



Bedrijfsunits en opslagboxen

Alphen aan den Rijn



www.boxxparq.nl

boxxparq

De beste keuze voor u!

Boxxparq realiseert aan de Staalweg te Alphen aan den Rijn 80 hoogwaardige bedrijfsunits en opslagboxen. Op de goed bereikbare en centraal gelegen locatie zijn binnenkort verschillende typen bedrijfsunits voor u beschikbaar. Alle bedrijfsunits en opslagboxen zijn gesitueerd op de begane grond en daardoor uitstekend toegankelijk. De boxen zijn in verschillende dieptematen verkrijgbaar, variërend van 6, 8 tot 9 meter diep. De boxen zijn ook in verschillende breedtes verkrijgbaar; 3 en 3,5 m breed.

De toegang tot het park is georganiseerd middels een toegangsapplicatie (via QR code) op uw mobiele telefoon en het park is in combinatie met high end cameratechniek uitstekend beveiligd.

Voor kleine ondernemers die op zoek zijn naar bedrijfsruimte, opslag of stalling is dit de ideale oplossing. Te koop voor eigen gebruik en als belegging. Met prijzen vanaf € 28.500,- V.O.N. ex btw zeer bereikbaar en een slimme investering met een rendement vanaf 8% op uw investering bij verhuur.

De vijf essenties van boxxparq

Alphen aan den Rijn:

- 24/7 toegankelijk
- 24/7 optimale veiligheid middels camera-bewaking en centrale entreehek via keytags
- Diverse gebruiksmogelijkheden; van vestiging bedrijf tot opslag
- Met eigen postbus en huisnummer zodat KVK inschrijving mogelijk is
- Hoge kwaliteit en 10 jaar garantie op de constructie



Voor ondernemers bieden we de volgende voordelen:

Beveiliging op een rijtje

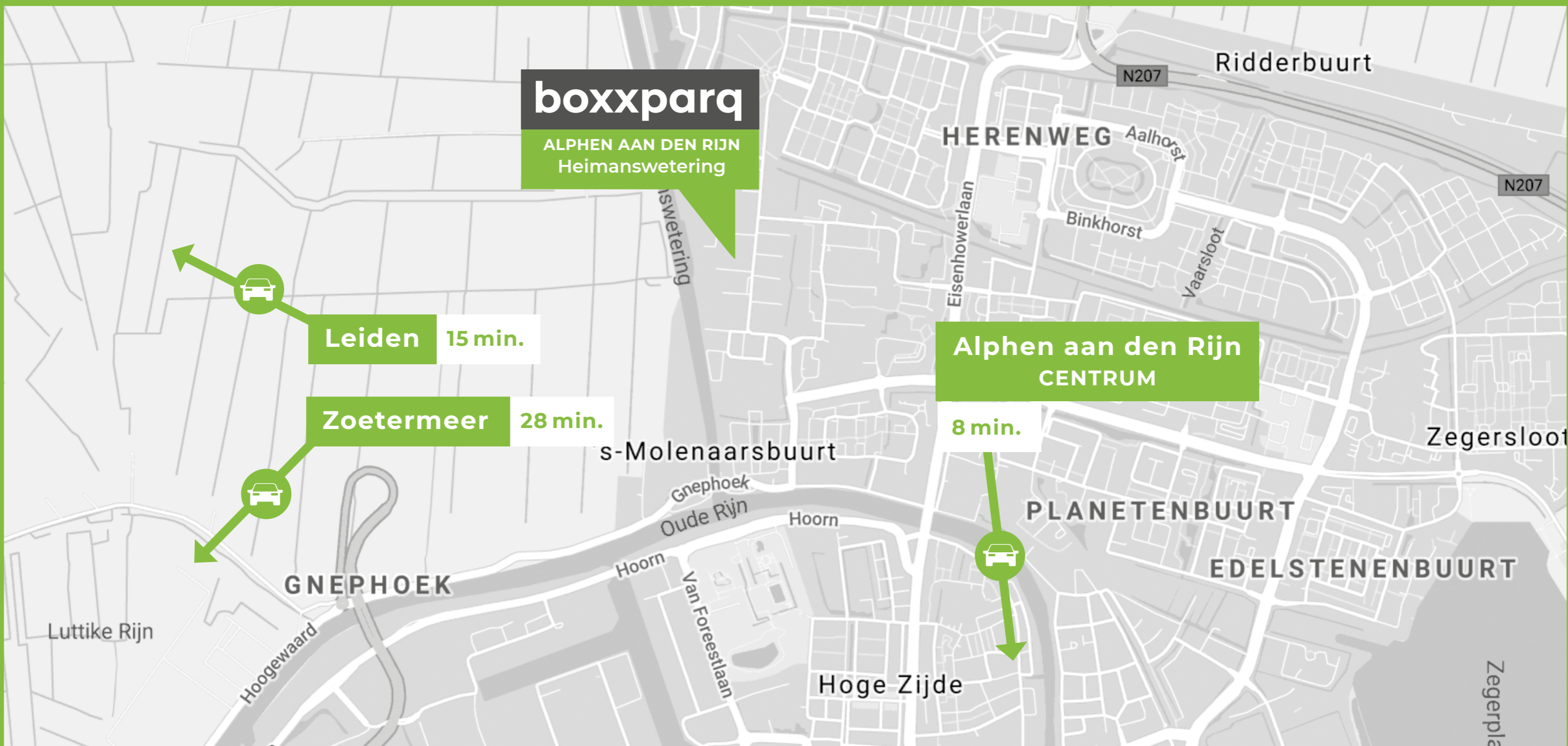
- Afgesloten terrein met toegangsbewaking
- Door hoog hekwerk afgesloten terrein met toegang door middel van app op de mobiele telefoon
- 24/7 camerabewaking met aansluiting op meldkamer
- Boxen zijn KOMO en KIWA gecertificeerd
- Optimale inbraak- en brandbeveiliging



