



## BEDRIJFSRUIMTE

NIKKELWEG 21  
ALPHEN AAN DEN RIJN



TE HUUR 1.150 p.m.  
ca. 43 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.150,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 43 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2023

## Parkeerfaciliteiten

Bij het object behoort één eigen parkeerplaats.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- betonnen vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>.
- buitenverlichting op schemerschakeling;
- LED verlichting;
- afsluitbare opgang naar de verdieping;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening;
- diverse dubbel stopcontact;
- extra afvoer naast de meterkast;
- betegelde toilet inclusief fontein;
- extra waterpunt;
- vrije hoogte begane grond circa 3,1 meter;



# Algemeen

---

Het betreft hier een hoogwaardige turn-key hoekbedrijfsunit, onderdeel uitmakend van een in 2023 gerealiseerde nieuwbouwontwikkeling 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.

Bij het object behoort één eigen parkeerplaats.

Bereikbaarheid:

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. en AVH dierenwinkel.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is voor diverse bedrijfs- en kantoordoeleinden geschikt.

# Algemeen

---

## Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 86 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 43 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 43 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Oplevering:

Per direct, in overleg.

## Parkeerplaats(en):

Parkeren is mogelijk op de voor het pand gelegen exclusieve parkeerplaats.

## Opleveringsniveau:

### Bedrijfsruimte:

- betonnen vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>.
- buitenverlichting op schemerschakeling;
- LED verlichting;
- afsluitbare opgang naar de verdieping;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening;
- diverse dubbel stopcontact;
- extra afvoer naast de meterkast;
- betegelde toilet inclusief fontein;
- extra waterpunt;
- vrije hoogte begane grond circa 3,1 meter;

### Kantoorruimte:

- gestucte / geschilderde wanden;
- airco-unit (verwarmen/koelen);
- systeemplafond met led verlichtingspanelen;
- kabelgoot met dubbele wcd en data aansluitingen;
- luxe pantry;
- PVC dekvloer.

## Huurprijs:

€ 1.150,- per kalendermaand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 50,- per kalendermaand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting 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.

# Algemeen

---

## 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).

## Zekerheidstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 kalendermaanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## Huurcontract:

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

## 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:

Huurtermijn in overleg.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

---

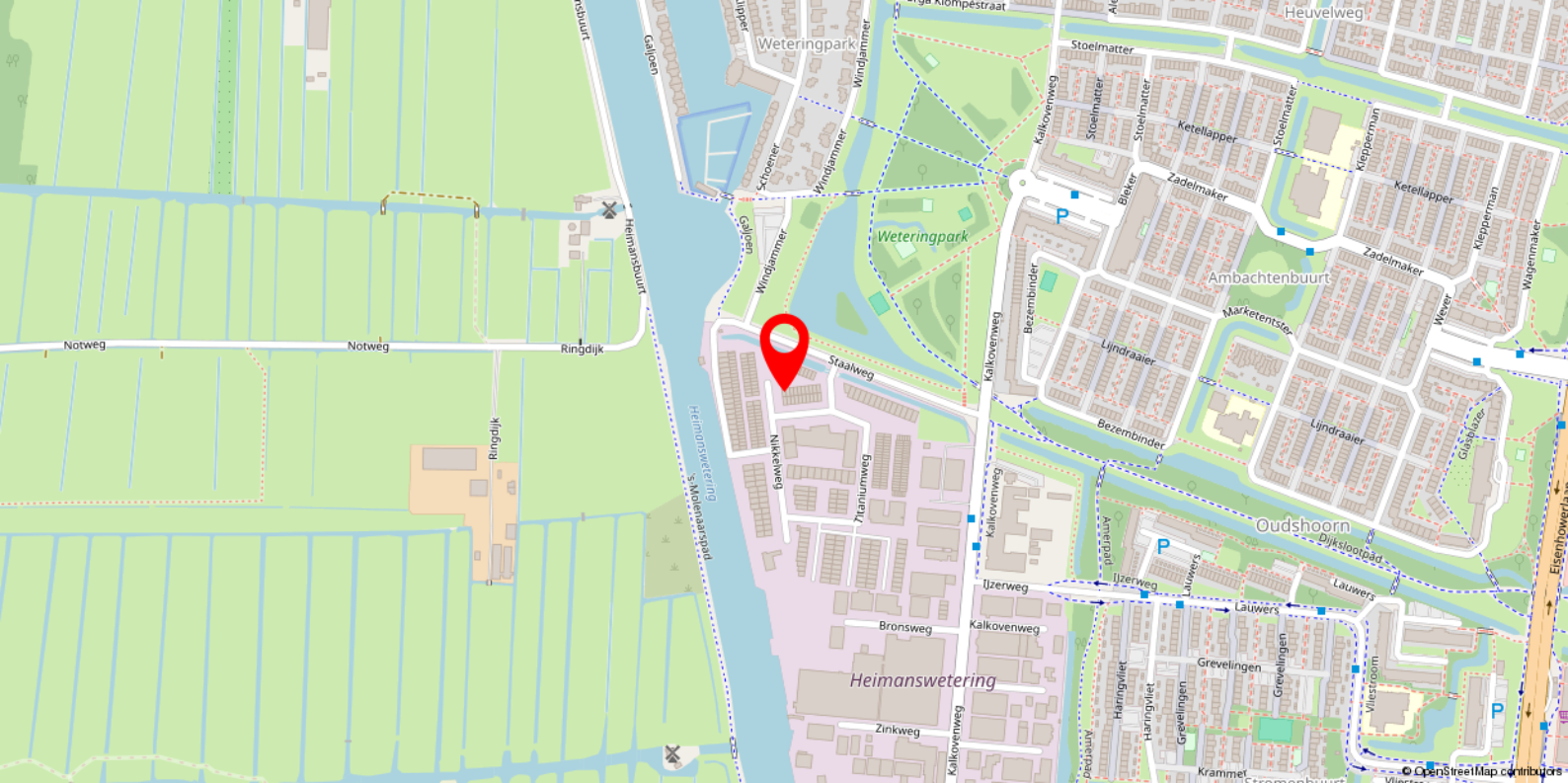
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Disclaimer

