



## BEDRIJFSRUIMTE

TITANIUMWEG 133 ALPHEN AAN DEN RIJN



TE KOOP € 1.150 p.m.  
ca. 90 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.150,- p.m.

## Vraagprijs

€ 205.000,- kosten koper.

## Oppervlakte

Circa 90 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2023

## Parkeerfaciliteiten

Het object beschikt over twee voorgelegen parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

In overleg. Per direct beschikbaar.

## Opleveringsniveau

De unit wordt in de huidige staat, te noemen 'as is where is', verkocht of verhuurd, doch reeds voorzien van:

- buitenverlichting op schemerschakeling;
- verlichtingspunt bedrijfsruimte met bewegingssensor;
- voorbereiding voor vloerverwarming op de begane grond;
- betonnen vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup> (begane grond) en voorzien van vloerverwarmingsslangen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening;
- vrije hoogte van circa 3,75 meter;
- dubbel stopcontact in de meterkast en op de verdieping;
- kanaalplaatvloer met een zandcementdekvloer met een vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup> en voorzien van vloerverwarmingsslangen voor wat betreft de verdieping;
- dubbel stopcontact op de eerste verdieping ter hoogte van de meterkast;
- afgewerkt toilet in de bedrijfsruimte;
- te openen rame
- rioolaansluiting ten behoeve van een pant



# Algemeen

---

Het betreft hier een hoogwaardige bedrijfsunit, onderdeel uitmakend van een in 2023 gerealiseerde nieuwbouwtwontwikkeling welke bestaat uit 20 zeer representatieve bedrijfs-/kantoorruimtes, gelegen op bedrijventerrein Heimanswetering te Alphen aan den Rijn.

De unit heeft een totale oppervlakte van circa 90 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 45 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

Het gehuurde beschikt over twee exclusieve parkeerplaatsen voor de deur.

In de directe omgeving zijn diverse winkels gevestigd, zoals onder andere Baak Autocenter B.V., Fitnessclub Orange en Duijvelaar Pompen.

Bereikbaarheid:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein "Heimanswetering" te Alphen aan den Rijn. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Het object is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De bushalte is op enkele minuten loopafstand gelegen, van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs-/kantoordoeleinden.

# Algemeen

---

## Oppervlakte:

Het betreft circa 90 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

- 45 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

## Oplevering:

In overleg. Per direct beschikbaar.

## Parkeerplaats(en):

Bij het object behoren twee voorgelegen eigen parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau:

De unit wordt in de huidige staat, te noemen 'as is where is', verkocht of verhuurd, doch reeds voorzien van:

- buitenverlichting op schemerschakeling;
- verlichtingspunt bedrijfsruimte met bewegingssensor;
- voorbereiding voor vloerverwarming op de begane grond;
- betonnen vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup> (begane grond) en voorzien van vloerverwarmingsslangen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening;
- vrije hoogte van circa 3,75 meter;
- dubbel stopcontact in de meterkast en op de verdieping;
- kanaalplaatvloer met een zandcementdekvloer met een vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup> en voorzien van vloerverwarmingsslangen voor wat betreft de verdieping;
- dubbel stopcontact op de eerste verdieping ter hoogte van de meterkast;
- afgewerkt toilet in de bedrijfsruimte;
- te openen ramen;
- rioolaansluiting ten behoeve van een pantry.

## Koopsom:

€ 205.000,- k.k., te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (overdrachtsbelasting vermoedelijk niet van toepassing).

## Huurprijs:

€ 1.150,- per kalendermaand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 50,- per kalendermaand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van onder andere:

- bijdrage Vereniging van Eigenaren;
- bijdrage mandelig terrein;
- onderhoud en keuringen reeds aanwezige installaties.

Huurder zal meters voor zaken als water en elektra op eigen naam stellen.

# Algemeen

---

## Vereniging van Eigenaren:

Opvolgende koper dient van rechtswege lid te worden van de aanwezige Vereniging van Eigenaren. Hiervoor is koper jaarlijks een bedrag verschuldigd.