Gebruiksgemak

- Met eigen postbus en huisnummer zodat KVK inschrijving mogelijk is
- Diverse gebruiksmogelijkheden van loods, werkruimte tot stalling
- Hoog afwerkingsniveau
- 10 jaar garantie op constructie
- Diverse individuele opties mogelijk
- 24/7 toegang tot het park en persoonlijke box
- Aanvullende ruimte met sanitair en water
- Elektra en verlichting via eigen tussenmeter
- Omringd door ondernemers dus ideaal om te netwerken





boxxparq
ALPHEN AAN DEN RIJN
Heimanswetering

Leiden 15 min.

Zoetermeer 28 min.

**Alphen aan den Rijn
CENTRUM**

8 min.

Locatie

Boxxparq Alphen aan den Rijn is gelegen aan de Staalweg op het bedrijventerrein Heimanswetering. Deze locatie is uitstekend te bereiken dankzij goede uitvalswegen en uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Amsterdam en Den Haag. Het centrum van Alphen aan



den Rijn is op 8 minuten per auto verwijderd van de locatie. Het centrum van Leiden is per auto binnen 24 minuten bereikbaar. Zoetermeer is 28 minuten van de locatie. Kortom, de perfecte locatie voor uw bedrijfsunit of opslagbox.

Bedrijventerrein Heimanswetering

Op de plek van de voormalige betonfabriek realiseert Boxxparq een terrein met 80 bedrijfsunits en opslagboxen. De realisatie van het boxxparqcomplex aan de Staalweg past binnen het vigerende bestemmingsplan van het bedrijventerrein Heimans-

wetering wat in 2018 is vastgesteld. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een ruime variëteit aan ondernemingen.

Overzicht boxxparq



- 1 Huisnummer en brievenbus
- 2 Automatisch toegangshek
- 3 Groene wand

- 4 Aparte toiletunit
- 5 Technische ruimte
- 6 Parkeerplaatsen

Typen business boxen

boxxparq Alphen aan den Rijn biedt zeven verschillende typen bedrijfsunits en opslagboxen aan. De boxxparq bedrijfsunits en opslagboxen

variëren in afmeting van 18 m² tot 63 m². Alle bedrijfsunits en opslagboxen worden opgeleverd met:

Standaarduitrusting businessbox

- Geïsoleerde sectionaal-deur met cilinderslot
- Elektra en TL verlichting in de box
- 2 wandcontactdozen
- Betonvloer met een vloerbelasting van 350 kg/m²
- Elektra tussenmeter in de centrale ruimte
- Dakventilatie
- Algemeen gebruik sanitaire ruimte met water
- Brandmeldinstallatie
- veel optiemogelijkheden om je box naar eigen wens samen te stellen en af te werken

