



## Alphen aan den Rijn, Ondernemingsweg 2

Ondernemingsweg 2  
2404 HN Alphen aan den Rijn, Zuid-Holland.

● Te koop € 1.500.000,- k.k. te vermeerderen met btw

Kantoor-/bedrijfspannd van 1.179 m<sup>2</sup> verdeeld over drie bouwlagen te Alphen aan den Rijn. Het object is op een perceel van circa 986 m<sup>2</sup> eigen grond gelegen en beschikt over 23 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Rijnhaven nabij de verbindingsweg N11. Via deze verbindingsweg zijn autosnelwegen richting Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikbaar.

Opleveringsniveau:

- Systeemplafond voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- Vloerafwerking tapijt;
- Diverse scheidingswanden;
- Afgewerkte wanden;
- CV-ketel met radiatoren;
- Airconditioning;
- Kabelgoten;
- Alarm;
- Archief;
- Vergaderruimte;
- Magazijnruimte;
- Lift.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 27 augustus 2020 om 11:11 uur. Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Land	Nederland
Soort pand	Kantoorpand
Laatste wijziging	donderdag 27 augustus 2020

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	986 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	1.179 m <sup>2</sup> <b>Begane grond:</b> 252 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 118 m <sup>2</sup> kantoorruimte  <b>1e Verdieping:</b> 373 m <sup>2</sup> kantoorruimte  <b>2e Verdieping:</b> 436 m <sup>2</sup> kantoorruimte  <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Alphen aan den Rijn, Sectie A, nummer 8020 en 8029
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2009
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	-

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Expiratiedatum: 30 juni 2025 Optietermijn: 5 jaar Opzegging: 1 jaar voor expiratiedatum door huurder of verhuurder Huurprijs: € 144.000,- per jaar, te vermeerderen met btw
Huurders	Hillsafety B.V.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 144.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 1.500.000,- k.k. te vermeerderen met btw

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 27 augustus 2020 om 11:11 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Factor 10,4

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

**Algemeen:**  
Gemeente Alphen aan den Rijn  
Internet: [www.alphenaandenrijn.nl](http://www.alphenaandenrijn.nl)  
Inwoners: 109.449  
Oppervlakte: ca. 132.5 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Algemeen  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Plattegronden



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*