



BEDRIJFSRUIMTE

TITANIUMWEG 22 ALPHEN AAN DEN RIJN



TE KOOP/TE HUUR
ca. 170 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.950,- p.m.

Vraagprijs

€ 315.000,-

Oppervlakte

Circa 170 m²

Bouwjaar

2023

Parkeerfaciliteiten

Dit bedrijfspand beschikt over een tweetal exclusieve parkeerplaatsen voor de deur.

Datum van aanvaarding

In overleg

Opleveringsniveau

Verkoop:

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' (casco) verkocht, doch reeds voorzien van:

- overheaddeur;
- betonnen vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m² (begane grond) en 250 kg/m² op de verdieping;
- afgedopt rioleringspunt ten behoeve van een toilet;
- houten trap naar de verdieping;
- meterkast inclusief internet (DataFiber);
- te openen ramen op de verdieping (zowel voor als achterzijde ramen);
- openslaande deuren naar een terras aan de achterzijde (begane grond);
- vrije hoogte begane grond circa 3,1 meter;

In overleg met verkoper bestaat de mogelijkheid het verkochte op te leveren inclusief onderstaand beschreven werkzaamheden.

Kenmerken

Verhuur:

Bij verhuur zal verhuurder het gehuurde indien gewenst voorzien van een compleet opleveringsniveau, onder andere voorzien van:

- led verlichting begane grond.
- Bedrijfsruimte
- systeemplafond op de verdieping (wit/zwart) inclusief ingebouwde led verlichting;
 - vloer voorzien van pvc/laminaat op de verdieping;
 - wanden verdieping (Betonblokken) boven afgewerkt met gipsplaat;
 - airco unit op de verdieping;
 - pantry op de verdieping;
 - 8 zonnepanelen;
 - diverse stopcontacten;
 - toilet op de begane grond;



Algemeen

Het betreft hier een voor de verhuur of verkoop beschikbare nieuwbouw bedrijfsunit, onderdeel uitmakend van een in 2023 gerealiseerde nieuwbouwontwikkeling, welke bestaat uit 14 representatieve bedrijfs- en kantoorunits gelegen op bedrijventerrein "Heimanswetering" te Alphen aan den Rijn.

De totale vloeroppervlakte betreft circa 170 m² verdeeld over circa 85 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 85 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Het gehuurde beschikt over een tweetal exclusieve parkeerplaatsen voor de deur.

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 groot. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand, vanwaar het NS-station van Alphen aan den Rijn gemakkelijk bereikbaar is.

Algemeen

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs-/kantoordoeleinden.

Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 170 m² verdeeld over:

- circa 85 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 85 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg.

Opleveringsniveau (verkoop):

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' (casco) verkocht, doch reeds voorzien van:

- overheaddeur;
- betonnen vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m² (begane grond) en 250 kg/m² op de verdieping;
- afgedopt rioleringspunt ten behoeve van een toilet;
- houten trap naar de verdieping;
- meterkast inclusief internet (DataFiber);
- te openen ramen op de verdieping (zowel voor als achterzijde ramen);
- openslaande deuren naar een terras aan de achterzijde (begane grond);
- vrije hoogte begane grond circa 3,1 meter;

In overleg met verkoper bestaat de mogelijkheid het verkochte op te leveren inclusief onderstaand beschreven werkzaamheden.

Opleveringsniveau (verhuur):

Bij verhuur zal verhuurder het gehuurde indien gewenst voorzien van een compleet opleveringsniveau, onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte

- systeemplafond op de verdieping (wit/zwart) inclusief ingebouwde led verlichting;
- vloer voorzien van pvc/laminaat op de verdieping;
- wanden verdieping (Betonblokken) boven afgewerkt met gipsplaat;
- airco unit op de verdieping;
- pantry op de verdieping;
- 8 zonnepanelen;
- diverse stopcontacten;
- toilet op de begane grond;
- led verlichting begane grond.

Algemeen

Koopsom:

€ 315.000,- k.k., te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (overdrachtsbelasting vermoedelijk niet van toepassing).

Mocht koper het gekochte voorzien willen hebben van bovengenoemd inbouwpakket dan zal er een meerprijs worden gerekend van € 25.000,- exclusief BTW.