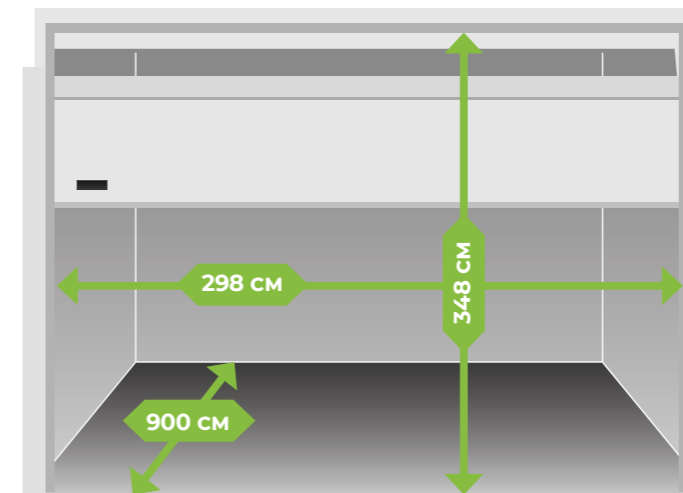
Boxxparq: voor elke vraag een eigen boxx

OPSLAGBOXEN

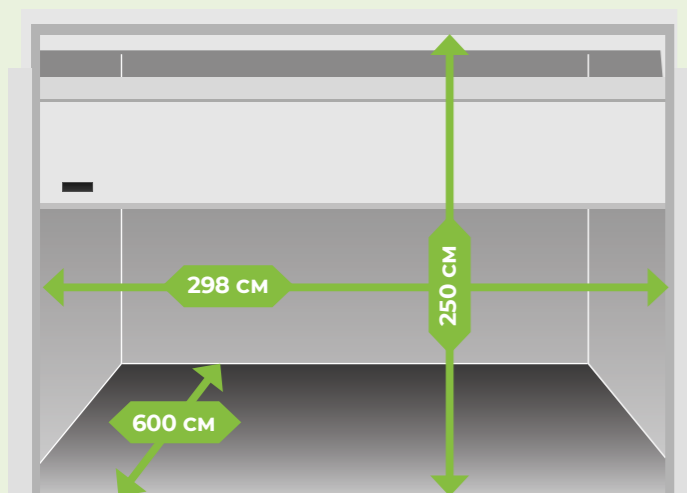
| | Type A | Type B | Type C | Type D | Type E |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Hoogte * | 250 cm | 348 cm | 348 cm | 348 cm | 348 cm |
| Breedte * | 298 cm | 298 cm | 298 cm | 348 cm | 348 cm |
| Lengte * | 600 cm | 800 cm | 900 cm | 800 cm | 900 cm |
| Doorrijhoogte | 197 cm | 297 cm | 297 cm | 297 cm | 297 cm |
| Doorrijbreedte | 252 cm | 250 cm | 250 cm | 300 cm | 300 cm |
| Oppervlakte * | 18 m ² | 24 m ² | 27 m ² | 28 m ² | 31,5 m ² |
| Inhoud * | 45 m ³ | 83 m ³ | 93 m ³ | 97 m ³ | 109 m ³ |

* Betreffen buitenmaten

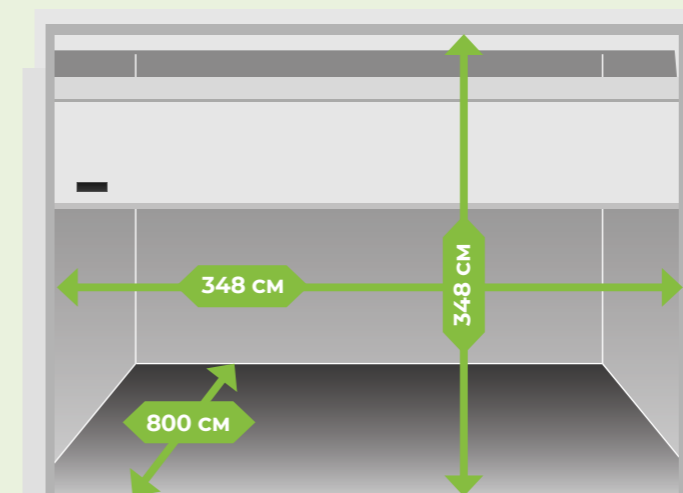
Met de hier getoonde voorbeelden kunt u de keuze maken welke het beste bij uw specifieke wensen en eisen passen.



