



**Magazijnweg 1 a**  
2404 CE Alphen aan den Rijn



# Magazijnweg 1 a 2404 CE Alphen aan den Rijn

## Inleiding

---

Representatieve bedrijfshal (1.413m<sup>2</sup> V.V.O.) op een centrale zicht locatie op bedrijventerrein 'Rijnhaven' in Alphen aan den Rijn.

Het geheel is gelegen op een perceel van 1.441m<sup>2</sup> eigen grond aan de Magazijnweg 1a te Alphen aan den Rijn en beschikt over 500m<sup>2</sup> buitenterrein met parkeergelegenheid op eigen terrein. Het pand kan in de huidige staat worden gehuurd, echter er is tevens een mogelijkheid om het pand conform de artist impressie op te leveren.

Het object is voor diverse productie- en opslag doeleinden geschikt. Bedrijven tot en met categorie 4.2 mogen er gevestigd worden.

Huurprijs is vanaf € 87.500,-- per jaar in de huidige staat.

Huurprijs na eventuele aanpassing/verbouwing is nader te bepalen aan de hand van de overeen te komen opleverstaat.



## Ligging

---

Het object is gesitueerd aan de Magazijnweg te Alphen aan den Rijn en ligt op een gunstige locatie nabij de verbindingswegen N11 en de N207, welke een goede aansluiting bieden op de snelwegen richting 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.

# Google maps

---



# Foto's

---



# Foto's

---





## Indeling

---

Het object beschikt over een ruime bedrijfshal van 34.00 x 29.00m (vrije hoogte 7.15m) en een verdiepings-/entresolvloer van 25.00x14.00m (vrije hoogte 4.40m). Aan de voorzijde is er middels een loopdeur en 2 overheaddeuren toegang tot de bedrijfsruimte/magazijn van 15.00x5.00m met toiletgroep en is er 21m<sup>2</sup> kantoorruimte aanwezig.

Het object is voor diverse productie- en opslag doeleinden geschikt. Bedrijven tot en met categorie 4.2 mogen er gevestigd worden.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid op het voorgelegen terrein met circa 10 parkeerplaatsen. Tevens is er een lader voor elektrische auto's.

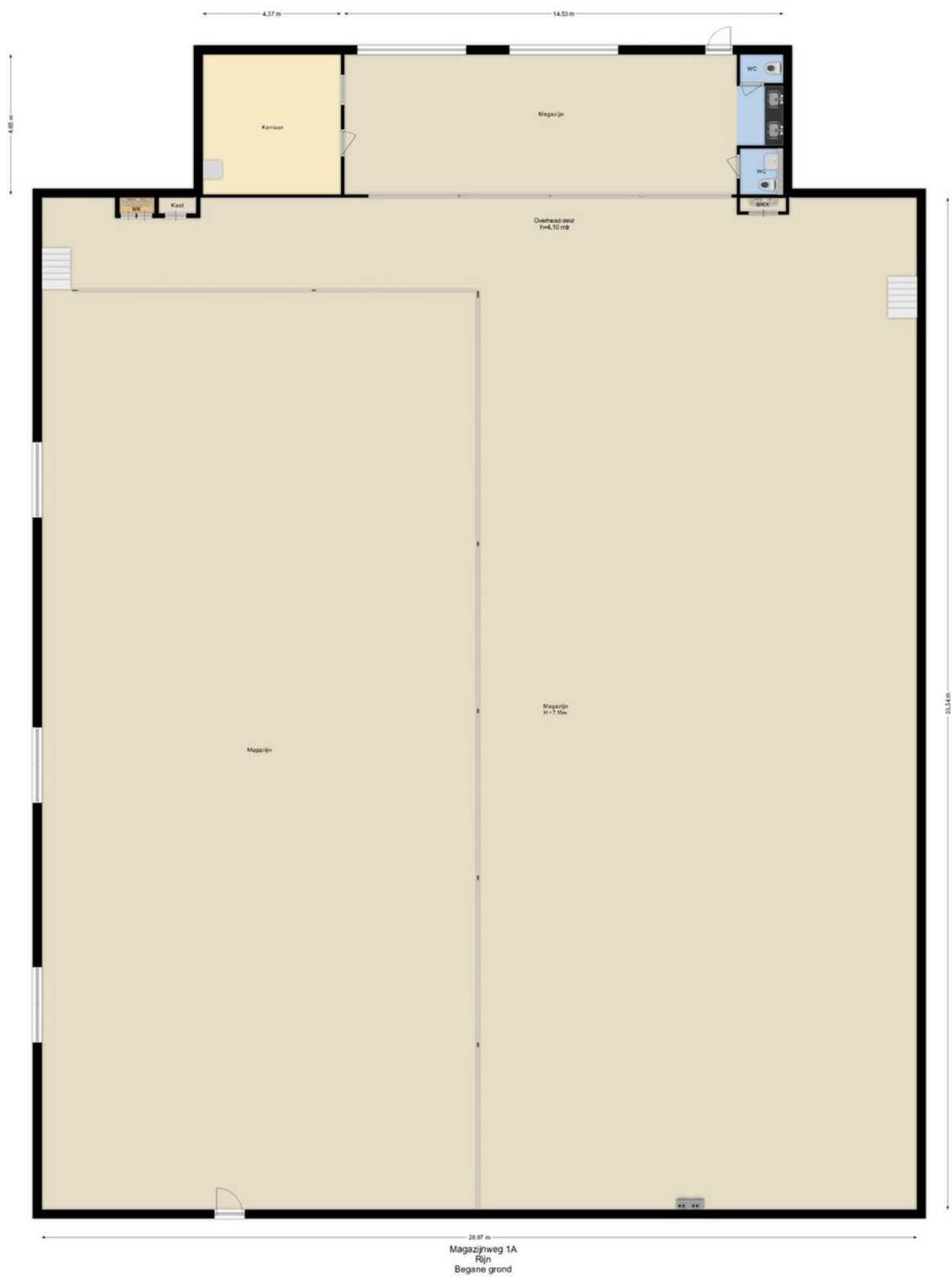
Oppervlakte:

Bedrijfsruimte begane grond: 1.040 m<sup>2</sup> - vrije hoogte 7.15m;

Bedrijfsruimte verdieping/entresol: 353 m<sup>2</sup> - vrije hoogte 4.40m;

Kantoorruimte begane grond: 21 m<sup>2</sup>.

