



## BEDRIJFSRUIMTE

**NIKKELWEG 537**  
**ALPHEN AAN DEN RIJN**

**TE KOOP € 345.000,- k.k.**  
ca. 131 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

€ 345.000,- k.k.

## Oppervlakte

Circa 131 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2023

## Parkeerfaciliteiten

het object is voorzien van 2 eigen, voorgelegen, parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

In overleg

## Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte:

- aparte entree;
- LED verlichting;
- 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;
- betegelde toiletruimte;
- uitstortgootsteen.

Kantoorruimte:

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



# Algemeen

---

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

De totale vloeroppervlakte betreft 131 m<sup>2</sup> verdeeld over 66 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en 65 m<sup>2</sup> kantoor- showroomruimte op de eerste verdieping. Het pand beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur. Het nieuwbouwcomplex, gebouwd in 2023, heeft een zeer representatieve uitstraling en omvat in totaal 26 bedrijfs- en kantoorunits gelegen op bedrijventerrein "Heimanswetering" te Alphen aan den Rijn.

Tevens beschikt het over twee exclusief toegewezen parkeerplaatsen.

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 goed te bereiken, dankzij de naastgelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn snel bereikbaar is.

Parkeerplaats(en):

Het object beschikt over twee exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

Gebruiksmogelijkheden:

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

# Algemeen

---

## Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van 131 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- 66 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- 65 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' verkocht, doch reeds voorzien van:

### Bedrijfsruimte:

- aparte entree;
- LED verlichting;
- 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;
- betegelde toiletruimte;
- uitstortgootsteen.

### Kantoorruimte:

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

## Koopsom:

€ 345.000,- kosten koper, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, er is geen overdrachtsbelasting van toepassing.

## Notaris:

Zwart & Partners Notarissen te Leidschendam.

## Vereniging van eigenaren:

Opvolgende koper dient van rechtswege lid te worden van de Vereniging van Eigenaars (VVE), genaamd "Nikkelweg 501 tot en met 551 te Alphen aan den Rijn". Hiervoor is koper jaarlijks een bedrag verschuldigd van € 1.127,04 inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

# Algemeen

---

Kadastrale gegevens:  
Gemeente: Oudshoorn  
Sectie: C  
Nummer: 11358  
Index: A19

# Bijzonderheden

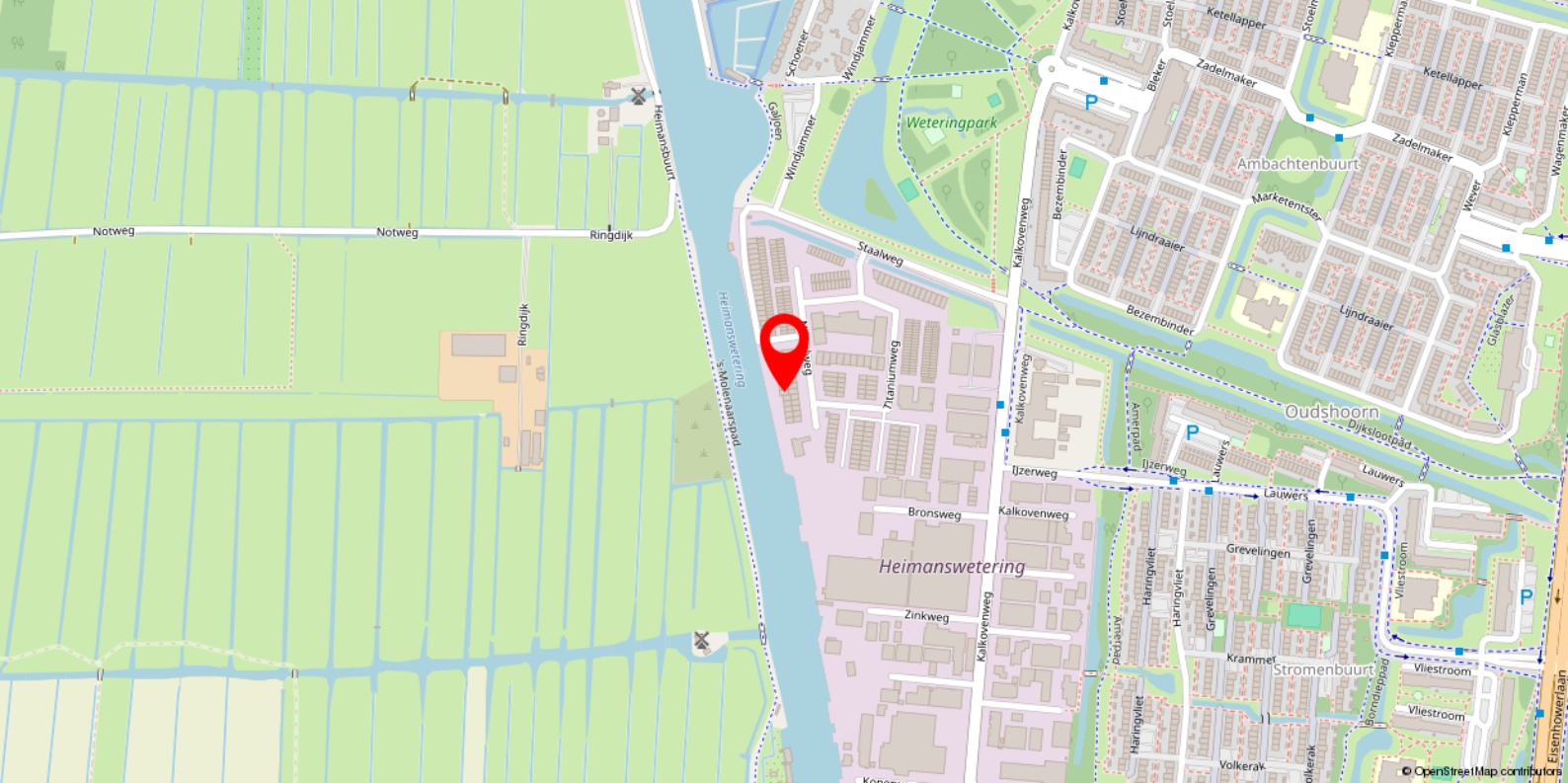
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke voorafgaande goedkeuring van de eigenaar.