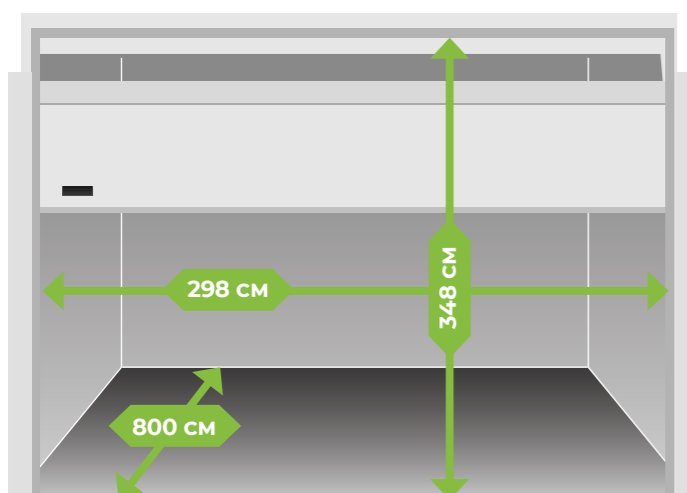
Type **C**



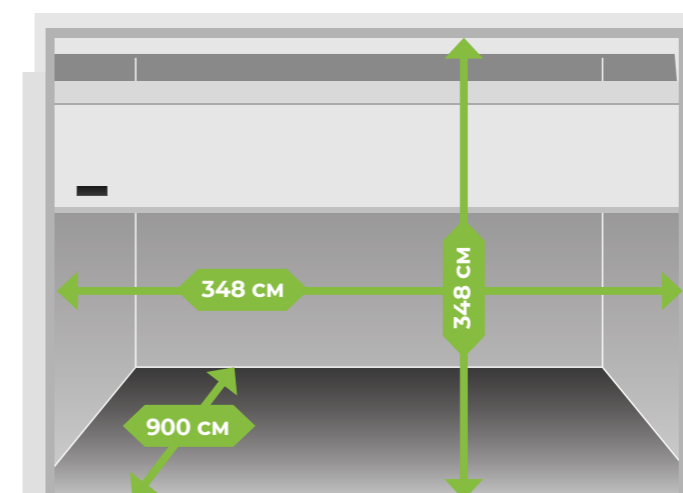
Type **A**



Type **D**



Type **B**



Type **E**

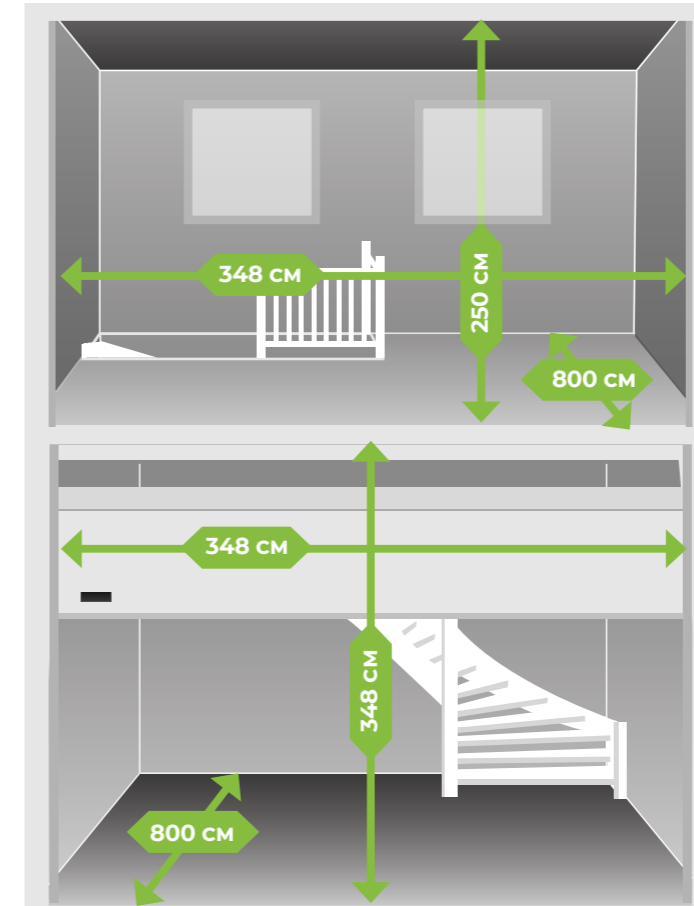
Boxxparq: voor elke vraag een eigen boxx

BEDRIJFSUNITS

Met de hier getoonde voorbeelden kunt u de keuze maken welke het beste bij uw specifieke wensen en eisen passen.

