



## BEDRIJFSRUIMTE

TITANIUMWEG 12 ALPHEN AAN DEN RIJN



TE KOOP 295.000,-  
ca. 170 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

€ 295.000,- k.k.

## Oppervlakte

Circa 170 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2023

## Parkeerfaciliteiten

Dit bedrijfspand beschikt over een tweetal exclusieve parkeerplaatsen voor de deur.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' (casco) verkocht, doch reeds voorzien van:

- overheaddeur;
- betonnen vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup> (begane grond) en 250 kg/m<sup>2</sup> op de verdieping;
- afgedopt rioleringspunt ten behoeve van een toilet;
- houten trap naar de verdieping;
- meterkast inclusief internet (DataFiber);
- te openen ramen op de verdieping (zowel voor als achterzijde ramen);
- openslaande deuren naar een terras aan de achterzijde (begane grond);
- vrije hoogte begane grond circa 3,1 meter.



# Algemeen

---

Deze nieuwbouw bedrijfsunit is beschikbaar voor verkoop en maakt deel uit van een in 2023 voltooide ontwikkeling. Het project omvat in totaal 14 representatieve bedrijfs- en kantoorunits, gelegen op bedrijventerrein "Heimanswetering" in Alphen aan den Rijn.

De unit heeft een totale oppervlakte van circa 170 m<sup>2</sup>, verdeeld over ongeveer 85 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 85 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

Daarnaast beschikt het object over twee exclusieve parkeerplaatsen direct voor de deur.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd, zoals Baak Autocenter B.V., Fitnessclub Orange en Duijvelaar Pompen.

Bereikbaarheid:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op het bedrijventerrein de "Heimanswetering" te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein de Heimanswetering is totaal 28 hectare groot. Goede uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Per openbaar vervoer is het object goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand, vanwaar het NS-station van Alphen aan den Rijn gemakkelijk bereikbaar is.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs-/kantoordoeleinden.

# Algemeen

---

## Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 170 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 85 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 85 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Oplevering:

In overleg.

## Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' (casco) verkocht, doch reeds voorzien van:

- overheaddeur;
- betonnen vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup> (begane grond) en 250 kg/m<sup>2</sup> op de verdieping;
- afgedopt rioleringspunt ten behoeve van een toilet;
- houten trap naar de verdieping;
- meterkast inclusief internet (DataFiber);
- te openen ramen op de verdieping (zowel voor als achterzijde ramen);
- openslaande deuren naar een terras aan de achterzijde (begane grond);
- vrije hoogte begane grond circa 3,1 meter;

## Koopsom:

€ 295.000,- k.k., te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Vereniging van eigenaren:

Opvolgende koper dient van rechtswege lid te worden van de aanwezige Vereniging van Eigenaren. Hiervoor is koper jaarlijks een bedrag verschuldigd.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente: Oudshoorn

