BASIS
Bedrijfshuisvesting

(0172) 47 0247
alphen@basis.nl
basis.nl

BEDRIJFSRUIMTE

INDUSTRIEWEG 2 F ALPHEN AAN DEN RIJN

TE HUUR 130 per m² per jaar

ca. 250 m²

NVM Business

funda in business

Kenmerken

Huurprijs
€ 130,- per m² per jaar.

Oppervlakte
Circa 250 m²

Bouwjaar
2025

Parkeerfaciliteiten
het pand wordt geleverd met 3 exclusieve parkeerplaatsen direct voor de deur, wat zorgt voor een goede toegankelijkheid.

Datum van aanvaarding
In overleg, per 1 augustus 2025.

Opleveringsniveau
Het gebouw wordt in casco staat verhuurd, doch is reeds voorzien van het navolgende opleveringsniveau:

Begane grond:
- meterkast voorzien van elektra aansluiting 3x 35A;
- vrije hoogte van circa 4,8 meter;
- zandcement dekvloer;
- overheaddeur
- aansluiting toilet en pantry;
- ventilatiekanalen.

Algemeen

Het betreft hier een modern en duurzaam bedrijfspand van uitstekende kwaliteit, onderdeel van de herontwikkeling NOVA. Gelegen aan het water in de Rijnhaven, op het bedrijventerrein Rijnhaven te Alphen aan den Rijn, biedt dit pand in totaal circa 250 m² aan representatieve bedrijfs- en of showroomruimte geheel gelegen op de begane grond.

Het pand wordt geleverd met 3 exclusieve parkeerplaatsen direct voor de deur, wat zorgt voor een goede toegankelijkheid.

In de nabije omgeving vinden we een diversiteit aan hoogwaardige bedrijven, waaronder Technische Unie, AEG Nederland en De Baronie (winkelcentrum).

Bereikbaarheid:
Het object bevindt zich aan de Industrieweg in Alphen aan den Rijn en betreft een uitstekende locatie aan het water, met het winkelcentrum De Baronie op loopafstand. Bovendien is het gunstig gelegen nabij de verbindingswegen N11 en N207, die een goede verbinding bieden met de snelwegen naar Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

Per openbaar vervoer is het bedrijventerrein Rijnhaven ook goed bereikbaar dankzij de directe (bus)verbinding met station Alphen aan den Rijn.

Gebruiksmogelijkheden:
Het object is geschikt voor velerlei soorten bedrijven die behoefte hebben aan showroom, werkplaats of anderszins. Mogelijkheden ten aanzien van kantoor, sport en horeca zijn thans niet vergund doch wel in overleg en afhankelijk van definitieve vergunning bespreekbaar.

Algemeen

Oppervlakte:
De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 250 m² geheel gelegen op de begane grond.

Parkeermogelijkheden:
Op het voorterrein zijn circa 3 eigen parkeerplaatsen gesitueerd. Daarnaast is het mogelijk om in de directe omgeving vrij te parkeren.

Oplevering:
In overleg, per 1 augustus 2025.

Opleveringsniveau:
Het gebouw wordt in casco staat verhuurd, doch is reeds voorzien van het navolgende opleveringsniveau:

Begane grond:
- meterkast voorzien van elektra aansluiting 3x 35A;
- vrije hoogte van circa 4,8 meter;
- zandcement dekvloer;
- overheaddeur
- aansluiting toilet en pantry;
- ventilatiekanalen.

De etage is reeds volledig verhuurd.

Huurprijs:
€ 130,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:
Nog nader te bepalen. Huurder zal zelf contracten sluiten voor zaken als water, elektra en internet.

