



## BEDRIJFSRUIMTE

NIKKELWEG 35 ALPHEN AAN DEN RIJN

TE HUUR € 1.150 p.m.  
ca. 86 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.150,- p.m.

Kantoorruimte: € 550,- per maand.

Bedrijfsruimte: € 750,- per maand.

De bovenstaande bedragen zijn te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Oppervlakte

Circa 86 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2023

## Parkeerfaciliteiten

Dit bedrijfspand beschikt over een exclusieve parkeerplaats.

## Datum van aanvaarding

Per direct, in overleg.

## Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- buitenverlichting op schermerschakeling;
- LED verlichting;
- gestucte wanden;
- afgesloten trap;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening;
- 4x dubbel stopcontact;
- uitstortgootsteen;
- apart opgang naar de verdieping.

Kantoorruimte:

- airco-unit (verwarmen/koelen);
- luxe keuken voorzien van een boiler, koelkast en spoelbak met mengkraan;
- gestucte / geschilderde wanden;
- verlaagd plafond met LED spots;
- kabelgoten langs de wanden;
- toilet;
- laminaatvloer.



# Algemeen

---

Het betreft hier een hoogwaardige bedrijfsunit, onderdeel uitmakend van een in 2023 gerealiseerde nieuwbouwtwontwikkeling welke bestaat uit 30 zeer representatieve bedrijfs-/ kantoorruimtes gelegen op bedrijventerrein Heimanswetering te Alphen aan den Rijn.

De unit heeft een totale oppervlakte van circa 86 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 43 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 43 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping welke afzonderlijk van elkaar gehuurd kunnen worden. Het object beschikt over een turn-key opleveringsniveau en kenmerkt zich door de luxueus en moderne uitstraling. De gevel bestaat uit sandwichpanelen met een hoge isolatiewaarde, er zijn onderhoudsarme kunststof kozijnen toegepast en de details accentueren de entree.

Bij het object behoort één eigen parkeerplaats.

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. Het object is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De bushalte is op enkele minuten loopafstand gelegen, van waar vandaan het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

In de directe omgeving zijn diverse winkels gevestigd zoals onder andere Baak Autocenter B.V., Fitnessclub Orange, Jachtwerf Daniël B.V.

# Algemeen

---

## 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 naar onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken. Op enkele minuten loopafstand is een bushalte gelegen vanwaar het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

## Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs-/kantoordoeleinden.

## Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 86 m<sup>2</sup> verdeeld over: circa 43 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond; circa 43 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Oplevering

Per direct, in overleg.

## Parkeerplaats(en):

Dit bedrijfspand beschikt over een exclusieve parkeerplaats voor de deur.

## Opleveringsniveau:

### Bedrijfsruimte:

- buitenverlichting op schermerschakeling;
- LED verlichting;
- gestucte wanden;
- afgesloten trap;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening;
- 4x dubbel stopcontact;
- uitstortgootsteen;
- apart opgang naar de verdieping.

### Kantoorruimte:

- airco-unit (verwarmen/koelen);
- luxe keuken voorzien van een boiler, koelkast en spoelbak met mengkraan;
- gestucte / geschilderde wanden;
- verlaagd plafond met LED spots;
- kabelgoten langs de wanden;
- toilet;
- laminaatvloer.

# Algemeen

---

Huurprijs:

€ 1.150,- per maand.

Kantoorruimte: € 550,- per maand.

Bedrijfsruimte: € 750,- per maand.

De bovenstaande bedragen zijn te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

€ 50,- per maand en ten behoeve van:

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

Huurder dient voorzieningen voor internet, water en elektra op eigen naam te zetten.

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).

Zekerheidstelling:

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).

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.

# Algemeen

---

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:

Huurtermijn bespreekbaar, tenminste 2 jaar.

