

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



**Adres: Nikkelweg 23, 2401 MM Alphen aan den Rijn**

**Vraagprijs € 190.000,00 vrij op naam  
Huurprijs € 1.000,00 per maand**



**funda** in business

Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

## Omschrijving

De bedrijfs-/kantoorruimte van circa 86 m2 BVO betreft een zeer nette, representatieve bedrijfsunit gelegen aan de Nikkelweg 23 op het bedrijventerrein "Heimanswetering" in Alphen aan den Rijn. Deze unit is zowel te koop als te huur.

### Bereikbaarheid:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein de "Heimanswetering" 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 op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

### Gebruiksmogelijkheden:

Het object is voor diverse bedrijfs- en kantoordoeleinden geschikt.

### Oppervlakte:

Deze bedrijfsunit biedt in totaal circa 86 BVO m2 aan ruimte, verdeeld over 43 m2 op de begane grond en 43 m2 op de verdiepingsvloer.

### Parkeerplaats(en):

Parkeren is mogelijk op de voor het pand gelegen parkeerplaats.

### Koopprijs:

De koopprijs bedraagt € 190.000,- vrij op naam, exclusief BTW.

### Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 1.000,- per maand, exclusief BTW.

### Opleveringsniveau:

De unit wordt in huidige staat opgeleverd en is reeds voorzien van:

- overheaddeur;
- wastafel begane grond;
- LED verlichting begane grond;
- trap met bovenkwart (achterzijde geplaatst);
- toilet op eerste verdieping;
- stopcontacten op de eerste verdieping;
- standleiding met Y pijp (ter voorbereiding keuken).

### Servicekosten:

De servicekosten bij verhuur worden 50/50 verdeeld onder huurder en verhuurder. Dit komt op een bedrag van € 45,- per maand exclusief BTW. Huurder dient wel water, elektra en overige nutsvoorzieningen op eigen naam te zetten.

Aanvaarding: in overleg.

### Zekerheidsstelling (koop):

Koper dient binnen 2 weken na onvoorwaardelijke overeenstemming een waarborgsom danwel een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom.

### Huurtermijn:

Vijf jaar met optieperiode van vijf jaar. Andere huurperiodes zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

### Huurbetaling:

De huurpenningen en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

### Huurcontract:

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.



# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks (voor het eerst één jaar na datum huuringang) op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## 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 omgaande 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 aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

## Zekerheidsstelling (huur):

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie/borg stellen ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, betonvloer, toilet

Oppervlakte: 86 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 86 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 43 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

BTW belast: Ja



Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)

# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Locatiekaart



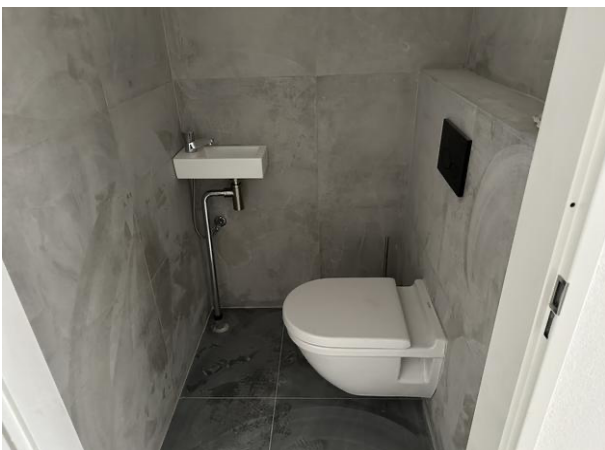
Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)



# JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

## Foto's



funda in business

Prins Hendrikstraat 91  
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN  
Tel: 0172-245909  
E-mail: [info@jansendejong.nl](mailto:info@jansendejong.nl)