



**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 m² bvo met grotendeels een vrije hoogte van ca. 6 m¹
- entresolverdieping ca. 125 m² bvo
- kantoorruimte ca. 400 m² bvo verdeeld over twee bouwlagen van ieder 200 m²
- buitenterrein ca. 1.600 m² 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 m². De beperkte bebouwing van het perceel geeft veel ruimte voor een buitenterrein.

BEDRIJFSRUIMTE	KANTOORRUIMTE	BUITENTERREIN
ca. 625 m ²	ca. 400 m ²	1.600 m ²

[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 m²
- vrije hoogte ca. 6 m
- toilet met doucheruimte
- verlichting
- entresol van ca. 125 m² 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

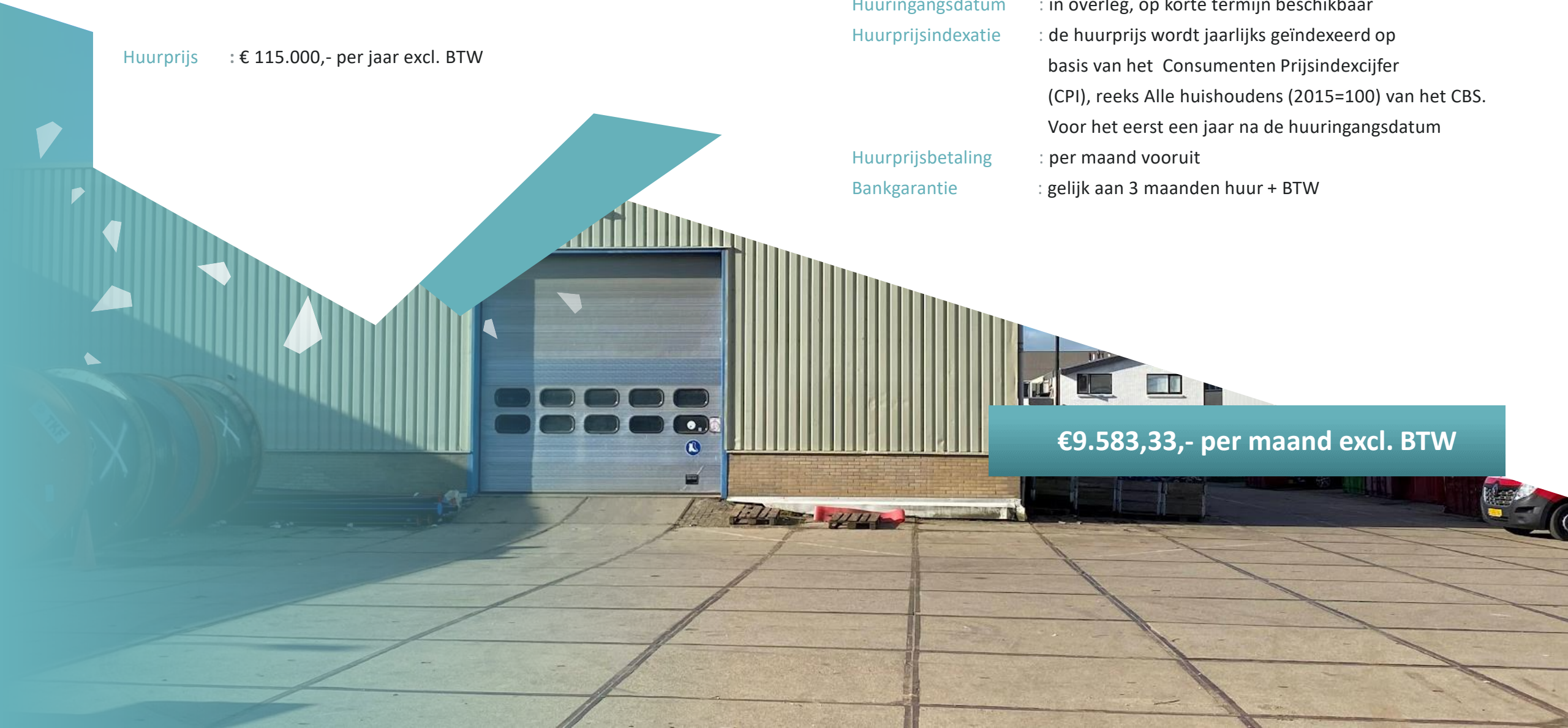
- ca. 1.600 m² afgesloten buitenterrein grotendeels voorzien van stelconplaten