Sectie: C

Nummer: 11359

Index: A6

# Bijzonderheden

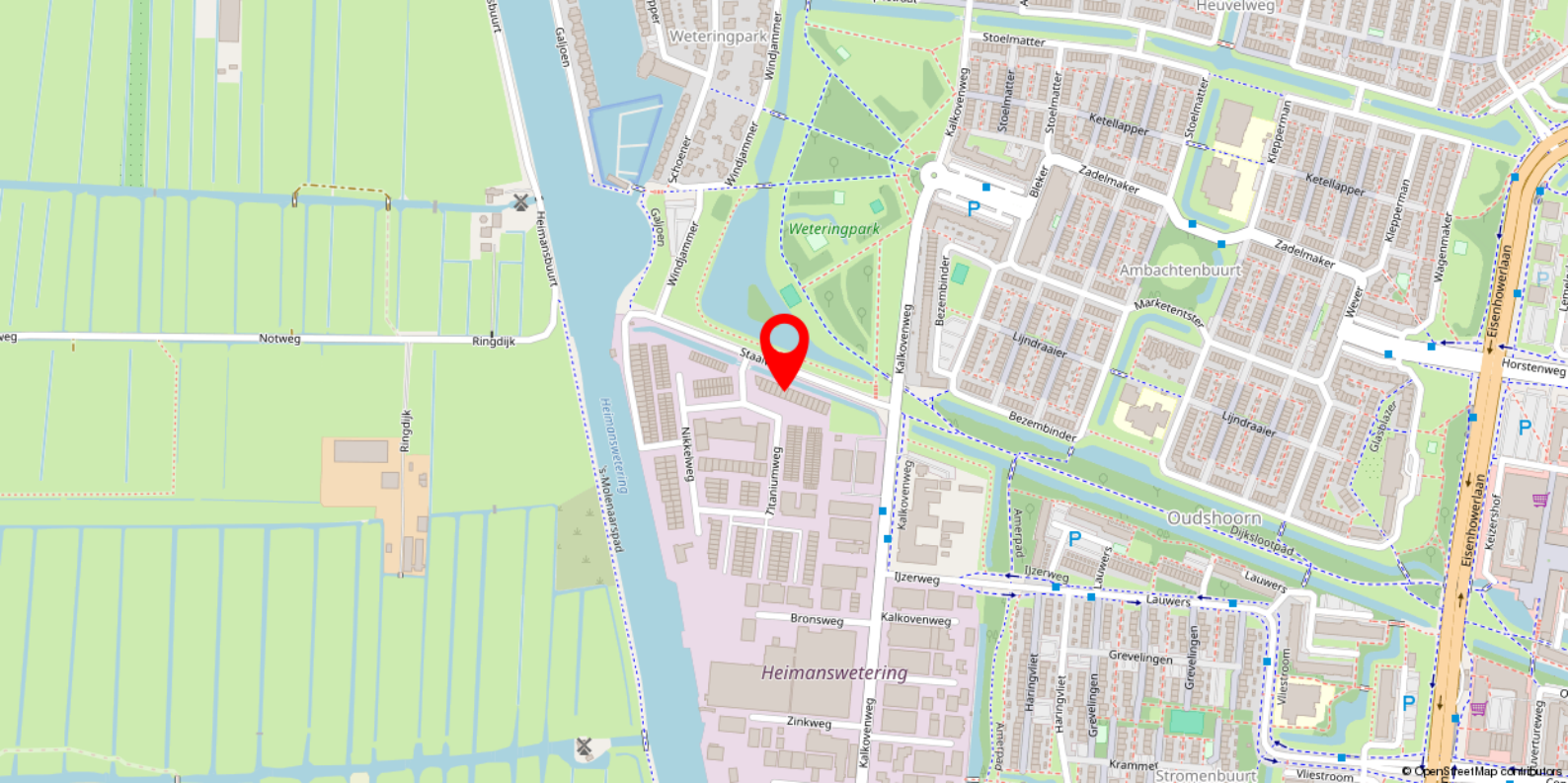
---

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. 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 een op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

