



## BEDRIJFSRUIMTE

INDUSTRIEWEG 2 ALPHEN AAN DEN RIJN

TE HUUR € 46.000 p.j.  
ca. 2.420 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 46.000,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 2420.

## Bouwjaar

2025

## Parkeerfaciliteiten

Het object is voorzien van 10 voorgelegen eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is er ruime gratis parkeergelegenheid in de omgeving.

## Datum van aanvaarding

Naar verwachting Q1 2025.

## Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in casco staat verhuurd, doch is reeds voorzien van het navolgende opleveringsniveau:

Begane grond:

- meterkast voorzien van elektra aansluiting 3x 35A en installatie zonnepanelen;
- hal voorzien van liftinstallatie;
- invalide toilet;
- centrale bewegwijzering;
- vrije hoogte van circa 4,8 meter;
- zandcement dekvloer;
- ventilatiekanalen;
- kabelgoten op circa 2,5 meter boven de vloer rondom
- zonwerende beglazing;
- vloerverwarming;
- gestucte wanden, behang- of verfklaar.

Verdieping:

- vrije hoogte van circa 2,8 meter onder de entresol tot circa 5 meter;
- zandcement dekvloer;
- ventilatiekanalen;
- kabelgoten op circa 2,5 meter boven de vloer rondom
- zonwerende beglazing;
- vloerverwarming;
- gestucte wanden, behang- of verfklaar;
- het dak is voorzien van zonnepanelen waardoor de verdieping en entresol energieneutraal zijn.



# Algemeen

---

Het betreft hier een modern en duurzaam bedrijfspand van uitstekende kwaliteit, onderdeel van de herontwikkeling NOVA. Gelegen aan het water in de Rijnhaven, op het bedrijventerrein Rijnhaven te Alphen aan den Rijn, biedt dit pand in totaal circa 2.420 m<sup>2</sup> aan representatieve bedrijfs-, kantoor- en of showroomruimte.

De totale oppervlakte is verdeeld in units vanaf circa 235 m<sup>2</sup>. Deze units zijn verspreid over de begane grond, eerste verdieping en entresol. Bovendien kunnen de units eenvoudig worden samengevoegd voor een groter vloeroppervlak.

Het pand wordt geleverd met tien exclusieve parkeerplaatsen direct voor de deur, wat zorgt voor een goede toegankelijkheid.

In de nabije omgeving vinden we een diversiteit aan hoogwaardige bedrijven, waaronder Technische Unie, AEG Nederland en De Baronie (winkelcentrum).

## Bereikbaarheid:

Het object bevindt zich aan de Industrierweg in Alphen aan den Rijn en betreft een uitstekende locatie aan het water, met het winkelcentrum De Baronie op loopafstand. Bovendien is het gunstig gelegen nabij de verbindingswegen N11 en N207, die een goede verbinding bieden met de snelwegen naar 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.

# Algemeen

---

## Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor velerlei soorten bedrijven die behoefte hebben aan kantoor, showroom, werkplaats of anderszins. Mogelijkheden ten aanzien van sport en horeca zijn thans niet vergund doch wel in overleg en afhankelijk van definitieve vergunning bespreekbaar.

## Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 2.420 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- ruimte 01 (begane grond): circa 235 m<sup>2</sup>;
- ruimte 02 (begane grond): circa 266 m<sup>2</sup>;
- ruimte 02b (begane grond): circa 266 m<sup>2</sup>;
- ruimte 03 (begane grond): circa 240 m<sup>2</sup>;
- ruimte 04 (verdieping): totaal circa 706 m<sup>2</sup> welke als volgt is verdeeld, circa 516 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping met circa 190 m<sup>2</sup> entresol;
- ruimte 05 (verdieping): totaal circa 710 m<sup>2</sup> welke als volgt is verdeeld, circa 520 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping met circa 190 m<sup>2</sup> entresol;

## Parkeermogelijkheden:

Op het voorterrein zijn circa 10 eigen parkeerplaatsen gesitueerd. Daarnaast is het mogelijk om in de directe omgeving vrij te parkeren.