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” (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Algemeen

Huurcontract:
Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

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

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:
5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

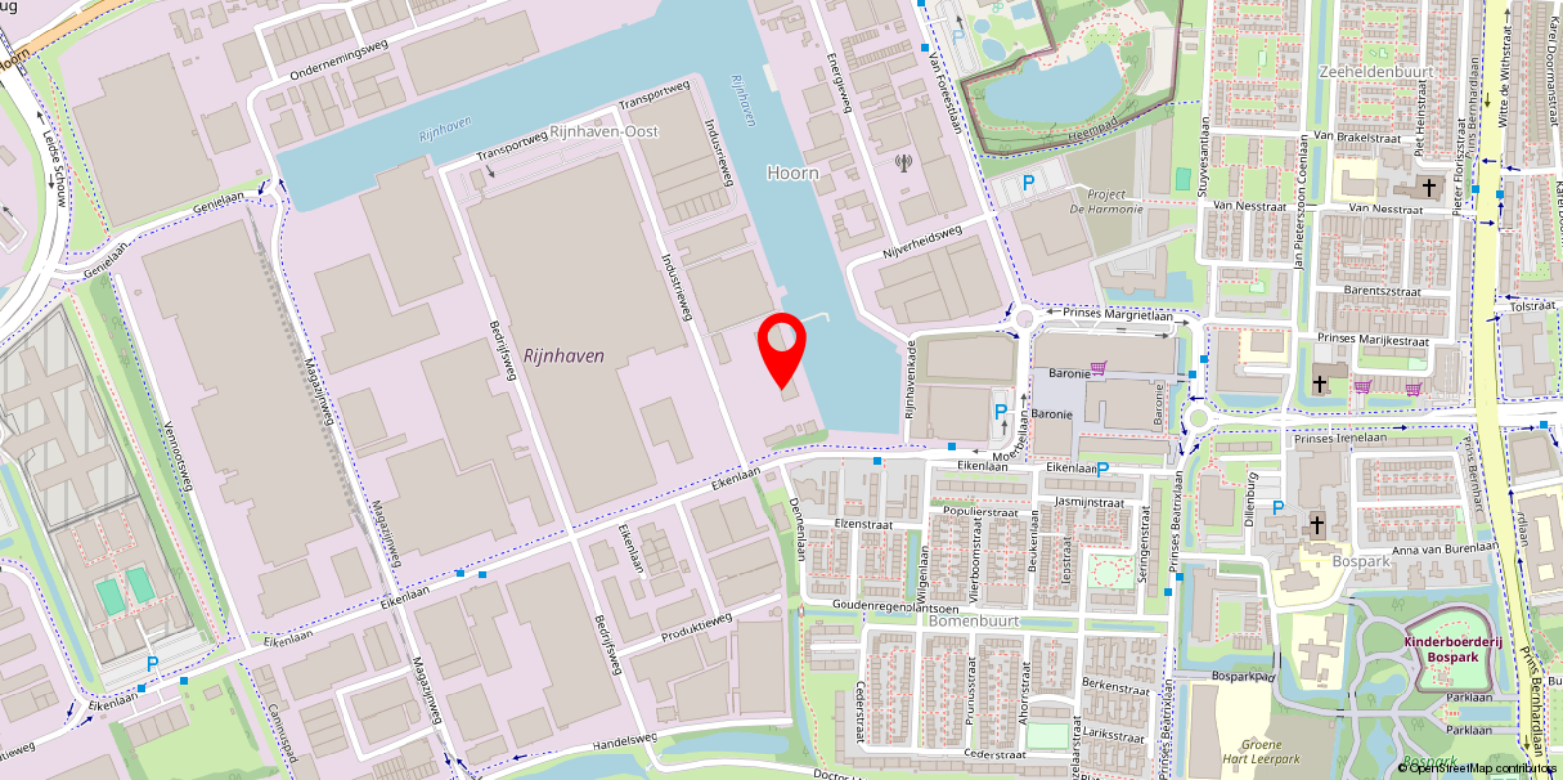
Huurbetaling:
Per maand vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

