



## BEDRIJFSRUIMTE

NIKKELWEG 523-529  
ALPHEN AAN DEN RIJN

TE HUUR 2.695 p.m.  
ca. 226 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 2.695,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 226 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2023

## Parkeerfaciliteiten

Het object is voorzien van 4 eigen parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in de huidige staat verhuurd, en derhalve voorzien van een zeer compleet opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Aan zowel de voor- als achterzijde een aparte entree;
- LED verlichting;
- Tweemaal elektrisch bedienbare overheaddeur 4m x 3,2m (B x H);
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte van circa 3,7 meter;
- diverse stroomcontactpunten;
- krachtstroom;
- Tweemaal betegelde toiletruimtes;
- Tweemaal waterpunten.

Kantoorruimte:

- systeemplafond met LED-verlichtingspanelen;
- kanaalplaatvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;
- stroompunten;
- Tweemaal een pantry;
- elektrische radiatoren;
- te openen ramen.

De mogelijkheid bestaat om de unit te voorzien van een split airco-unit voor verwarming en koeling.



# Algemeen

---

Het betreft hier een hoogwaardig afgewerkt nieuwbouw bedrijfsunit met uitzicht op het vaarwater de Heimanswetering.

De totale vloeroppervlakte betreft 226 m<sup>2</sup> verdeeld over 112 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en 114 m<sup>2</sup> kantoor- showroomruimte op de eerste verdieping. Het pand beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over een overheaddeur.

Tevens beschikt het bedrijfsgebouw 4 eigen parkeerplaatsen. Het is mogelijk dit aantal uit te breiden.

Bereikbaarheid:

De locatie ligt centraal in de Randstad. Diverse uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam, Den Haag en omliggende Gemeenten.

Ook per openbaar vervoer is het object uitstekend te bereiken, dankzij de naastgelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn snel bereikbaar is.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs- kantoor en showroom doeleinden.

Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van 226 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- 112 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- 114 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

# Algemeen

---

## Parkeerplaats(en):

Het object beschikt over vier eigen parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein. Tevens bestaat de mogelijkheid naastgelegen parkeerplaatsen bij te huren voor € 350,- per parkeerplaats per jaar.

## Oplevering:

In overleg.

## Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt in de huidige staat verhuurd, en derhalve voorzien van een zeer compleet opleveringsniveau:

## Bedrijfsruimte:

- Aan zowel de voor- als achterzijde een aparte entree;
- LED verlichting;
- Tweemaal elektrisch bedienbare overheaddeur 4m x 3,2m (B x H);
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte van circa 3,7 meter;
- diverse stroomcontactpunten;
- krachtstroom;
- Tweemaal betegelde toiletruimtes;
- Tweemaal waterpunten.

## Kantoorruimte:

- systeemplafond met LED-verlichtingspanelen;
- kanaalplaatvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;
- stroompunten;
- Tweemaal een pantry;
- elektrische radiatoren;
- te openen ramen.

De mogelijkheid bestaat om de unit te voorzien van een split airco-unit voor verwarming en koeling.

## Huurprijs:

€ 2.695,- per maand, excl. BTW en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 200,- per maand, excl. BTW, ten behoeve van onder andere:

- onderhoud installaties;
- servicebijdrage buitenterrein;
- periodieke NEN keuring elektrische installatie.

Het object beschikt over eigen meters voor water en elektra.

# Algemeen

---

## Indexering:

Jaarlijks, op 1 juli vindt indexering plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom 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. 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:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