## Oplevering:

Naar verwachting Q1 2025.

## Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt in casco staat verhuurd, doch is reeds voorzien van het navolgende opleveringsniveau:

## Begane grond:

- meterkast voorzien van elektra aansluiting 3x 35A en installatie zonnepanelen;
- hal voorzien van liftinstallatie;
- invalide toilet;
- centrale bewegwijzering;
- vrije hoogte van circa 4,8 meter;
- zandcement dekvloer;
- ventilatiekanalen;
- kabelgoten op circa 2,5 meter boven de vloer rondom
- zonwerende beglazing;
- vloerverwarming;
- gestucte wanden, behang- of verfklaar.

# Algemeen

---

## Verdieping:

- vrije hoogte van circa 2,8 meter onder de entresol tot circa 5 meter;
- zandcement dekvloer;
- ventilatiekanalen;
- kabelgoten op circa 2,5 meter boven de vloer rondom
- zonwerende beglazing;
- vloerverwarming;
- gestucte wanden, behang- of verfklaar;
- het dak is voorzien van zonnepanelen waardoor de verdieping en entresol energieneutraal zijn.

## Huurprijs:

- ruimte 01 (begane grond): € 46.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten;
- ruimte 02 (begane grond): € 52.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten;
- ruimte 02b (begane grond): € 52.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten;
- ruimte 03 (begane grond): € 46.250,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten;
- ruimte 04 (verdieping): € 104.500,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten;
- ruimte 05 (verdieping): € 105.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten;

## Servicekosten:

Nog nader te bepalen doch minimaal ten behoeve van onderhoud installaties en zonnepanelen.

Huurder zal zelf contracten sluiten voor zaken als water, elektra en internet.

## 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).

## Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

# Algemeen

---

## Servicekosten:

Nog nader te bepalen doch minimaal ten behoeve van onderhoud installaties en zonnepanelen.

Huurder zal zelf contracten sluiten voor zaken als water, elektra en internet.

## 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).

## Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom 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).