## Huurprijsherziening:

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 waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te storten binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst of ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Huurcontract:

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

## 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.

# Algemeen

---

Kadastrale gegevens:  
Gemeente: Oudshoorn  
Sectie: C  
Nummer: 11366  
Index: A12

# Bijzonderheden

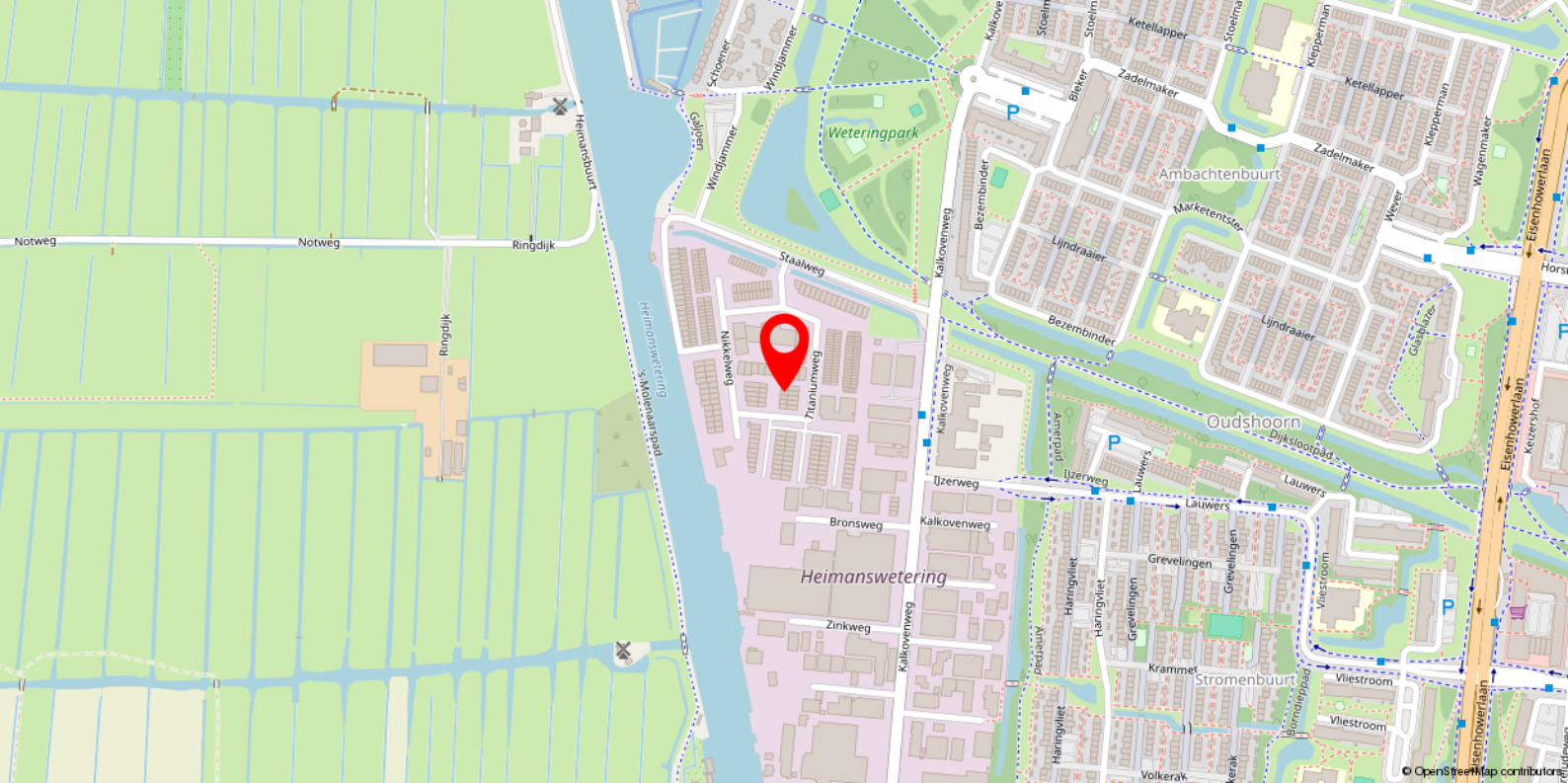
---

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

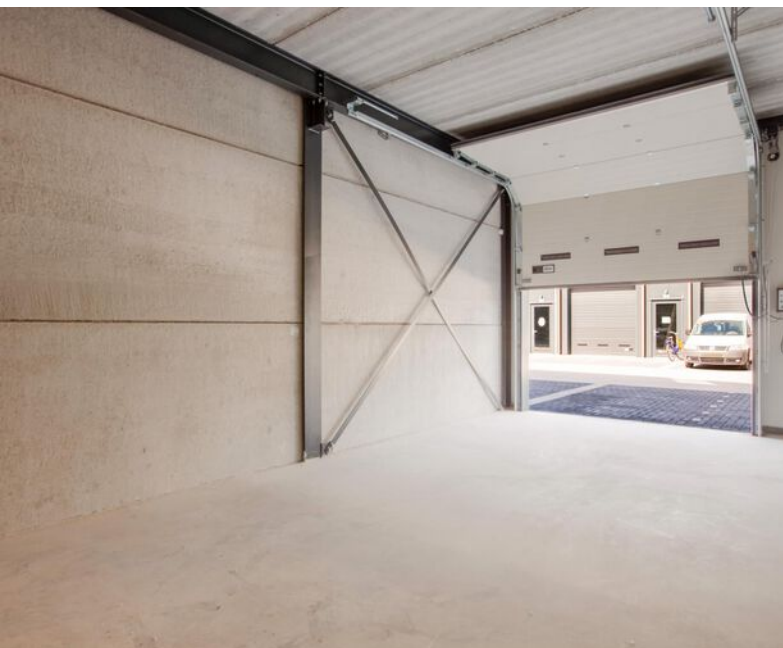
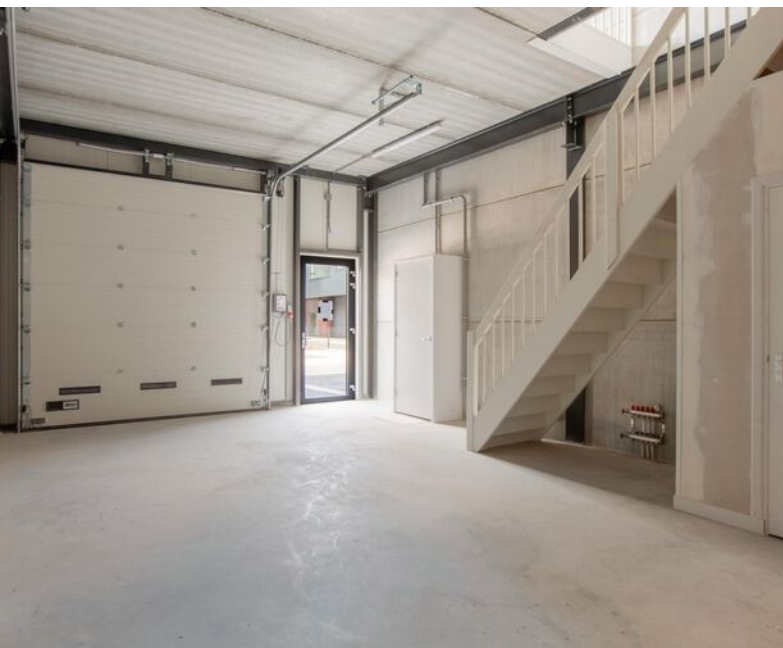
---

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein “Heimanswetering” te Alphen aan den Rijn. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Het object is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De bushalte is op enkele minuten loopafstand gelegen, van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

