



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Nikkelweg 311 & 313, Alphen Aan Den Rijn



# PROJECTINFORMATIE

## Nikkelweg 311 & 313, Alphen Aan Den Rijn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Representatieve nieuwbouw bedrijfsunit gelegen op een prachtige locatie aan de Nikkelweg 337 (unit B17) te Alphen aan den Rijn.

De nieuwbouw unit is in totaal 32 m<sup>2</sup> BVO en wordt (gedeeltelijk) casco opgeleverd (zie opleveringsniveau).

Heimanspark wordt gerealiseerd op het voormalige terrein van Bos Beton dat wordt herontwikkeld als "Bedrijvenpark Staalweg". Heimanspark is uniek gelegen aan het water van de Heimanswetering met vrij uitzicht over het Groene Hart.

Het nieuwbouwcomplex heeft een zeer representatieve uitstraling en is geschikt voor verschillende soorten bedrijven.

### **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 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).

# PROJECTINFORMATIE

Nikkelweg 311 & 313, Alphen Aan Den Rijn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Oppervlakte:**

ca. 32 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;

## **Parkeerplaats(en):**

Parkeren is mogelijk op de daarvoor bestemde gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

## **Huurprijs:**

€ 550,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## **Servicekosten:**

Nader te bepalen.

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

## **Oplevering:**

In overleg.

## **Opleveringsniveau:**

De bedrijfsunit zal worden voorzien van:

- elektrische bediende geïsoleerde sectionaaldeur (3.2 m1 b. x 3.6 m1 h.) met loopdeur;
- voerbelasting begane grond ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte begane grond ca. 4.4 m1;
- toilet op de begane grond.

# PROJECTINFORMATIE

Nikkelweg 311 & 313, Alphen Aan Den Rijn



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **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.

## **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 waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 kalendermaanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## **Huurcontract:**

Volgens standaard model ROZ met bijbehorende algemene bepalingen.

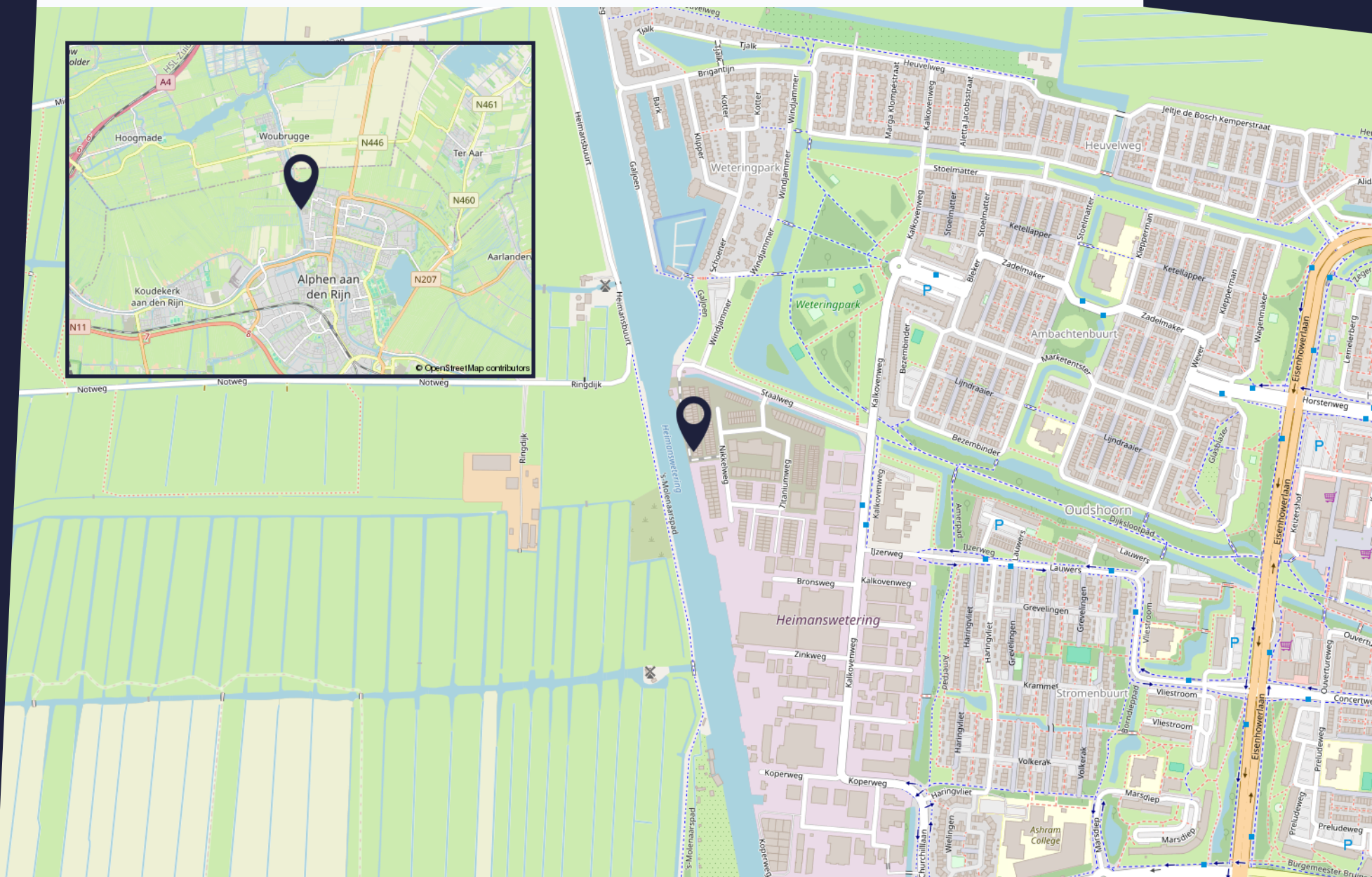
## **Bijzonderheden:**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Nikkelweg 311 & 313, Alphen Aan Den Rijn