## 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.

# Bijzonderheden

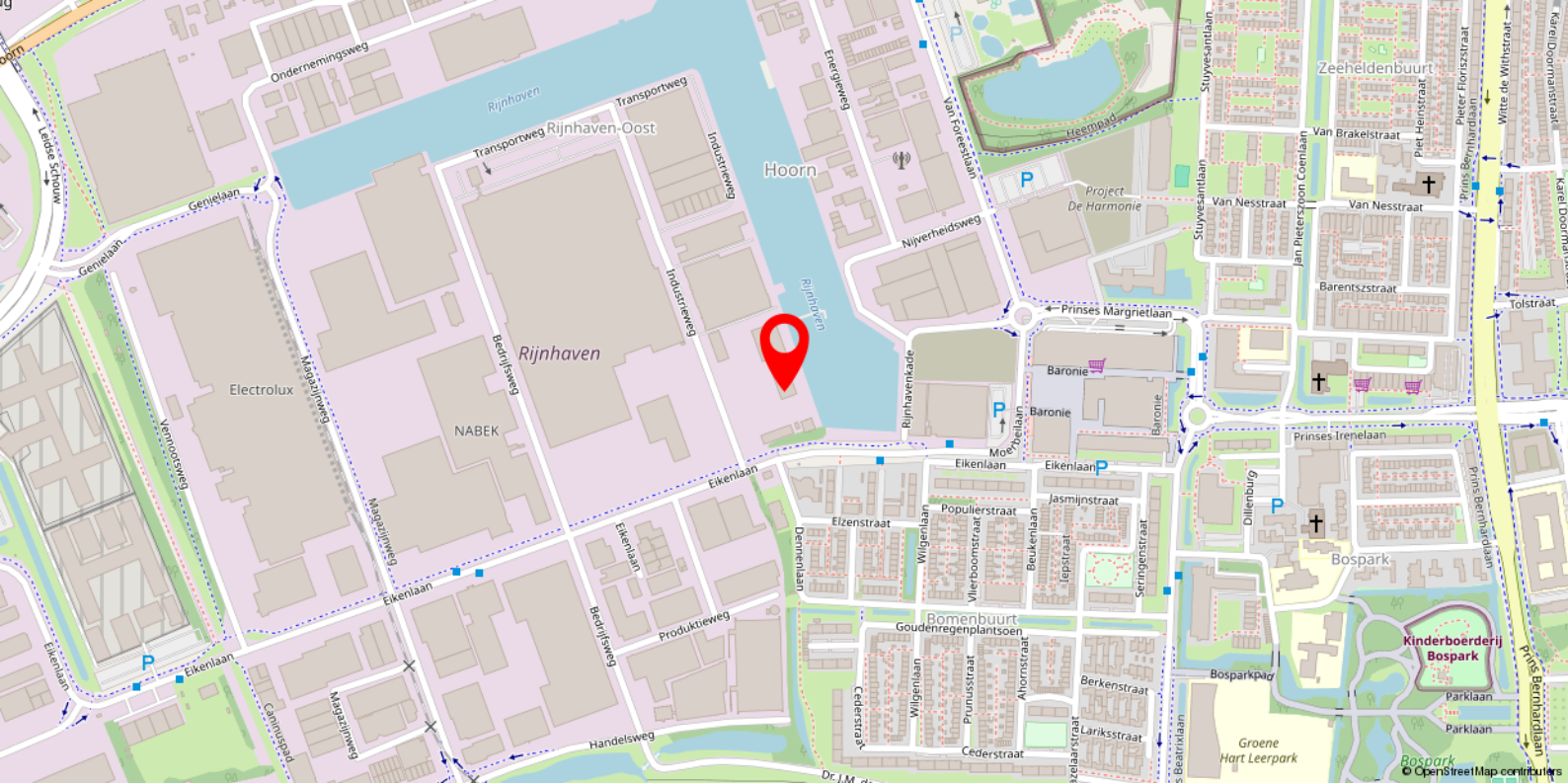
---

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.

