

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

CANTHAREL 2 - 6 - 8

ALPHEN A/D RIJN



KOOPSOM € 1.250.000,- excl. btw kosten koper

BELEGGERS OPGELET BEDRIJFSPAND TE KOOP IN VERHUURDE STAAT !

**IN HET COMPLEX "AQUARIJN" BIEDEN WIJ ZEER REPRESENTATIEVE
BEDRIJFSRUIMTES IN VERHUURDE STAAT TE KOOP AAN.**

- Het onder architectuur gebouwde complex (AGS Architects) is direct gelegen naast zwembad "AquaRijn"
- Gesitueerd in een verzamelgebouw met gedeelde faciliteiten
- Voldoende parkeergelegenheid in de naastgelegen parkeergarage

Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE 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.

BELEGGERS OPGELET !

ALGEMEEN

Namens onze opdrachtgever bieden wij u een unieke beleggingsmogelijkheid aan. Op een prominente en goed bereikbare locatie aan de Cantharel 2-6-8 te Alphen aan den Rijn, bieden wij hoogwaardig afgewerkt en volledig verhuurd vastgoed in een modern verzamelgebouw te koop aan.

De aangeboden units zijn verhuurd aan voornamelijk maatschappelijk gerelateerde bedrijven, wat zorgt voor een stabiele en aantrekkelijke investeringspropositie.

OVERZICHT EN LOCATIE

De locatie wordt gekenmerkt door een dynamische omgeving met een mix van woningen, zakelijke dienstverlening, winkels en horeca. Direct naast het verzamelgebouw bevindt zich zwembad "AquaRijn". Hierdoor is het object ideaal voor bedrijven met een maatschappelijke, gezondheids- en/of sportfunctie.

UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

- Gelegen op de hoek van de Paddestoelweg en Cantharel, nabij de President Kennedylaan in de wijk Ridderveld
- Korte afstand tot winkelcentrum Ridderhof, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen.

RUIME PARKEERGELEGENHEDEN

- Openbare parkeerplaatsen rondom het gebouw en in de naastgelegen parkeergarage.
- Vrij parkeren in de omgeving.

KADASTRALE GEGEVENS

- Gemeente Oudshoorn, sectie B, nummers 5995, indexen A-5, A-7 en A-8.
- Eigen grond.

OPPERVLAKTES VERHUURDE UNITS:

- **Cantharel 2:** App. index 5 – Netto vloeroppervlakte: 155 m²
- **Cantharel 6:** App. index 7 – Netto vloeroppervlakte: 150 m²
- **Cantharel 8:** App. index 8 – Netto vloeroppervlakte: 145 m²
- **Totaal bedrijfsruimte:** 450 m² netto vloeroppervlakte

ALGEMENE RUIMTE VvE:

- Netto vloeroppervlakte: 83 m²

Vervolg pandeninfo: **Cantharel 2-6-8 te 2403 RA Alphen aan den Rijn.**

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE AQUARIJN (BEDRIJFSRUIMTEN):

De bijdrage (eigenaarsdeel) voor de VvE bedraagt € 319,58 per maand.

AANVAARDING

In overleg.

HUURGEGEVENS

Het geheel is volledig verhuurd.

Begane grond:

Cantharel 2 Alphen aan den Rijn

Op de begane grond bevinden zich een aantal huurders, waarvan vele al jarenlang gevestigd zijn op deze locatie. Deze huurders dragen bij aan de stabiliteit en continuïteit van het vastgoed.

Verdieping:

Cantharel 6 en 8 Alphen aan den Rijn

Zijn verhuurd aan Sanos Fysio, een betrouwbare huurder actief in de gezondheidszorg. Sanos Fysio is sinds de start van de verhuur op deze locatie gevestigd.

Alle huurovereenkomsten zijn afgesloten op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken, inclusief de bijbehorende algemene bepalingen.

Wij verstrekken u op aanvraag graag de kerngegevens van de betreffende huurovereenkomsten. Neem contact met ons op voor meer informatie.

ENERGIELABELS:

- Cantharel 2 Alphen aan den Rijn → A+
- Cantharel 6 en 8 Alphen aan den Rijn → A+

OPLEVERINGSNIVEAU

BEGANE GROND:

De kantoor-/praktijkruimte op de begane grond is opgeleverd aan huurders met hoogwaardige materialen en biedt onder andere de volgende voorzieningen:

- Gezamenlijke entree met trappenhuis.
- Vloerafwerking van marmoleum.
- Alarmsysteem voor extra veiligheid.
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen.
- Koeling en verwarming via een centraal systeem.
- Scheidingswanden voor verschillende kantoor kamers en een open kantoortuin.
- Openslaande kantel-/kiep-ramen voor natuurlijke ventilatie.
- Elektrapunten en bekabeling (UTP cat 5) voor optimale connectiviteit.
- Sanitaire voorzieningen, inclusief invalidentoilet.
- Receptie en wachtruimte voor bezoekers.
- Gemeenschappelijke lunchruimte met pantry voor de huurders.

VERDIEPING:

De kantoor-/praktijkruimte op de verdieping is opgeleverd op basis van casco verhuur, waarna de huurder de ruimte verder naar eigen wens heeft ingericht.