| | Type F | | |
|---------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | Begane grond | Verdieping | Totaal |
| Hoogte * | 348 cm | 250 cm | |
| Breedte * | 348 cm | 348 cm | |
| Lengte * | 800 cm | 800 cm | |
| Doorijhoogte | 297 cm | nvt | |
| Doorijbreedte | 300 cm | nvt | |
| Oppervlakte * | 28 m ² | 28 m ² | 56 m ² |
| Inhoud * | 98 m ³ | 70 m ³ | 168 m ³ |

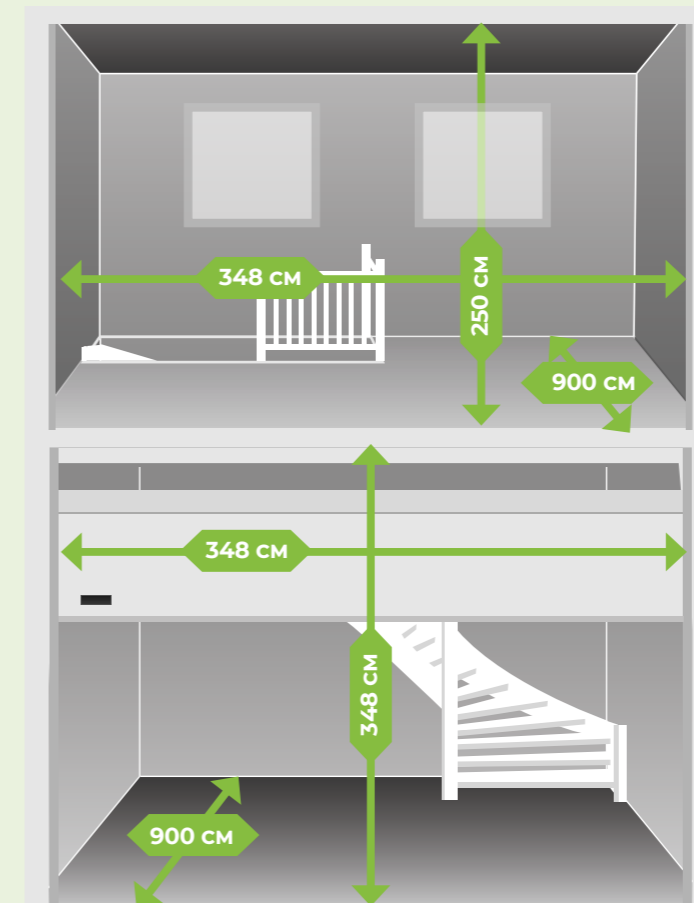
* Betreffen buitenmaten



Type **F**

| | Type G | | |
|---------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| | Begane grond | Verdieping | Totaal |
| Hoogte * | 348 cm | 250 cm | |
| Breedte * | 348 cm | 348 cm | |
| Lengte * | 900 cm | 900 cm | |
| Doorijhoogte | 297 cm | nvt | |
| Doorijbreedte | 300 cm | nvt | |
| Oppervlakte * | 31,5 m ² | 31,5 m ² | 63 m ² |
| Inhoud * | 110 m ³ | 80 m ³ | 189 m ³ |

* Betreffen buitenmaten



Type **G**

Boxxparq optiemogelijkheden

Om uw boxxparq unit volledig naar eigen wens samen te stellen bieden we ruime optiemogelijkheden die in opdracht van de individuele koper tijdens de bouw worden ingebouwd. Aanpassingen aan de bedrijfs- en/of opslagunit worden voor rekening van de koper uitgevoerd.

Opties

- Koppelen van boxen
- Extra TL-verlichting
- Elektrische lichtsensoren
- Extra wandcontactdozen
- Krachtstroom
- Elektrische sectionaaldeur
- Loopdeur in sectionaaldeur
- Dakkoepel
- Lichtopening in sectionaaldeur
- Vloercoating
- Toiletunit bij units met een verdieping