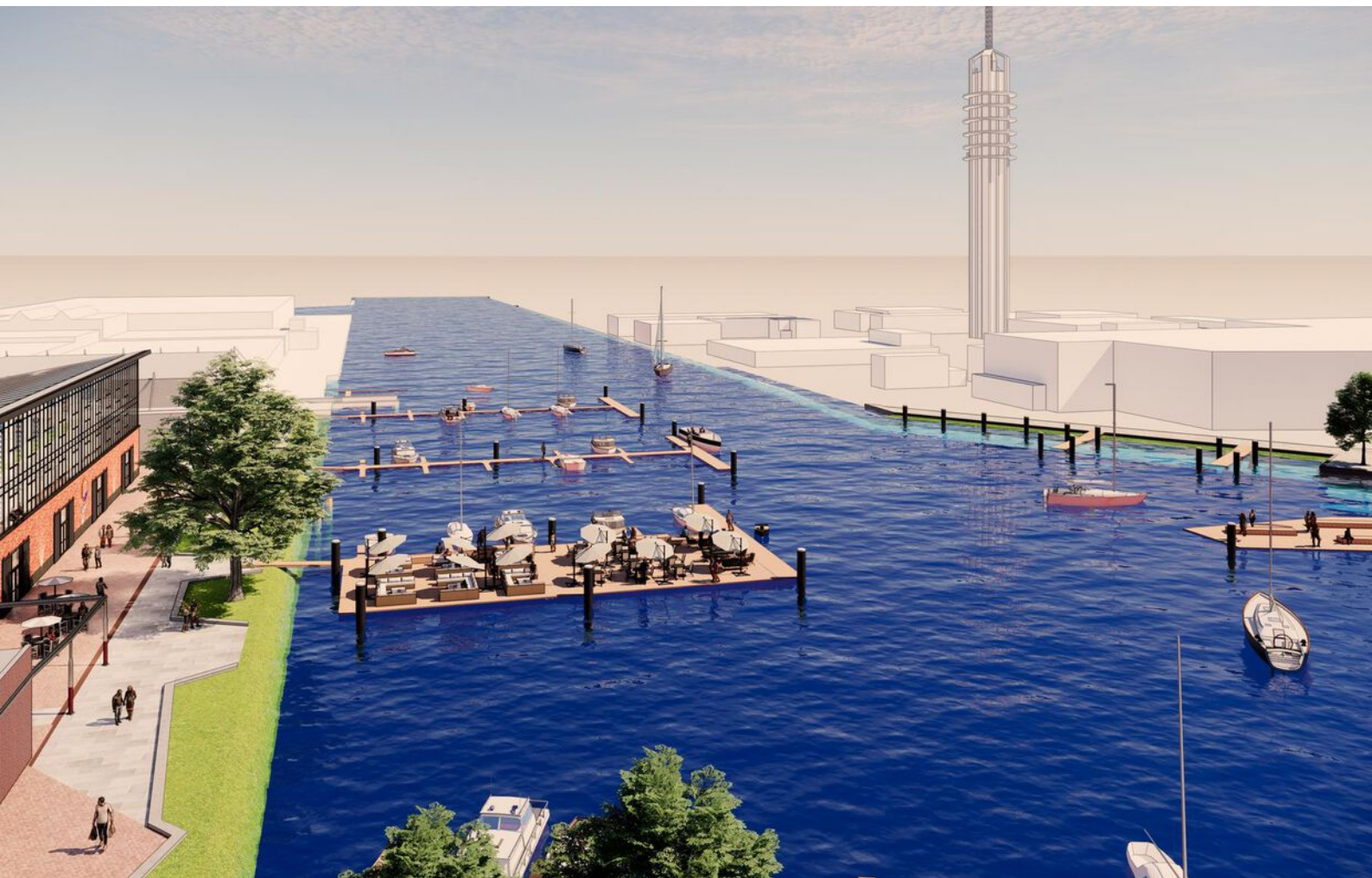


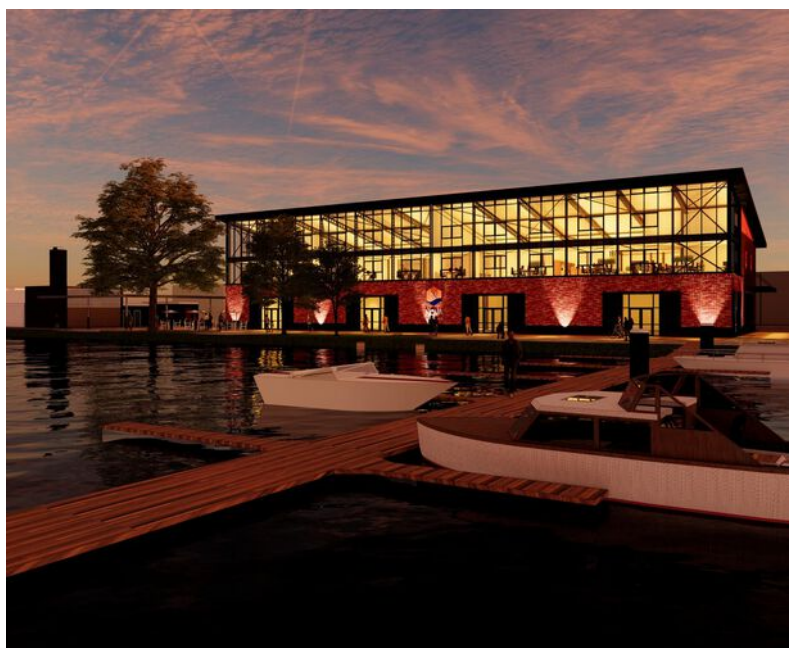
# Locatie

Het object bevindt zich aan de Industrieweg in Alphen aan den Rijn en betreft een uitstekende locatie aan het water, met het winkelcentrum De Baronie op loopafstand. Bovendien is het gunstig gelegen nabij de verbindingswegen N11 en N207, die een goede verbinding bieden met de snelwegen naar 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.

