

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

NIKKELWEG 285 ALPHEN AAN DEN RIJN



**HUURPRIJS € 695,= p/mnd. excl. BTW**

## NIEUW GEBOUWDE BEDRIJFSRUIMTE MET VERDIEPINGSVLOER EN TOILETRUIMTE

- Totale oppervlakte circa 64 m2 BVO
- Goed gelegen ten opzichte van uitvalswegen, in de directe omgeving van de N207
- Gasloos, energie zuinig en goed geïsoleerd
- Gezellig uitzicht over het Weteringpark
- Elektrische overheaddeur
- Nog veel meer voordelen zult u zien tijdens een bezichtiging !

Bent u op zoek naar een bedrijfsruimte op een goede locatie,  
neem dan contact met ons op !

## **KADASTER**

Gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 11377 A34

## **ALGEMEEN**

Op bedrijventpark de “Heimanswetering” nabij de N207 en N11 in Alphen aan den Rijn, bieden wij deze nieuw gebouwde bedrijfsruimte te huur aan. Dit pand is vooral opgebouwd uit duurzame materialen, betonnen begane grond vloer en aluminium kozijnen.

## **BEREIKBAARHEID / PARKEREN**

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein de “Heimanswetering” te Alphen aan den Rijn. Goed bereikbaar dankzij de uitvalswegen (N207/N11) welke ook 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.

Parkeren is mogelijk op de daarvoor bestemde gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

De begane grond is voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m<sup>2</sup> (gestorte gewapende betonvloer);
- meterkast voorzien van standaard water aansluiting;
- meterkast voorzien van standaard data aansluiting;
- meterkast voorzien van standaard elektra aansluiting.

De verdieping is verder voorzien van een:

- houten verdiepingsvloer met een vloerbelasting van 275 kg/m<sup>2</sup>;
- afgewerkte toiletruimte met hangend closet en fontein.

## **AFMETINGEN BEDRIJFSRUIMTE**

Oppervlakte begane grond ca. 32 m<sup>2</sup>

Oppervlakte eerst verdieping ca. 32 m<sup>2</sup>

## **BESTEMMING**

Het vigerende bestemmingsplan is “Heimanswetering”. De locatie is in dit bestemmingsplan aangemerkt als “Bedrijfsdoeleinden”, waardoor geschikt voor diverse doeleinden. De documentatie van het bestemmingsplan is op te vragen bij ons kantoor.

## **HUURCONTRACT**

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

## **HUURTERMIJN**

Huurtermijn in overleg met eigenaar.

## **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

## **BTW**

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

## **SERVICEKOSTEN**

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van deze VvE.

Bij het aangaan van de huurovereenkomst wordt het Huishoudelijk Reglement als integraal onderdeel opgenomen. Daarnaast dient de huurder zelf zorg te dragen voor het op naam zetten van de voorzieningen voor water en elektriciteit.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 kalendermaanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## **HUURPRIJSHERZIENING**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **BIJZONDERHEDEN**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## **AANVAARDING**

In overleg.

## **UITSLUITINGEN**

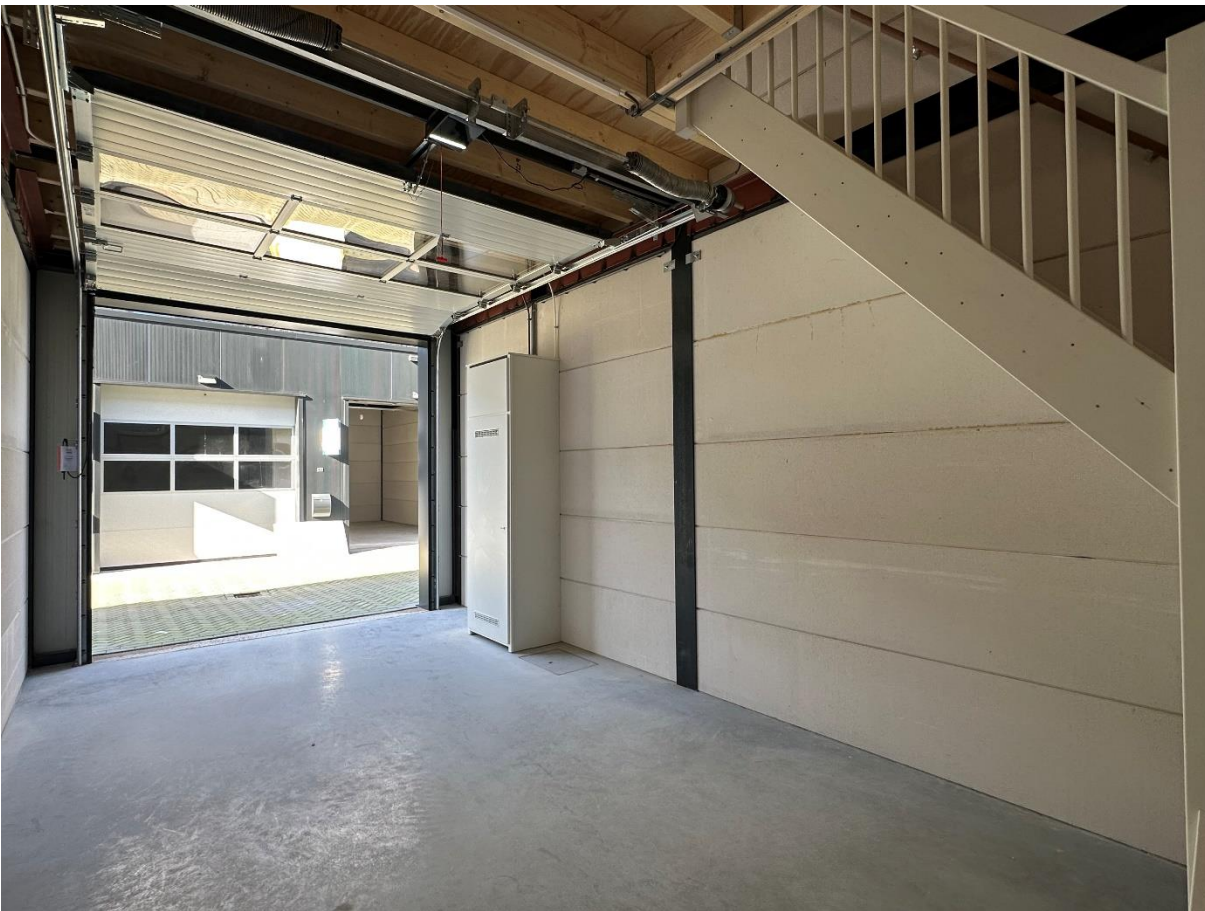
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