## 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

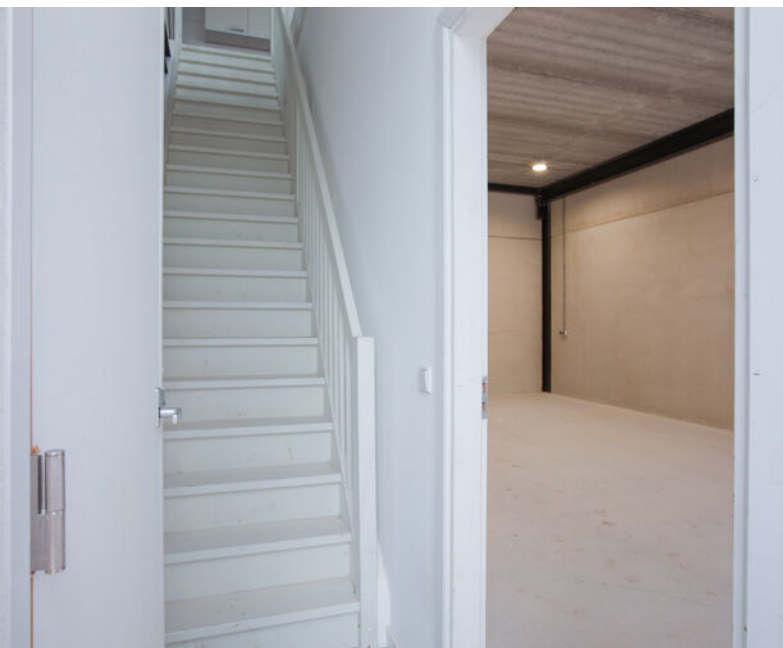
---

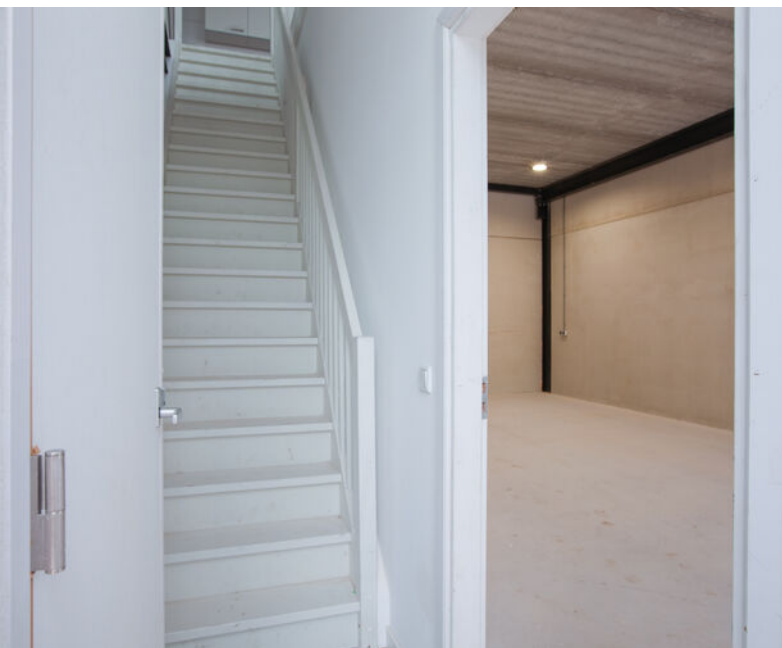
Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein de “Heimanswetering” te Alphen aan den Rijn. Diverse uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam, Den Haag en omliggende Gemeenten.

Ook 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.