Opzegtermijn:

Tenminste 6 maanden voor expiratedatum.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

---

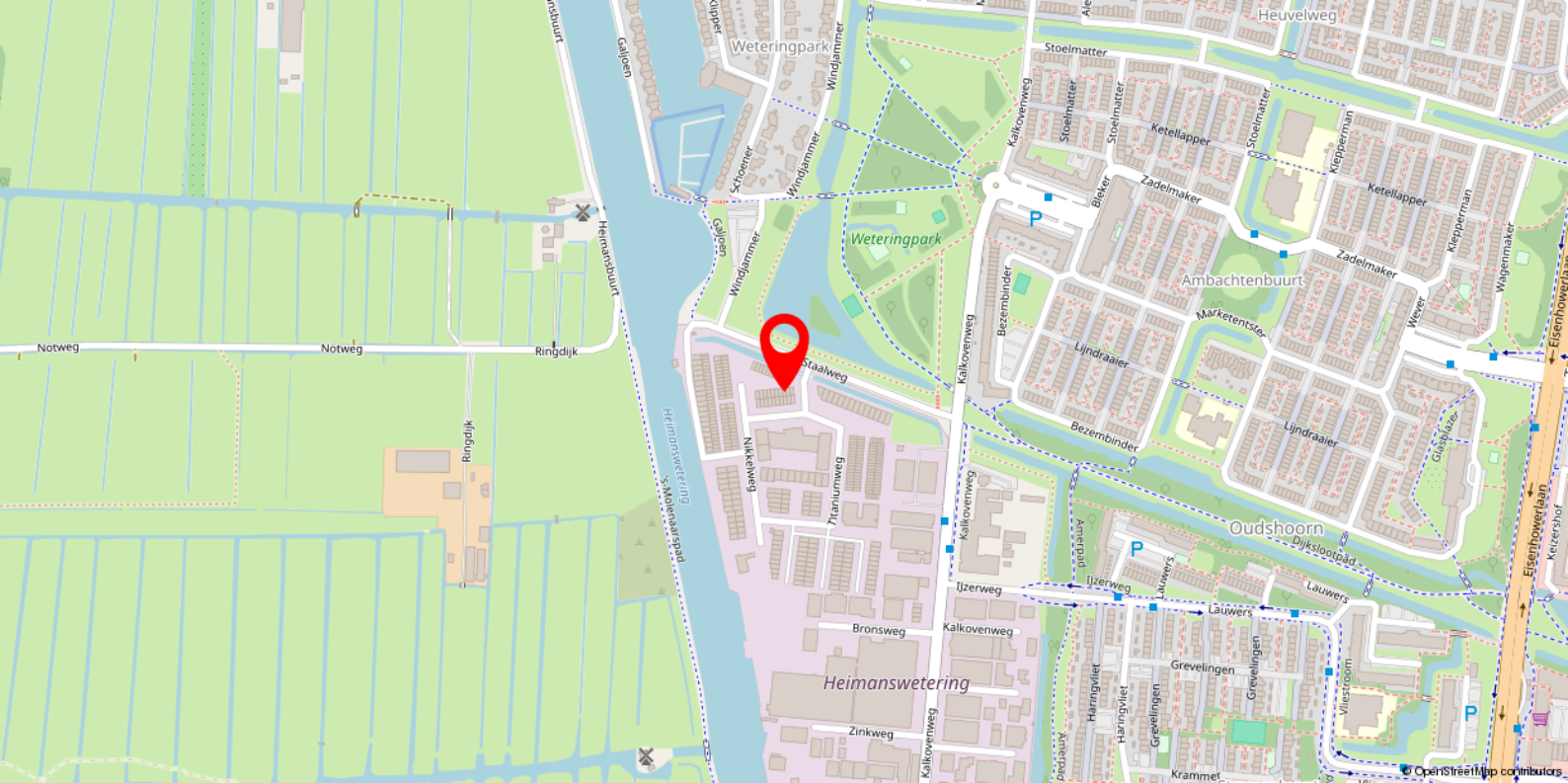
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# 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

---

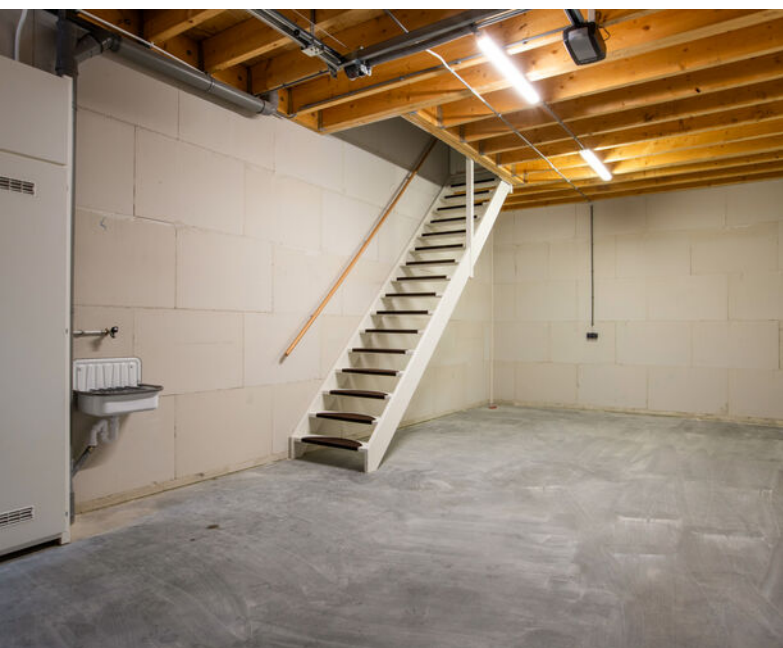
Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein de “Heimanswetering” te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein de Heimanswetering is totaal 28 hectare (bruto) groot. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