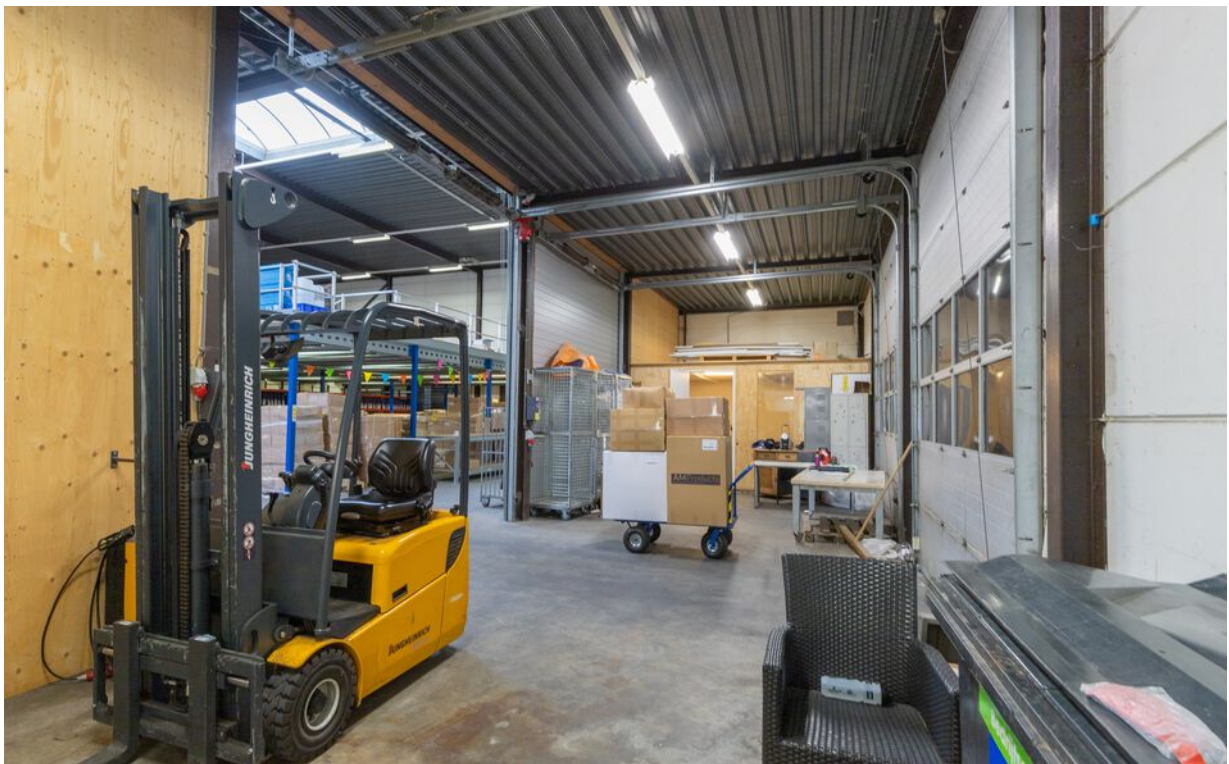
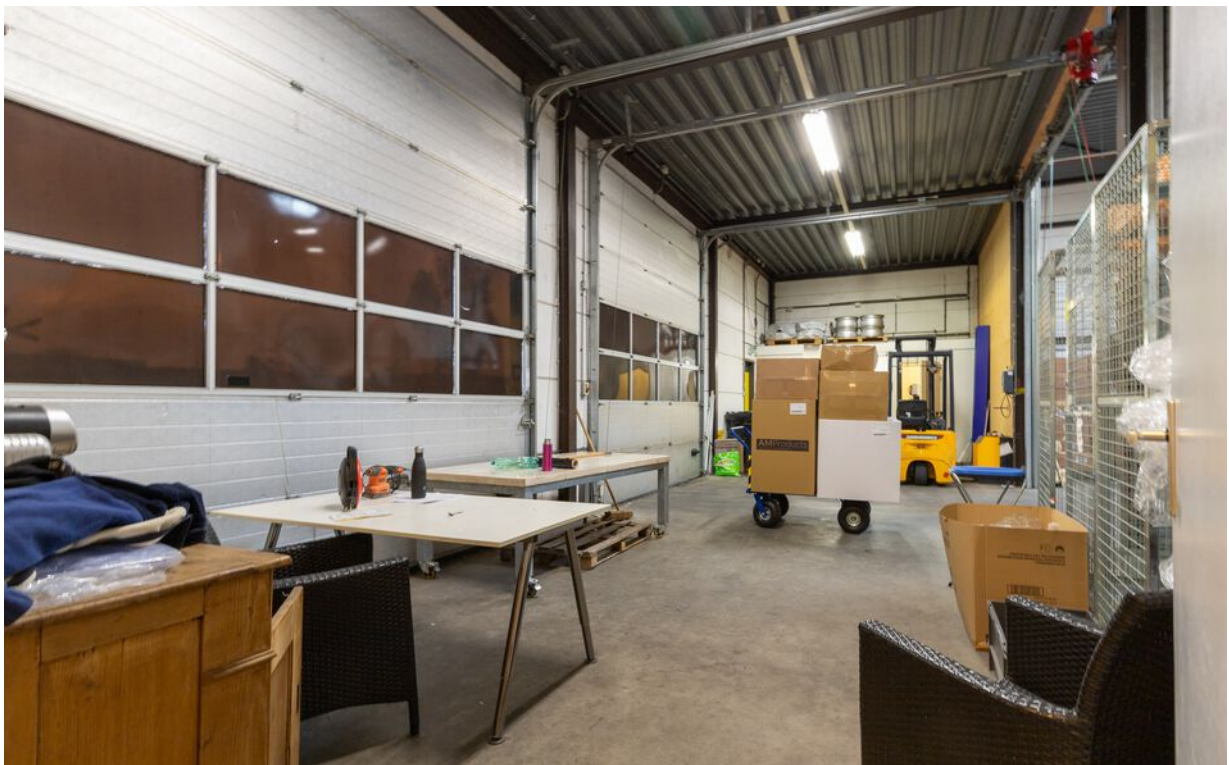
# Plattegronden





