

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

NIKKELWEG 535 ALPHEN AAN DEN RIJN



**HUURPRIJS € 1.375,= p/mnd.  
excl. BTW en servicekosten**

## NIEUW GEBOUWDE TURN-KEY BEDRIJFSRUIMTE MET UNIEK UITZICHT OP DE HEIMANSWETERING

- Totale oppervlakte circa 120 m2 BVO
- Goed gelegen ten opzichte van uitvalswegen, in de directe omgeving van de N207
- Gasloos, energie zuinig (zonenpanelen) en goed geïsoleerd
- Fantastisch uitzicht over de Heimanswetering en achtergelegen polder landschap
- Twee (eigen) parkeerplaatsen
- Nog veel meer voordelen zult u zien tijdens een bezichtiging !

Bent u als ondernemer op zoek naar een kantoorruimte op een unieke locatie,  
neem dan contact met ons op !

## **KADASTER**

Gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 11358 A18

## **ALGEMEEN**

Op bedrijventerrein de "Heimanswetering" nabij de N207 en N11 in Alphen aan den Rijn, bieden wij deze nieuw gebouwde bedrijfsruimte met moderne uitstraling en uniek uitzicht te huur aan. Dit pand is vooral opgebouwd uit duurzame materialen, betonnen vloeren, aluminium kozijnen en afgewerkte binnenwanden.

## **BEREIKBAARHEID / PARKEREN**

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein de "Heimanswetering" te Alphen aan den Rijn. Goed bereikbaar dankzij de uitvalswegen (N207/N11) welke ook 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.

Op eigen terrein bent u voorzien van twee parkeerplaatsen.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het pand is voorzien van zonnepanelen op het dak, hetgeen u aanzienlijk zal schelen in de lasten van elektraverbruik.

De begane grond is voorzien van:

- diverse stopcontacten;
- gevlinderde beton vloer;
- voorbereiding voor vloerverwarming aanwezig;
- elektrisch bedienbare overheaddeur 3.6 meter;
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m<sup>2</sup> (gestorte gewapende betonvloer);
- meterkast voorzien van standaard water aansluiting;
- meterkast voorzien van standaard data aansluiting;
- meterkast voorzien van standaard elektra aansluiting (3 x 25A o.b.v. 230 V).

De verdieping is verder voorzien van een:

- zandcement dekvloer met een vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;
- afgewerkte vloer;
- heteluchtverwarming middels een airco-unit;
- aansluitingen ten behoeve van elektra en data;
- luxe pantry voorzien van koelkast met vriesvak, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuiging en combi-magnetron/oven;
- toilet.

## **AFMETINGEN BEDRIJFSRUIMTE**

Oppervlakte begane grond ca. 60 m<sup>2</sup>

Oppervlakte eerst verdieping ca. 60 m<sup>2</sup>

## **BESTEMMING**

Het vigerende bestemmingsplan is "Heimanswetering". De locatie is in dit bestemmingsplan aangemerkt als "Bedrijfsdoeleinden", waardoor geschikt voor diverse doeleinden. De documentatie van het bestemmingsplan is op te vragen bij ons kantoor.

## **HUURCONTRACT**

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

## **HUURTERMIJN**

Huurtermijn in overleg met eigenaar.

## **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

## **BTW**

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

## **SERVICEKOSTEN**

De VvE is reeds nog in oprichting. Om deze reden zijn de servicekosten nog niet bekend. Zodra hier meer over bekend is zal dit met (kandidaat) huurders worden gecommuniceerd.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Overeenkomstig het model opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken in samenwerking met de Nederlandse Vereniging van Banken. Voor bestaande ondernemers (met positieve cijfers over de afgelopen jaren) een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden.

## **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" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **BIJZONDERHEDEN**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## **AANVAARDING**

In overleg.

## **UITSLUITINGEN**

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

## **VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING:**

**HOLLAND WEST.**  
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Prins Hendrikstraat 224  
2405 AP Alphen aan den Rijn  
Telefoon : (0172) 49 16 46  
Website : [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Mail : [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl)

## FOTO'S













# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nikkelweg 535



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oudshoorn</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 11255</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## PLATTEGRONDEN