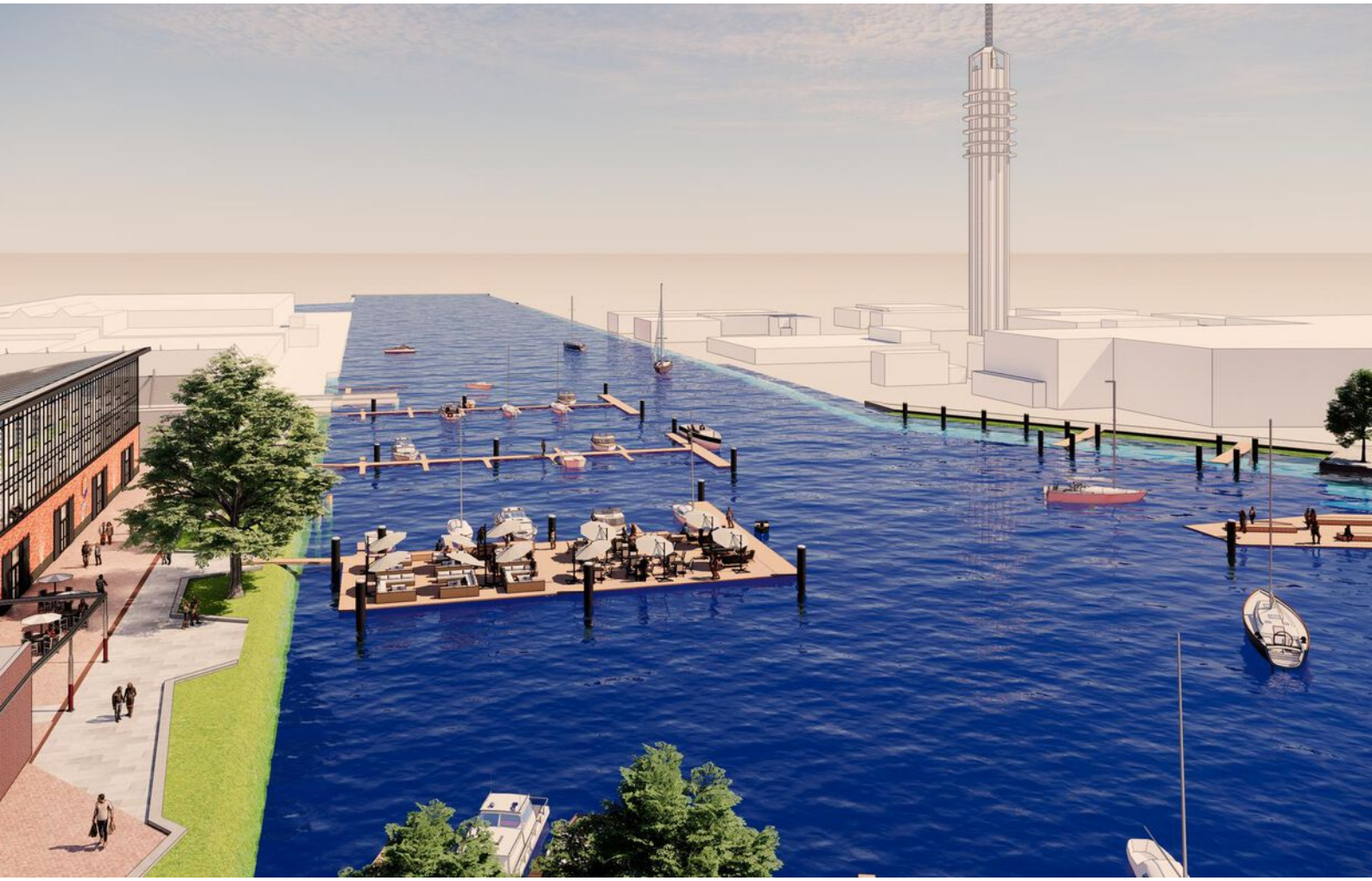
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.