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 115.000,- per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : in overleg, op korte termijn beschikbaar
- 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





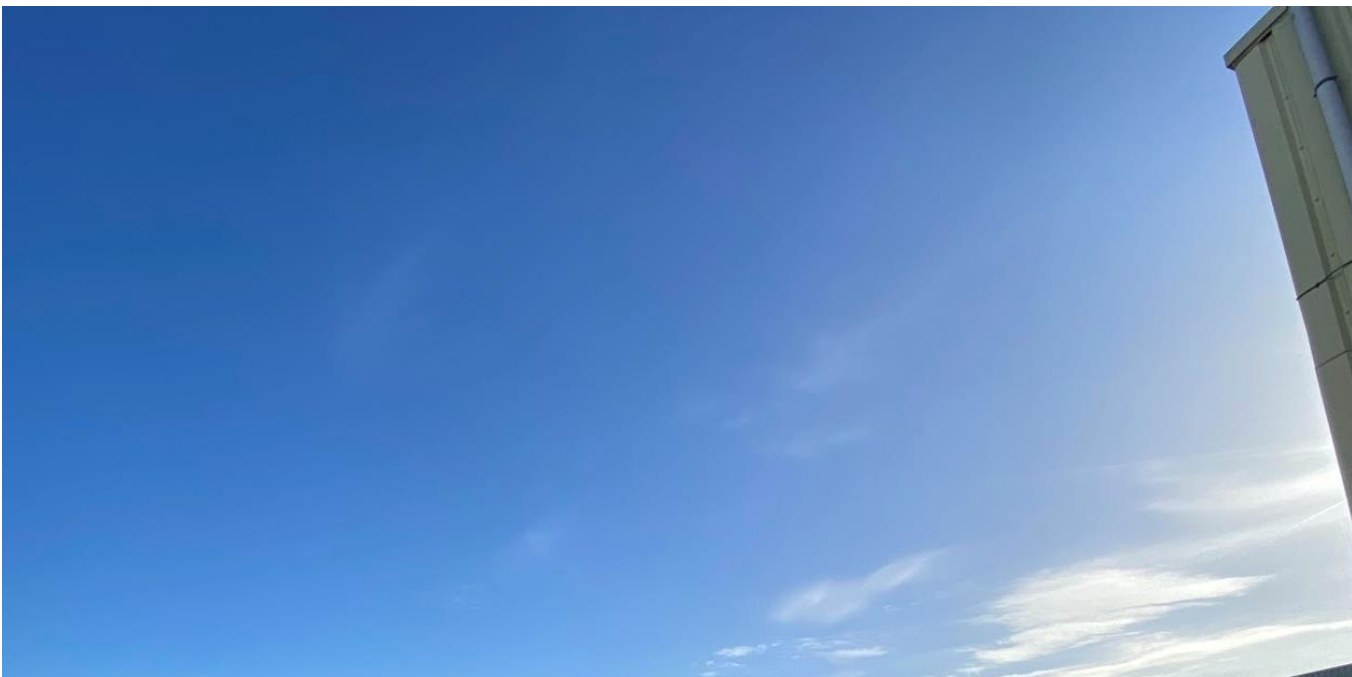
OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website 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.