# Disclaimer

---

Alle gegeven informatie, waaronder de afmetingen, is indicatief en onder voorbehoud van fouten. Derhalve kunnen er op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website en het aangeboden object.



# 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.

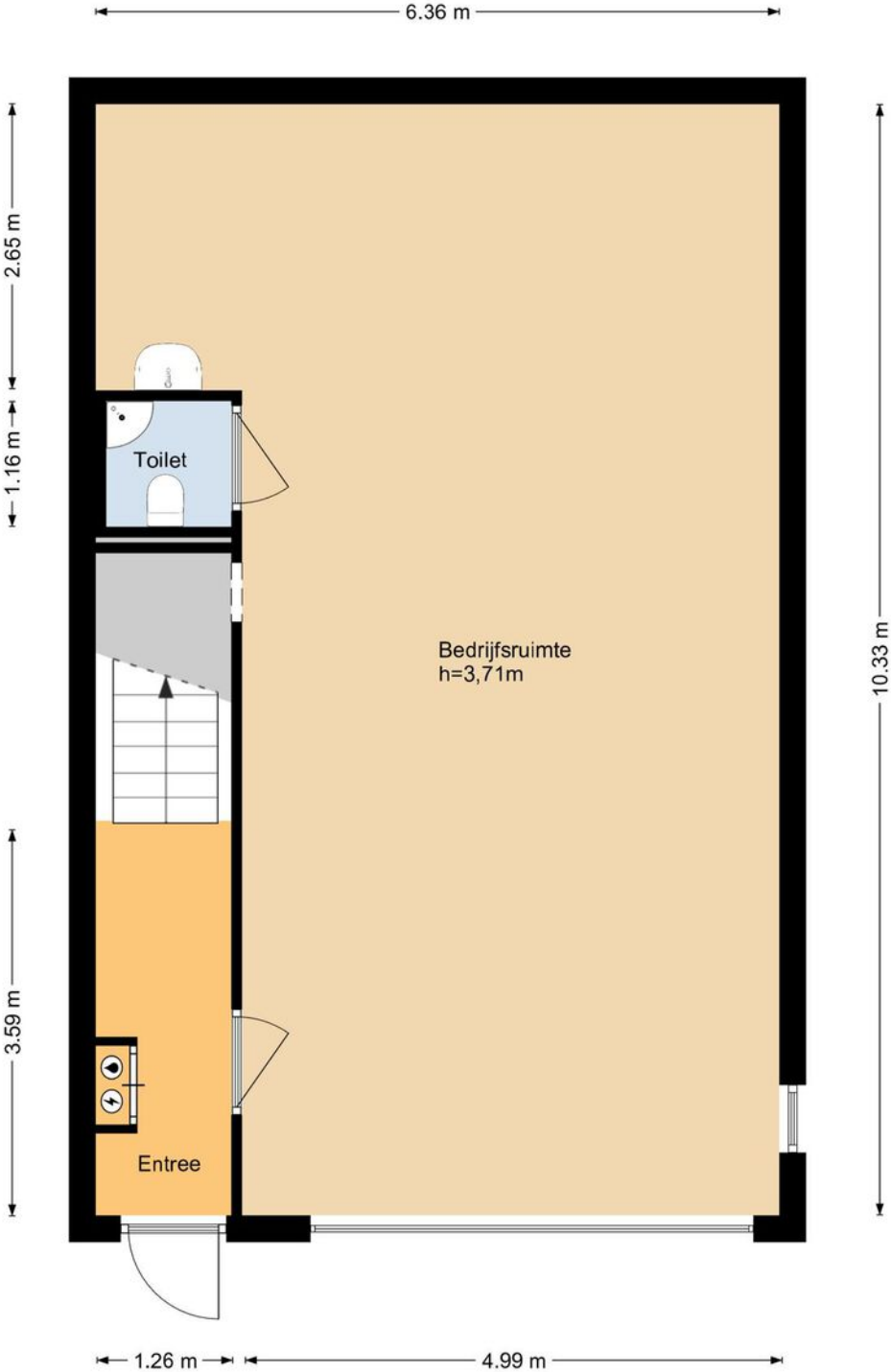








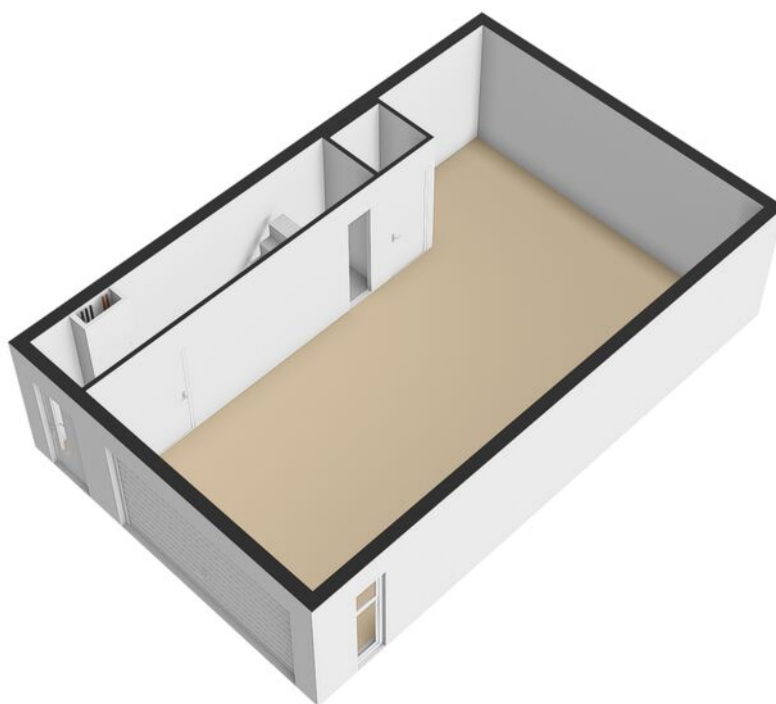
# Plattegrond



Nikkelweg 537, Alphen aan den Rijn  