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.





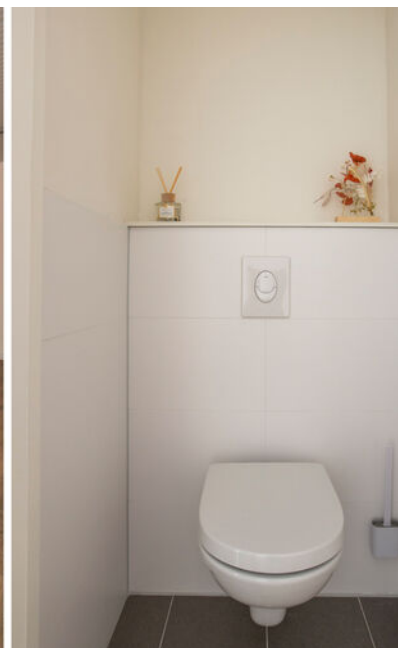




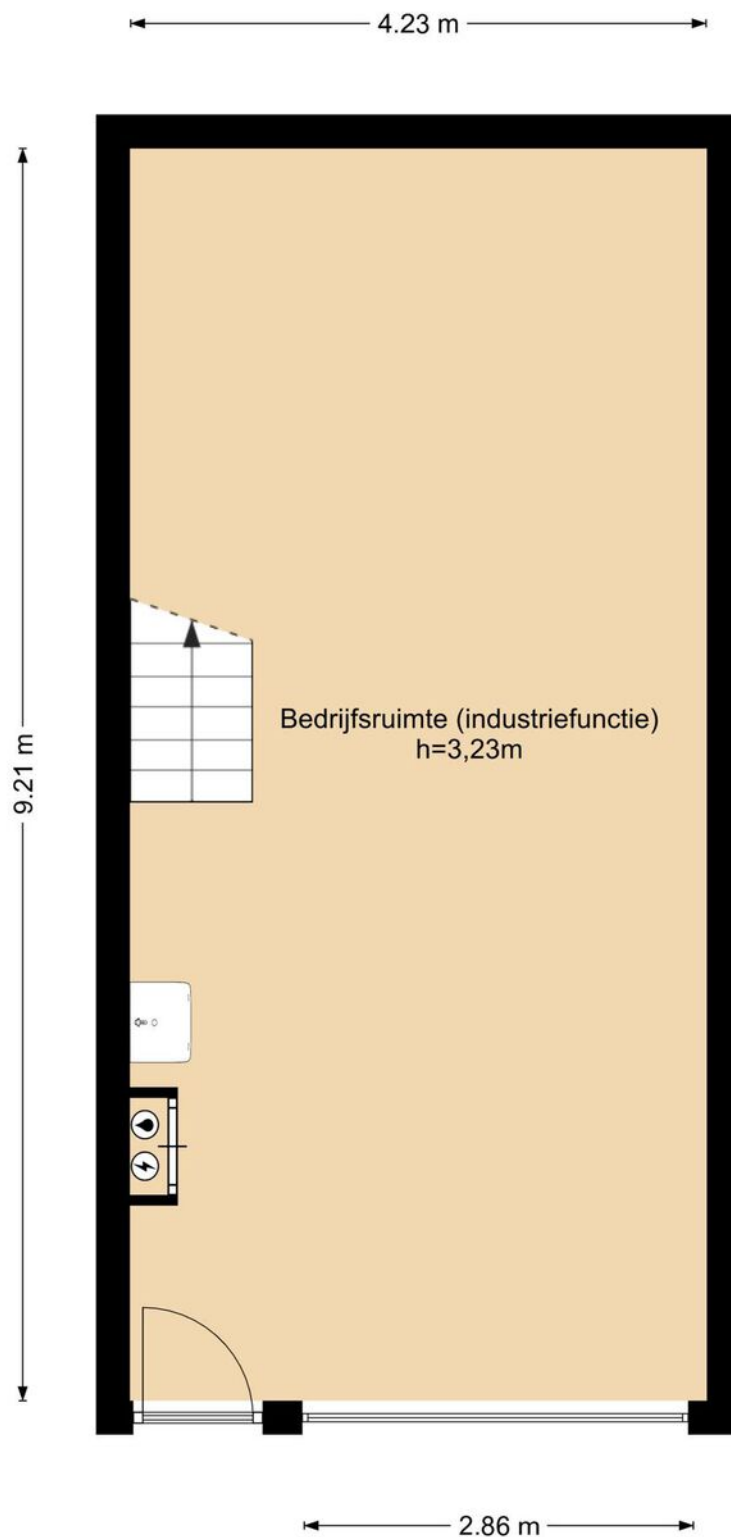