---

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. 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 koopovereenkomst.





# Locatie

---

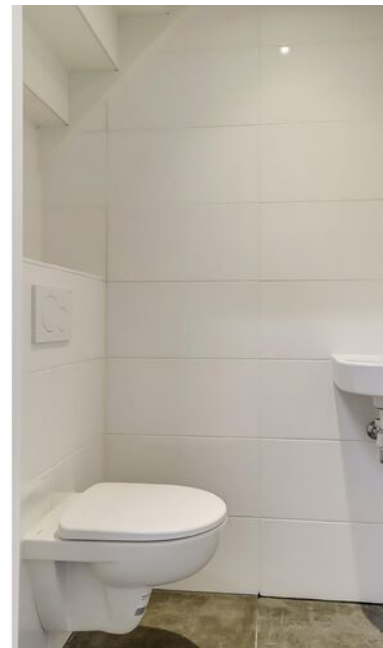
Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein de "Heimanswetering" te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein de Heimanswetering is totaal 28 hectare (bruto) groot. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken, dankzij op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

Bushalte aanwezig op 2 minuten loopafstand;  
A4 / A44 per auto te bereiken in 15 minuten (11,7 kilometer).





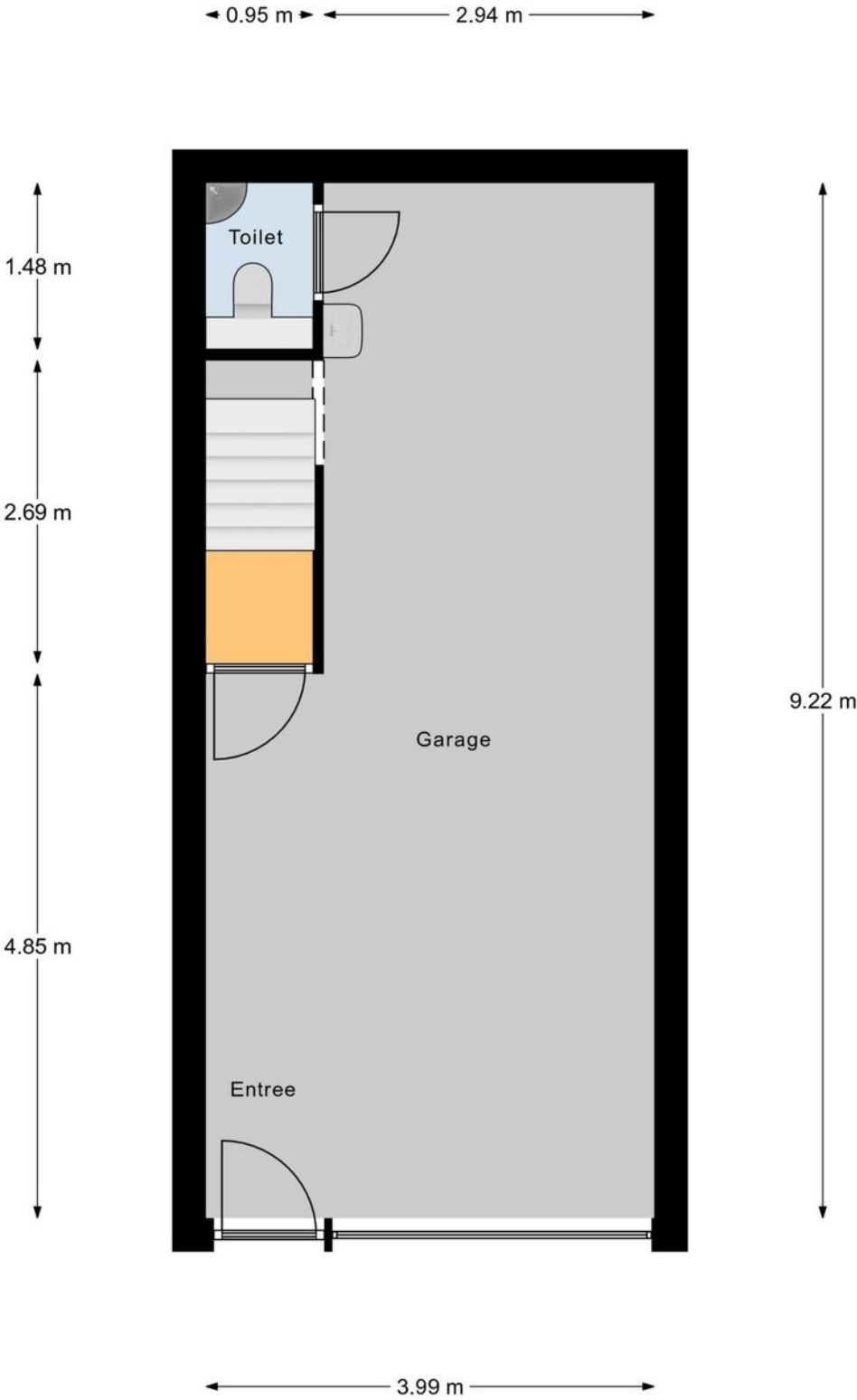








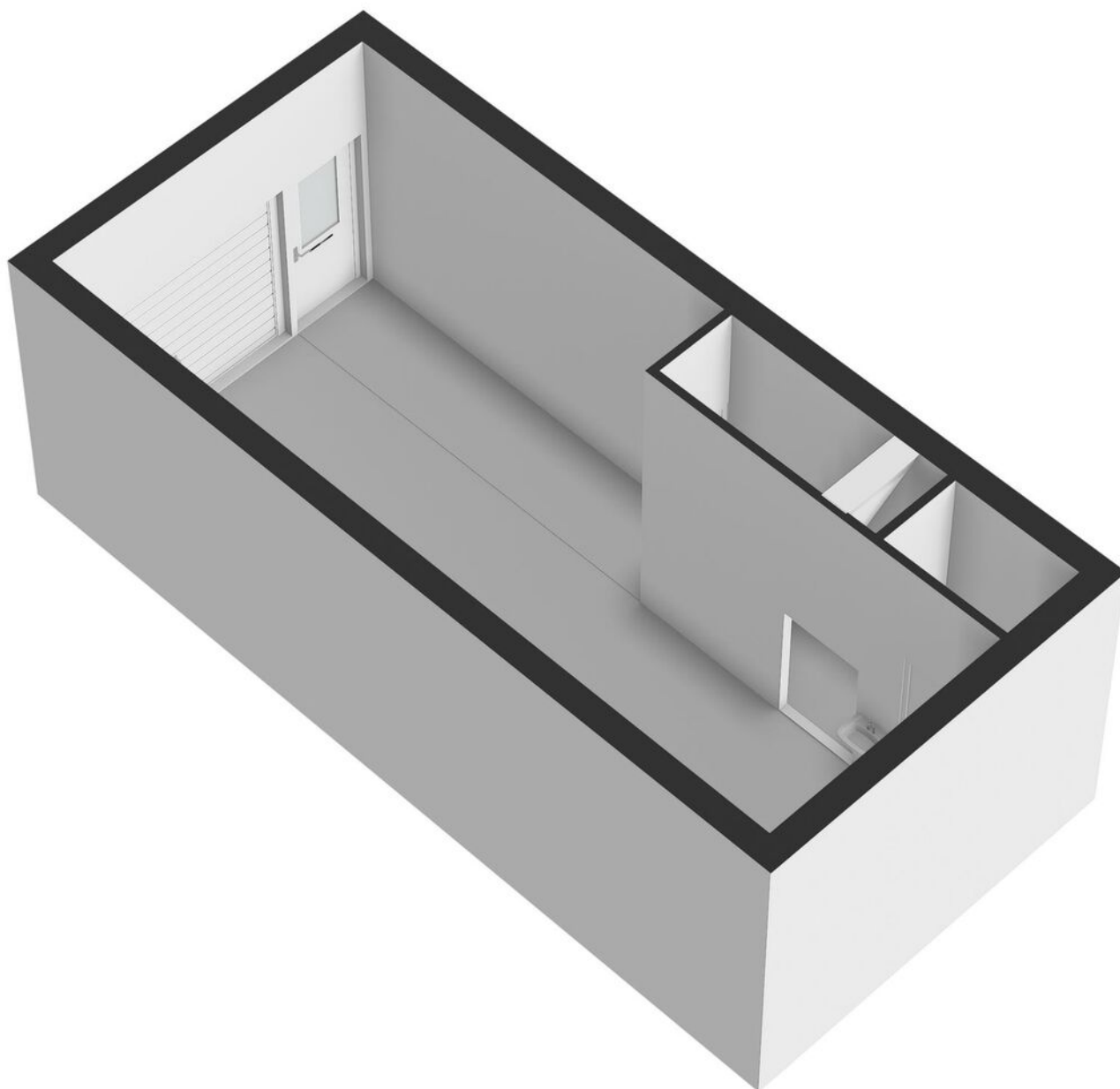
# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