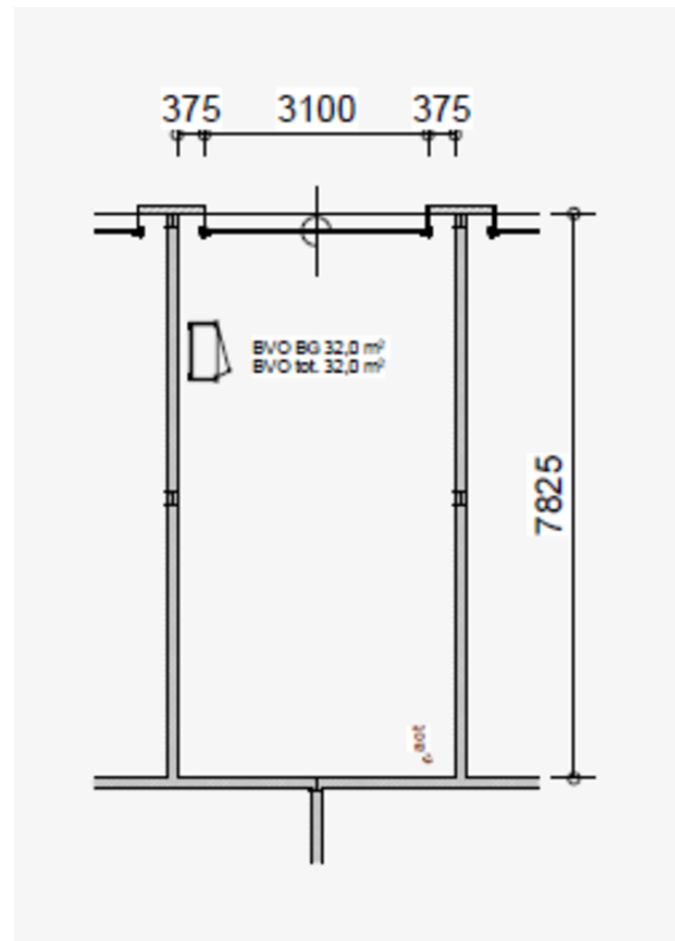
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Nikkelweg 311 & 313, Alphen Aan Den Rijn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