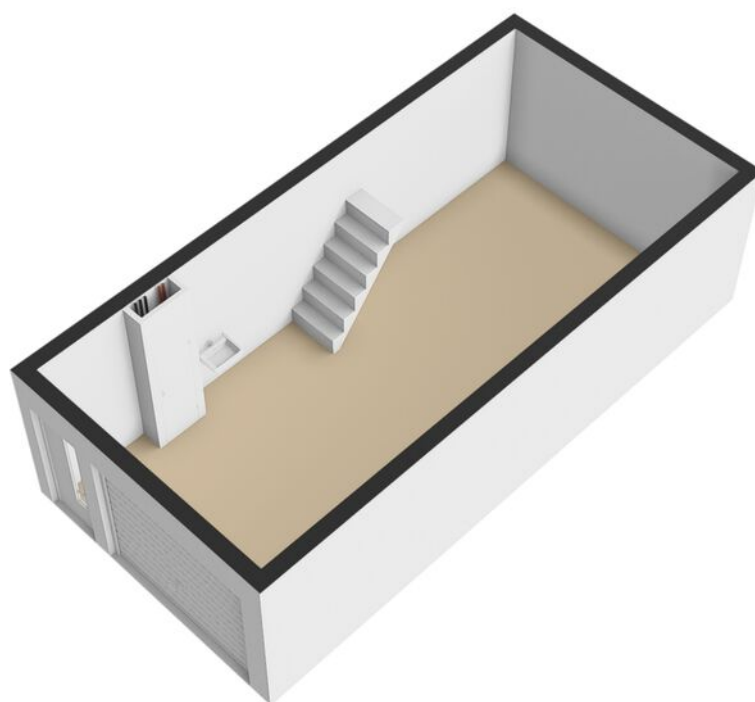
# Plattegrond



Nikkelweg 35, Alphen aan den Rijn  
begane grond

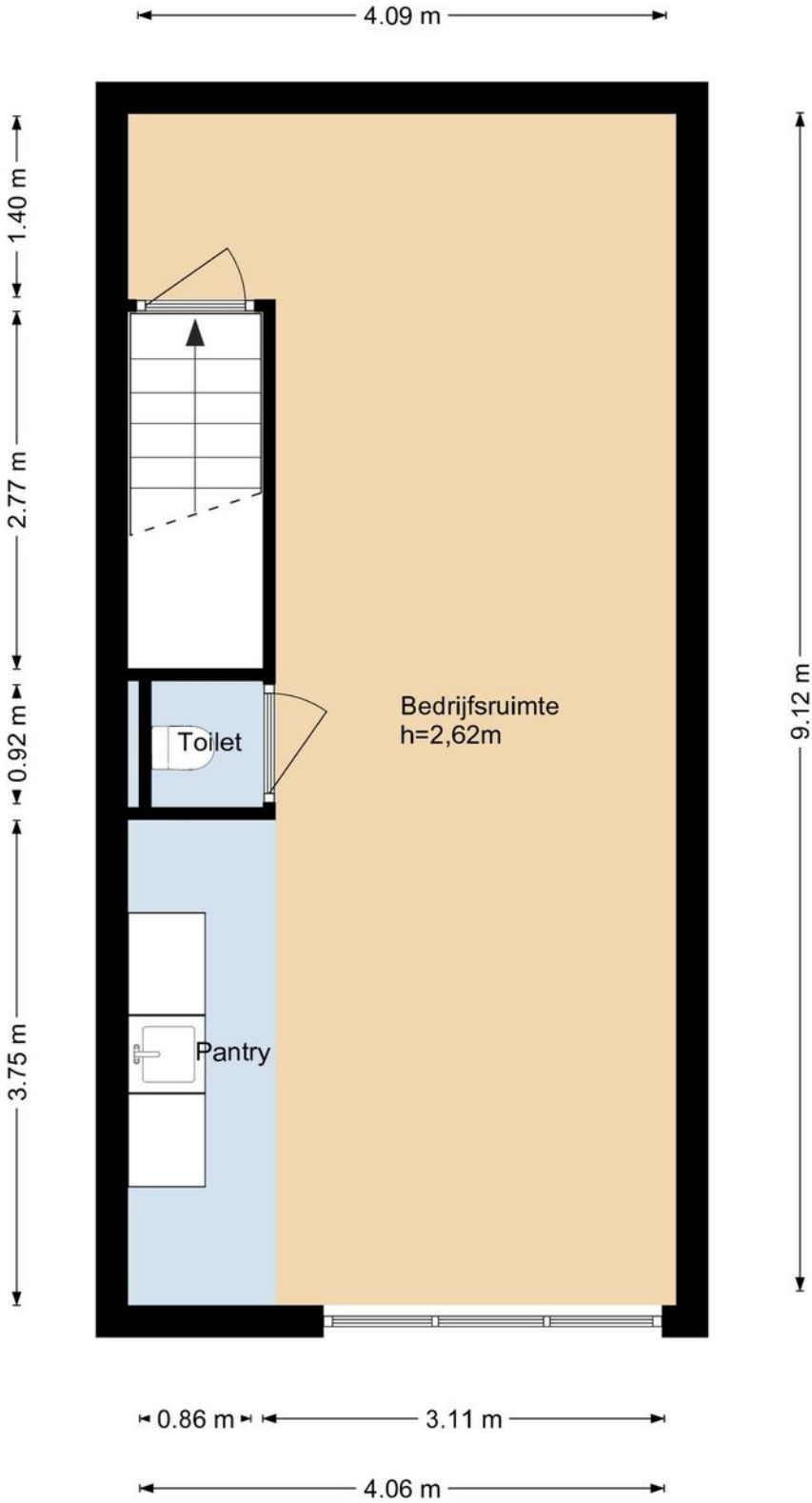