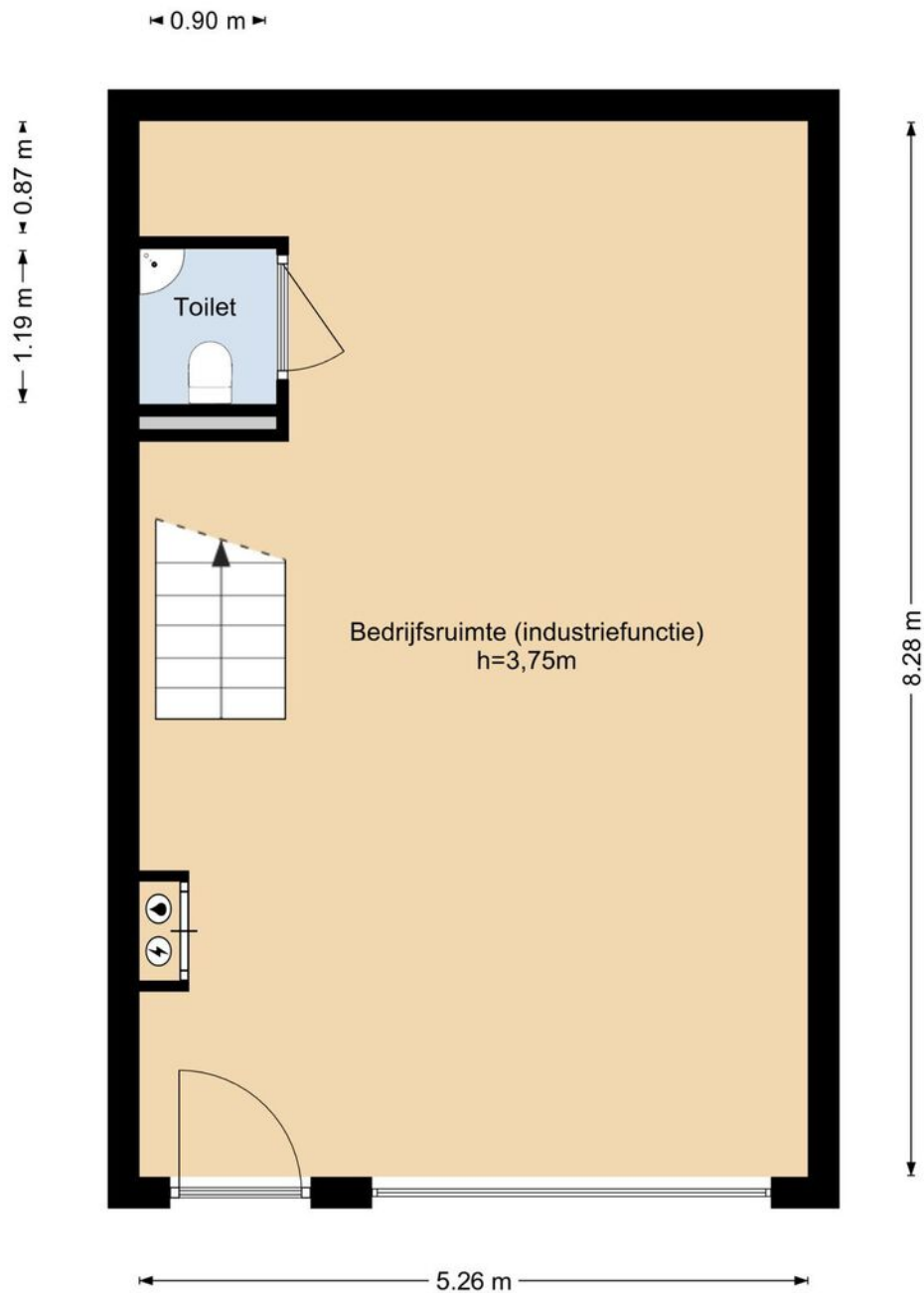








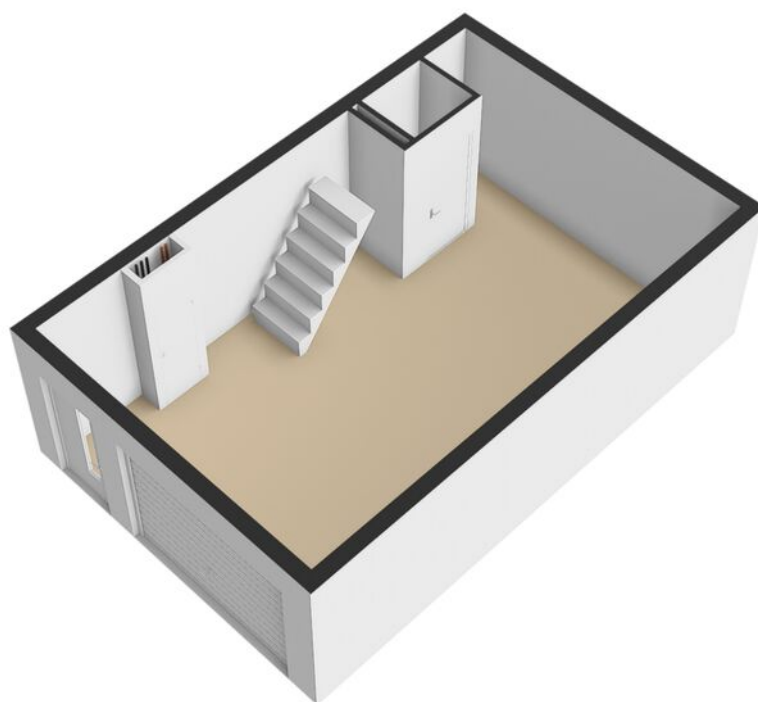
# Plattegrond



Titaniumweg 