden op de snelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

Per openbaar vervoer is het bedrijventerrein Rijnhaven ook goed bereikbaar dankzij de directe (bus)verbinding met station Alphen aan den Rijn.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder Lieftink Geveltechniek, D&K Automotive glass en Mavom Chemie.



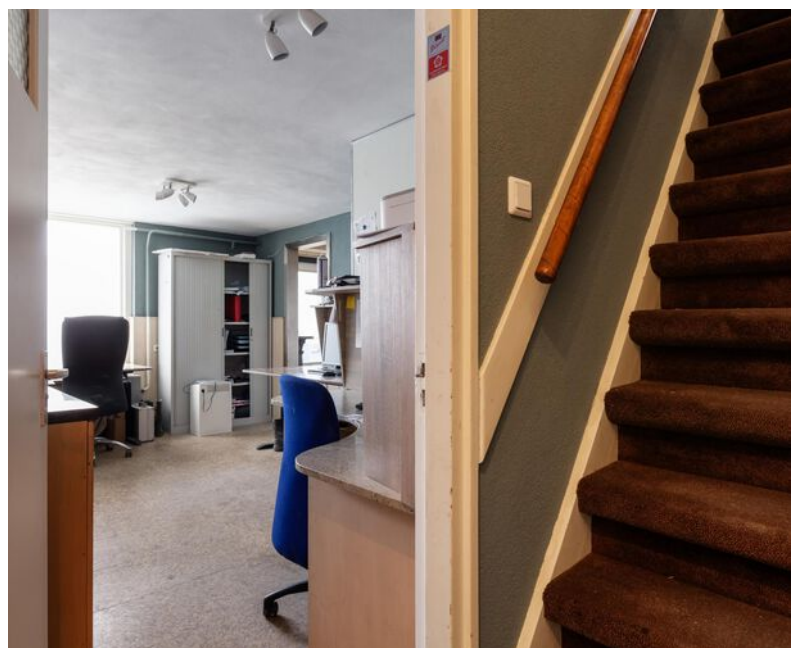








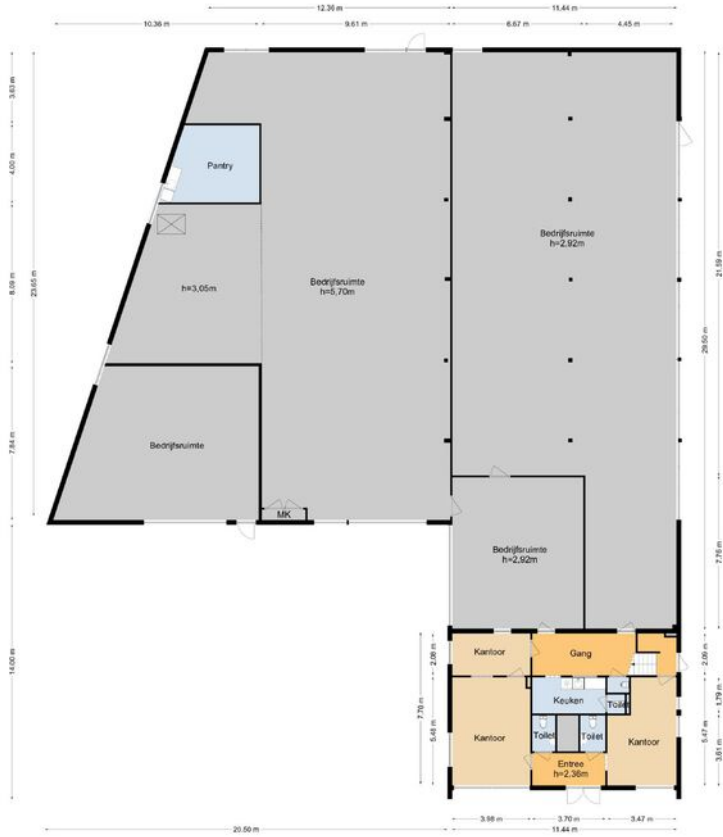








# Plattegrond

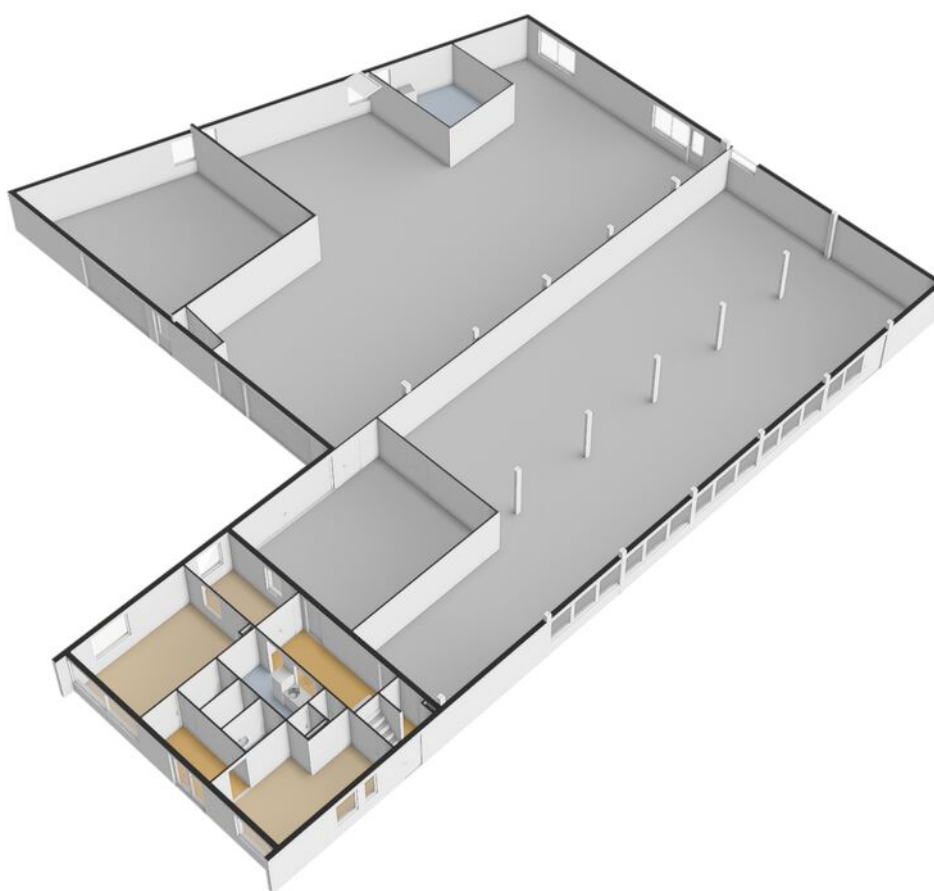


Produktieweg 9, Alphen aan den Rijn  
