

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

LIJSTERLAAN 1

ALPHEN AAN DEN RIJN



**VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.**

## MULTIFUNCTIONEEL VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND

- Speels ingedeeld pand
- Multifunctioneel met maatschappelijke bestemming
- Gelegen in het centrum van Alphen aan den Rijn
- Totale oppervlakte van 260 m2 BVO

### **KADASTER**

Gemeente: Oudshoorn, sectie C, nummer 7450, groot 4 are en 22 ca.

Omschrijving: CULTUUR

### **ALGEMEEN**

Gelegen in het centrum van Alphen aan den Rijn bieden wij u dit multifunctionele vrijstaand en speels ingedeelde bedrijfs-/kantoor-/verenigingsgebouw met maatschappelijke bestemming te koop aan.

De totale oppervlakte bedraagt 260 m<sup>2</sup> BVO.

Het onroerend goed is gebouwd in 1961 en is centraal gelegen op een zichtlocatie aan een doorgaande weg naar het centrum.

### **LOCATIE**

De Lijsterlaan is centraal gelegen in het centrum van Alphen aan den Rijn.

Het pand is direct naast de op- en afrit van de Julianabrug gesitueerd.

### **BEREIKBAARHEID**

■ met de auto:

Het object is goed te bereiken via de N11 die de A4 met de A12 verbindt.

Gelegen op slechts 5 autominuten van de hoofdontsluitingsweg N11.

■ met openbaar vervoer:

Het object is uitstekend te bereiken met het openbaar vervoer.

Gelegen pal voor de bushalte met rechtstreekse verbinding naar het station van Alphen en Zoetermeer. Tevens bieden het trein- en busnetwerk een rechtstreekse aansluiting met o.a. de gemeenten: Utrecht, Gouda, Leiden en Bodegraven.

### **OPPERVLAKTE**

Het object is gemeten conform NEN2580.

Het geheel is groot 260 m<sup>2</sup> BVO, grotendeels gesitueerd op de op de begane grond.

### **PARKEERPLAATSEN**

Er zijn in totaal 3 parkeerplaatsen op het naastgelegen openbare parkeerterrein. In de directe omgeving is ook voldoende parkeergelegenheid (alles is betaald parkeren).

### **BESTEMMING**

Maatschappelijke doeleinden:

Voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport en ontspanning, onderwijs en opvoeding, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

### **AANVAARDING**

In overleg.

### **AFWERKINGSNIVEAU**

Het pand beschikt onder meer over het navolgende afwerkingsniveau:

- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Deels voorzien van houten vloeren, deels betonvloeren;
- Voorzien van luchtbehandelingssysteem;
- Plafonds deels voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;
- Fraai afgewerkte wanden;
- Diverse scheidingswanden;
- Modern betegelde sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Vergaderruimte;
- Kleedruimte met toilet voor personeel;

### **OPLEVERINGSNIVEAU**

In huidige staat, leeg en bezemschoon.

### **BIJZONDERHEDEN**

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar
- Het pand mag tot 10 jaar na aankoop niet in gebruik genomen worden als orthodontie praktijk