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



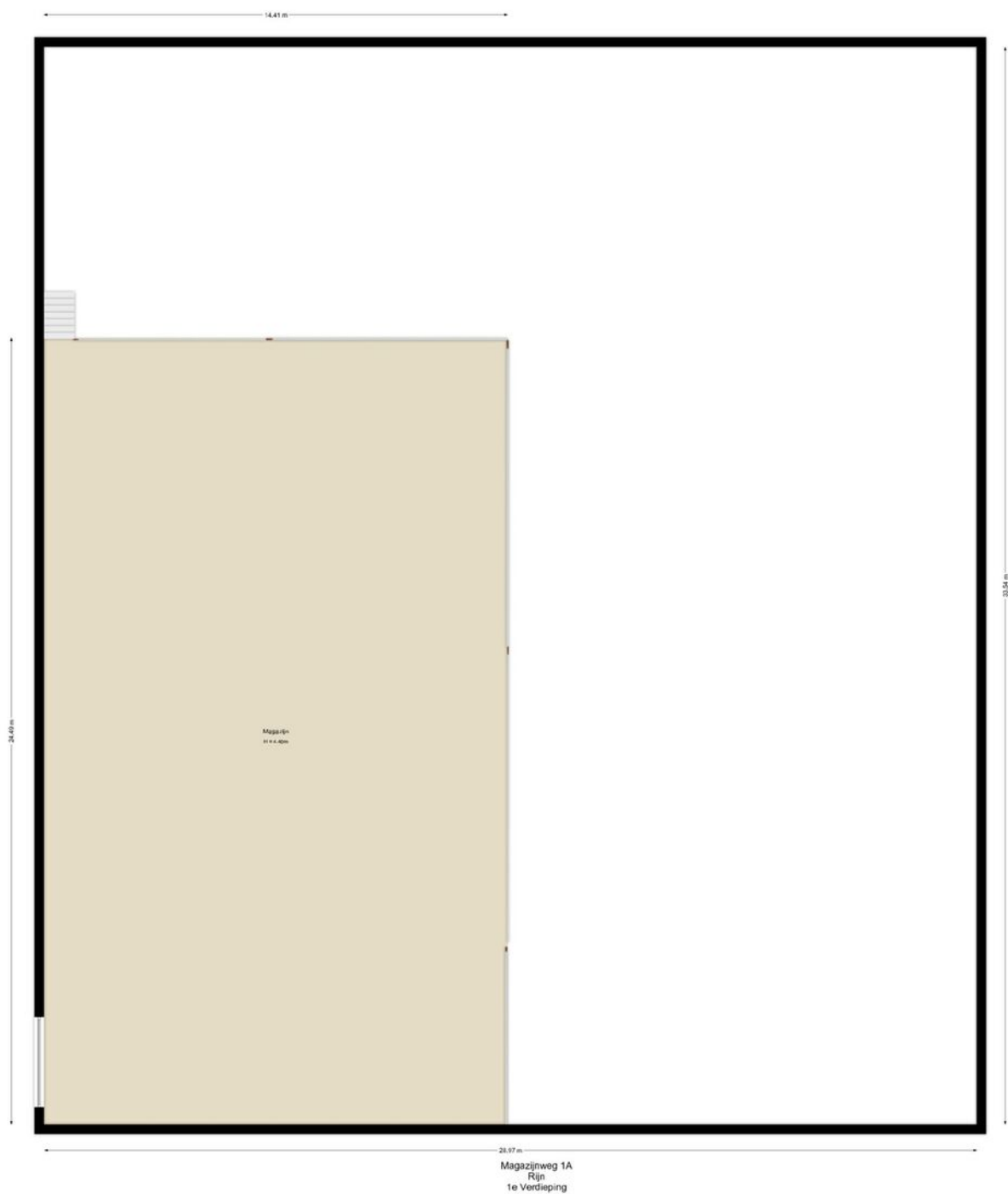
# Foto's

---



# Plattegronden

---



# Foto's

---





## Bijzonderheden

---

- Totaal Verhuurbare Vloeroppervlakte: 1413 m<sup>2</sup> / Bruto inhoud: 8.527 m<sup>3</sup>.
- Oplevering in overleg.
- Mogelijkheid om het geheel conform de artist impression te laten aanpassen.

De bedrijfshal is thans voorzien van:

- Krachtstroom aanwezig; Gasgestookte heaters in de bedrijfsruimte;
- Vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>; Verlichtingsbalken; Entresolvloer;
- Twee overheaddeuren (hoogte 4.10m) .

Bestemmingsplan:

"Rijnhaven 2015" / Bedrijvigheid / Enkelbestemming Bedrijf: Bedrijven tot en met categorie 4.2, met een maximum bouwhoogte van 20 meter.

Huurprijs is vanaf € 87.500,-- per jaar in de huidige staat.

Huurprijs na eventuele aanpassing/verbouwing is nader te bepalen aan de hand van de overeen te komen opleverstaat.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Huurprijs vanaf	€ 87.500,- per jaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.441 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte	1.392 m <sup>2</sup>
Kantoor oppervlakte	21 m <sup>2</sup>
Totale verhuurbare vloeroppervlakte	1.413 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	7,2 m.
Draagvermogen	1.500 kg/m <sup>2</sup>

