

The image shows a two-story industrial building with a modern facade. The upper part of the building has large, dark-framed windows. A prominent logo is mounted on the corner of the building, featuring a stylized red and white design. The ground floor has a brick base and a glass-enclosed entrance. A paved parking area with a metal gate is visible in the foreground. A white car is partially visible on the right side of the frame.

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Albert Einsteinweg 12 is gelegen op het bedrijventerrein Molenwetering. Een solitair bedrijfsgebouw met kantoor-, bedrijfsruimte, riant afgesloten buitenterrein en parkeergelegenheid op eigen terrein komt voor verhuur beschikbaar.

## TE HUUR

**Albert Einsteinweg 12 - [Alphen aan den Rijn](#)**

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

## Gebouwgegevens

# INDELING EN INRICHTING

De Albert Einsteinweg 12 beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

- bedrijfsruimte ca. 500 m<sup>2</sup> bvo met grotendeels een vrije hoogte van ca. 6 m<sup>1</sup>
- entresolverdieping ca. 125 m<sup>2</sup> bvo
- kantoorruimte ca. 400 m<sup>2</sup> bvo verdeeld over twee bouwlagen van ieder 200 m<sup>2</sup>
- buitenterrein ca. 1.600 m<sup>2</sup> omheind middels stalen hekwerk en verhard

Voor het object zijn 11 eigen parkeerplaatsen gesitueerd op eigen grond.

Het geheel is gelegen op een perceel grond van 2.625 m<sup>2</sup>. De beperkte bebouwing van het perceel geeft veel ruimte voor een buitenterrein.

BEDRIJFSRUIMTE	KANTOORRUIMTE	BUITENTERREIN
ca. 625 m <sup>2</sup>	ca. 400 m <sup>2</sup>	1.600 m <sup>2</sup>

Ontdek meer →

## OPLEVERINGSNIVEAU



# Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

### bedrijfsruimte

- verwarming door heaters
- krachtstroom
- 2 overheaddeuren (ca. 4,50 m hoog, handmatig bedienbaar)
- vloerbelasting ca. 1.500 kg per m<sup>2</sup>
- vrije hoogte ca. 6 m
- toilet met doucheruimte
- verlichting
- entresol van ca. 125 m<sup>2</sup> bvo

### kantoorruimte

- verwarming door c.v. installatie met radiatoren
- airconditioning ( gedeeltelijk)
- systeemwanden
- databekabeling
- kabelgoten
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- zonwering
- pantry/kantine
- toiletten
- huidige PVC vloerafwerking
- brandpreventiemiddelen

### buitenterrein

- ca. 1.600 m<sup>2</sup> afgesloten buitenterrein grotendeels voorzien van stelconplaten

# HUURCONDITIES

Huurprijs : € 115.000,- per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : beschikbaar per 1 februari 2025
- Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum
- Huurprijsbetaling : per maand vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + BTW