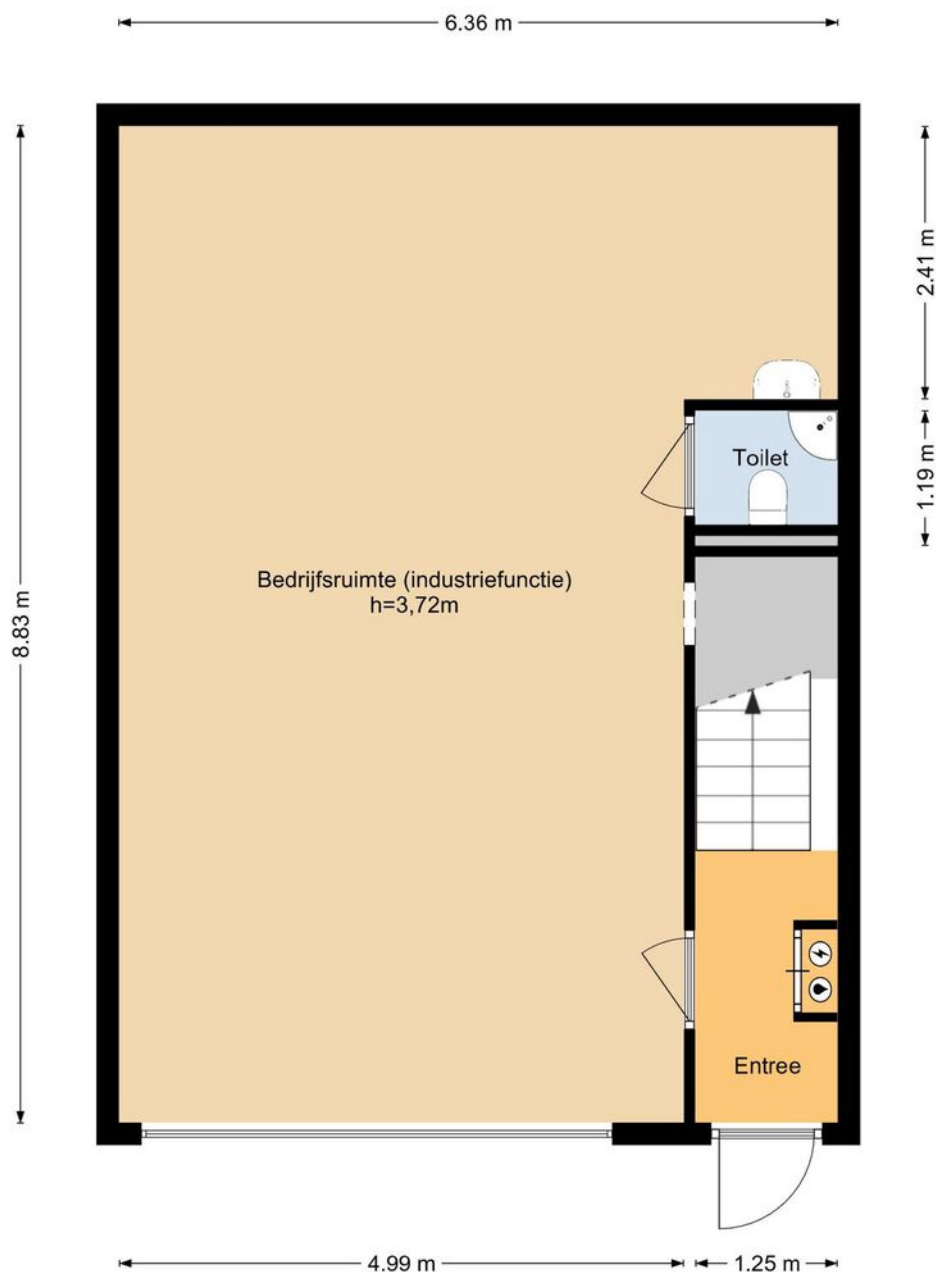








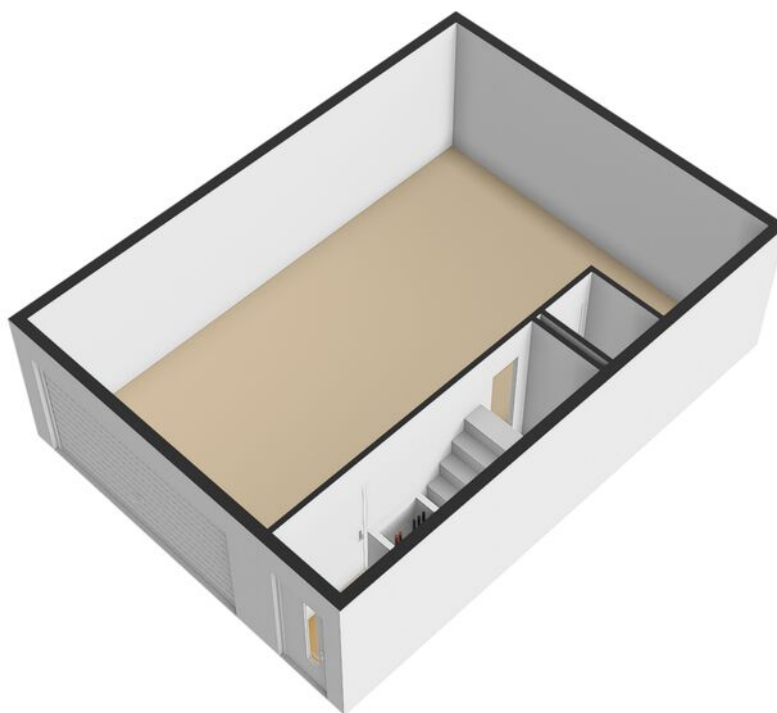
# Plattegrond



Nikkelweg 529, Alphen aan den Rijn  
begane grond