## Locatie

Ligging	Aan drukke weg Bedrijventerrein Industrieterrein
---------	--

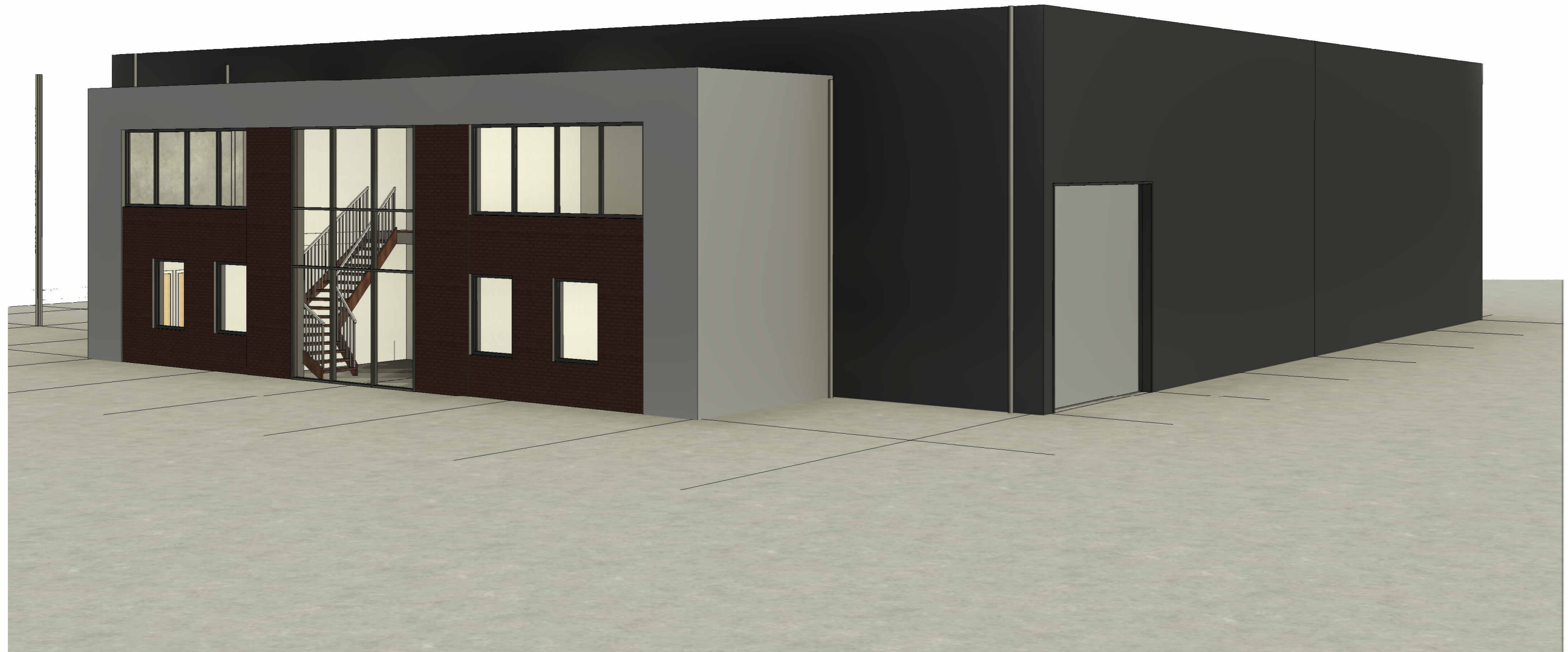
## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	10
Heeft een kantoor	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





1 3D View 4



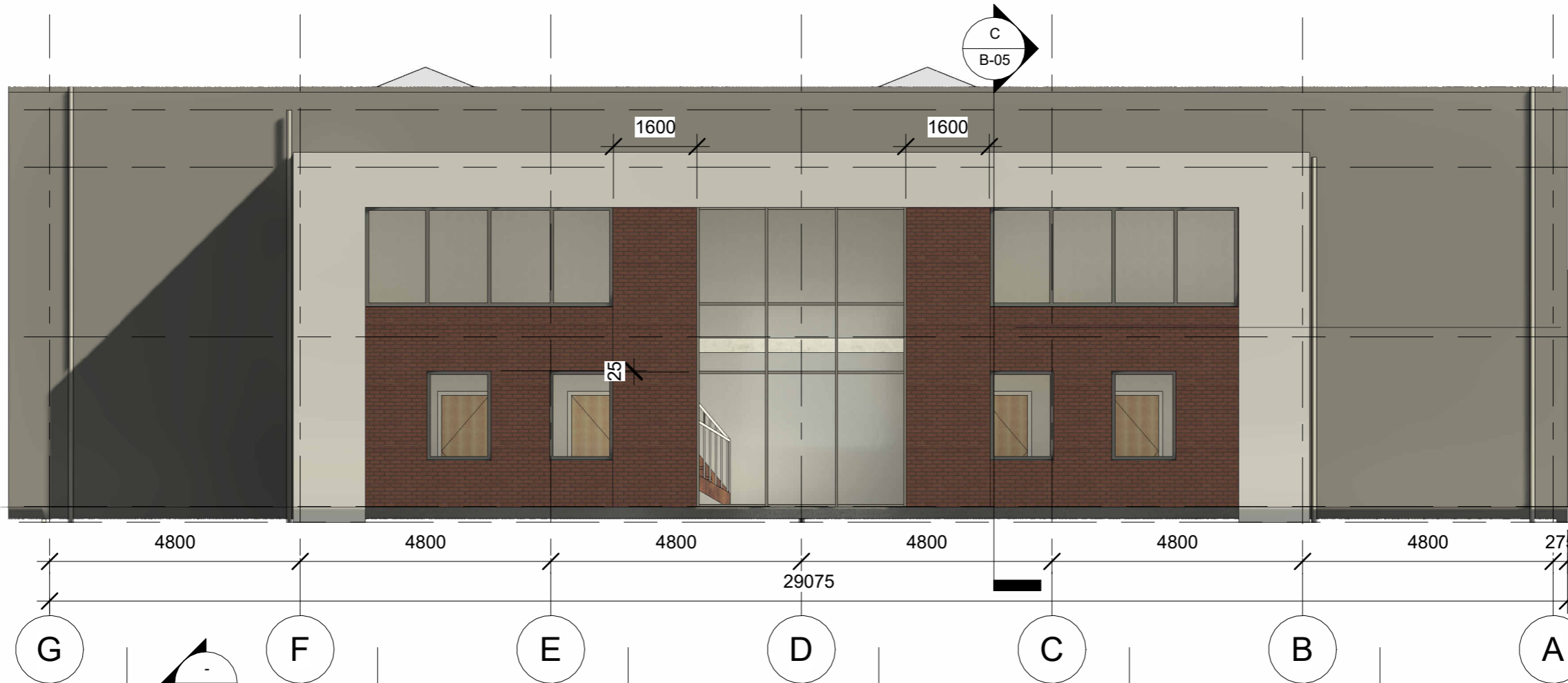
Aannemingsbedrijf van der Vlist  
Hoorn 372  
2404HL Alphen aan den Rijn

