

## BEDRIJFSRUIMTE

NIKKELWEG 541 ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR 1.550 p.m.  
ca. 131 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.450,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 131 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2023

## Parkeerfaciliteiten

het object is voorzien van 2 eigen, voorgelegen, parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

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

- LED verlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur 4m x 3,2m (B x H);
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte van circa 3,7 meter;
- diverse stroomcontactpunten;
- krachtstroom;
- betegelde toiletruimte;
- waterpunt.

### Kantoorruimte

- systeemplafond met LED verlichtings- en infraroodpanelen panelen;
- zandcementdekvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;
- stroompunten;
- keuken;
- afgewerkte wanden;
- te openen ramen;
- trap naar de verdieping.



# Algemeen

---

Het betreft hier een hoogwaardig afgewerkt nieuwbouw bedrijfspand met uitzicht op de Heimanswetering.

De totale vloeroppervlakte betreft circa 130 m<sup>2</sup> VVO verdeeld over circa 66 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 64 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

Het nieuwbouwcomplex heeft een zeer representatieve uitstraling en is geschikt voor velerlei soorten bedrijven die behoefte hebben aan showroom, werkplaats, investering of anderszins.

Het gehuurde beschikt over een tweetal voorgelegen parkeerplaatsen.

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.

# Algemeen

---

## Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs-/ kantoordoeleinden.

## Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 131 m<sup>2</sup> VVO verdeeld over:

- circa 66 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 65 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Parkeerplaats(en):

Het object beschikt over 2 (twee) voorgelegen parkeerplaatsen.

## 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

- LED verlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur 4m x 3,2m (B x H);
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte van circa 3,7 meter;
- diverse stroomcontactpunten;
- krachtstroom;
- betegelde toiletruimte;
- waterpunt.

## Kantoorruimte

- systeemplafond met LED verlichtings- en infraroodpanelen panelen;
- zandcementdekvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;
- stroompunten;
- keuken;
- afgewerkte wanden;
- te openen ramen;
- trap naar de verdieping.

## Huurprijs:

€ 1.450,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

# Algemeen

---

## Servicekosten:

€ 75,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, ten behoeve van onder andere:

- periodiek onderhoud installaties;
- servicebijdrage buitenterrein.

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 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:

In overleg.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

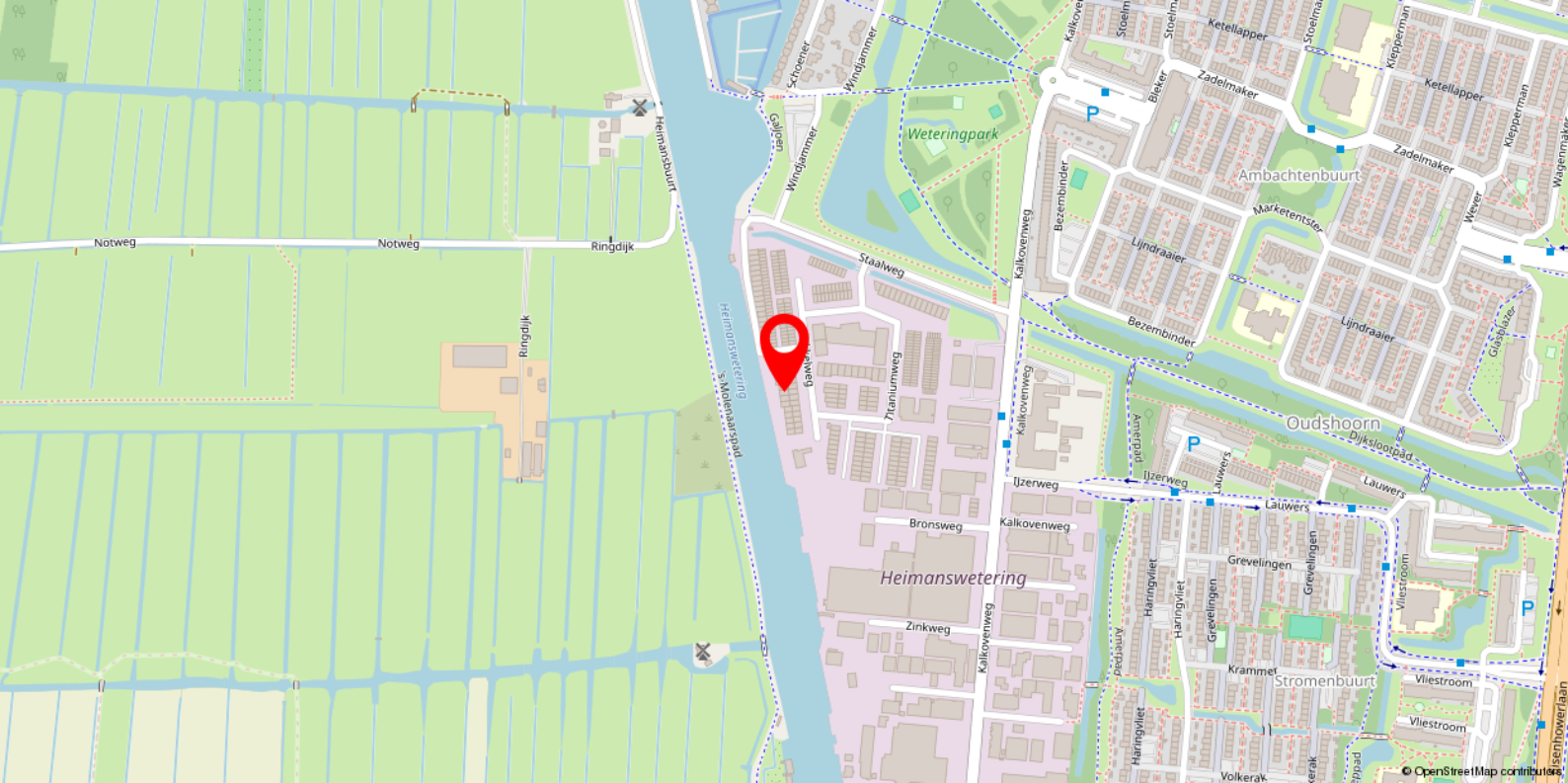
---

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.



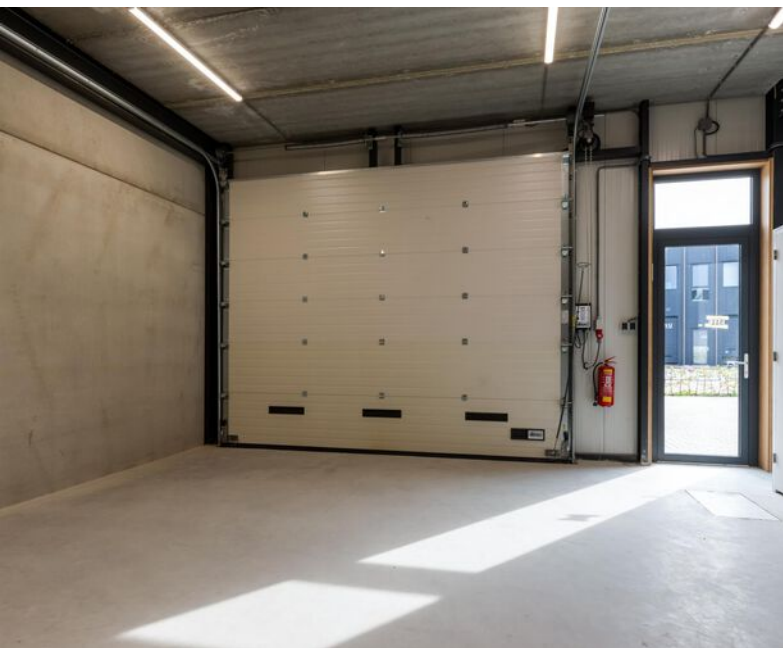
# Locatie

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

Ook 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.