### **AFMETINGEN**

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

#### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

























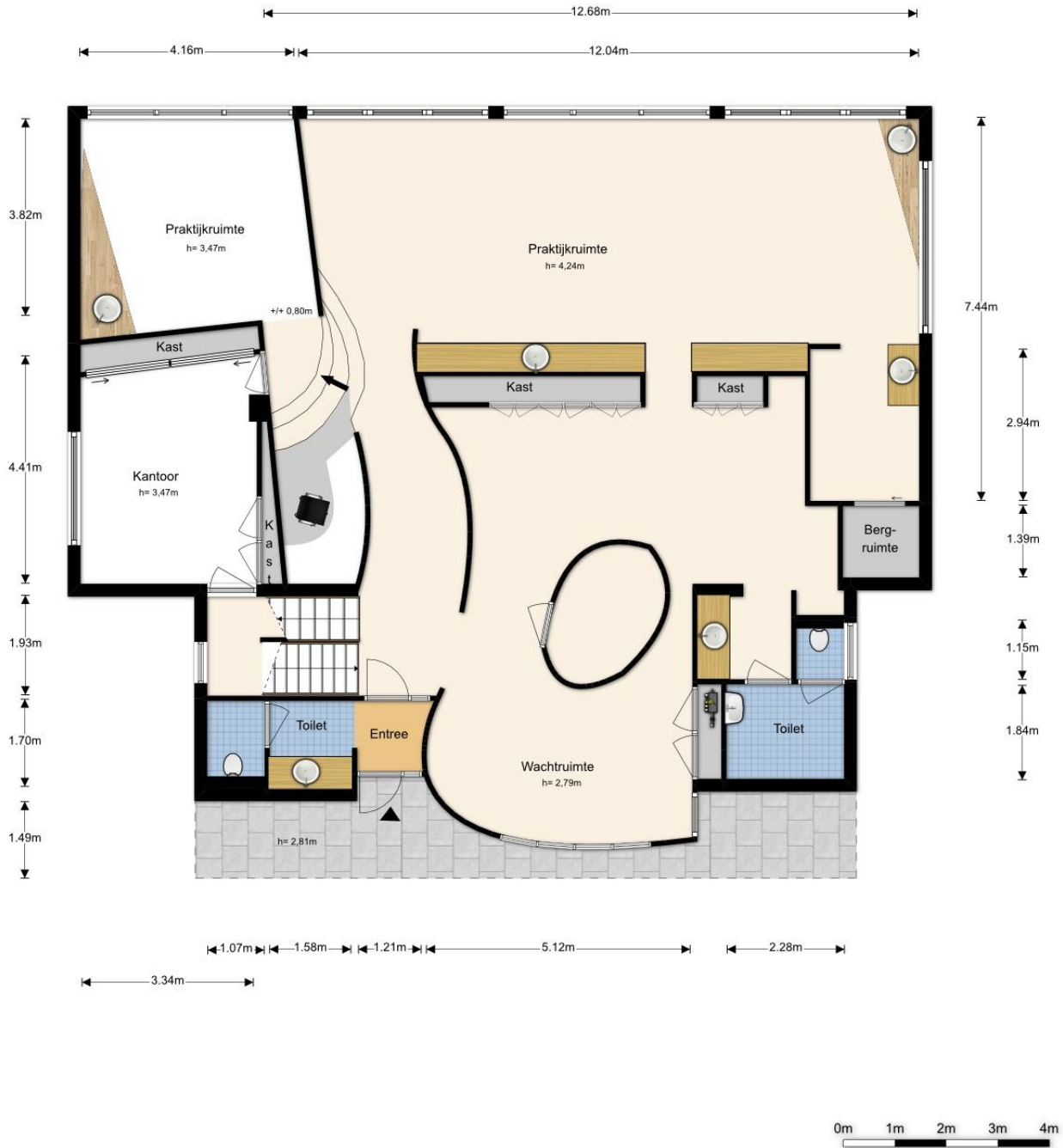






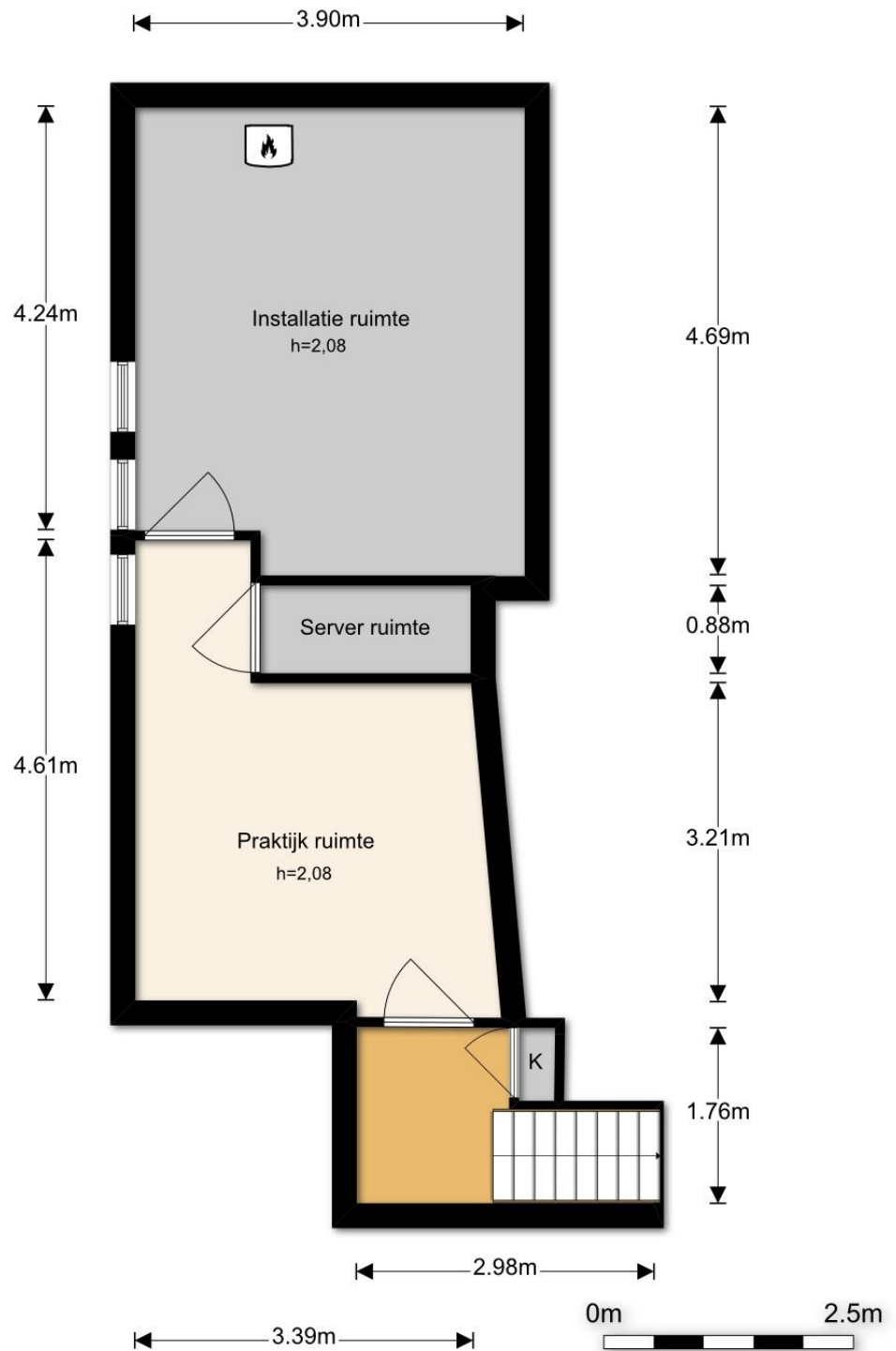
# Lijsterlaan 1 - Alphen aan den Rijn

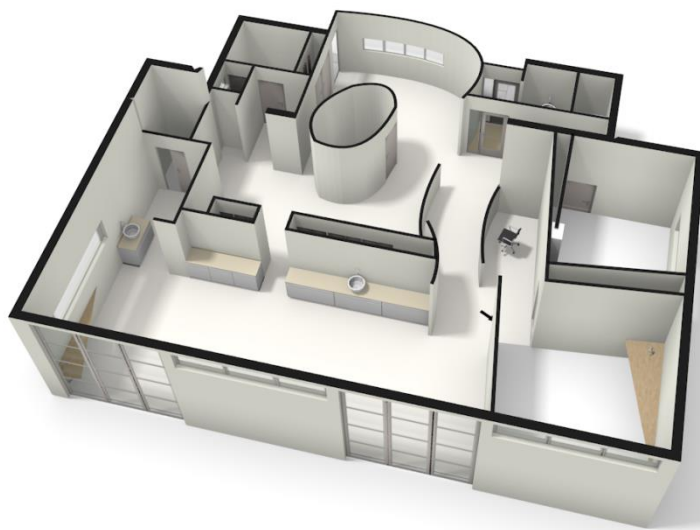
## Begane grond

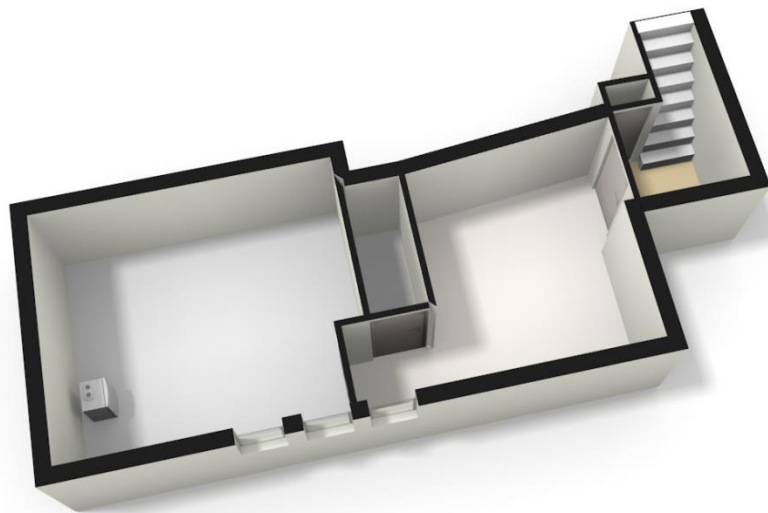


# Lijsterlaan 1 - Alphen aan den Rijn


## Souterrain









12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Oudshoorn	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	C
	Voorlopige kadastrale grens		7450
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
<p>Voor een aanvullend uittreksel, gelovend op 19 juli 2019                  De bewaarder van het kadaster of de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                  De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele                  eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>			

