



## BEDRIJFSRUIMTE

MAGAZIJN WEG 1 H  
2402 CE ALPHEN AAN DEN RIJN



TE KOOP EN TE HUUR  
ca. 155 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs/ Koopsom

Huurprijs: € 1.600,- per maand

Koopsom: op aanvraag

## Oppervlakte

Circa 155 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2022

## Parkeerfaciliteiten

Bij de bedrijfsunit behoren 2 aangewezen parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

Per direct, in overleg.

## Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in de huidige staat verhuurd/ verkocht, en derhalve voorzien van een zeer compleet opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- hand bedienbare overheaddeur;
- vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- meterkast voorzien van standaard water- en elektra aansluiting (gasloos);
- vrije hoogte circa 3,7 meter;
- de begane grond vloer is uitgevoerd in beton en monoliet (glad "gevlinderd") afgewerkt;
- diverse stopcontacten;
- LED panelen;
- betegelde toiletruimte;
- waterpunt.

Kantoorruimte:

- airco-unit (verwarmen/koelen);
- keuken;
- afgewerkte wanden;
- toilet;
- verlaagd plafond voorzien van led verlichtingsarmaturen;
- diverse stopcontacten;
- afgewerkte vloer;
- te openen ramen.



# Algemeen

---

Het betreft hier een duurzaam en hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit aan de Magazijnweg 1H te Alphen aan den Rijn. De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een in 2022 gerealiseerd nieuwbouwproject, bestaande uit 12 representatieve bedrijfs-/ kantoorruimtes gelegen op bedrijventerrein Rijnhaven te Alphen aan den Rijn. De units zijn voorzien van aluminium kozijnen en de geraffineerde belijning aan de gevel zorgt voor de dynamiek van de bedrijfspanden.

## Bereikbaarheid/locatie

Het object is gesitueerd aan de Magazijnweg 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.

## Parkeergelegenheid:

Bij de bedrijfsunit behoren 2 aangewezen parkeerplaatsen.

## Oppervlakte/indeling

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 155 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 77 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 78 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

## Oplevering:

Per direct, in overleg.

# Algemeen

---

## Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt in de huidige staat verhuurd/ verkocht, en derhalve voorzien van een zeer compleet opleveringsniveau:

## Bedrijfsruimte:

- hand bedienbare overheaddeur;
- vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- meterkast voorzien van standaard water- en elektra aansluiting (gasloos);
- vrije hoogte circa 3,7 meter;
- de begane grond vloer is uitgevoerd in beton en monoliet (glad "gevlinderd") afgewerkt;
- diverse stopcontacten;
- LED panelen;
- betegelde toiletruimte;
- waterpunt.

## Kantoorruimte:

- airco-unit (verwarmen/koelen);
- keuken;
- afgewerkte wanden;
- toilet;
- verlaagd plafond voorzien van led verlichtingsarmaturen;
- diverse stopcontacten;
- afgewerkte vloer;
- te openen ramen.

## Koopsom:

Op aanvraag.

## Huurprijs:

€ 1.600,- per maand, te vermeerderen met servicekosten.

## Servicekosten:

€ 95,- per kalendermaand ten behoeve van:

- VvE bijdrage;
- bijdrage mandelig terrein.

Het object beschikt over eigen meters voor zaken als water en elektra op dient derhalve eigen naam gesteld te worden. Tevens is huurder zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en vervanging van de eventueel reeds aanwezige installaties.

## Huurprijsindexering:

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" (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Algemeen

---

## Zekerheidstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en servicekosten.

## Huurcontract:

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

## BTW:

Niet van toepassing.