Huurprijs:

€ 1.950,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

€ 50,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van onder andere:

- bijdrage VvE;
- bijdrage mandelig terrein;
- onderhoud en keuringen reeds aanwezige installaties.

Huurder zal meters voor zaken als water en elektra op eigen naam stellen.

Vereniging van eigenaren:

Opvolgende koper dient van rechtswege lid te worden van de aanwezige Vereniging van Eigenaren. Hiervoor is koper jaarlijks een bedrag verschuldigd.

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 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).

Algemeen

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.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Oudshoorn

Sectie: C

Nummer: 11359

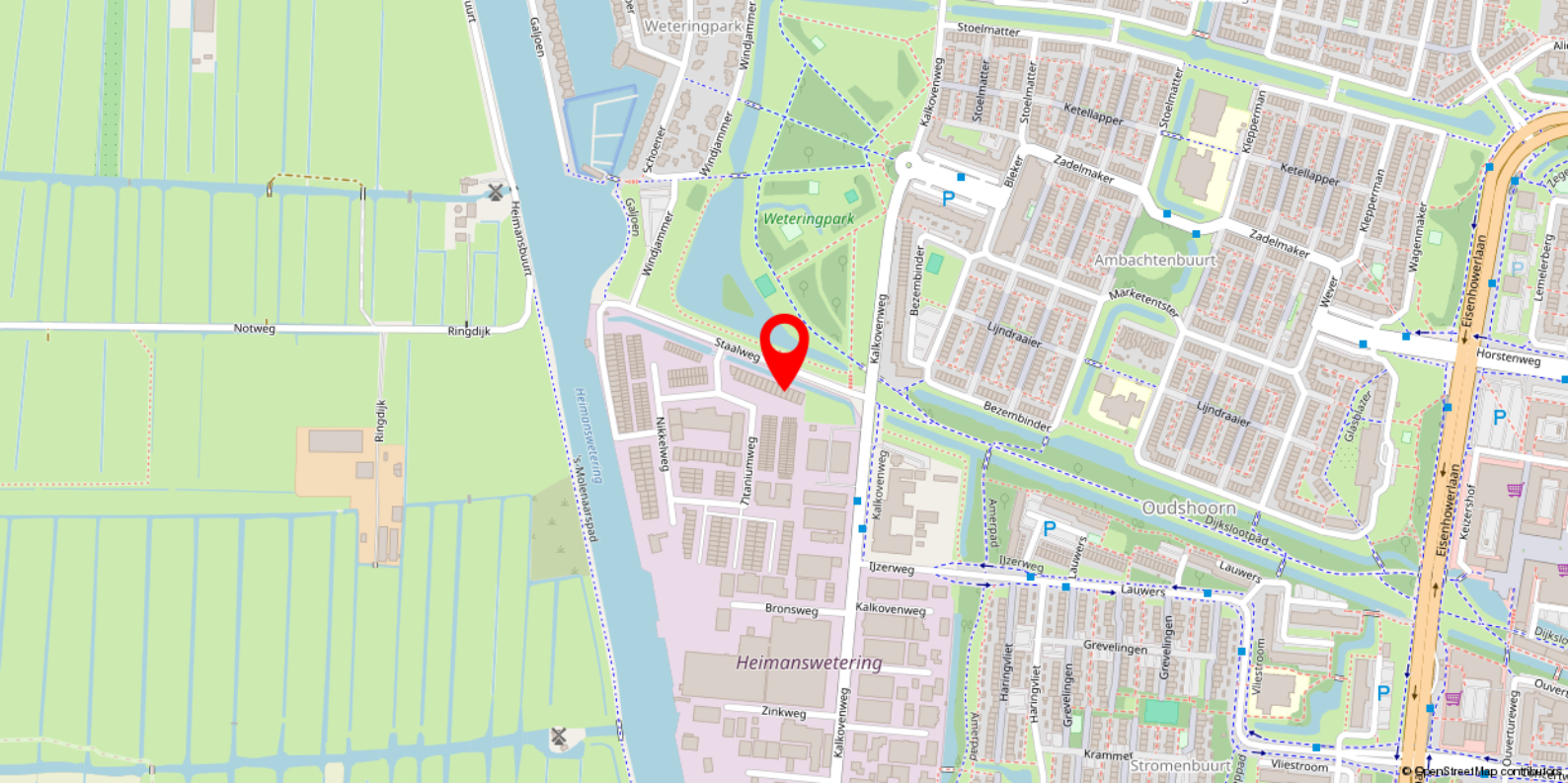
Index: A11

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. 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 een op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