# Plattegrond

---





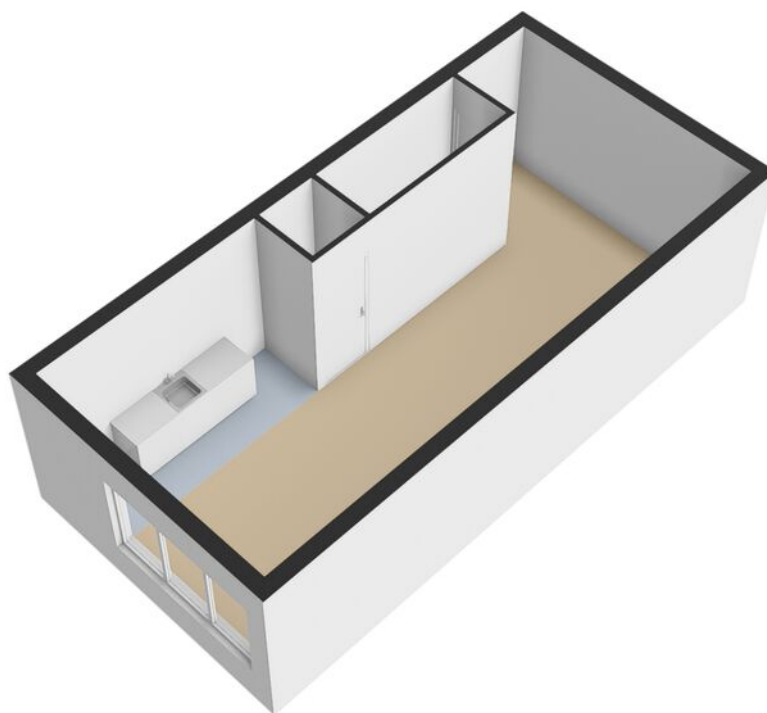
# Plattegrond



Nikkelweg 35, 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**