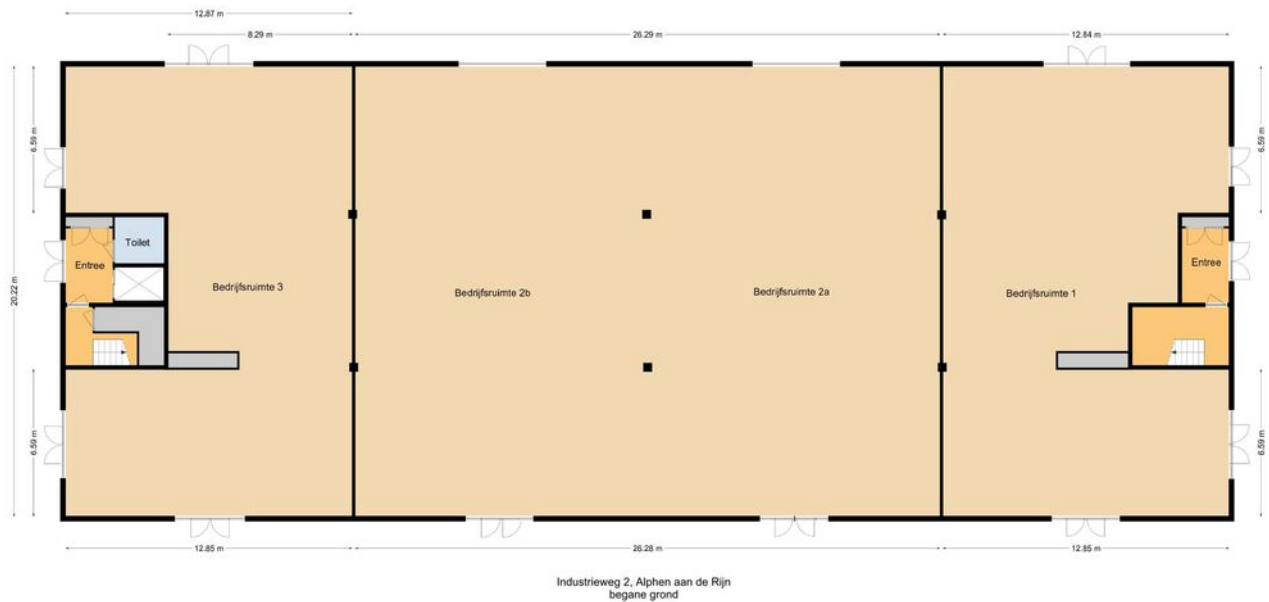






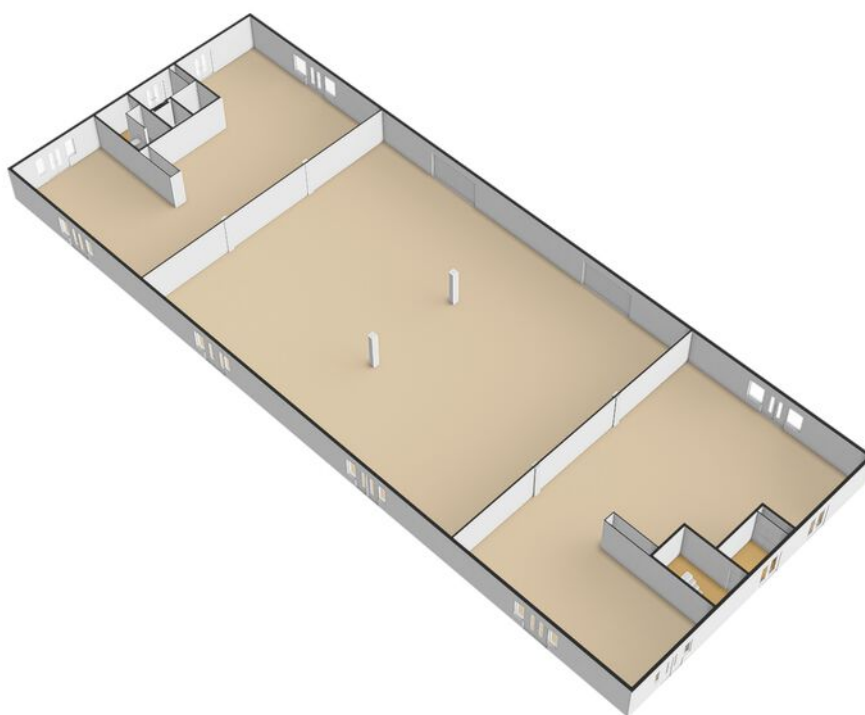


# Plattegrond



# Plattegrond

---