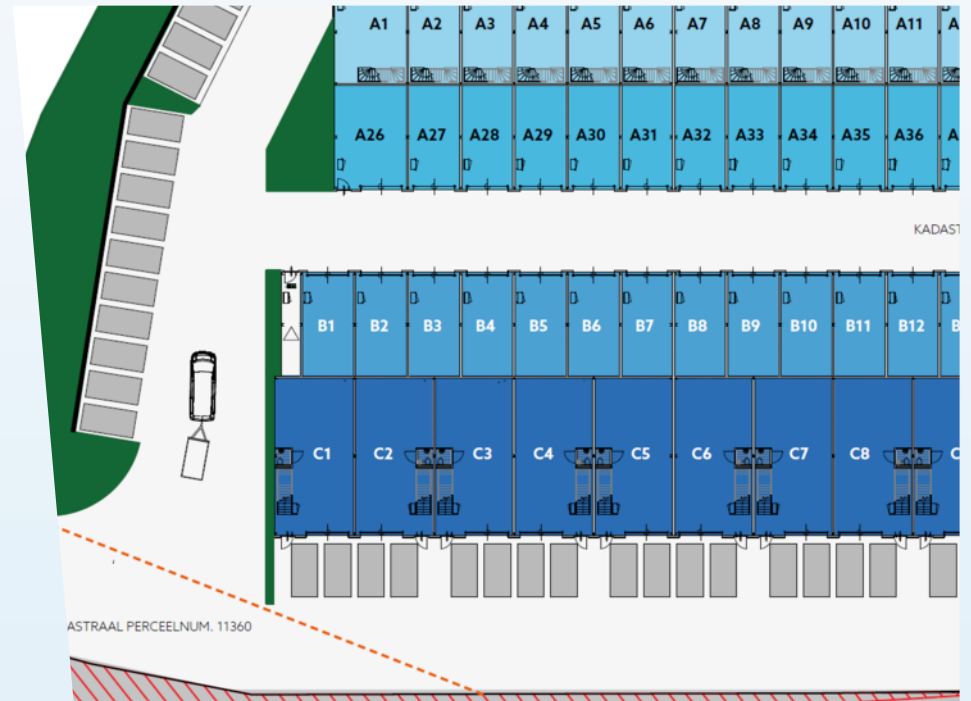
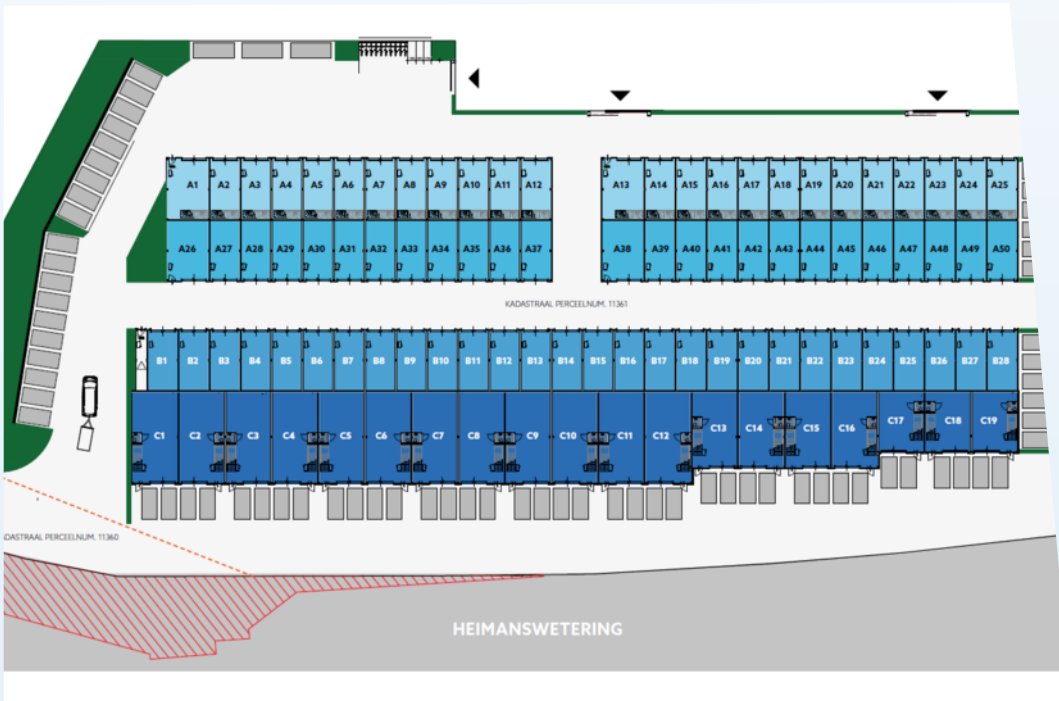


**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# FOTOREPORTAGE

Nikkelweg 311 & 313, Alphen Aan  
Den Rijn







# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)