KOOPOVEREENKOMST

Koopovereenkomst: Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed en vastgoeddeskundigen NVM. Inclusief de zekerheidsstelling, een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom binnen 2 weken na ondertekening koopakte aan behandelend notariskantoor te voldoen.

VERKOOP OP BASIS VAN 'AS IS WHERE IS'

In de koopovereenkomst zal de onderstaande clause "As is Where is" opgenomen worden:

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt. Tevens uitsluiting van de volgende artikelen 6:89, 6:228, 6:229, 6:230 lid 2 BW en 7:15 lid 1, 7:17, 7:20, 7:21 lid 1 t/m 3 en 7:23 BW.

→ "Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat een gedeelte van het verkochte (gespecificeerd als Ondernemingsweg 6A te Alphen aan den Rijn) wordt gebruikt door Liander N.V. ten behoeve van de stroomvoorziening voor het gehele gebied. Dit gebruik is noodzakelijk voor de uitvoering van de wettelijke taken van Liander als netbeheerder.

Koper aanvaardt deze situatie en neemt het verkochte over onder deze last en beperking. Verkoper heeft geen aanvullende afspraken of overeenkomsten over dit gebruik kunnen overleggen. Verkoper vrijwaart zich van elke aansprakelijkheid voortvloeiend uit dit gebruik.” Verkoper vrijwaart zich van elke aansprakelijkheid voortvloeiend uit dit gebruik.” **Koper krijgt uiteraard de mogelijkheid het object zowel bouwkundig als juridisch te onderzoeken. Verkoper zal alle relevante documenten en wetenschap met de koper delen.**

VOORBEHOUD VERKOPER:

Deze verkoop geschiedt uitdrukkelijk onder voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Eventuele goedkeuring van de Vereniging van Eigenaren (VvE).

VOORBEHOUD HOLLAND WEST MAKELAARDIJ:

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Holland West Makelaardij geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een aanbod (al dan niet afwijkend) worden Holland West Makelaardij noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod.

Holland West Makelaardij treedt uitdrukkelijk op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar opdrachtgever. Voorts geldt dat tussen partijen pas juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt over hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke, door beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW van overeenkomstige toepassing is.

De aansprakelijkheid van Holland West Makelaardij is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Holland West Makelaardij in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

PRIVACY & WWFT:

Koper verklaart -in het kader van deze verkoop- uitdrukkelijk:

- In te stemmen met de verwerking van haar gegevens conform de Privacyverklaring van Holland West Makelaardij, alsmede;
- Haar volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan alle noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (Wwft).

Vervolg pandeninfo: **Cantharel 2-6-8 te 2403 RA Alphen aan den Rijn.**

BEZICHTIGINGEN / CONTACT:

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging, gelieve uitsluitend contact op te nemen via:



Telefoonnummer: 0172-491646

Emailadres: info@hollandwest.nl

Bent u geïnteresseerd in deze exclusieve beleggingskans?

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen.



Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE 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.



Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE 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.



Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE 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.



Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE 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.



Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE 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.

PLATTEGROND BEGANE GROND:

CANTHAREL 2 ALPHEN AAN DEN RIJN



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING:

CANTHAREL 6-8 ALPHEN AAN DEN RIJN



Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE 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.

BESTEMMING

Omgevingsloket Regels op de kaart

Alphen Stad - geconsolideerd
Bestemmingsplan Gemeente Alphen aan den Rijn
meer kenmerken
geconsolideerd 17-09-2020 - geconsolideerd

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen
Overig

Bestemmingsvlakken (5)

- Verkeer - Verblijfsgebied
- Sport
- Groen
- Wonen
- Waarde - Archeologie 5

Artikel 13 Sport

Toelichting bekijken

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportvoorzieningen met ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel;
- maatschappelijke voorzieningen;
- verkeers-, water-, groen-, speel-, parkeer-, geluidwerende- en nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3, 4 en 5 van de planregels.

3.2 Algemene bouwregels

- Bouwwerken worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- Gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedraagt dan in het bouwvlak is aangegeven;
 - de bruto vloeroppervlakte voor het totaal aantal gebouwen in het bouwvlak aangegeven is;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, met dien verstande dat:

1. voor lichtmasten ten behoeve van de sportbeoefening de bouwhoogte maximaal 27 meter bedraagt;
2. voor overige masten de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt;
3. voor speelvoorzieningen en ballenvangers de bouwhoogte maximaal 7 meter bedraagt;
4. voor overkappingen en overdekte rustgelegenheden de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
5. voor tribunes de bouwhoogte maximaal 8,5 meter bedraagt;
6. voor erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,5 meter bedraagt;
7. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt.

13.3 Specifieke bouwregels

- g. In uitzondering op artikel 13.2 sub a mogen bouwwerken buiten het bouwvak, zoals deze ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn, in stand blijven;
- h. In uitzondering op artikel 13.2 mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van nutsvoorzieningen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte maximaal 20 m² bedraagt.

13.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- i. de situering, de uiterlijke verschijningsvorm en inrichting van:
 1. gebouwen en
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- j. het streven om door concentratie en bundeling van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een evenwichtig landschapsbeeld te behouden en waar mogelijk te versterken.

Deze nadere eisen kunnen alleen gesteld worden met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en de stedenbouwkundige structuur en het straatbeeld.