begane grond



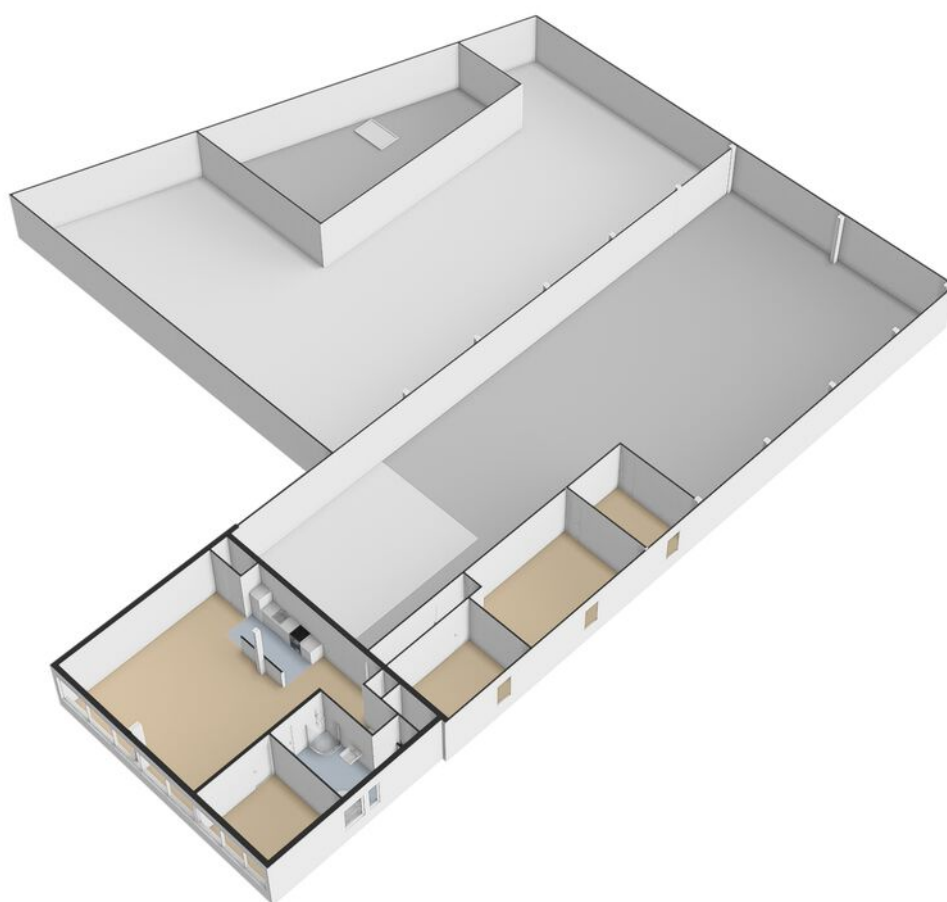
# Plattegrond

---

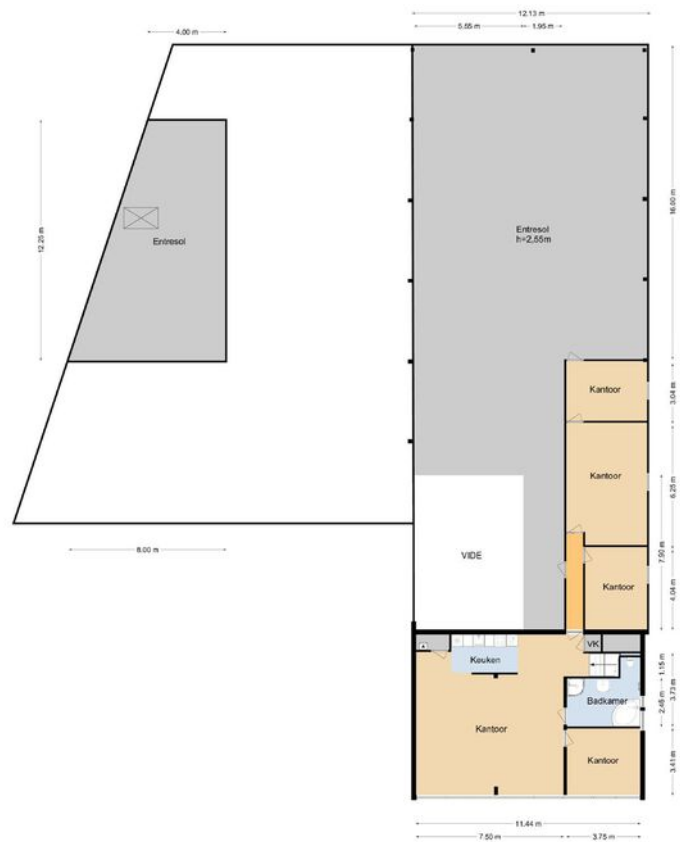


# Plattegrond

---



# Plattegrond



Produktieweg 9, Alphen aan den Rijn  
1e verdieping

# 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**