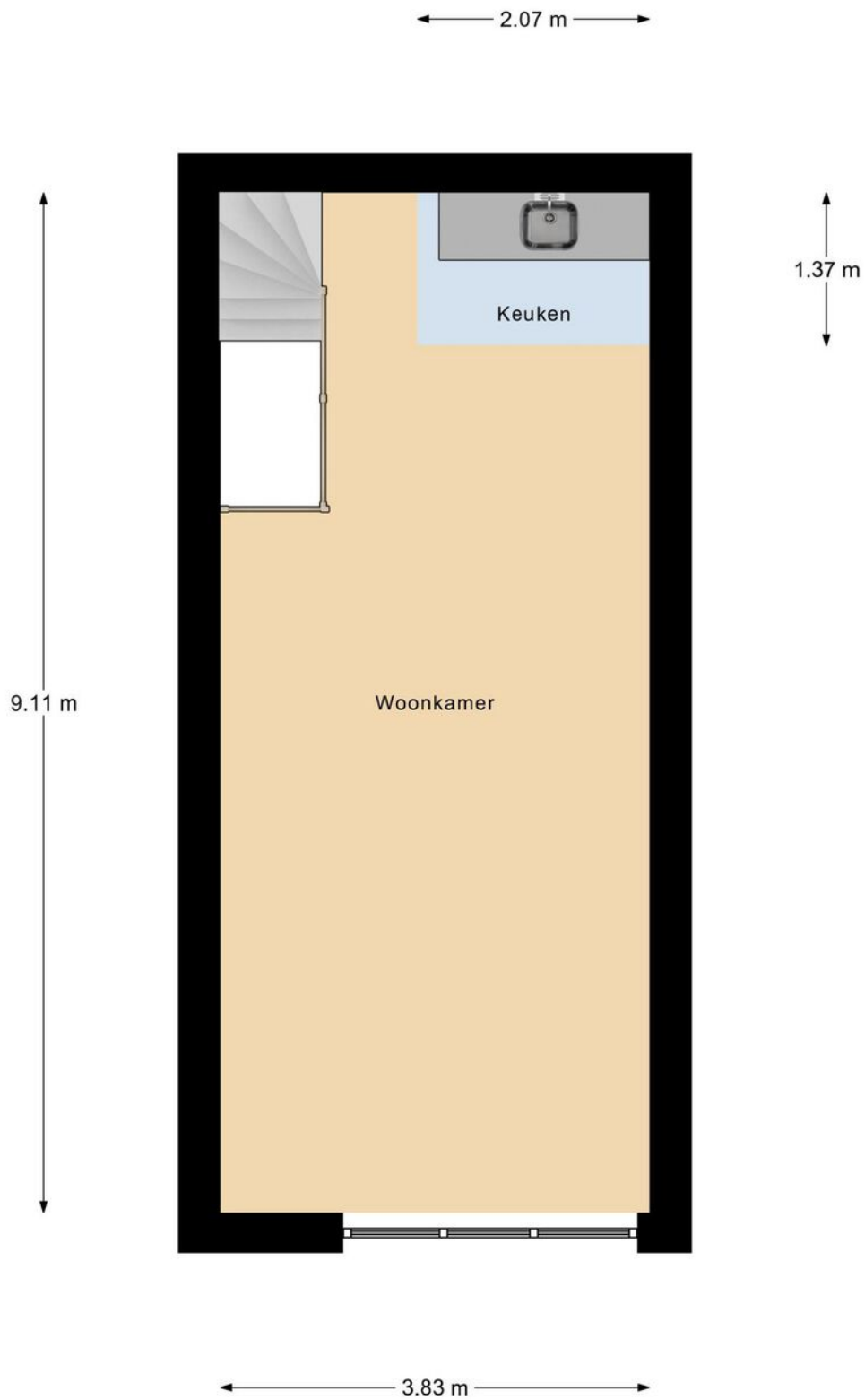
---





# Plattegrond