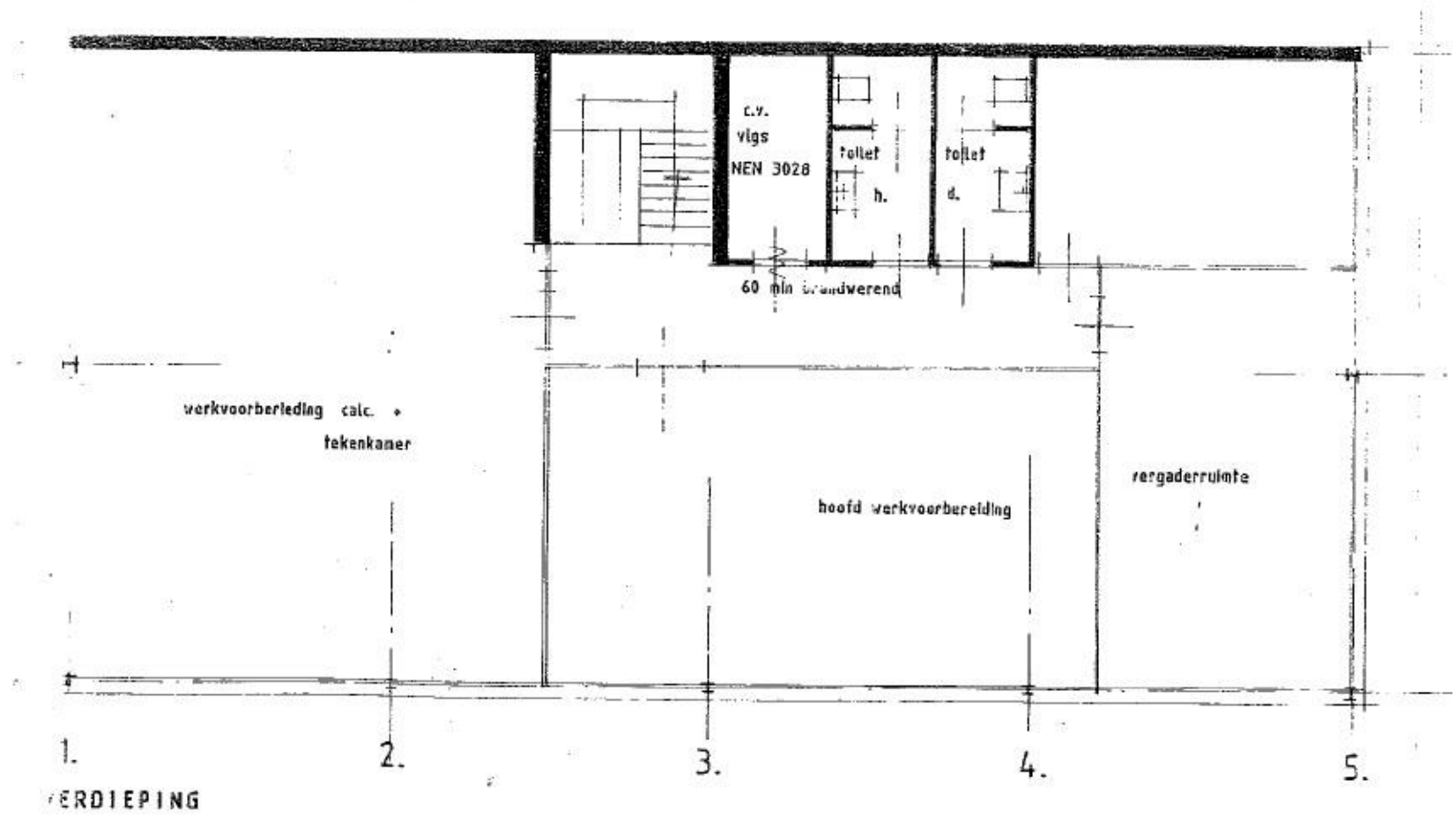








PLATTEGROND VERDIEPING



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)