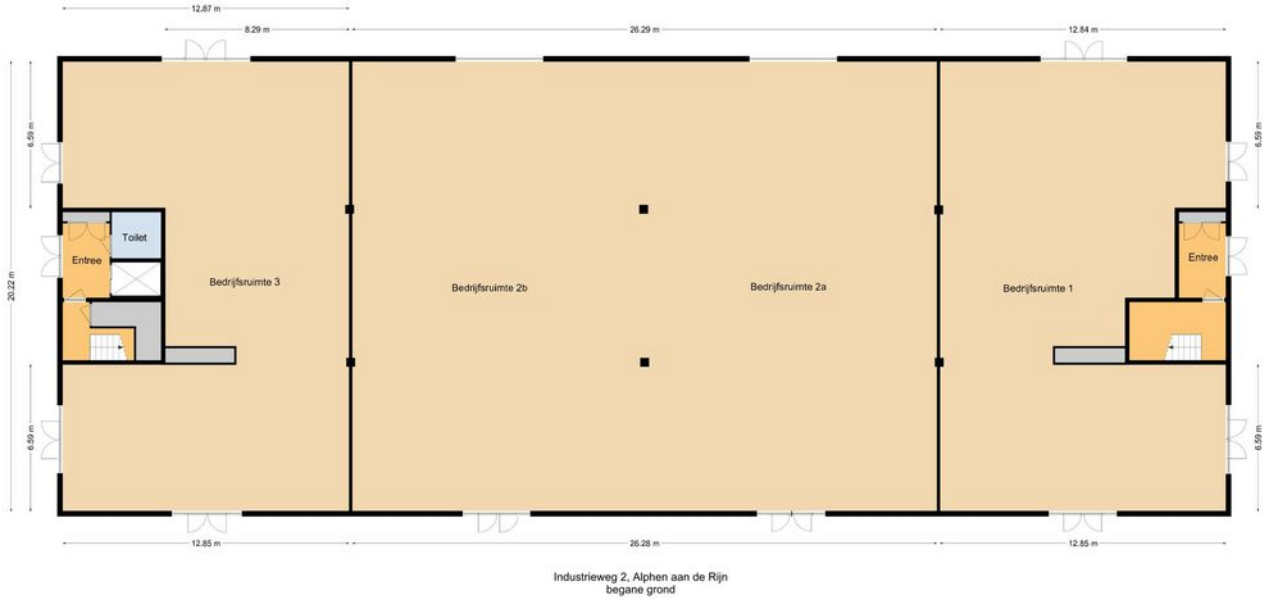
Locatie

Het object bevindt zich aan de Industrieweg in Alphen aan den Rijn en betreft een uitstekende locatie aan het water, met het winkelcentrum De Baronie op loopafstand. Bovendien is het gunstig gelegen nabij de verbindingswegen N11 en N207, die een goede verbinding bieden met de snelwegen naar Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

Per openbaar vervoer is het bedrijventerrein Rijnhaven ook goed bereikbaar dankzij de directe (bus)verbinding met station Alphen aan den Rijn.