Dit is een ontwerptekening; deze tekening mag niet gebruikt worden als uitvoeringstekening. De maatvoering is gebaseerd op de maatvoering van bestaande tekeningen. Deze maatvoering moet in het werk worden gecontroleerd. De constructie staat op deze tekening indicatief aangegeven. De constructie moet uitgevoerd worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

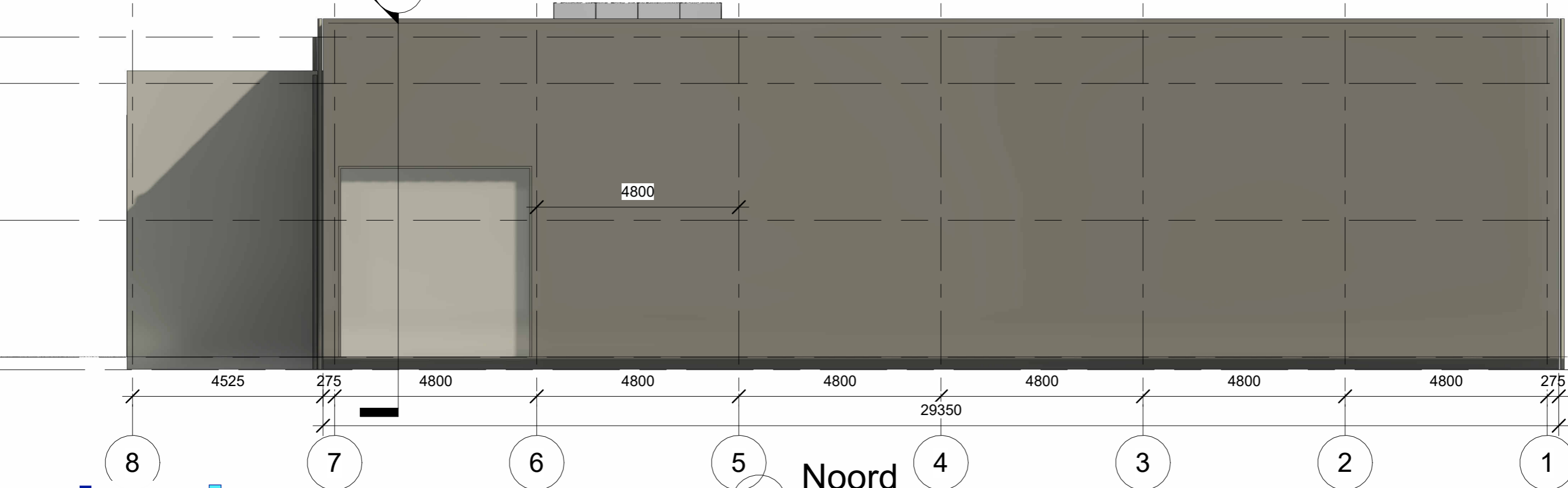
### Verbouwing Bedrijfspan

projectnummer: P24xxx  
tekeningnummer: B-06  
onderdeel: Iso  
datum: 17-04-2024  
schaal:

3 Oost  
1 : 100



- Dak hal 7600
- Dak uitbouw 6500
- Verdieping 3250
- Begane grond 0
- Fundering -300



- Dak hal 7600
- Dak uitbouw 6500
- Verdieping 3250
- Begane grond 0
- Fundering -300

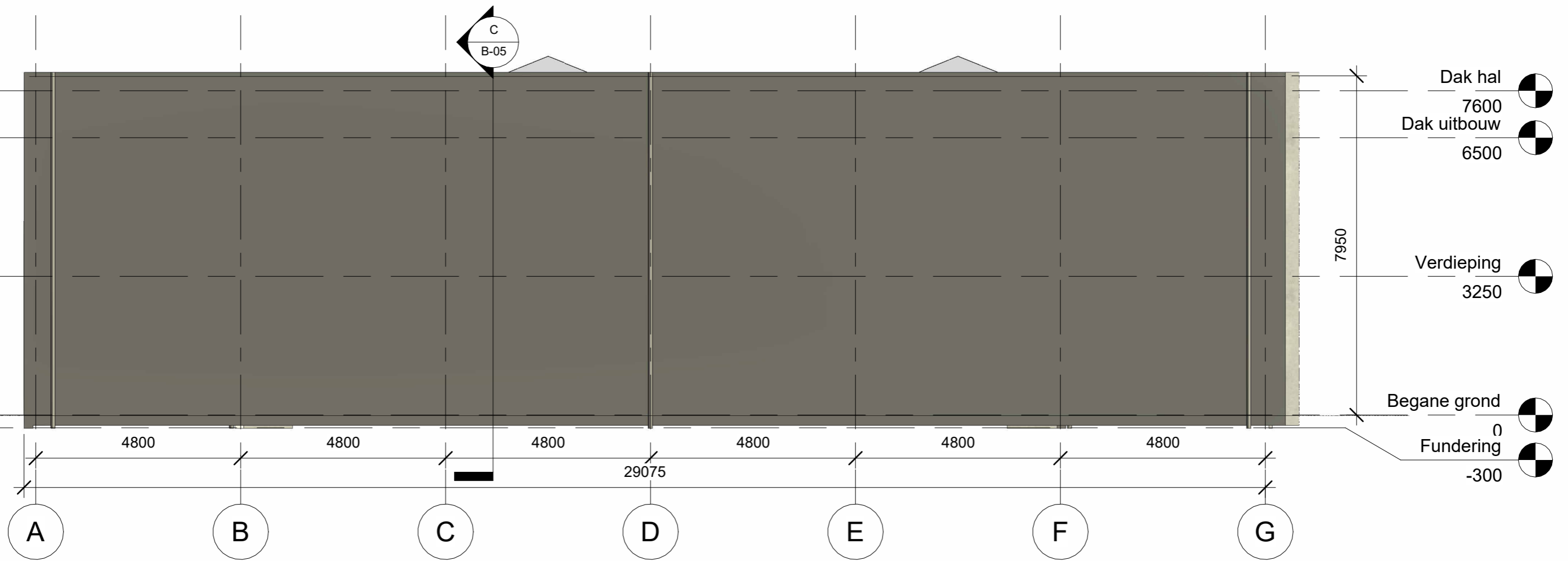
2 Noord  
1 : 100



Aannemingsbedrijf van der Vlist  
Hoorn 372  
2404HL Alphen aan den Rijn

**Verbouwing Bedrijfspan**  
 projectnummer: P24xxx  
 tekeningnummer: B-03  
 onderdeel: Gevels 1  
 datum: 17-04-2024  
 schaal:

Dit is een ontwerptekening; deze tekening mag niet gebruikt worden als uitvoeringstekening. De maatvoering is gebaseerd op de maatvoering van bestaande tekeningen. Deze maatvoering moet in het werk worden gecontroleerd. De constructie staat op deze tekening indicatief aangegeven. De constructie moet uitgevoerd worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur.