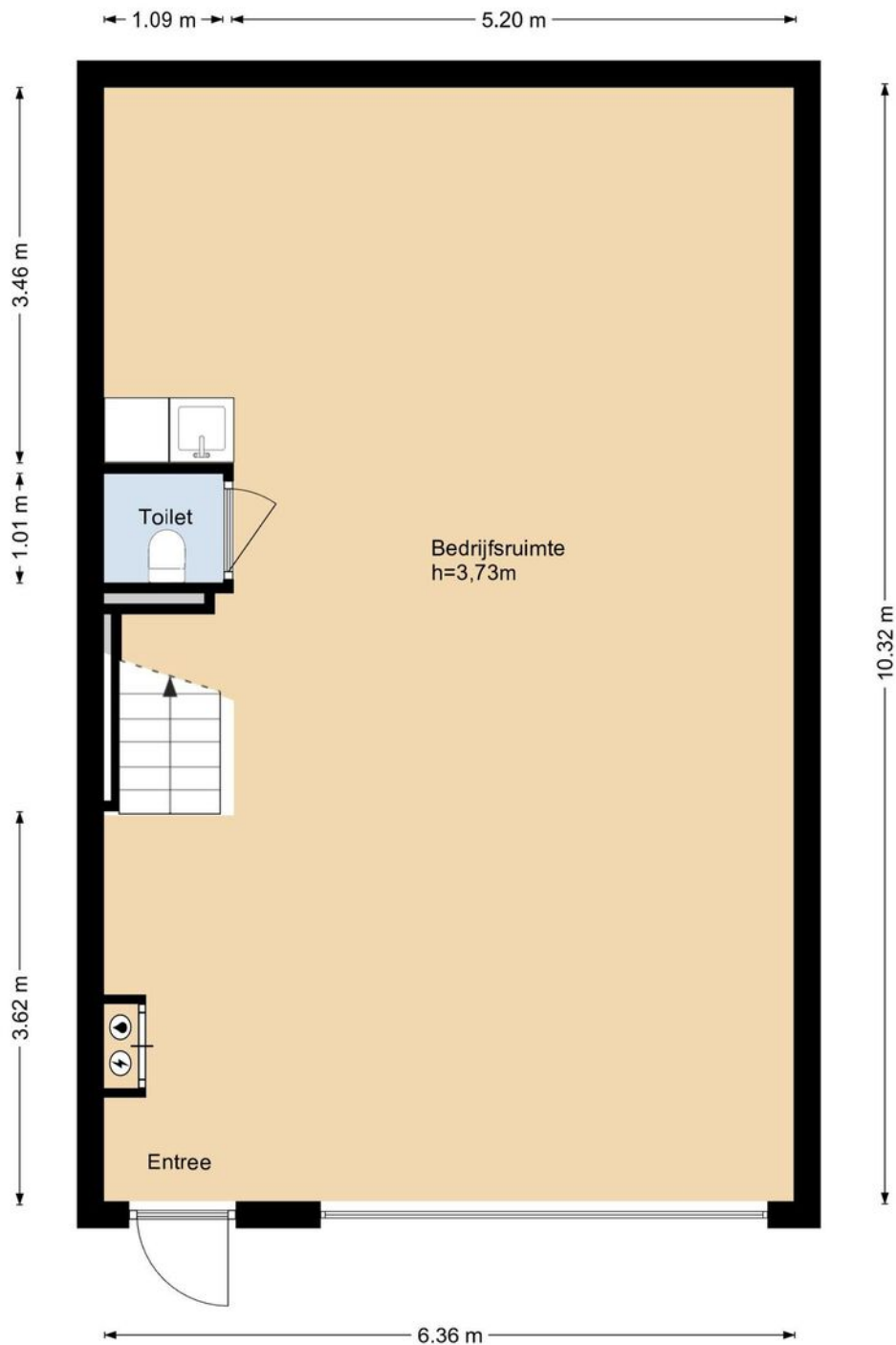








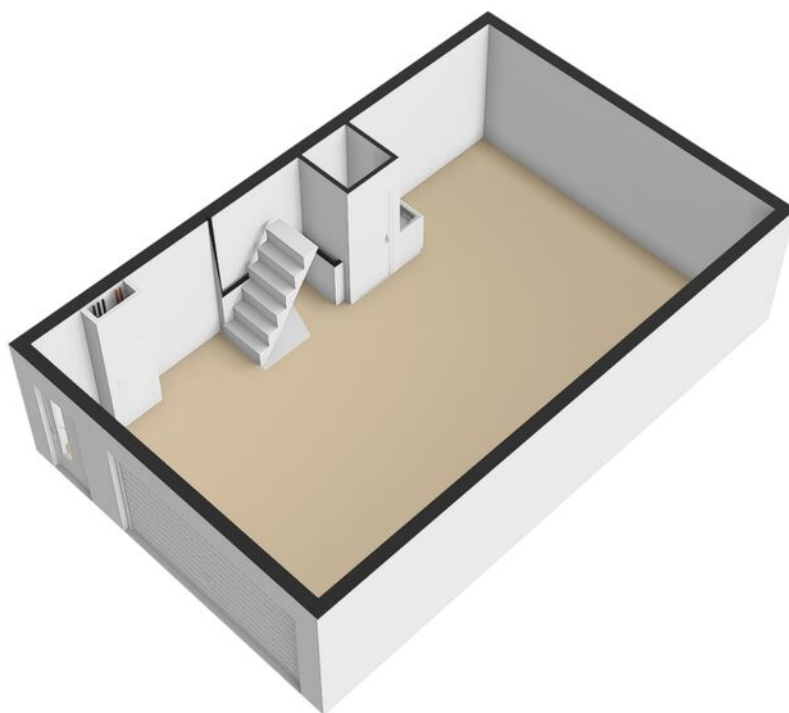