# Plattegrond

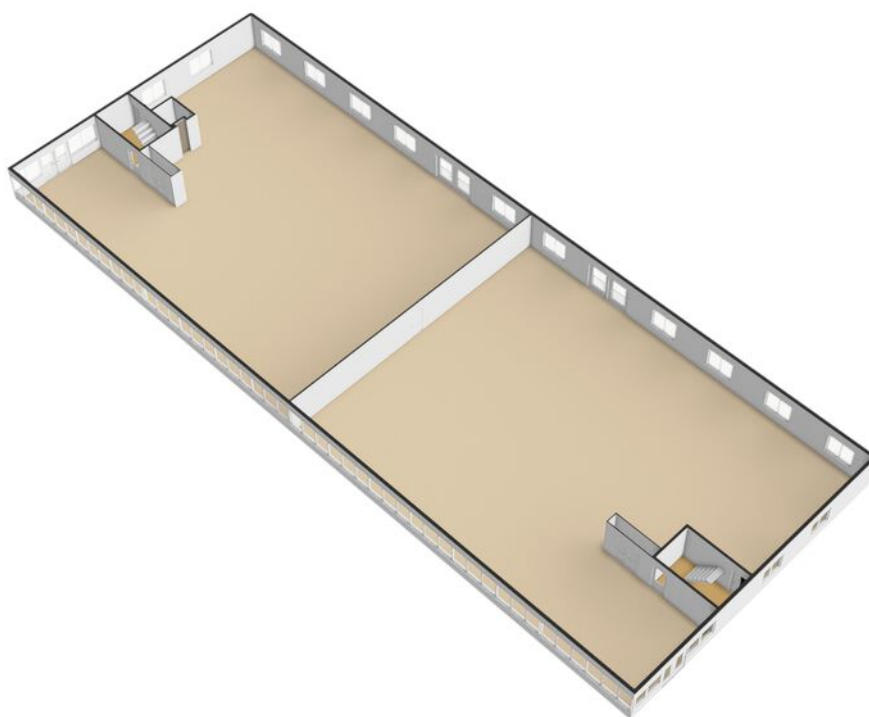
---



Industrieweg 2, Alphen aan de Rijn  
1e verdieping

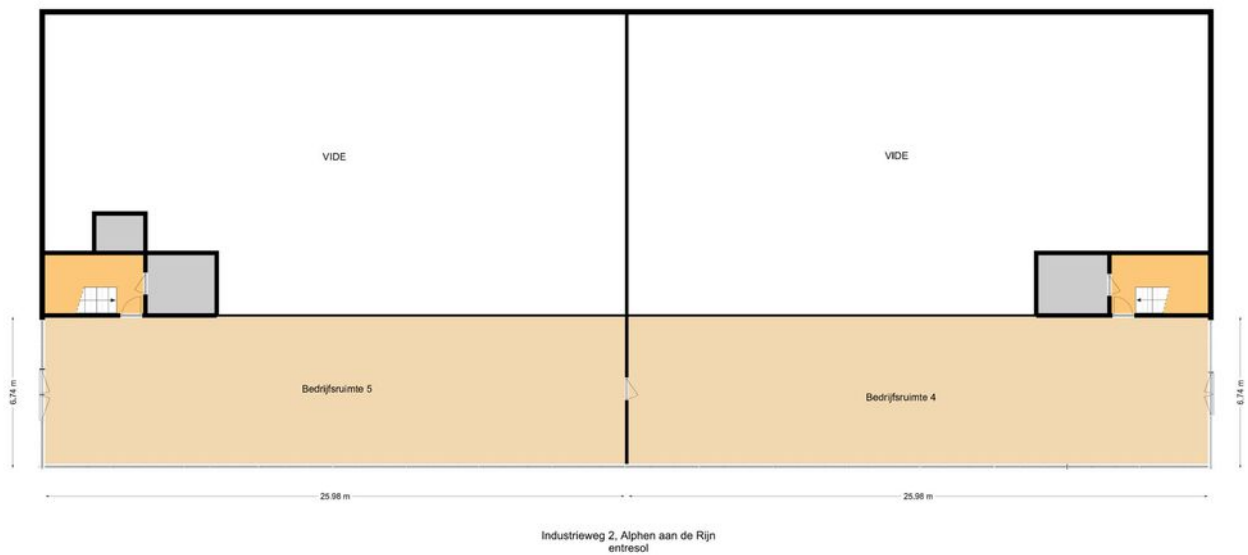