1 Westgevel  
1 : 100

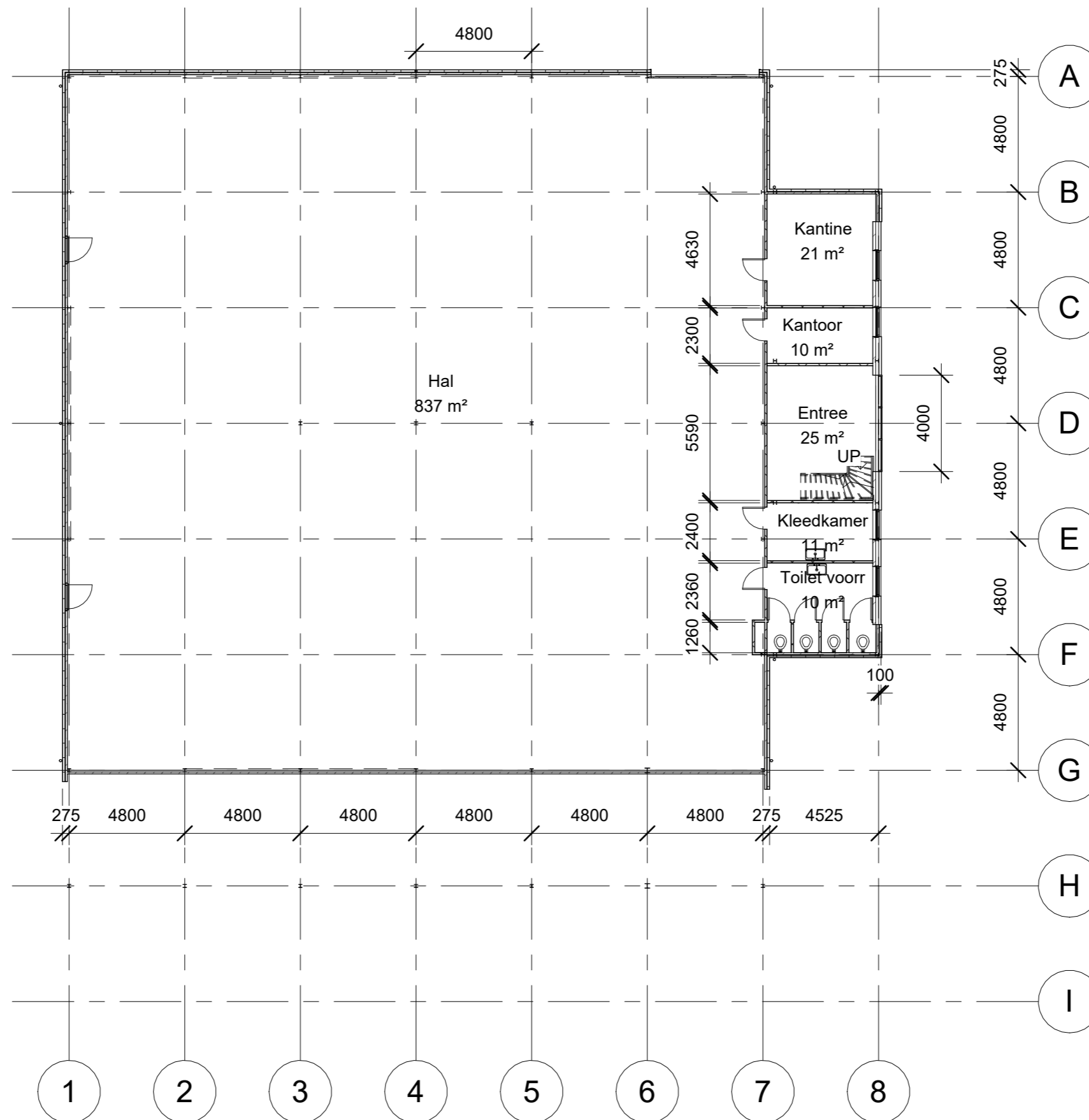


Aannemingsbedrijf van der Vlist  
Hoorn 372  
2404HL Alphen aan den Rijn

Verbouwing Bedrijfspan

projectnummer: P24xxx  
tekeningnummer: B-04  
onderdeel: Gevels 2  
datum: 17-04-2024  
schaal:

Dit is een ontwerptekening; deze tekening mag niet gebruikt worden als uitvoeringstekening. De maatvoering is gebaseerd op de maatvoering van bestaande tekeningen. Deze maatvoering moet in het werk worden gecontroleerd. De constructie staat op deze tekening indicatief aangegeven. De constructie moet uitgevoerd worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur.