€9.583,33,- per maand excl. BTW





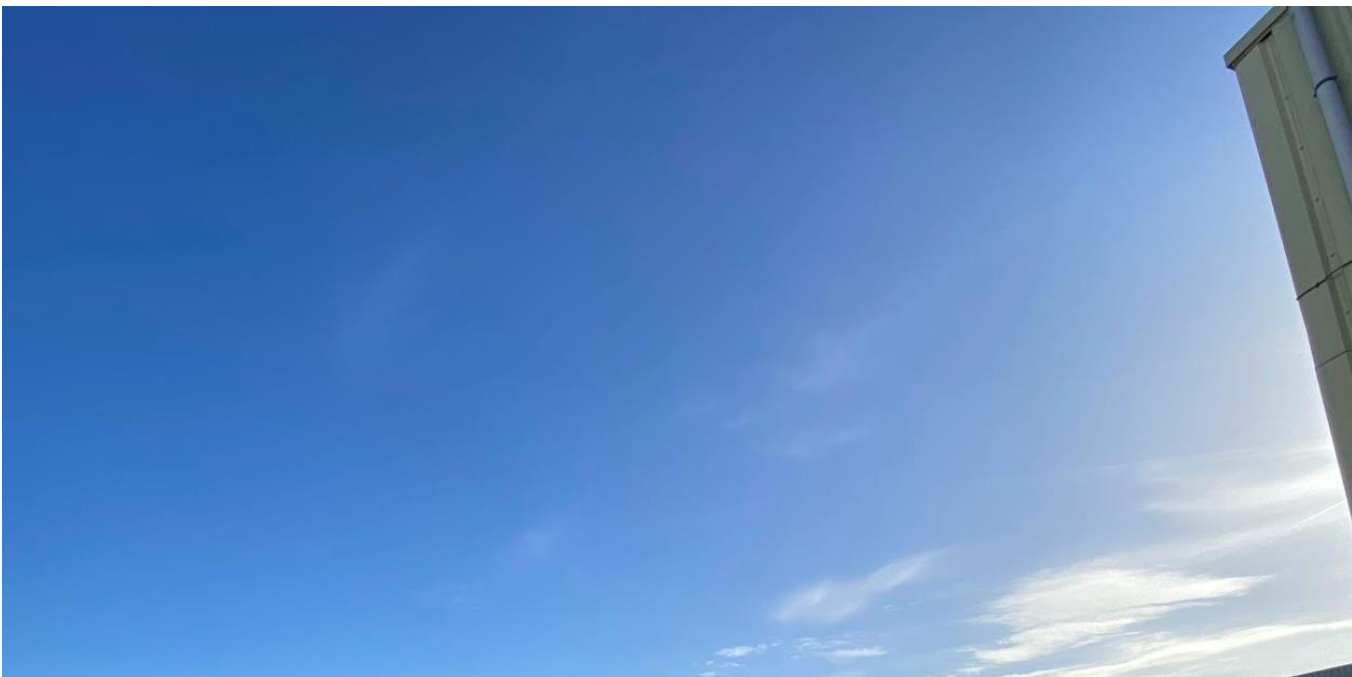
## OVERIGE HUURCONDITIES

**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

**Voorbehoud** : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