Extra optie bedrijfsunits

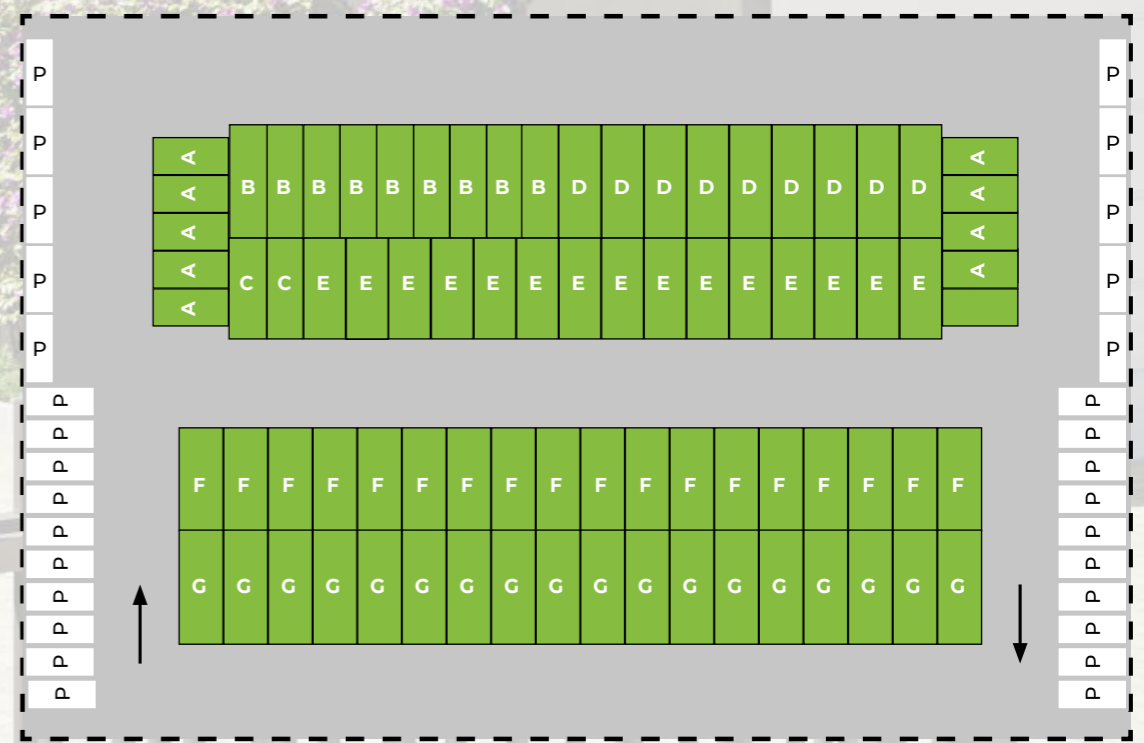
- Aansluiting afvoer en water (bijvoorbeeld ten behoeve van keukenblok en/of toilet)



Door de groeiende markt van eenmanszaken, webstores en zzp-ers zal er een groeiende vraag zijn naar kleine en betaalbare bedrijfsruimtes.



Plattegrond met de verschillende typen



Beleggen

De rente bevindt zich al jaren in een dalende trend en zit momenteel op een ongekend laag niveau. Ook zijn er steeds meer ondernemers en particulieren die investeren in vastgoed. Het gevolg is een nog sterkere toename van de prijzen van goed verhuurbaar vastgoed. Er wordt de laatste jaren veel geïnvesteerd in woningen, waardoor de koopprijzen flink zijn gestegen en de BAR (het Bruto Aanvangs Rendement) hard is teruggelopen. Een enigszins onbekende markt is de verhuur van bedrijfs- en/of opslagunits aan ondernemers en particulieren. Ten opzichte van de investering in woningen of appartementen heeft de investering in bedrijfs- en/of opslagunits veel voordelen. Daarnaast is vanaf 2021 de overdrachtsbelasting voor investeerders verhoogd naar 10,4%, waardoor het investeren in nieuw vastgoed extra interessant is geworden. Het voornaamste verschil is een duidelijk hoger bruto- en netto rendement dan het verhuurrendement bij woningen alsmede een betere debiteuren spreiding.



De voordelen van beleggen in boxxparq

- Nagenoeg geen onderhoud
- Vrijwel al het onderhoud komt voor rekening van de VVE
- Professionele VVE beheerder
- Betere debiteurenspreiding ten opzichte van woningen bij hetzelfde belegde vermogen
- Waardevastheid van vastgoed
- Jaarlijkse indexering huuropbrengsten
- Aantal ZZP-ers, eenmanszaken en kleine MKB bedrijven groeit heel hard
- Bedrijfslocaties worden komende decennia schaarser als gevolg van woningbouw en natuurbehoud
- Maandelijks goede kasstroom door hoge BAR en lage onderhoudskosten
- Goede verhuurbaarheid en zeer ruime en groeiende doelgroep
- Bruto aanvangsrendement (BAR) vanaf 8% voor verhuur
- Weinig leegstandsrisico
- Fiscaal voordeel: bedrijfsmatige gebruikers en investeerders hebben onder voorwaarden recht op BTW-aftrek op de aanschaf. Mogelijk kunt u ook gebruik maken van de kleinschaligheidsinvesteringsaftrek