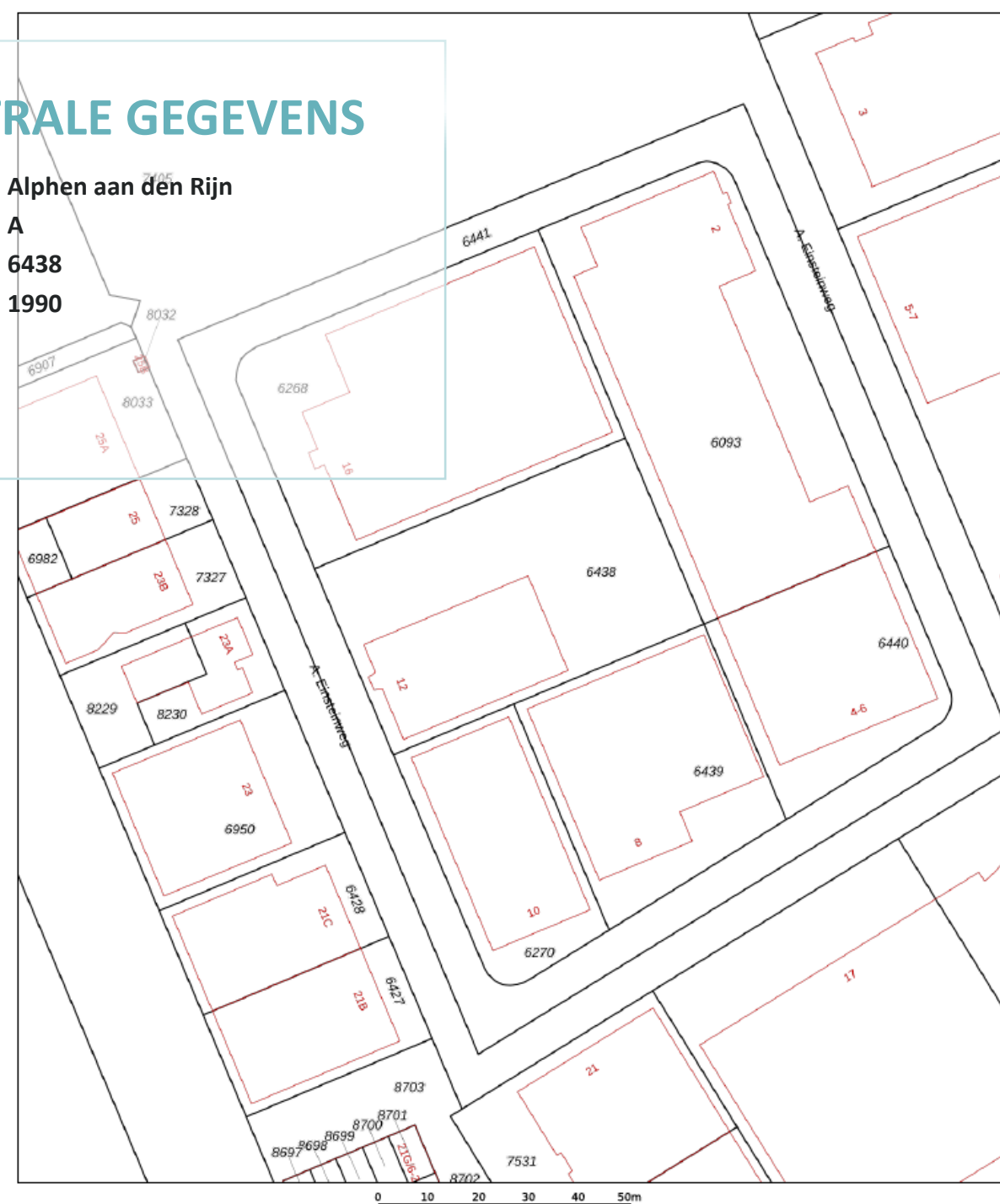
Overheid : gemeente Alphen aan den Rijn

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 ² 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 m²

Opnamedetails

Naam Roald Roelofs
Examennummer 7717351

Certificaathouder
AAA-Lex Offices B.V.