# Plattegrond

---



# Plattegrond

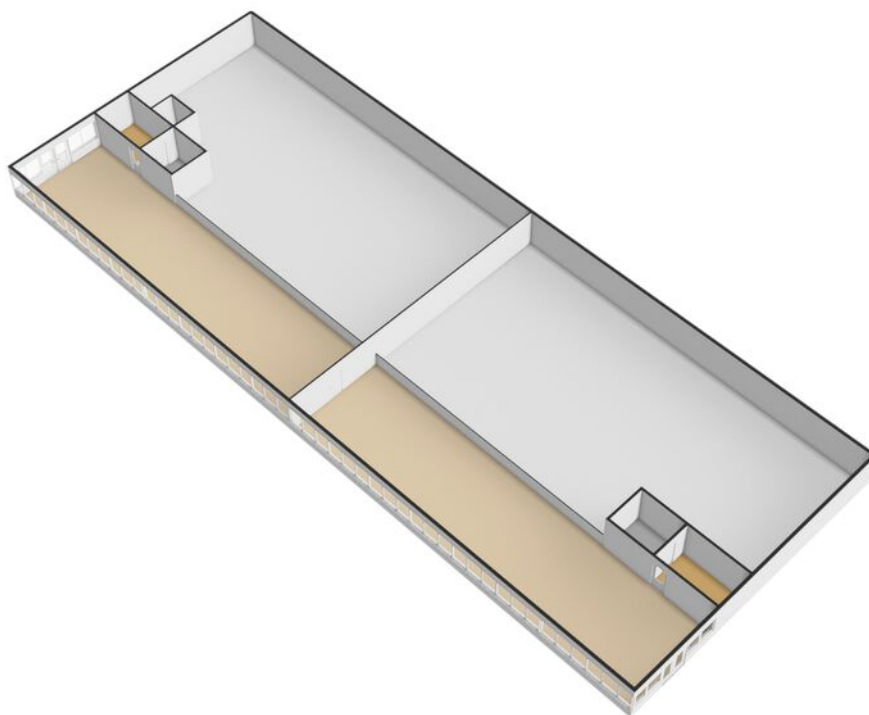
---





# 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**