# Plattegrond



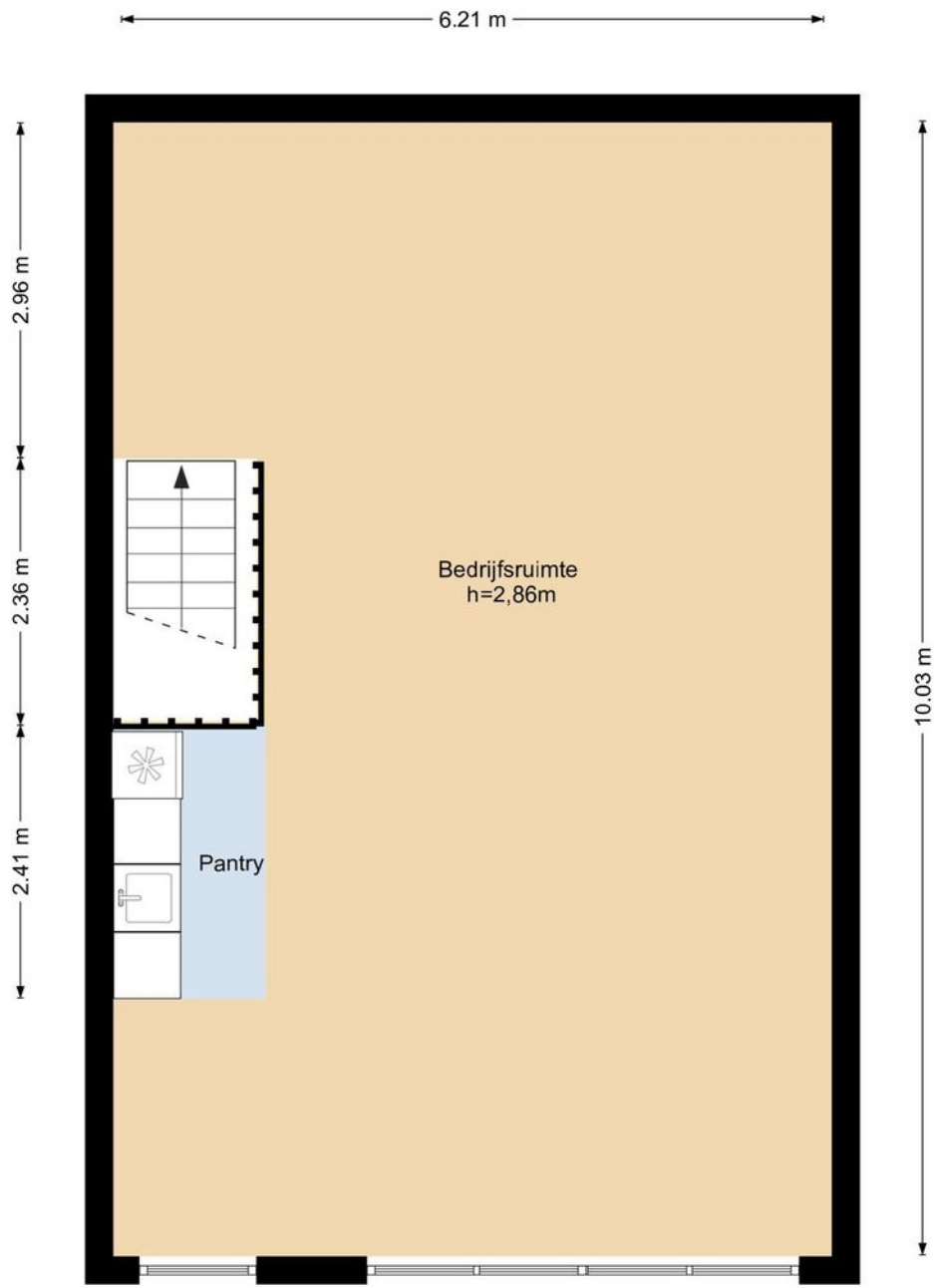
Nikkelweg 511, Alphen aan den Rijn  
begane grond

