

Nikkelweg 349  
Alphen Aan Den Rijn  
€ 495,- per maand/ € 98.500,- k.k.



van>herk>  
bedrijfsmakelaars>



te>koop>te>huur>te>koop>te>huur>te>koop>te>huur>te>koop>





# Omschrijving

Representatieve nieuwbouw bedrijfsunit gelegen op een prachtige locatie aan de Nikkelweg 349 (unit B23) 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).

#### Oppervlakte:

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







# Omschrijving

## Parkeerplaats(en):

Parkeren is mogelijk op de daarvoor bestemde gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

## Huurprijs:

€ 495,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Vraagprijs:

€ 98.500,-, k.k. excl. BTW (mogelijk is er geen overdrachtsbelasting van toepassing, wel notariskosten).

## 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 m l b. x 3.6 m l h.) met loopdeur;
- voerbelasting begane grond ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte begane grond ca. 4.4 m l;
- toilet op de begane grond.

## 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.

## 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.



# Omschrijving

## Huurcontract:

Volgens standaard model ROZ met bijbehorende algemene bepalingen.

## Huurtermijn:

In overleg.

## Bijzonderheden:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur/verkoop van Nikkelweg 349 te Alphen aan den Rijn. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





# Kenmerken



Oppervlakte

**32 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**2023**



Parkeerplaatsen

**0**



Energie­label

**X**

Type object	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	32 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	1
Huurprijs	€ 495,- per maand
BTW	Ja
Vrije hoogte	390 cm
Vrije overspanning	5 m
Vloerbelasting	1000 kg/m <sup>2</sup>





Ruimte > voor > jouw > toekomst >

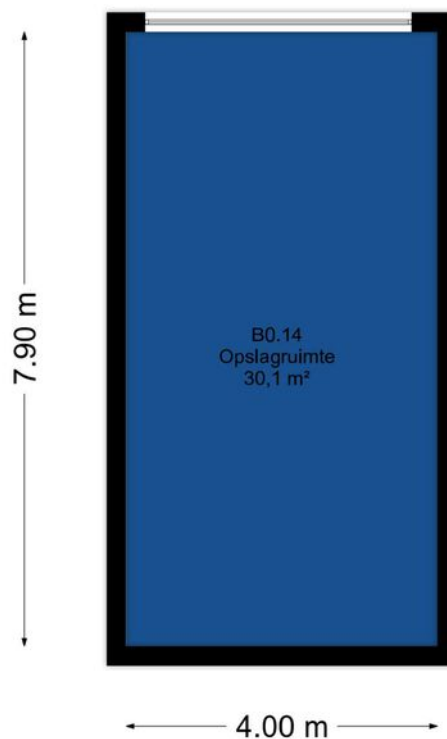






# Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale gegevens

## Adres

Nikkelweg 349

## Postcode/plaats

2401 MM Alphen Aan Den Rijn

## Sectie/perceel

Sectie C , nummer 11377 A24

## Perceeloppervlakte

30 m<sup>2</sup>

Alphen aan den Rijn

Nummerbesluit  
2909212

Datum  
12 mei 2021

Blad  
4

Bijlage 2 Situatietekening





## Ons team



**Frederik Jan Hordijk**

NVM Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61  
fjhordijk@vanherk.nl



**Jasper van Schijndel**

Adviseur bedrijfsmatig  
vastgoed

06 30 62 93 34  
jvanschijndel@vanherk.nl



**Kirsten Sallet**

Commercieel Binnendienst  
Medewerker

0182 57 77 00  
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?  
Neem nu contact met ons op!**

0182 57 77 00  
bedrijven@vanherk.nl  
vanherk.nl/bedrijven





# Hoofdpijnen verkoopprocedure

**1.** Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

**2.** Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

**3.** Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

**4.** Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

**5.** Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

**6.** Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

**7.** Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



# Hoofdlijnen verhuurprocedure

**1.** Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

**2.** Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

**3.** Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

**4.** Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

**5.** Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



**van>herk**  
bedrijfsmakelaars>



## Contactgegevens

0182 57 77 00

[bedrijven@vanherk.nl](mailto:bedrijven@vanherk.nl)

[vanherk.nl/bedrijven](http://vanherk.nl/bedrijven)