Algemene informatie

Bestemmingsplan

Het boxxparq complex wordt gerealiseerd op het Heimanswetering bedrijvenpark te Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van 28 hectare en er zijn in totaal zo'n 265 bedrijven gevestigd, divers in omvang en qua branchering. In dit gebied is het bestemmingsplan 'Heimanswetering 2018' van toepassing. Het boxxparq complex past binnen het vigerende bestemmingsplan.

Aankoop vrij op naam

Bij het aangaan tot aankoop van een bedrijfsunit op boxxparq Alphen aan den Rijn koopt u een appartementsrecht op het park, waarmee u eigenaar wordt van een aandeel in het eigendom van de grond en de gebouwen met het exclusieve gebruiksrecht van uw bedrijfs- en/of opslagunit.

De bedrijfs- en/of opslagunit wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de koopsom zijn begrepen:

- Grond- en bouwkosten
- Makelaarscourtage
- Notariskosten van de akte ten behoeve van de juridische levering
- Aansluitkosten riolering en elektra

De volgende posten zijn niet begrepen in de "vrij op naam" koopsom

- Omzetbelasting
- Vestigings-/ gebruiksvergunning

Vereniging van Eigenaren

Voor boxxparq Alphen aan den Rijn zal een Vereniging van Eigenaren (VVE) worden opgericht. Het bestuur van deze VVE zal bij een professionele partij worden ondergebracht. De koper van een appartementsrecht wordt tevens deelnemer in deze VVE. Iedere eigenaar van een appartementsrecht is van

rechtswege lid van de VVE van het complex. De VVE zorgt voor het onderhoud van het park en alle gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. Zij sluit tevens een gemeenschappelijke opstal- en aansprakelijkheidsverzekering af.

Kosten

Als eigenaar bent u bij aankoop een eenmalige bijdrage verschuldigd aan de VVE, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de VVE. Maandelijks bent u een bijdrage verschuldigd aan de VVE, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de VVE. Met deze bijdrage worden het VVE beheer en de opstal- en aansprakelijkheidsverzekeringen betaald. Daarnaast wordt met behulp van deze maandelijkse bijdrage een reservering gevormd voor groot onderhoud. Als eigenaar bent u onroerendzaakbelasting verschuldigd, de hoogte hiervan wordt bepaald aan de hand van de WOZ-waarde. Indien u besluit de box te verhuren kunt u (een deel van) de kosten doorberekenen aan de huurder als servicekosten indien u dit in uw verhuurvoorwaarden opneemt.



Technische informatie

Fundering

De bedrijfs- en/of opslagunits zijn gefundeerd door middel van een strokenfundering van betonnen palen. De diepte en afmetingen van de palen worden in afstemming met de gemeente bepaald door de constructeur.

Terreinafwerking

De bestrating zal worden uitgevoerd met betonklinkers en ten behoeve van de afwatering worden straatkolken aangebracht. Het terrein is deels omsloten door de bedrijfs- en/of opslagunit zelf en deels door middel van een hekwerk met een elektrische schuifpoort.

Op verschillende punten aan de bedrijfs- en/of opslagunits worden camera's aangebracht met een gehele dekking van het terrein. De beelden worden 24 uur per dag, 7 dagen per week opgenomen en opgeslagen. Het terrein is LED verlicht die is geschakeld middels een bewegingssensor in combinatie met een schemerschakelaar. De camerabeelden dienen conform bestaande wetgeving te worden opgeslagen en worden beheerd door het bestuur van de VVE.

In de centrale ruimte wordt een ruimte ingericht waarin de tussenmeters worden geplaatst ten behoeve van de verschillende bedrijfs- en/of opslagunits. Deze ruimte zal tevens dienen ten behoeve van het camerabeveiligingssysteem. De toegang tot deze ruimte zal worden beheerd door de huismeester en/of de beheerder. Tevens wordt een centrale sanitaire ruimte ingericht voorzien van toilet en wastafel.

Postadres

Voor het complex wordt een huisnummerbesluit aangevraagd, zodat men het adres van de bedrijfs- en/of opslagunit kan gebruiken als postadres. Bij de ingang zullen de brievenbussen aan de buitenzijde van het hek worden aangebracht.