**BTW** : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



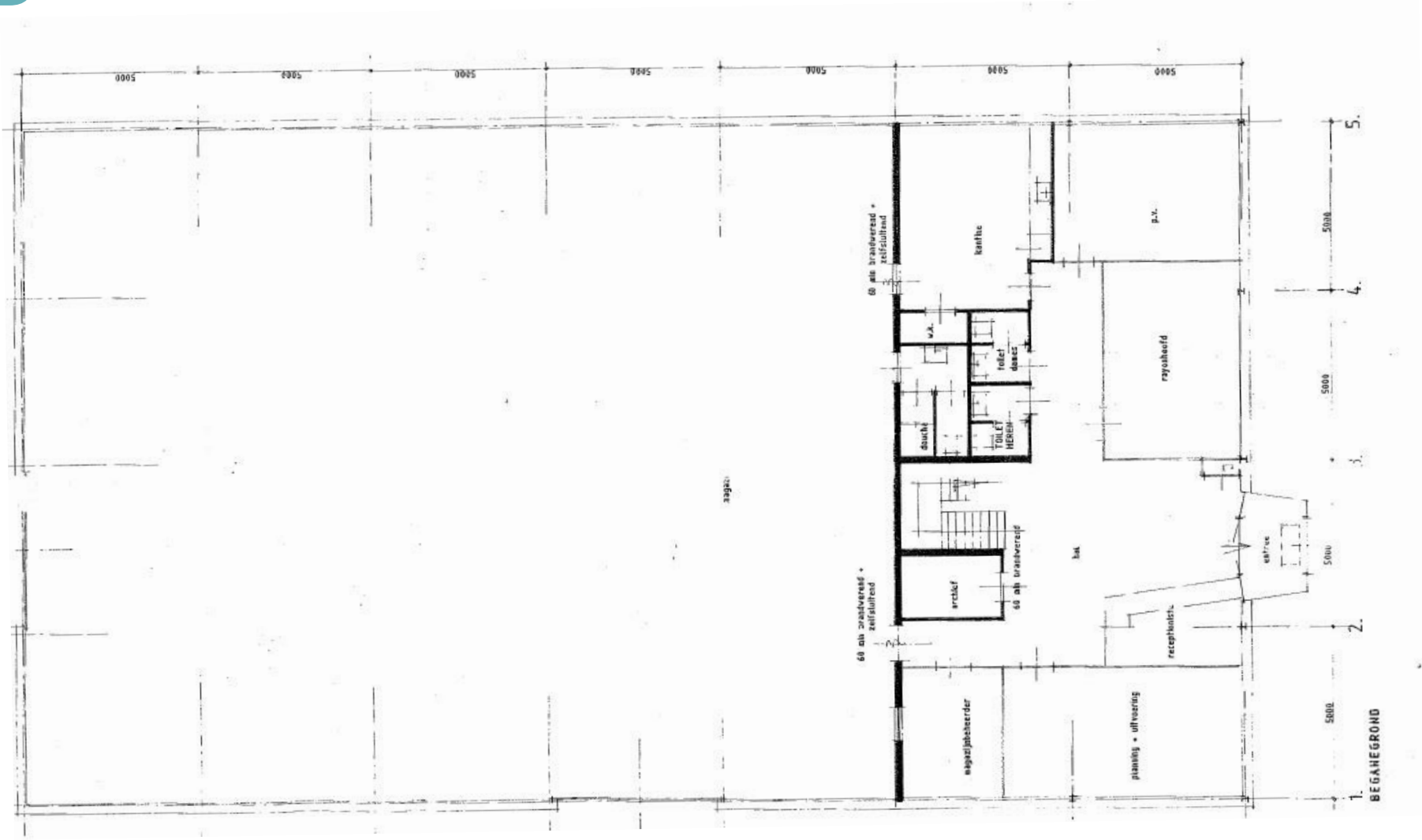




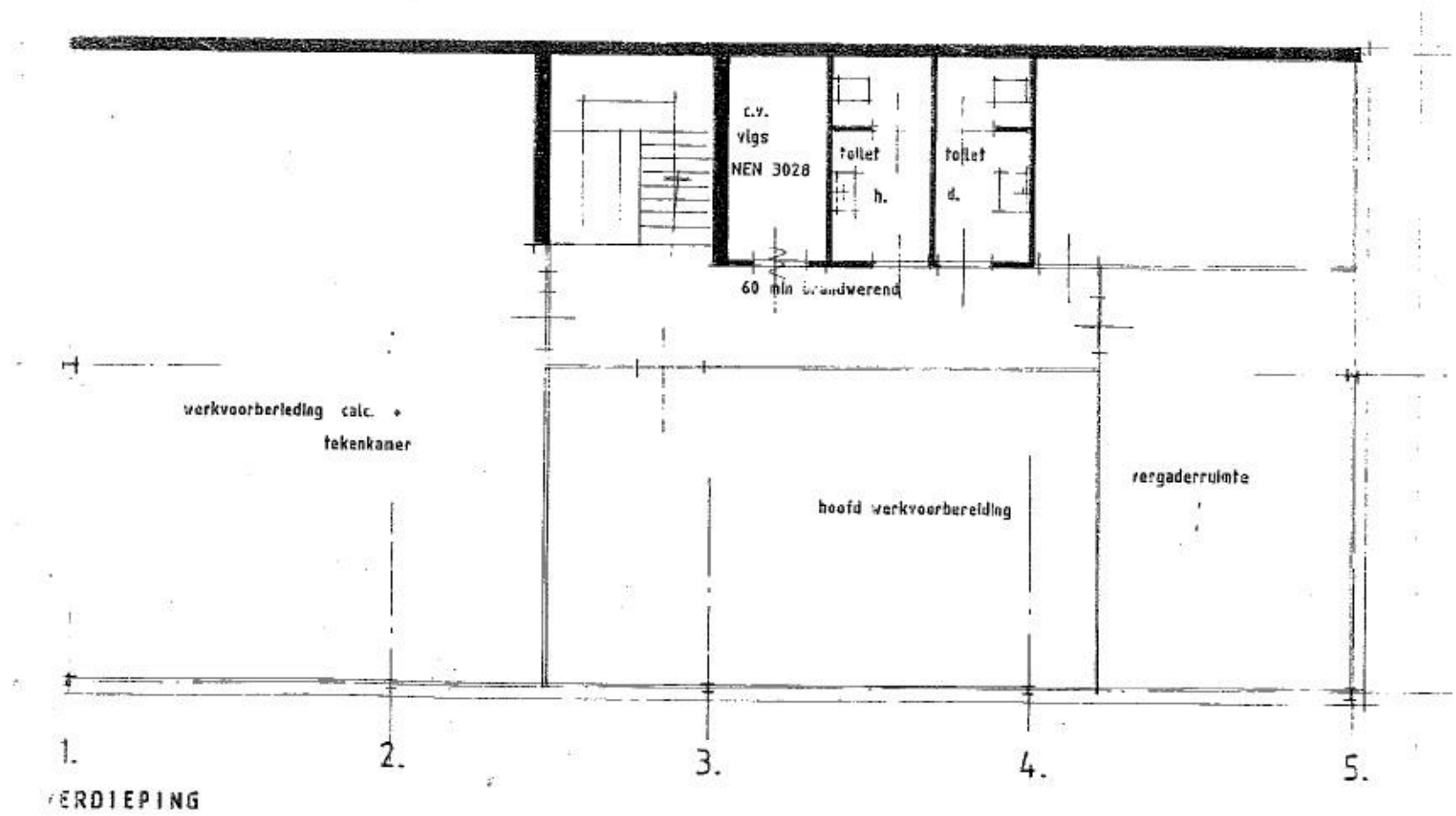




# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND VERDIEPING



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Alphen aan den Rijn  
Sectie : A  
Nummer : 6438  
Bouwjaar : 1990

### Bestemming

De bestemming van het object is "bedrijf".

### Bestemmingsplan Molenwetering 2013

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 28 november 2013)

