

# Alphen Aan Den Rijn

Nikkelweg 281



van>herk  
bedrijfsmakelaars>



te>koop>

Vraagprijs  
€127.500,- k.k.

# Omschrijving

Representatieve nieuwbouw bedrijfsunit gelegen op een prachtige locatie aan de Nikkelweg 281 (unit A36) te Alphen aan den Rijn. De nieuwbouw unit is in totaal 64 m<sup>2</sup> BVO, evenredig verdeeld over twee bouwlagen.

Heimanspark is gerealiseerd op het voormalige terrein van Bos Beton dat is her ontwikkeld 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;  
ca. 32 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping.

Parkeerplaats(en):

Parkeren is mogelijk op de daarvoor bestemde gemeenschappelijke parkeerplaatsen.



# Omschrijving

## Vraagprijs:

€ 127.500,- k.k., excl. BTW. Er is geen overdrachtsbelasting van toepassing.

## VvE bijdrage:

€ 75,- per maand.

## Oplevering:

In overleg.

## Opleveringsniveau:

De bedrijfsunit is 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. 3.95 m1;
- houten trap naar houten verdiepingsvloer;
- dak doorvoeren; t.b.v. mechanische ventilatie en rioolbeluchting.

## Bijzonderheden:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van Nikkelweg 281 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  
**64 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar  
**2023**



Parkeerplaatsen  
**vrij**

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte

64 m<sup>2</sup>

In units vanaf

64 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte

395 cm

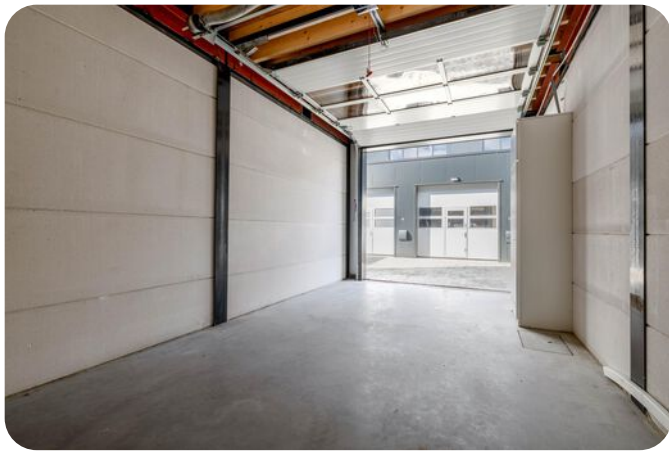
Vrije overspanning

5 m

Vloerbelasting

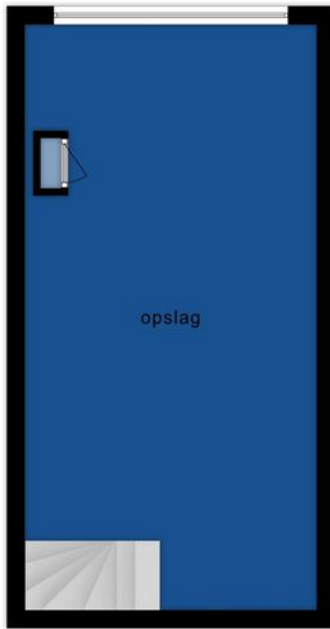
1000 kg /m<sup>2</sup>





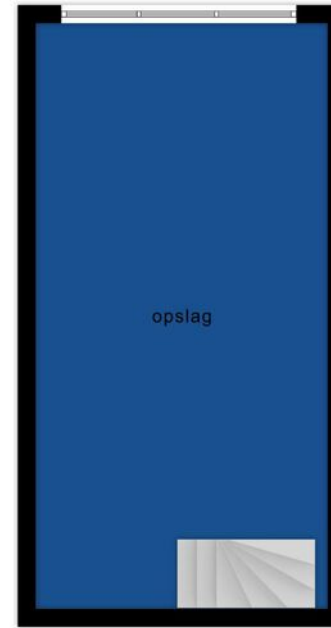


# Plattegrond



← 4.00 m →

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



← 4.00 m →

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





**Maurits>**  
**Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars /  
NVM Register Makelaar-Taxateur  
06 83 98 99 36  
mverhoeff@vanherk.nl



**Frederik Jan>**  
**Hordijk>**

NVM Register Makelaar-Taxateur  
06 19 07 75 61  
fjhordijk@vanherk.nl



**Jasper>**  
**van Schijndel>**

Vastgoedadviseur  
06 30 62 93 34  
jvanschijndel@vanherk.nl



**Lisa>**  
**Jansen>**

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.

# Disclaimer

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.



**van>herk>**  
**bedrijfsmakelaars>**

**Contactgegevens>**

0182 57 77 00

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

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