## **VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING:**

**HOLLAND WEST.**  
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Prins Hendrikstraat 224  
2405 AP Alphen aan den Rijn  
Telefoon : (0172) 49 16 46  
Website : [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Mail : [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl)

## FOTO'S





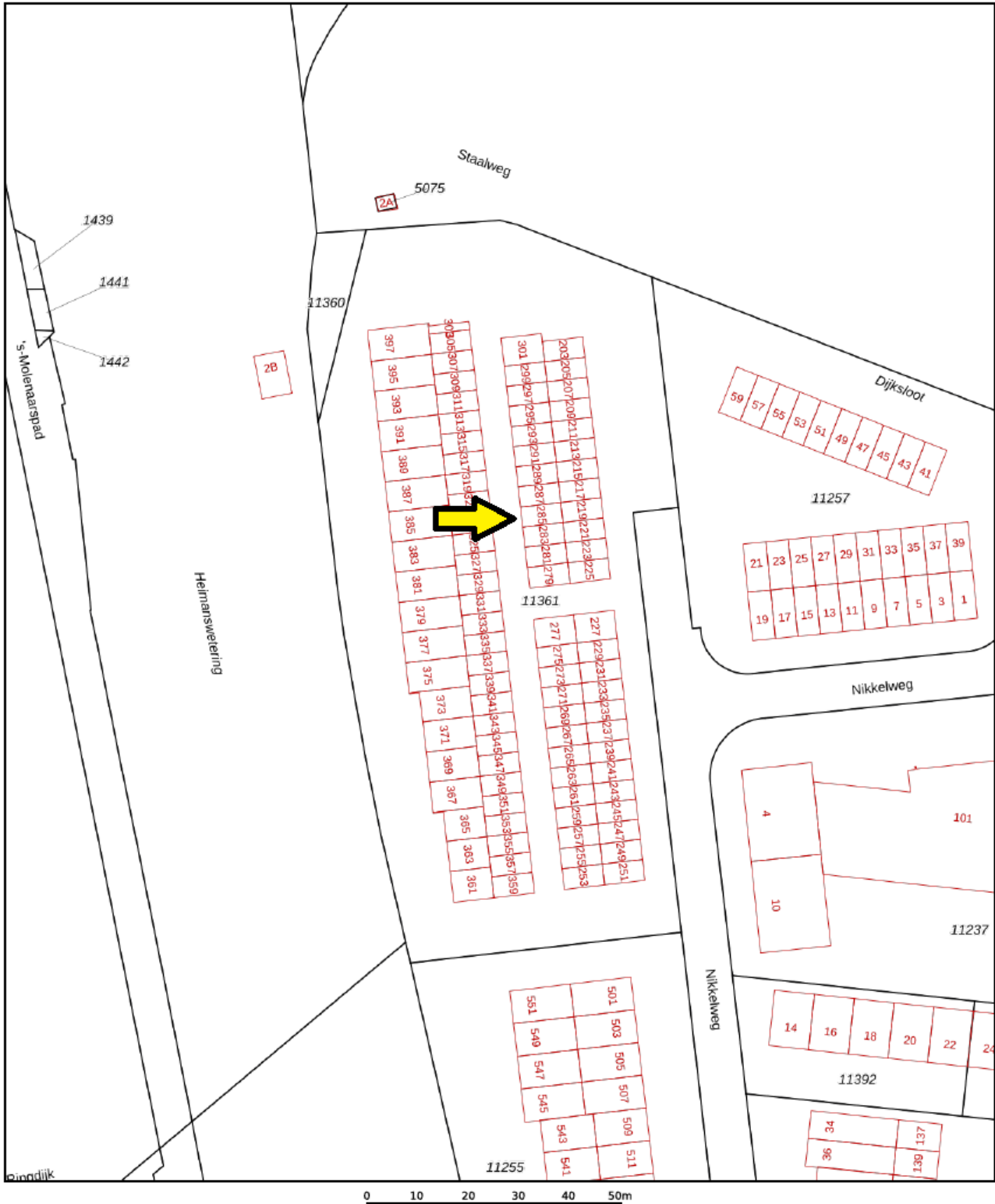


Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl  
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nikkelweg



|       |                                  |                               |   |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000                |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Oudshoorn |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie C                      |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 11361                 |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                               |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
| —     | Bebouwing                        |                               |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# BESTEMMINGSPLAN