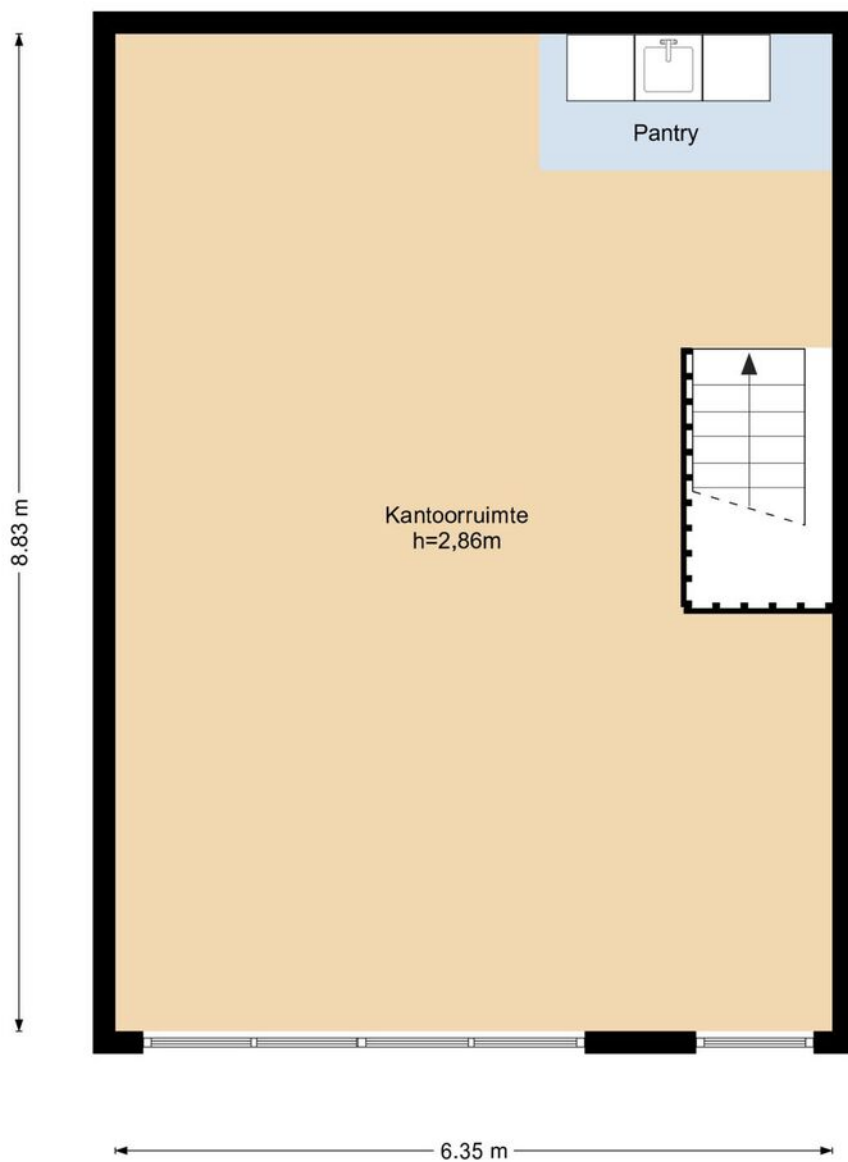
# Plattegrond

---



# Plattegrond

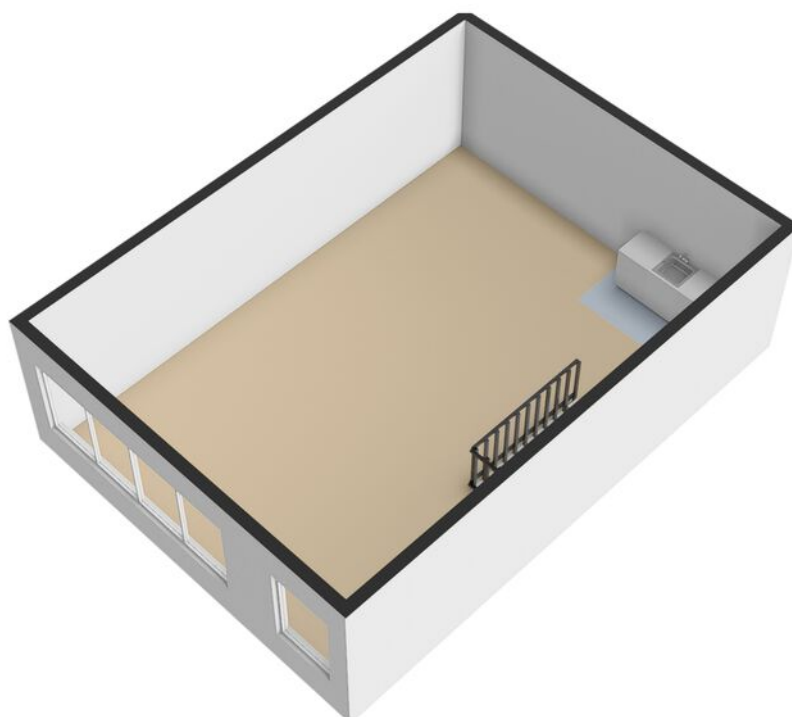
---



Nikkelweg 529, 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**