Afwerking bedrijfs- en/of opslagunit

De bedrijfs- en/of opslagunit worden fabrieksmatig geproduceerd. De wanddikte bedraagt circa 8 cm en de dakdikte bedraagt circa 10 cm. De vloeren zijn minimaal 9 cm dik. Het dakoppervlak wordt afgedicht met twee lagen dakbedekking en afgewerkt met een dakrand.

De buitenwanden worden voorzien van waterafstotende met glasvezel versterkte hoogwaardige buitenbepleistering met structuur. Tussen de bedrijfs- en/of opslagunit worden de verticale voegen afgedekt met een kunststof sierstrip. De bedrijfs- en/of

opslagunit worden voorzien van een 40 mm geïsoleerde Hörmann sectionaaldeur met cilinderslot. De binnenwanden en het plafond worden afgewerkt met een lichte kleur en veegvaste verflaag. De hemelwaterafvoeren van de daken bevinden zich aan de binnenzijde tegen de achterwand van de bedrijfsunit. In het dak bevinden zich kunststof ventilatievoorzieningen afgewerkt met een kap tegen inregenen.

Alle bedrijfs- en/of opslagunits worden voorzien van een 16A aansluiting door middel van een tussenmeter. Nabij de deur wordt een dubbele wandcontactdoos en lichtsckelaar gemonteerd. Het plafond is voorzien van een enkele TL-armatuur. In de achterwand is een dubbele wandcontactdoos aangebracht.

De units hebben een brandwerendheid van 60 minuten en worden alle voorzien van een rookmelder. Op het terrein zijn brandpreventie middelen aanwezig conform de eisen van de brandweer.

Wijzigingen kunnen ook van invloed zijn op de situatietekening, hoewel deze is vervaardigd aan de hand van de laatst bekende gegevens. De afbeeldingen in de brochure zijn artist impressions. Alle genoemde maten zijn circa maten. Kleuren kunnen afwijken. De verkoper behoudt zich het recht voor tijdens de uitvoering, op of aan opstellen, de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen door te voeren. De wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper.

Contactgegevens



boxxparq

info@boxxparq.nl

Disclaimer

Status van de ontwikkeling

De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen kunnen voort komen uit nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven. De ontwikkelaar is gerechtigd wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunit. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Daarbij is de ontwikkelaar gerechtigd wijzigingen in het plan aan te brengen indien noodzakelijk ter verkrijging van een omgevingsvergunning.

Gedurende de bouw tot aan de oplevering zijn alle bedrijfs- en/of opslagunits via de aannemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering draagt de koper zelf het risico. Via de VVE wordt een gemeenschappelijk opstalverzekering geregeld. Een inboedelverzekering en/of overige verzekeringen dienen door de koper of huurder zelf geregeld te worden.

De belangrijkste maten welke in de verkooptekeningen zijn aangegeven betreffen circa buiten maten. Afwijkingen in maatvoeringen kunnen ontstaan door nadere uitwerking van details, materiaalkeuzes, definitieve terreinmaten, et cetera. Tevens is er geen rekening gehouden met wandafwerkingen. De afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening.

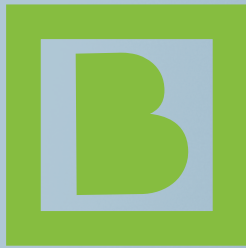
De verkooptekeningen en technische omschrijving geven een goede indruk en sfeerbeeld, maar kunnen afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige en technische uitvoering.

Wijzigingen hierin vallen buiten de invloedssfeer van de verkoper. U kunt er geen rechten aan ontleen.

Beleggen/verhuren

Indien u besluit te beleggen in bedrijfs- en/of opslagunits en deze te verhuren loopt u hierbij risico's. Specifieke risico's zijn:

- De kans bestaat dat uw bedrijfsunit in waarde daalt of minder hard in waarde toeneemt dan andere soorten onroerend goed.
- Het risico bestaat dat uw bedrijfsunit tijdelijk of langere tijd niet wordt verhuurd.
- Het risico bestaat dat uw huurder de huur niet of niet volledig betaalt.
- Het risico dat op enig moment de financiële positie van de VVE niet toereikend is en de leden genoodzaakt zijn een extra bijdrage te leveren.



boxxparq



Alphen aan den Rijn



www.boxxparq.nl

info@boxxparq.nl