## Huurtermijn:

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

## 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

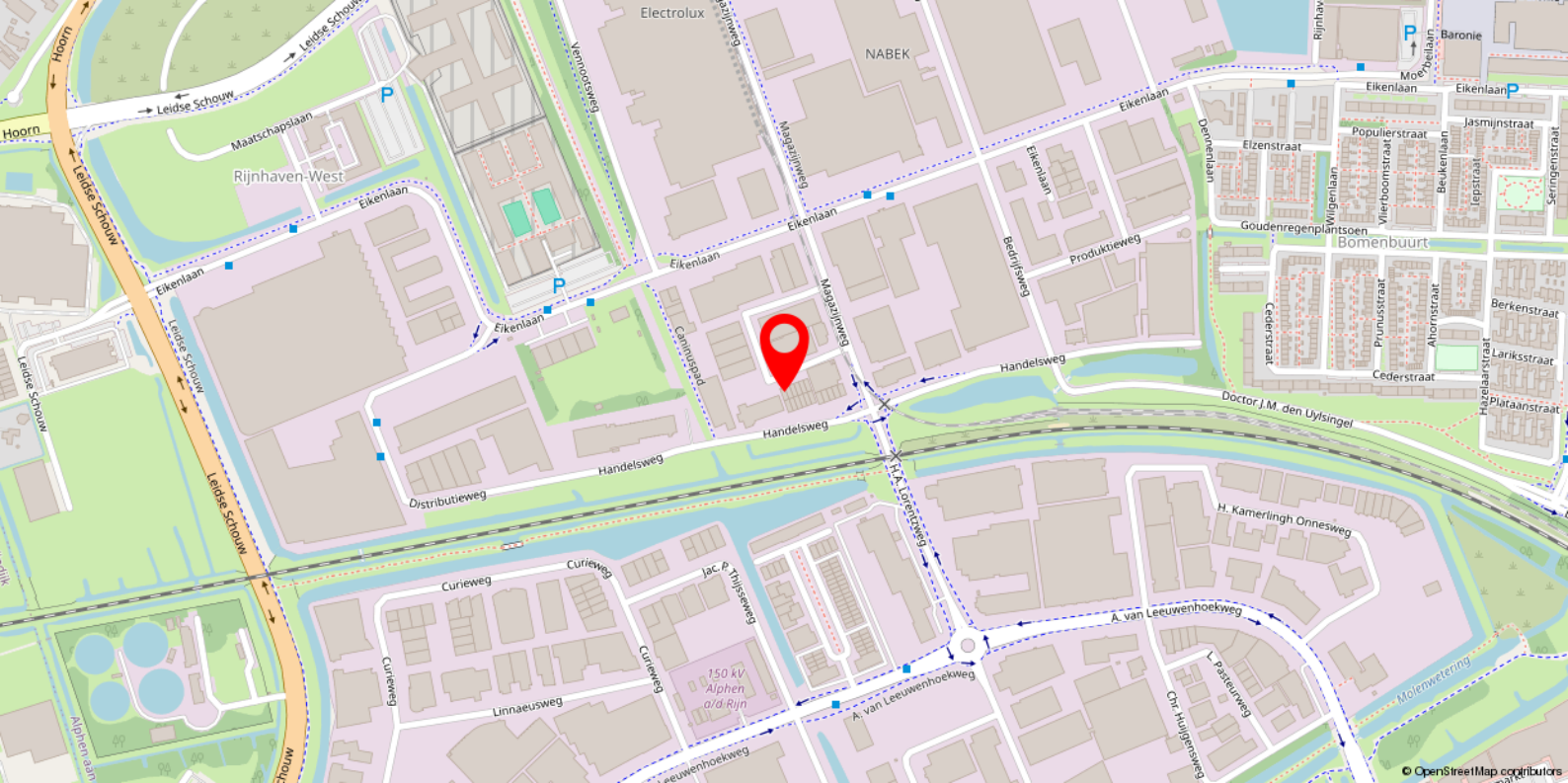
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Disclaimer

---

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huur/ koopovereenkomst.



# Locatie

## Bereikbaarheid/locatie

Het object is gesitueerd aan de Magazijnweg 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.

## Parkeergelegenheid:

Bij de bedrijfsunit behoren 2 aangewezen parkeerplaatsen.