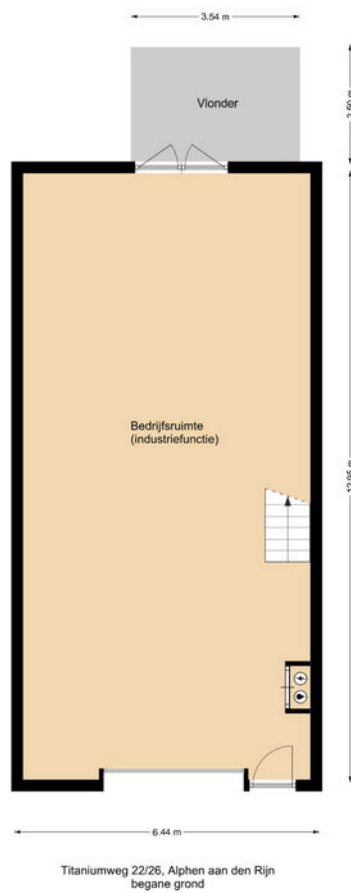




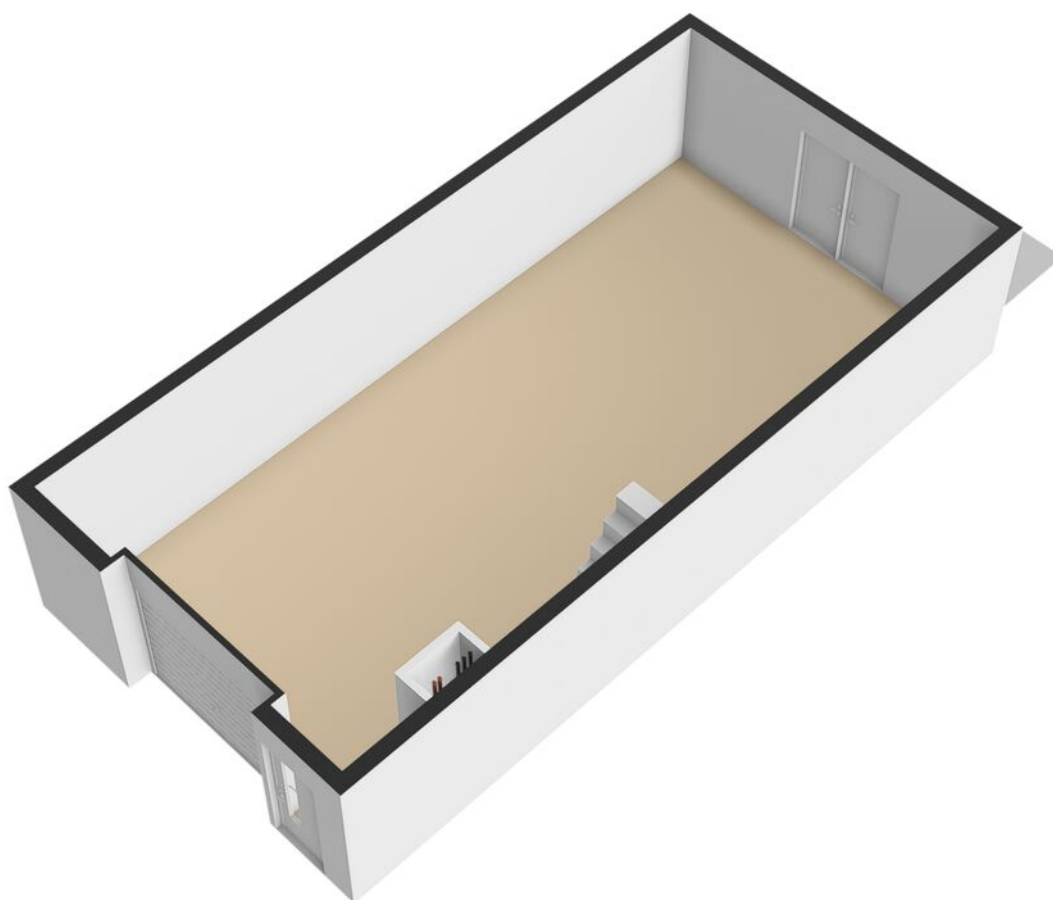




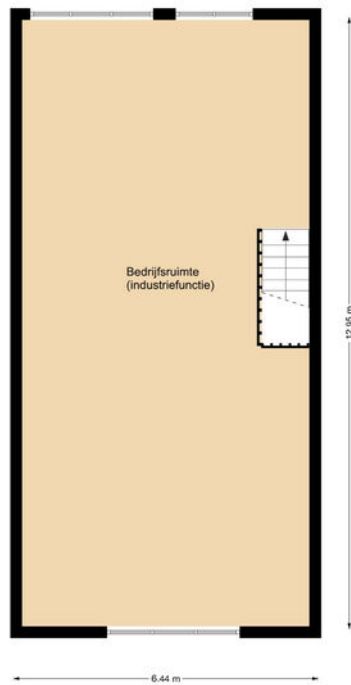
Plattegrond