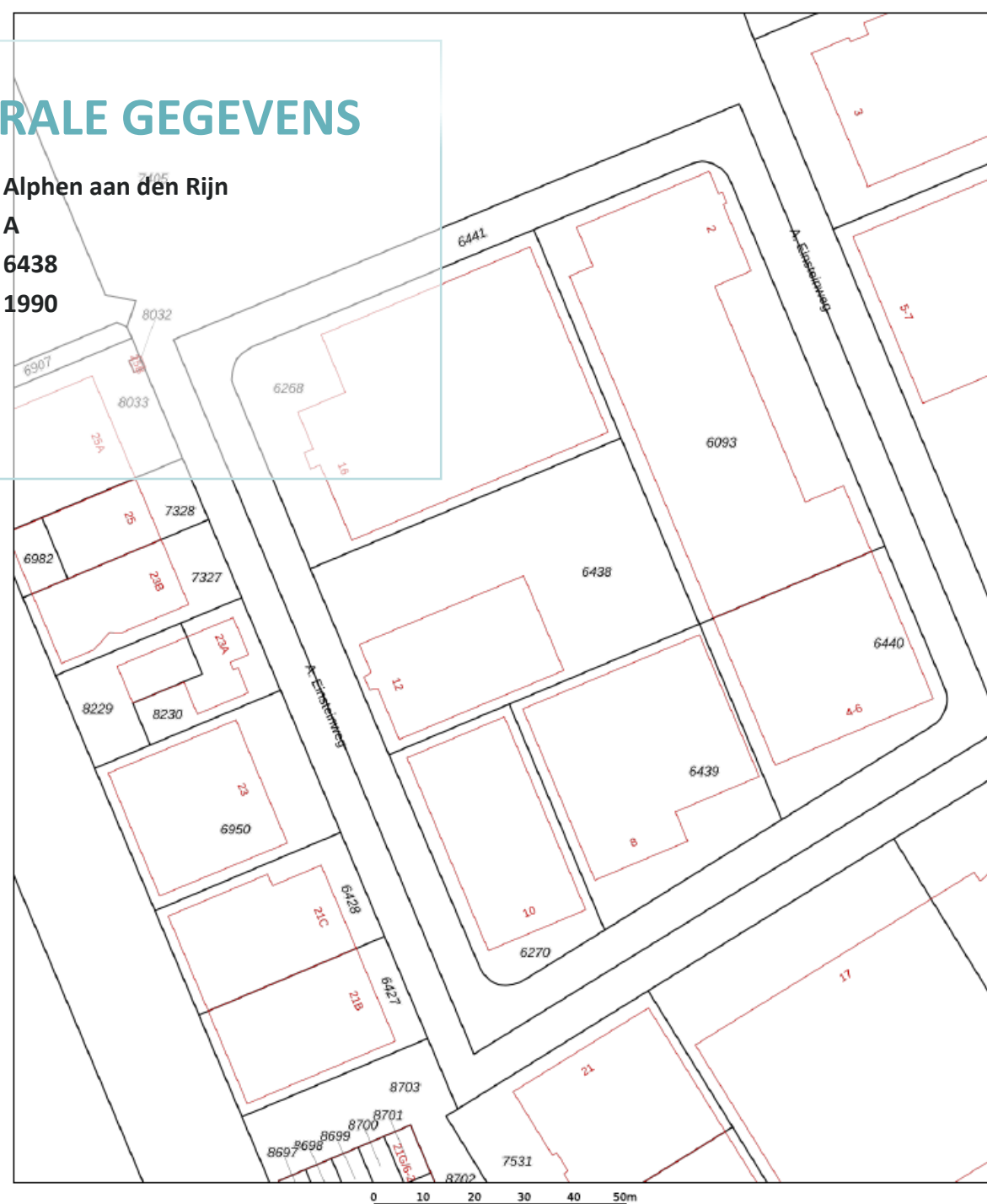
Overheid : gemeente Alphen aan den Rijn

Enkelbestemming : bedrijf

Dubbelbestemming : waarde-archeologie-2

Categorie : functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering : maximum bouwhoogte 20 meter





C

# Dit gebouw heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	+/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee	ja
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
Vloeren	+/- + ++	Koeling	Compressiekoeling	nee	ja
Ramen	+/- + ++	Verlichting	10,9 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie  
0,0 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
A. Einsteinweg 12  
2408AR Alphen aan den Rijn  
BAG-ID: 0484010000002214

**Bouwjaar** 1990  
**Detailaanduiding**

**Compactheid** 1,54  
**Gebruiksfunctie** 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
383 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