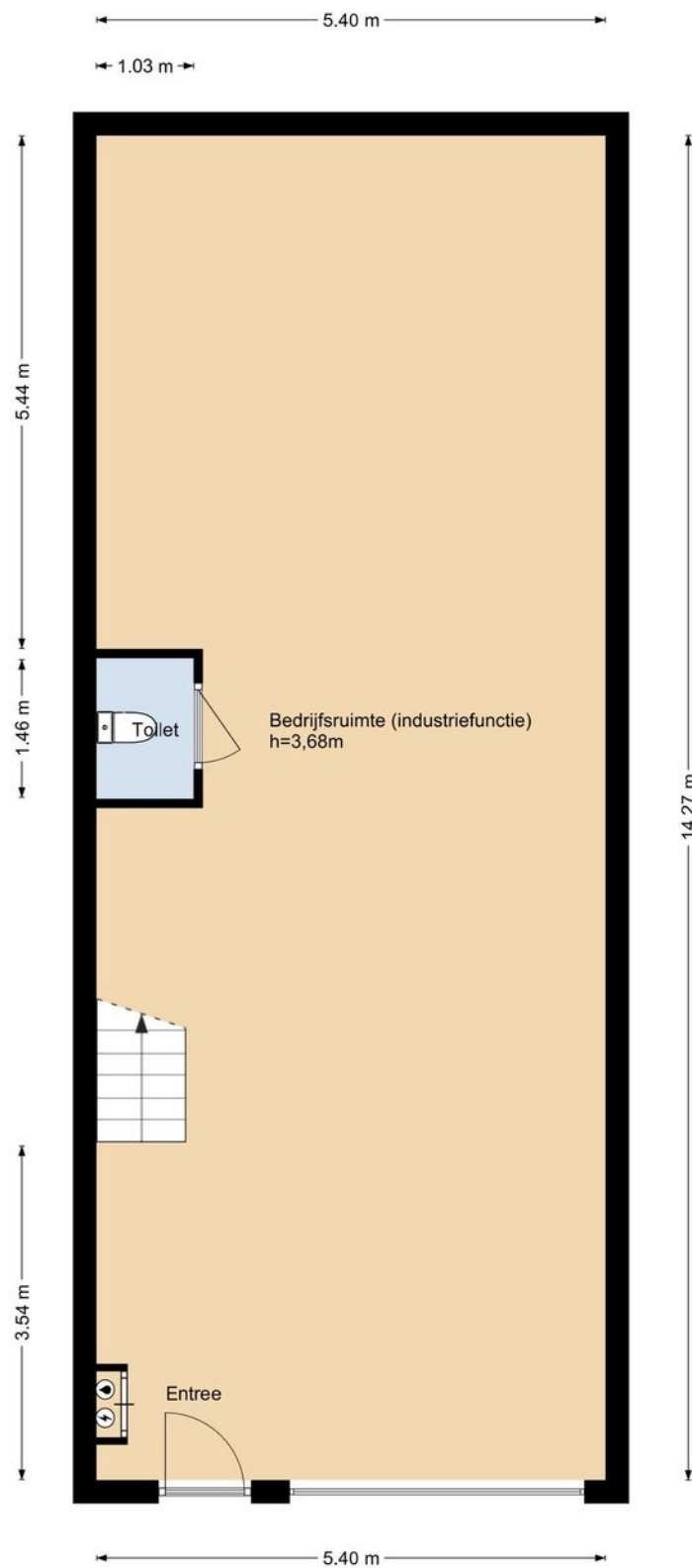








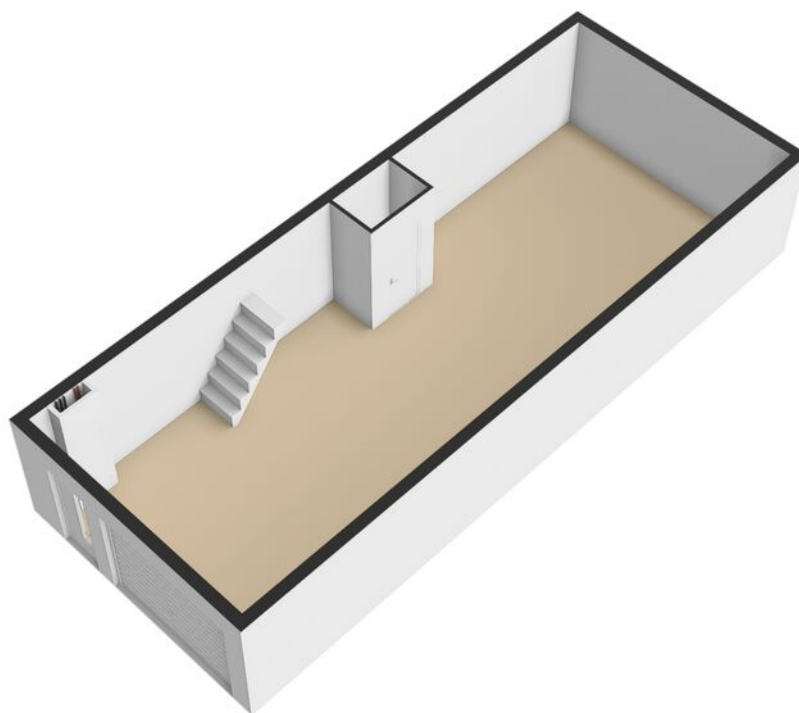
# Plattegrond



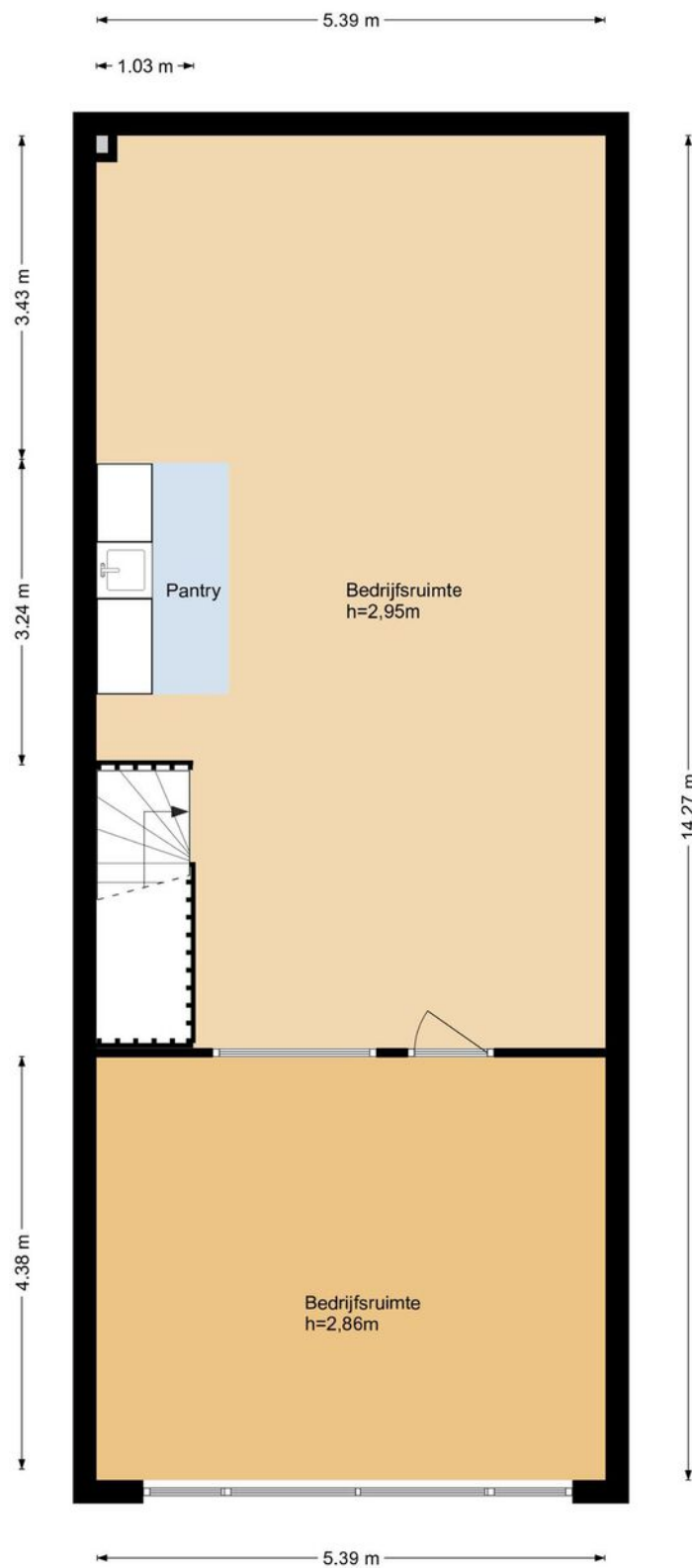
Magazijnweg 1h, Alphen aan den Rijn  