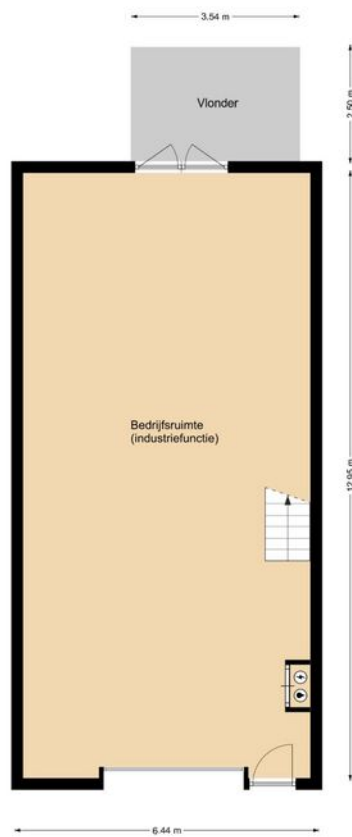






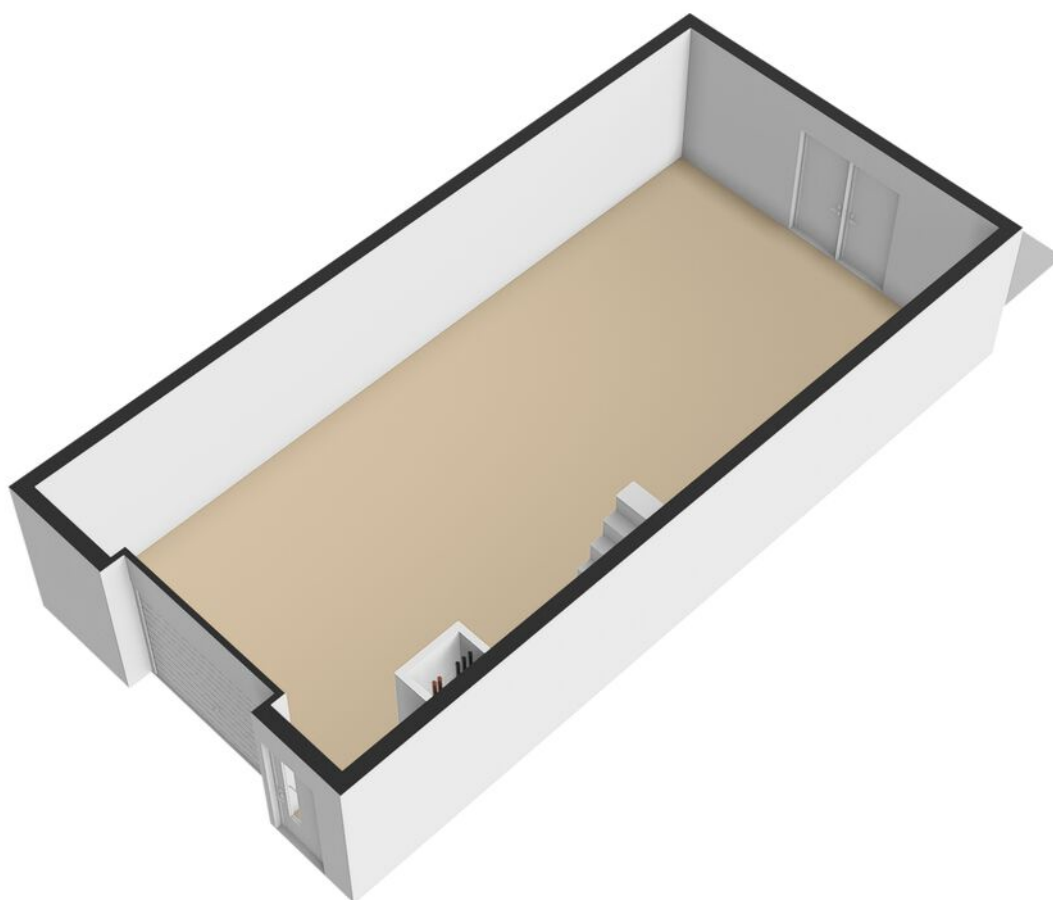
# Plattegrond

---



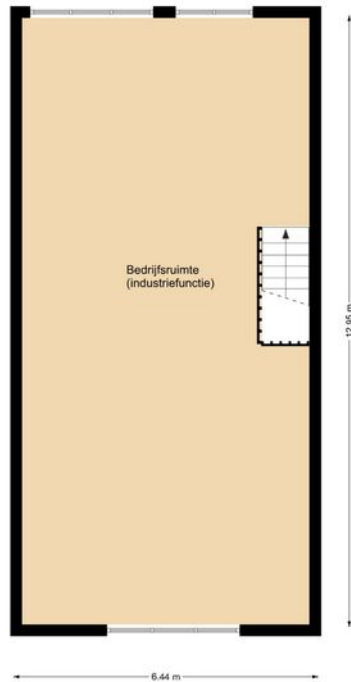
# Plattegrond

---



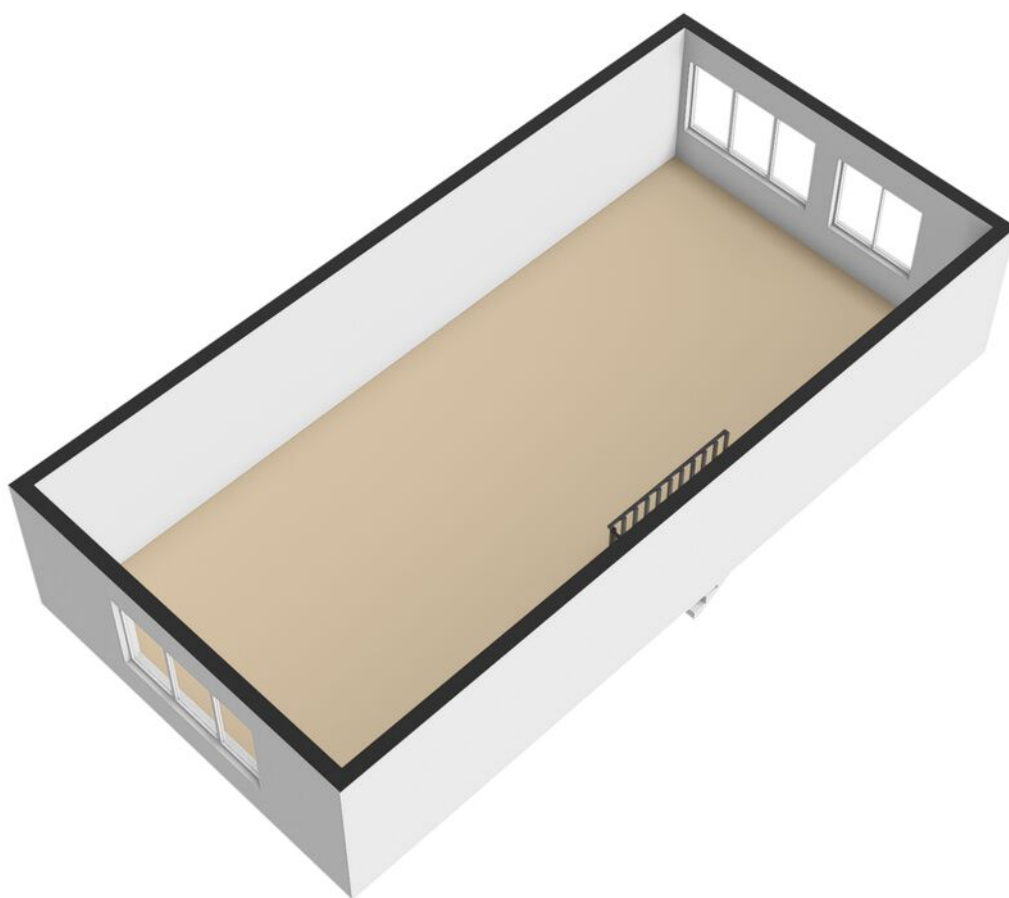
# Plattegrond

---



# 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**