

# TE KOOP

Beleggingspropositie

## KALKOVENWEG 36

## ALPHEN AAN DE RIJN



- **VRIJSTAAND KANTOOR IN VERHUURDE STAAT**
- **TOTAAL 577 M<sup>2</sup> VVO**
- **OP KAVEL EIGEN GROND VAN 913 M<sup>2</sup>**
- **OP BEDRIJVENTERREIN HEIMANSWETERING**

**VRAAGPRIJS € 610.000,- K.K. VRIJ VAN BTW**

---

Pand: Kalkovenweg 36, 2401 LK Alphen aan de Rijn

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

## Algemene informatie

**Kalkovenweg 36**  
**2401 LK Alphen aan de Rijn**

### Kenmerken

#### Object



Te koop aangeboden dit kantoorgebouw, gelegen aan de rand van het bedrijventerrein 'Heimanswetering'. Het betreft een kantoorvilla die in verhuurde staat zal worden opgeleverd.

#### Locatie en bereikbaarheid

Het bedrijventerrein Heimanswetering is gelegen aan de rand van Alphen a/d Rijn en goed bereikbaar via diverse uitvalswegen oa. richting Amsterdam, De Haag en Utrecht. Bushaltes op minuten loopafstand.

#### Afmetingen



Totaal ca. 571 m<sup>2</sup> vvo

#### Opleverniveau



Turn key en compleet met airco.

#### Bouwjaar

1976

#### Parkeermogelijkheden



Parkeren mogelijk op eigen terrein inclusief fietsenstalling.

#### Kadaster

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 7106, 913 m<sup>2</sup> eigen grond.

#### Energie label



Het gebouw beschikt over energielabel D

#### Bijzonderheden

##### **-Gegevens huurder:**

**Huurder:** OmnicardB.V.

**Huurprijs per Jaar:** € 62.744,04,-per jaar exclusief BTW

**Huurprijs index:** Jaarlijks per 1 september

---

Pand: Kalkovenweg 36, 2401 LK Alphen aan de Rijn

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

**Ingangsdatum:** 1 september 2005  
**Huidige expiratedatum:** 31 augustus 2025  
**Optietermijn:** 5 (vijf) jaar  
**Opzegtermijn:** 12(twaalf) maanden

Prijspeil september 2020

### Aanvaarding



Per direct.

### Vraagprijs



€ 610.000,-- k.k. vrij van BTW

### Ouderdomsclausule

De onroerende zaak is van oudere bouwdatum. Bij koop zal koper aanvaarden alle in verband met de dienovereenkomstige staat en de daarmee voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak. In het bijzonder met betrekking tot leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering zouden kunnen zijn, voor het normaal gebruik van de onroerende zaak.

### Asbestclausule

Vanwege de oudere bouwdatum kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Bij koop zal koper verkoper vrijwaren voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak zouden kunnen voortvloeien.

### Zekerheidsstelling

Bij verkoop: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de aankoopprijs.

### Model koopovereenkomst

Conform het laatste model voor Bedrijfs-onroerendgoed.

### Voorwaarden

Alle door René Dijkstra Bedrijfsmakelaardij en de verhuurder/verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder/koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (huurprijs, vraagprijs) maar ook over de details (zoals oplevering etc.) overeenstemming is bereikt.

### Courtage

René Dijkstra Bedrijfsmakelaardij treedt op voor de verhuurende/verkopende partij. Als huurder/koper bent u René

---

Pand: Kalkovenweg 36, 2401 LK Alphen aan de Rijn

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

Dijkstra Bedrijfsmakelaardij geen courtage schuldig.

## Inlichtingen

René Dijkstra Bedrijfsmakelaardij  
René Paul Dijkstra  
Weerwal 19  
1441 AL Purmerend  
T: 0299-416.234  
F: 0299-416.975  
M: 06-51.91.20.76  
E: [info@renedijkstra.nl](mailto:info@renedijkstra.nl)  
I: [www.renedijkstra.nl](http://www.renedijkstra.nl)



---

Pand: Kalkovenweg 36, 2401 LK Alphen aan de Rijn

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



---

Pand: Kalkovenweg 36, 2401 LK Alphen aan de Rijn

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.





---

Pand: Kalkovenweg 36, 2401 LK Alphen aan de Rijn

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

---

Pand: Kalkovenweg 36, 2401 LK Alphen aan de Rijn

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.