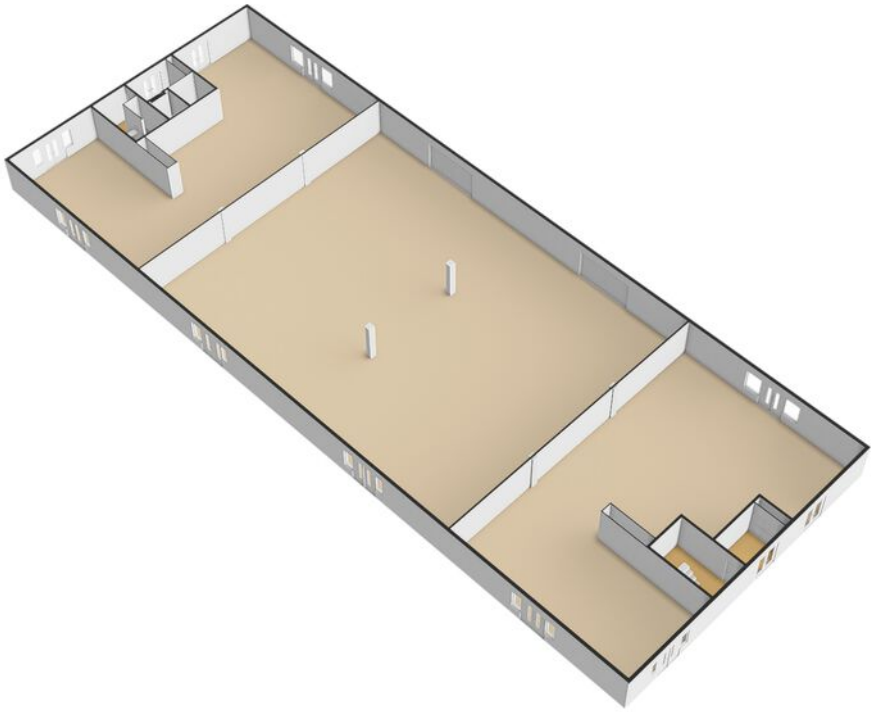


Plattegrond



Industrieweg 2, Alphen aan de Rijn
begane grond

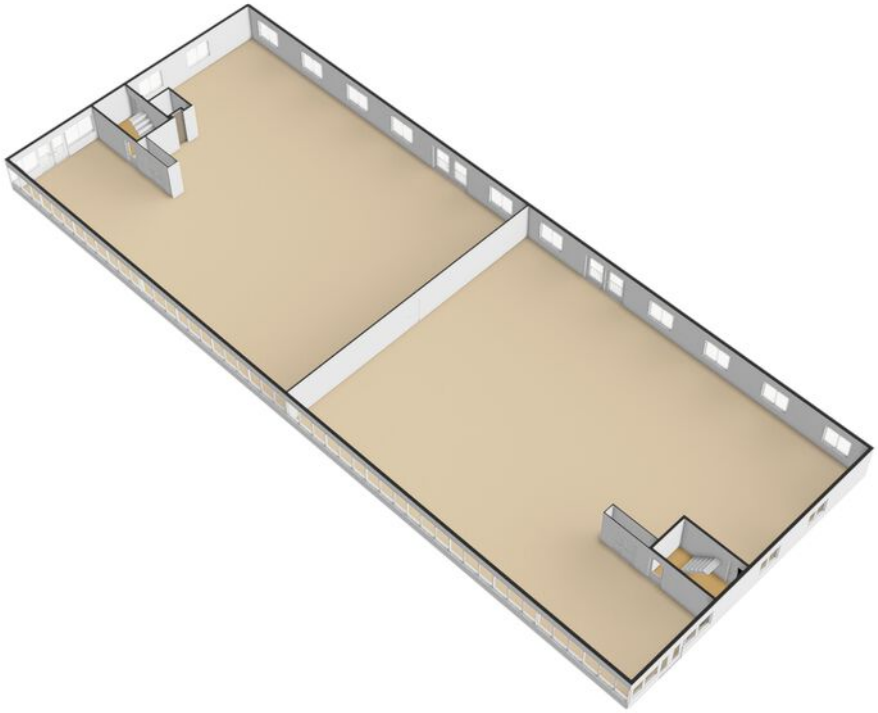
Plattegrond



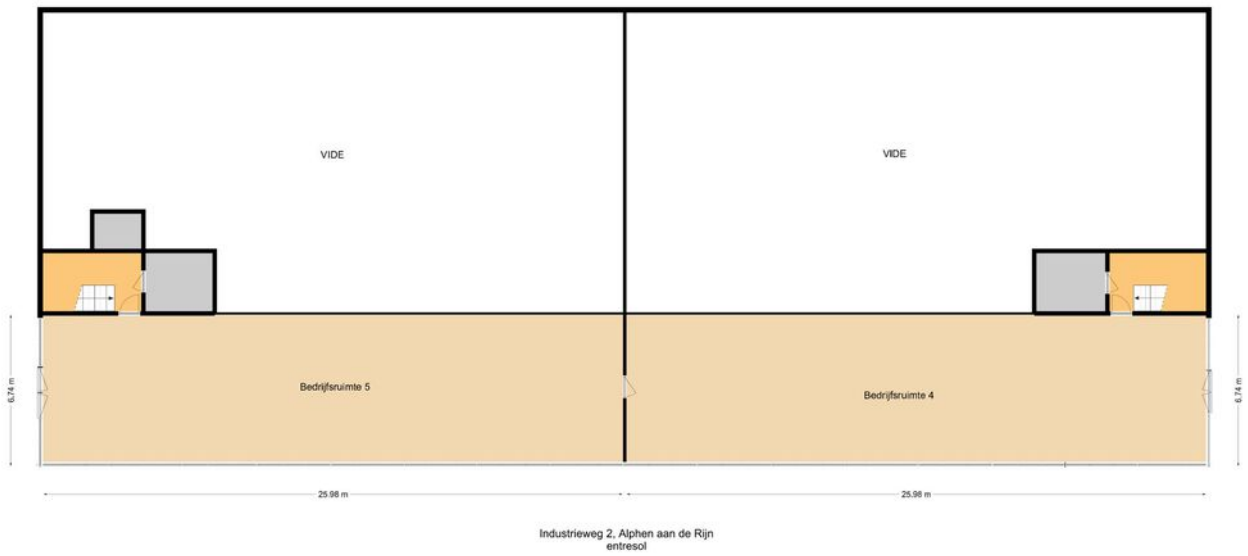