Plattegrond

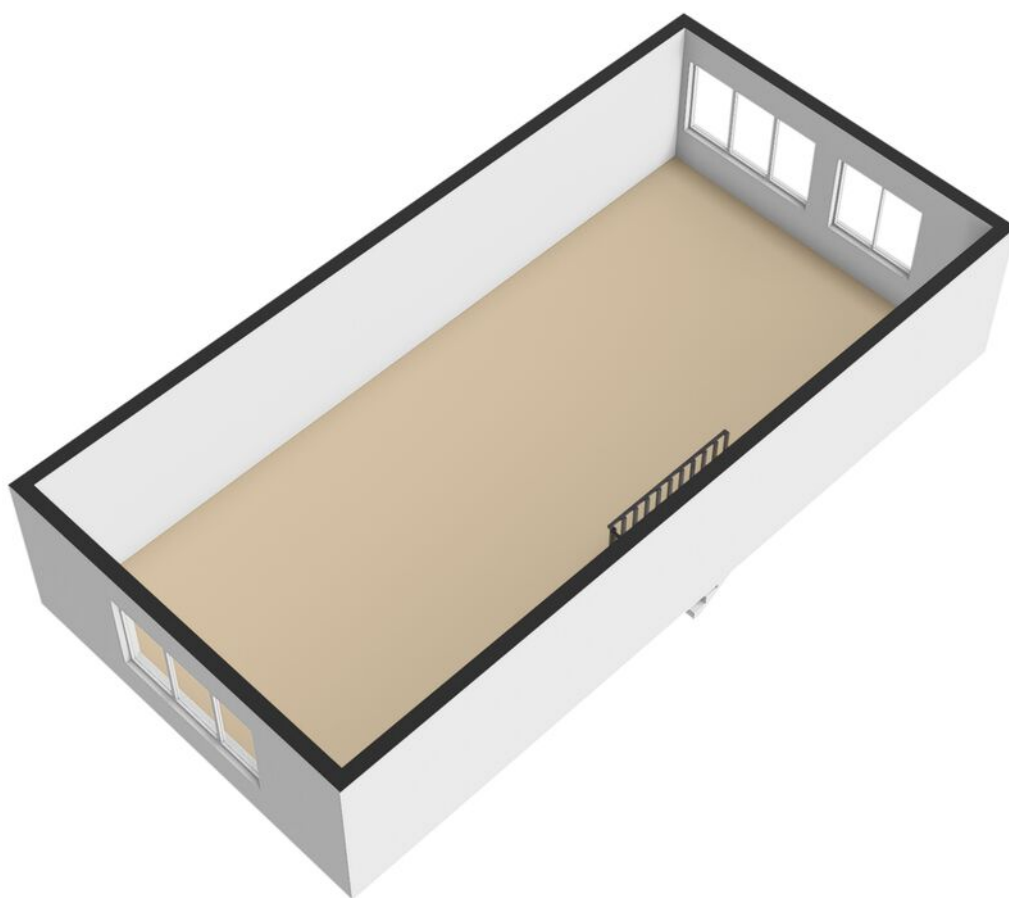


Plattegrond



Titaniumweg 22/26, 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