begane grond

# Plattegrond

---



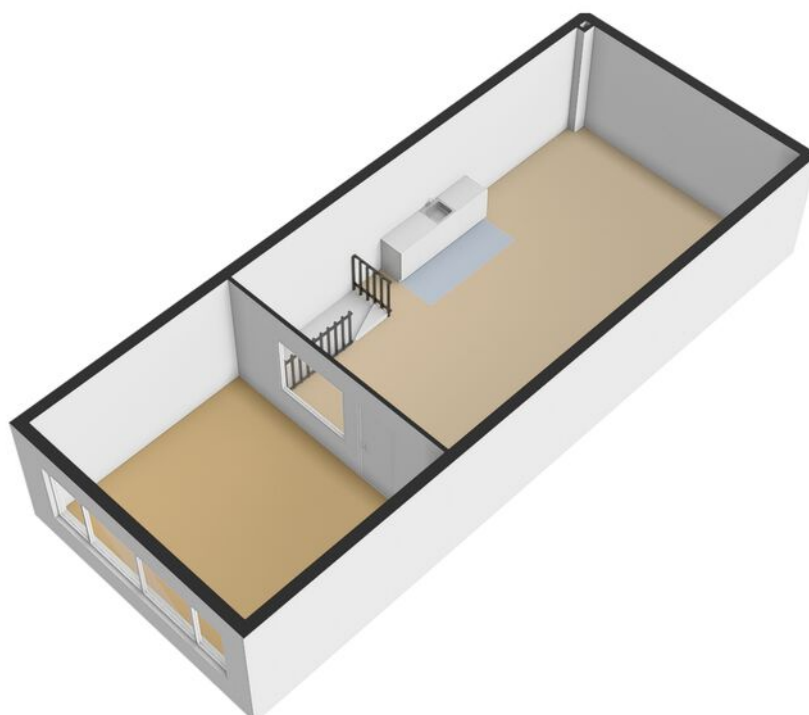
# Plattegrond



Magazijnweg 1h, 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**