133, Alphen aan den Rijn  
begane grond

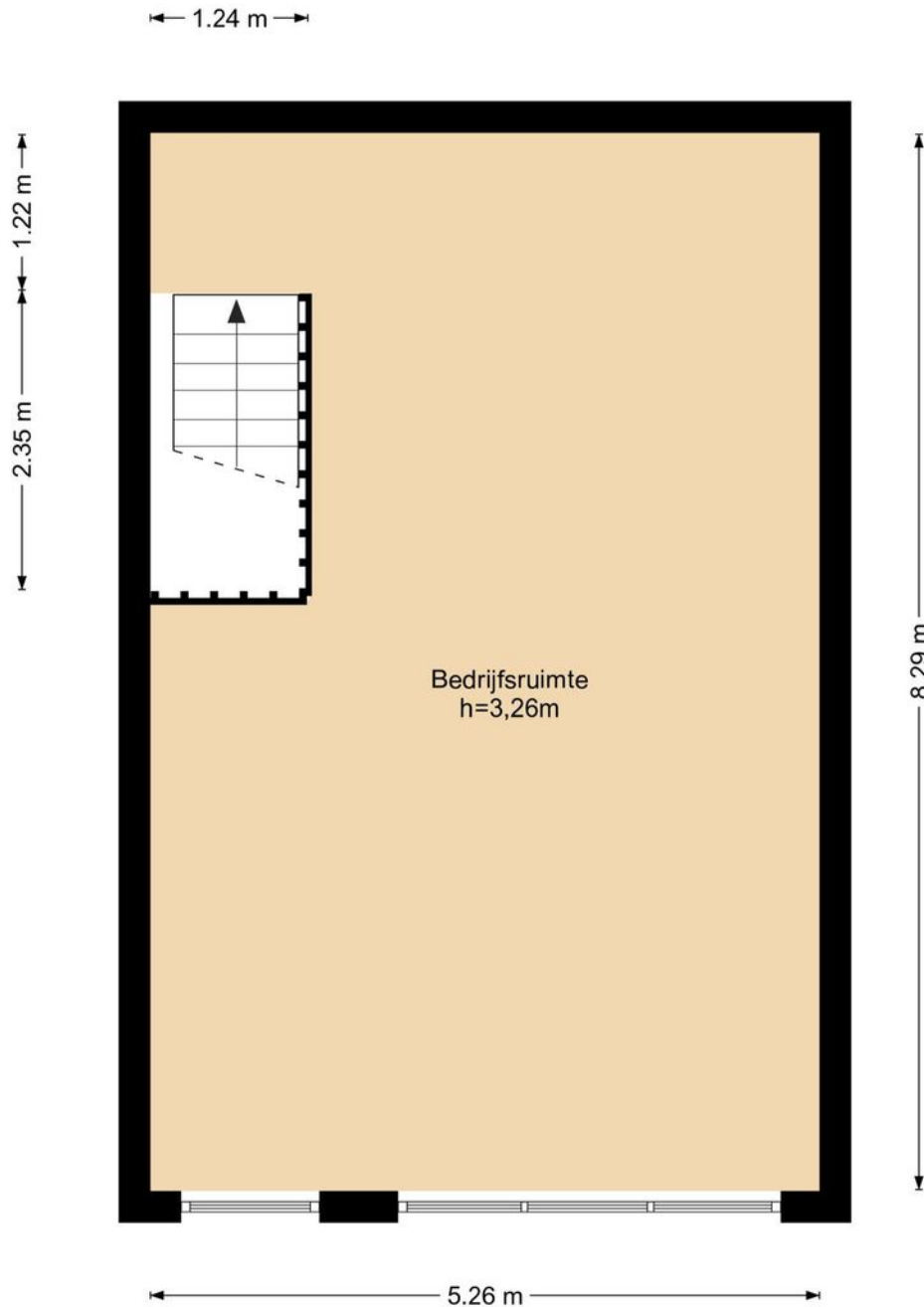
# Plattegrond

---



# Plattegrond