Plattegrond

Industrieweg 2, Alphen aan de Rijn
1e verdieping

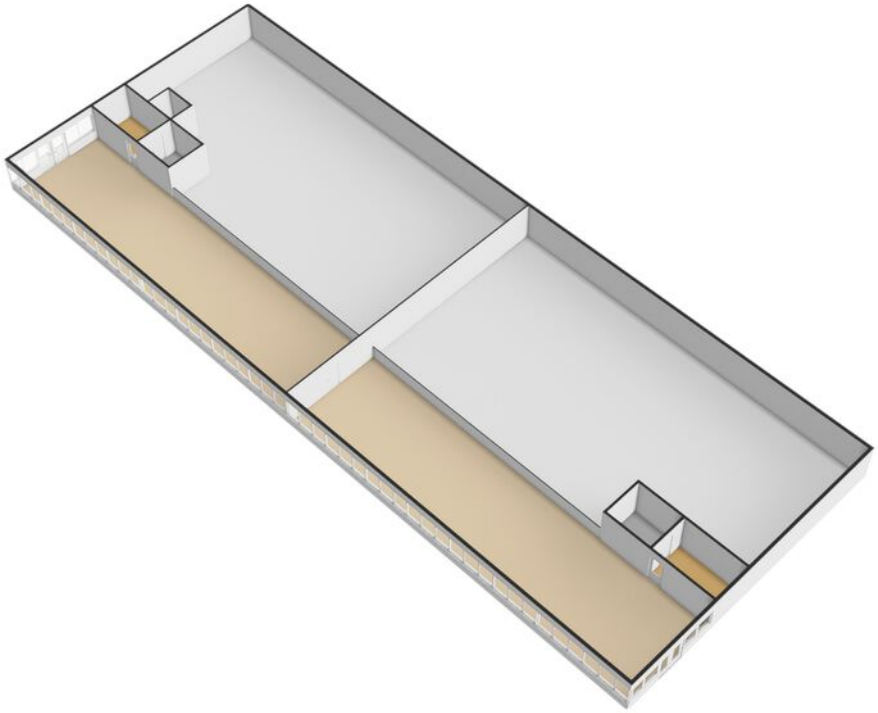
Plattegrond



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