**Naam** Roald Roelofs  
**Examennummer** 7717351

**Certificaathouder**  
AAA-Lex Offices B.V.

**Inschrijffnummer**  
EPG2021-56

**KvK-nummer**  
69371008

**Soort opname**  
Basisopname

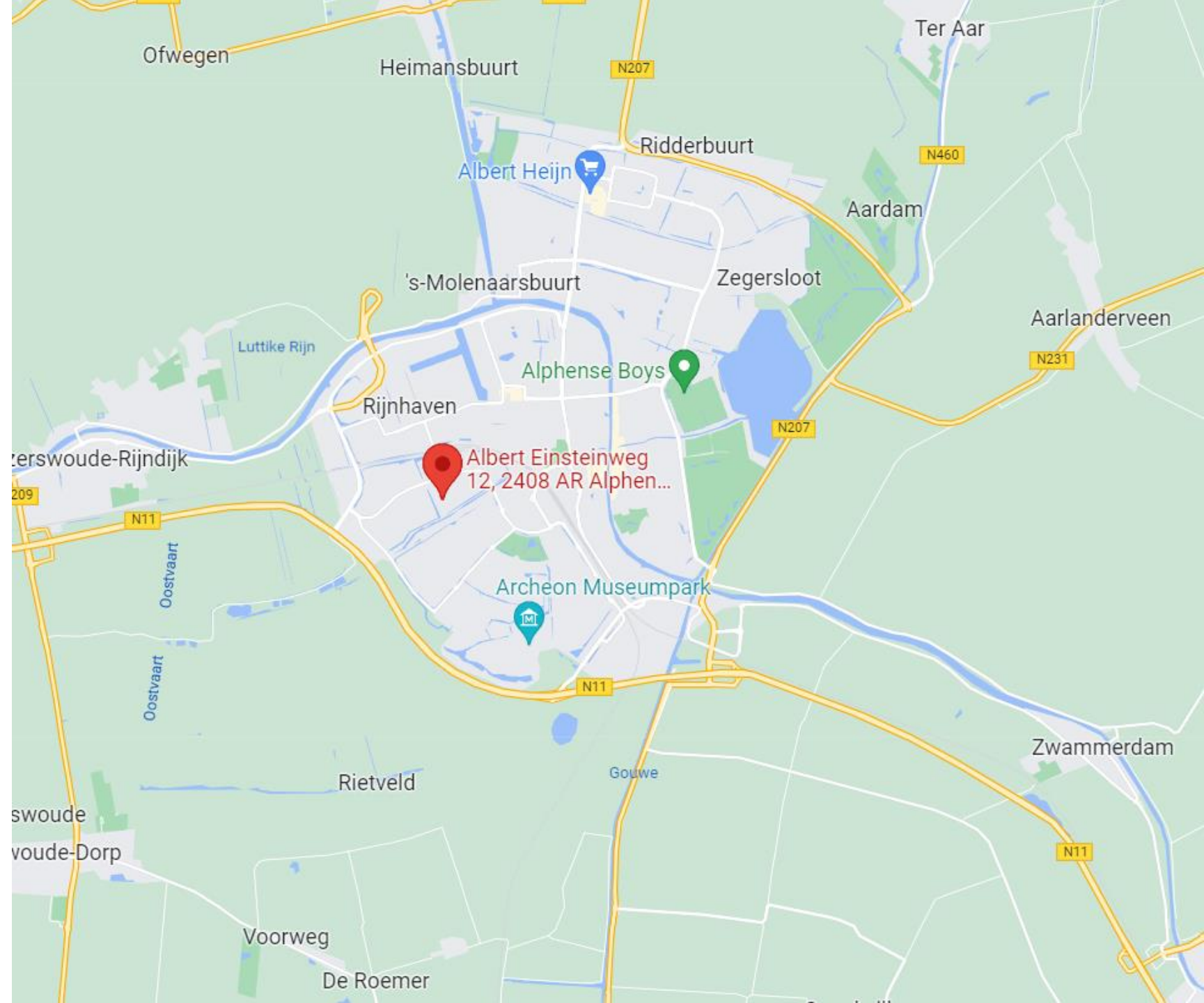
**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering



## LOCATIE

Albert Einsteinweg 12 bevindt zich op het bedrijventerrein “Molenwetering” dat gunstig gelegen is aan de oostzijde van Alphen aan den Rijn.

Door de ligging nabij de N11 zijn de rijkswegen A12 en A4 uitstekend bereikbaar.



# Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

# Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.





# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33  
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

[www.hopman-schreuder.nl](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)