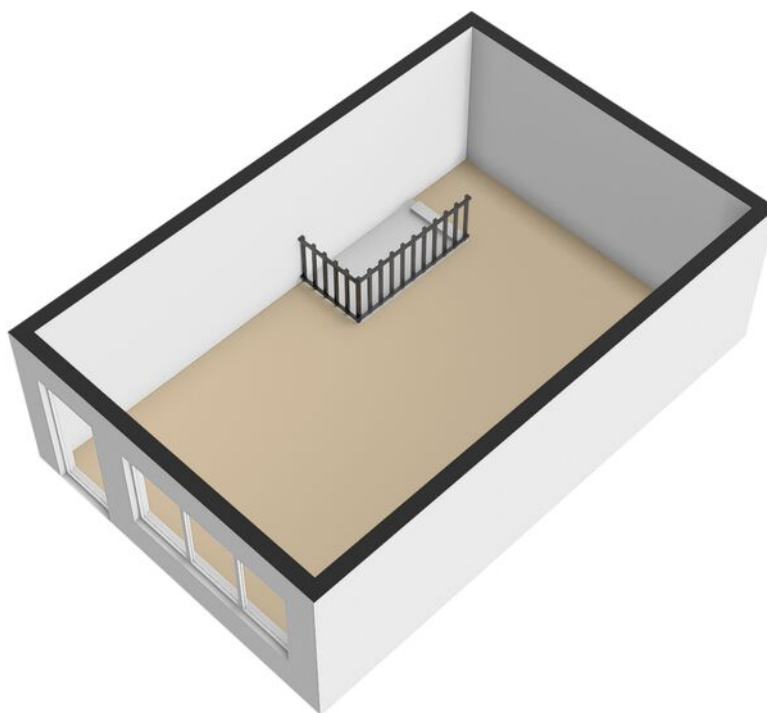
---



Titaniumweg 133, 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 (0182) 525 700**