Inschrijfnummer
EPG2021-56

KvK-nummer
69371008

Soort opname
Basisopname

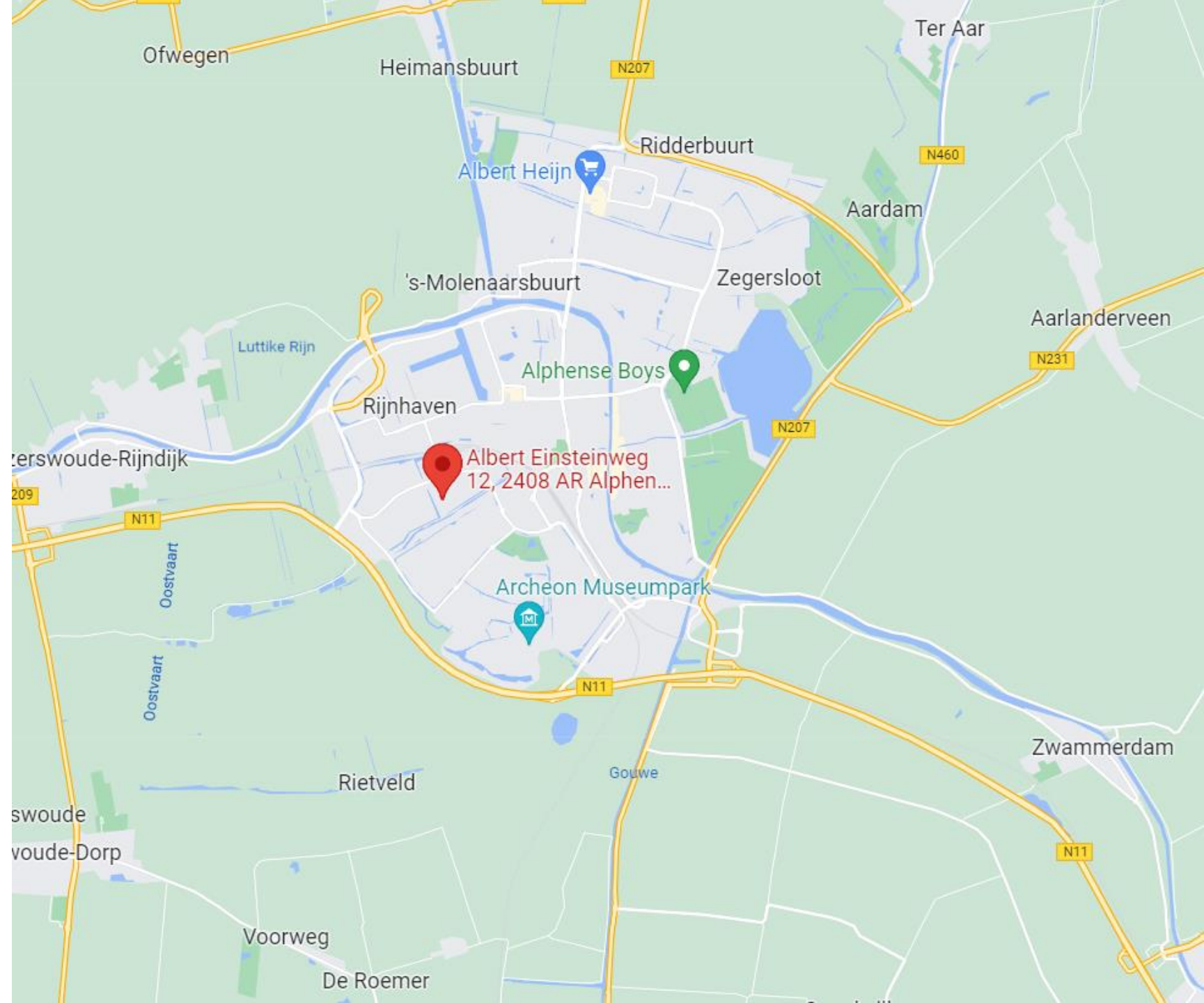
Certificerende instelling
EPG-Certificering



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

info@hopman-schreuder.nl