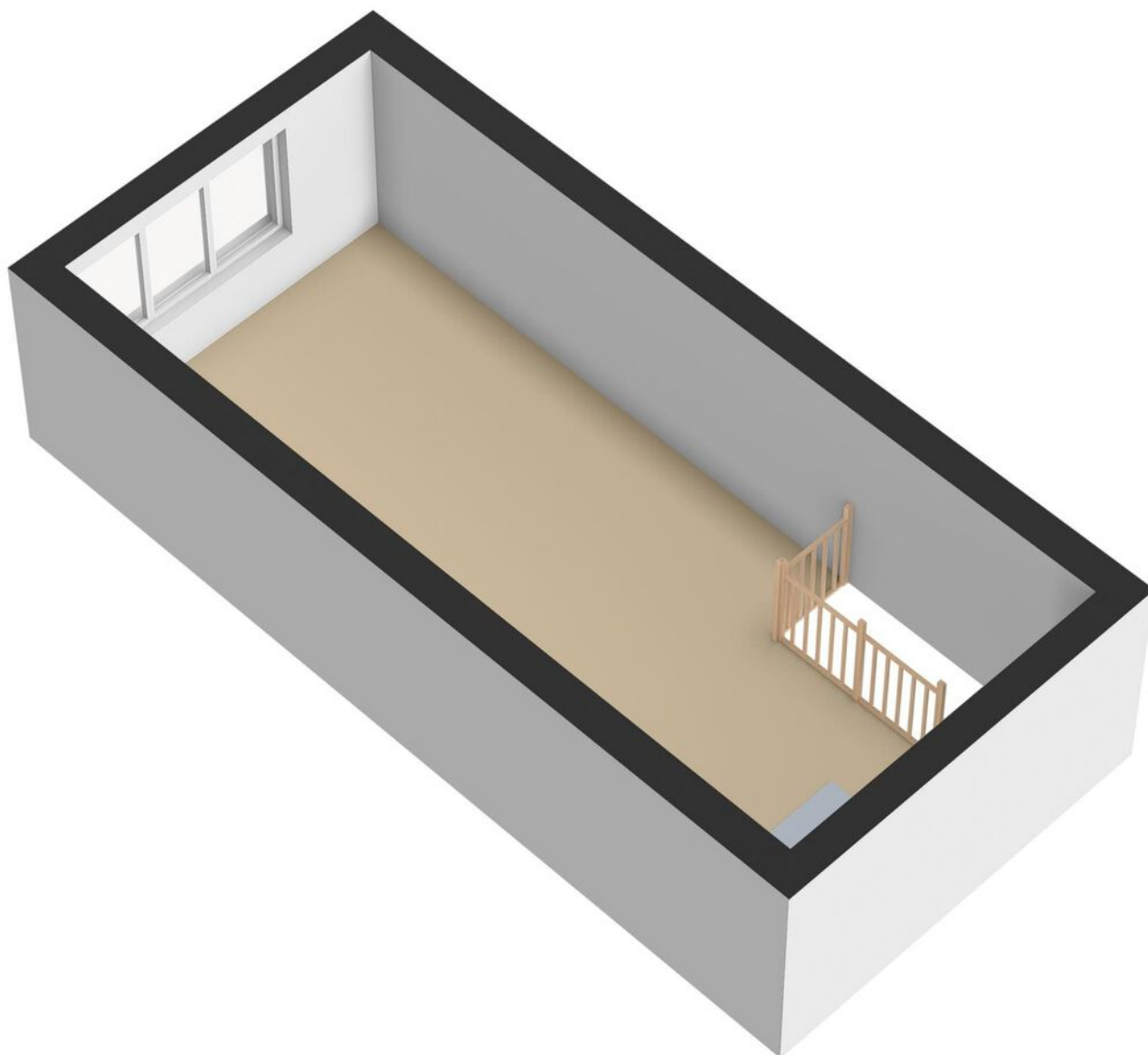
---



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**