begane grond

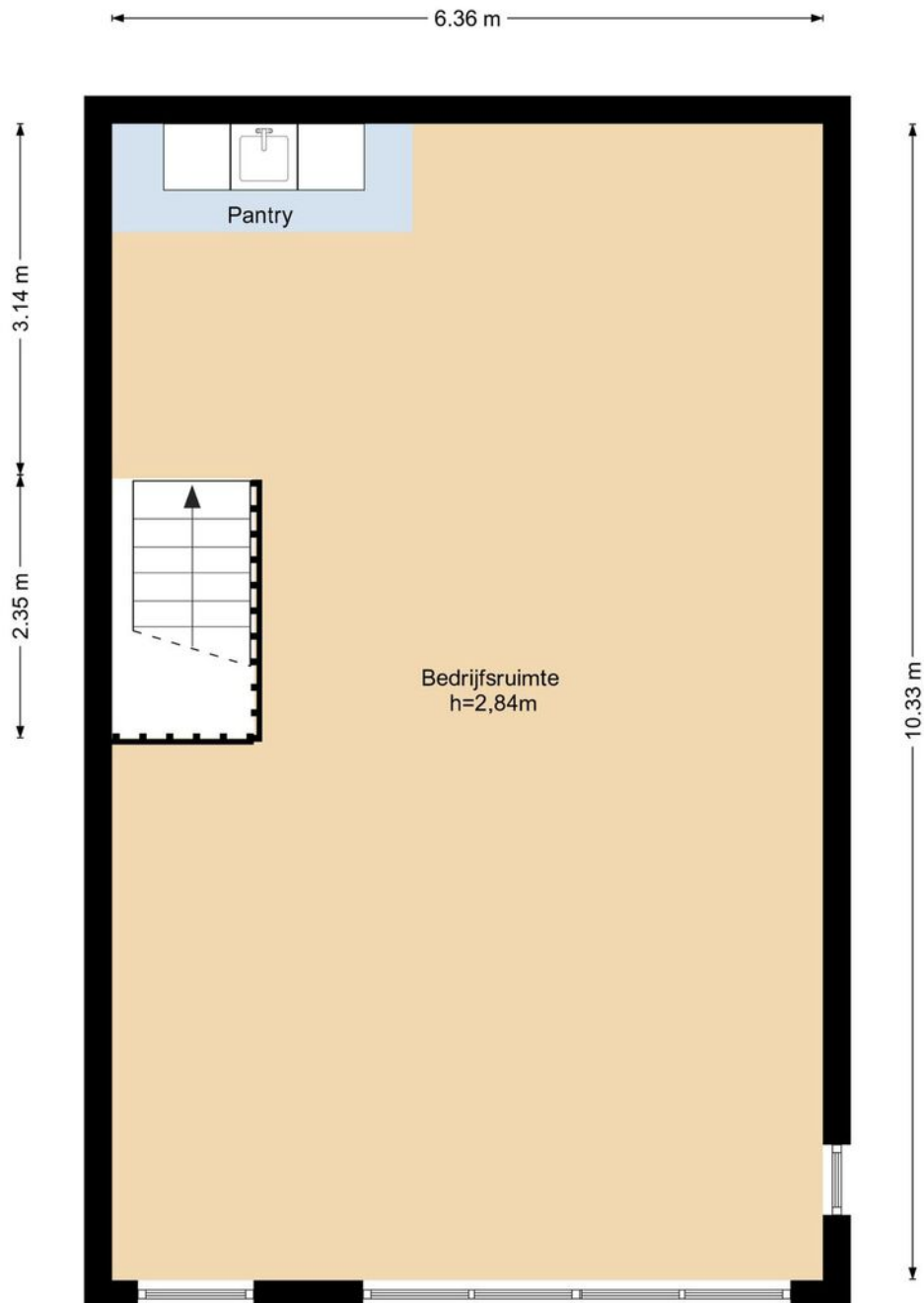
# Plattegrond

---



# Plattegrond

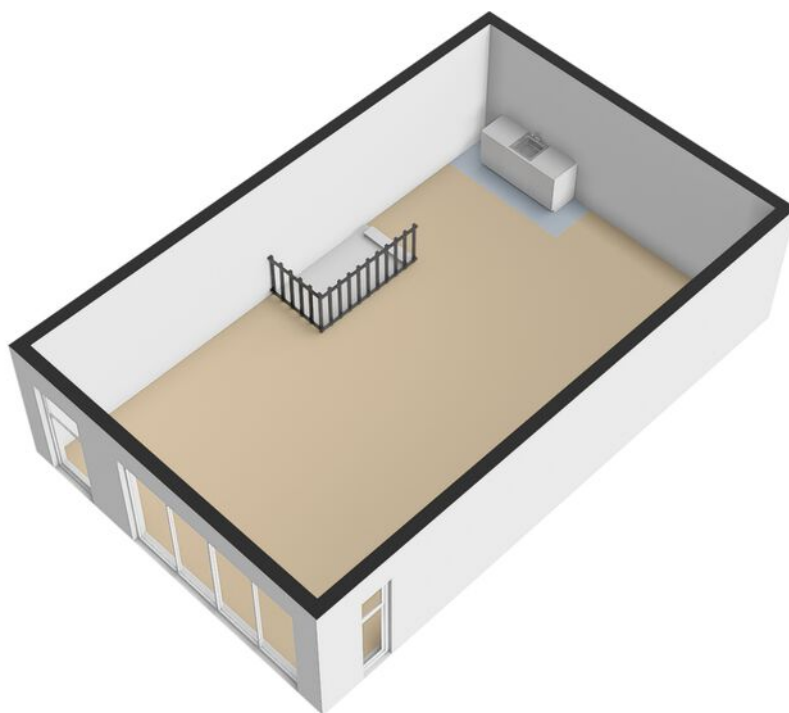
---



Nikkelweg 537, 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**