**1** Begane grond  
1 : 200

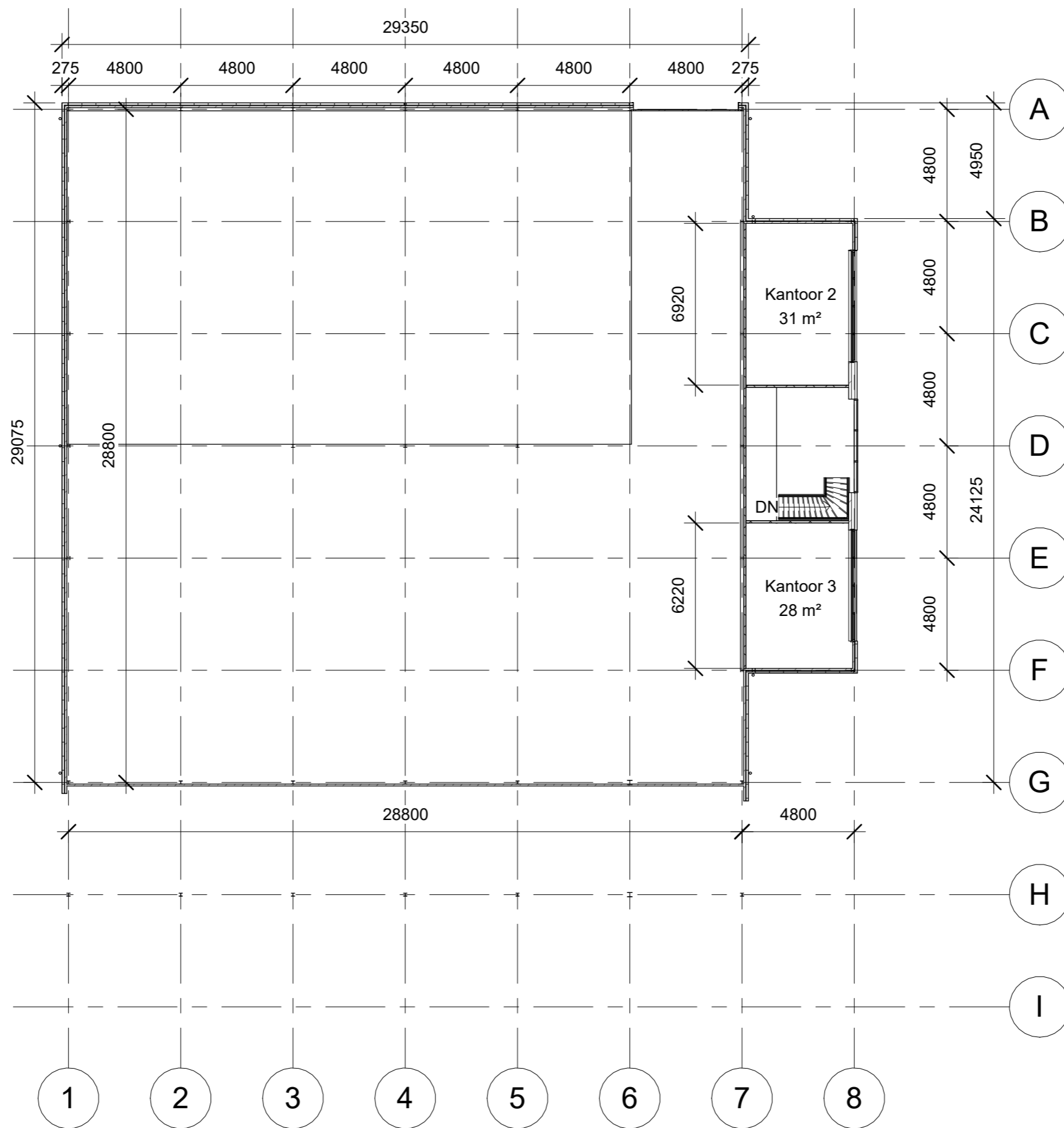


Aannemingsbedrijf van der Vlist  
Hoorn 372  
2404HL Alphen aan den Rijn

**Verbouwing Bedrijfspan**

projectnummer: P24xxx  
tekeningnummer: B-01  
onderdeel: Begane Grond  
datum: 17-04-2024  
schaal:

Dit is een ontwerptekening; deze tekening mag niet gebruikt worden als uitvoeringstekening. De maatvoering is gebaseerd op de maatvoering van bestaande tekeningen. Deze maatvoering moet in het werk worden gecontroleerd. De constructie staat op deze tekening indicatief aangegeven. De constructie moet uitgevoerd worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur.



**2** Verdieping  
1 : 200

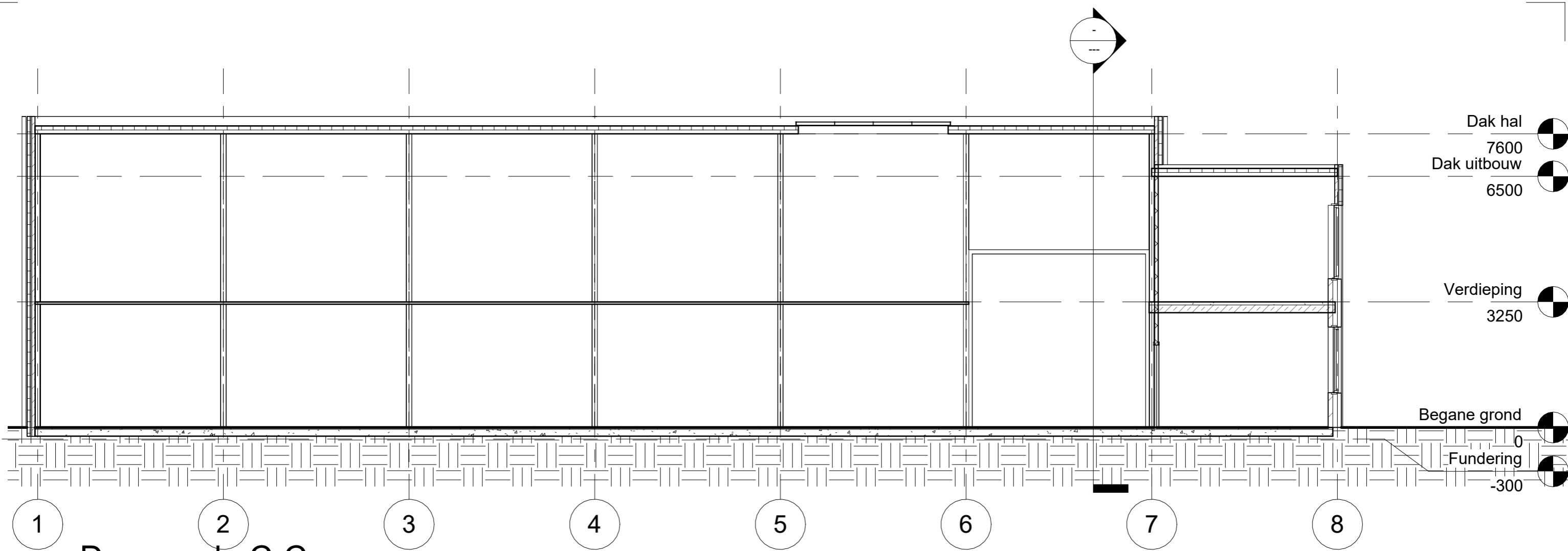


Aannemingsbedrijf van der Vlist  
Hoorn 372  
2404HL Alphen aan den Rijn

**Verbouwing Bedrijfspan**

projectnummer: P24xxx  
tekeningnummer: B-02  
onderdeel: Verdieping  
datum: 17-04-2024  
schaal:

Dit is een ontwerptekening; deze tekening mag niet gebruikt worden als uitvoeringstekening. De maatvoering is gebaseerd op de maatvoering van bestaande tekeningen. Deze maatvoering moet in het werk worden gecontroleerd. De constructie staat op deze tekening indicatief aangegeven. De constructie moet uitgevoerd worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur.



1 2 3 4 5 6 7 8

**C** Doorsnede C-C  
1 : 100



Aannemingsbedrijf van der Vlist  
Hoorn 372  
2404HL Alphen aan den Rijn

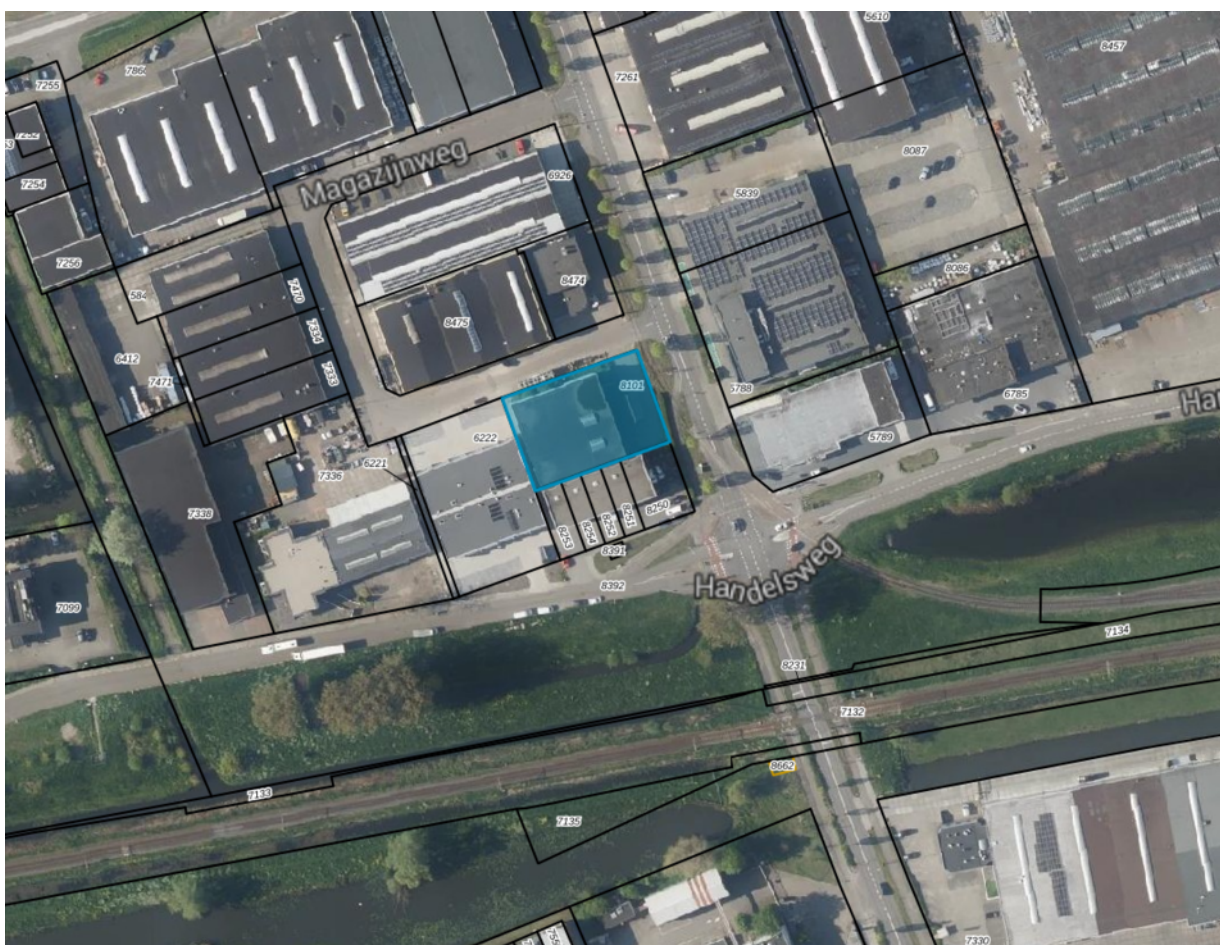
**Verbouwing Bedrijfspan**

projectnummer: P24xxx  
tekeningnummer: B-05  
onderdeel: Doorsneden  
datum: 17-04-2024  
schaal:

Dit is een ontwerptekening; deze tekening mag niet gebruikt worden als uitvoeringstekening. De maatvoering is gebaseerd op de maatvoering van bestaande tekeningen. Deze maatvoering moet in het werk worden gecontroleerd. De constructie staat op deze tekening indicatief aangegeven. De constructie moet uitgevoerd worden overeenkomstig de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

# Kadaster

---





### Kantoor Leiden

Geregracht 5  
2311 PA Leiden  
Tel: (071) 514 60 56  
E-mail: [leiden@goedhartvastgoed.nl](mailto:leiden@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a  
2465 AD Rijnsaterwoude  
Tel: (0172) 50 99 73  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46  
2377 VM Oude Wetering  
Tel: (071) 331 34 84  
E-mail: [wonen@goedhartvastgoed.nl](mailto:wonen@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a  
2131 BB Hoofddorp  
Tel: (023) 554 07 32  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)