# Plattegrond

---



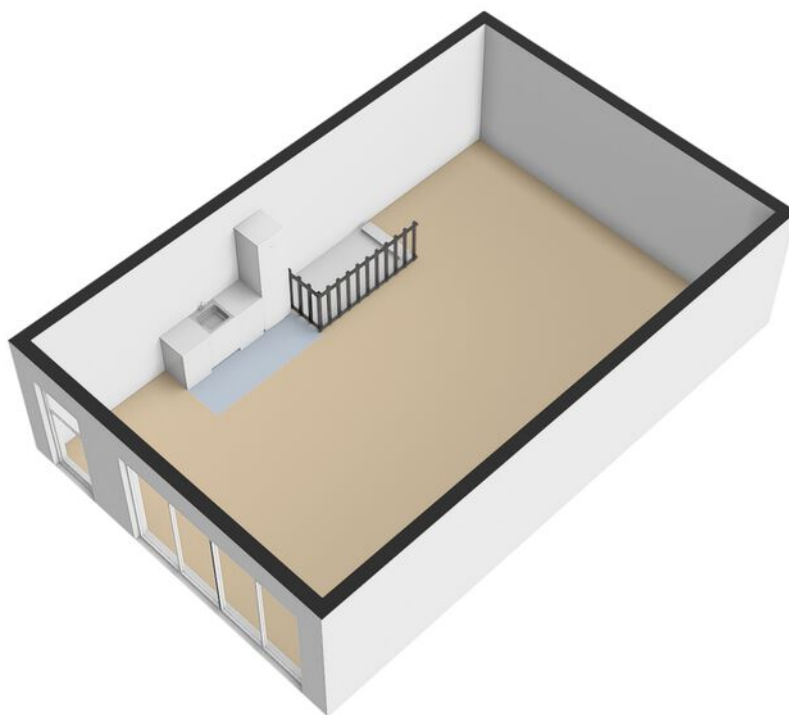
# Plattegrond



Nikkelweg 511, 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**