



**Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht**

Te huur: centraal gelegen kantoorruimte

# INHOUDSOPGAVE

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P19
Plattegronden	P20-P23
Disclaimer	P24
Contactgegevens	P25

# ALGEMENE INFORMATIE

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

## Algemeen:

Bent u een startende ondernemer of zoekt u een representatieve werkplek in het hart van Sliedrecht? In een levendige omgeving bieden wij een de gemoderniseerde kantoorruimte te huur aan, perfect geschikt voor kleinere bedrijven. Deze kantoorruimte, gelegen op de verdieping van een modern bedrijfsverzamelgebouw, biedt zowel zelfstandige verhuur als flexibele deelverhuur. Profiteer van een professionele werkomgeving met een centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid.

## Afmetingen:

Begane grond circa 12 m<sup>2</sup> (gezamenlijke entree)  
Verdieping vanaf circa 35 m<sup>2</sup> totaal circa 135 m<sup>2</sup> (kantoorruimte)

**Binnen deze ruimte is het mogelijk tot het huren van kantoorruimte vanaf circa 35 m<sup>2</sup>.**

## Parkeren:

Aan de voorzijde van het gebouw zijn eigen parkeerplaatsen aanwezig en aan de linkerzijde van het gebouw is een openbare parkeergelegenheid met ruime parkeervoorzieningen.

## Huurprijzen:

Ruimte van circa 35 m<sup>2</sup> € 350,--  
Ruimte van circa 36,5 m<sup>2</sup> € 365,--  
Ruimte van circa 125 m<sup>2</sup> € 1.250,--

Genoemde bedragen zijn per maand en exclusief BTW en servicekosten.

## Servicekosten:

Ruimte van circa 35 m<sup>2</sup> € 145,83  
Ruimte van circa 36,5 m<sup>2</sup> € 152,09  
Ruimte van circa 125 m<sup>2</sup> € 520,83

Genoemde bedragen zijn per maand op basis van voorschot en exclusief BTW.

# ALGEMENE INFORMATIE

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Verbruik van water en elektra;
- Schoonmaakkosten algemene ruimte;
- Glasbewassing buitenzijde 4x per jaar;
- Onderhoud aan de verwarmingsinstallatie;
- Onderhoud aan de airconditioningsinstallatie.

Het verbruik van energie wordt op basis van voorschot per gebruikte kantooroppervlakte aan huurder in rekening gebracht.

## **Opleveringsniveau:**

- Eigen entree met trapopgang naar de kantoorverdieping;
- Toiletgroep met dames en heren gescheiden toiletten met voorportaal;
- Vloeren zijn van beton en te voorzien van een door huurder aan te brengen vloerbedekking;
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen, LED;
- De kantoorruimte heeft grotendeels een open karakter met aan de westgevel twee kantoor kamers;
- Complete en luxe pantry;
- Langs de wanden kabelgoten t.b.v. data en telefonie, CAT5 bekabeling is aanwezig;
- Mogelijkheid van een glasvezelaansluiting in de meterkast;
- Airconditioning;
- Brandpreventiemiddelen;
- Energielabel C.

## **Verwarming:**

Via CV installatie met radiatoren.

## **Warm watervoorziening:**

Boiler in de pantry.

# ALGEMENE INFORMATIE

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

**Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

**Energielabel:**

C, geldig tot 09 maart 2033.

**Bouwjaar:**

1981.

**Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

## **Huurtermijn:**

Bij verhuur vanaf 25 m<sup>2</sup> is sprake van een huurovereenkomst voor een periode van 1 jaar.

## **Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

## **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

## **Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

## **Omzetbelasting verhuur:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

## **Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

## **Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

# LOCATIE

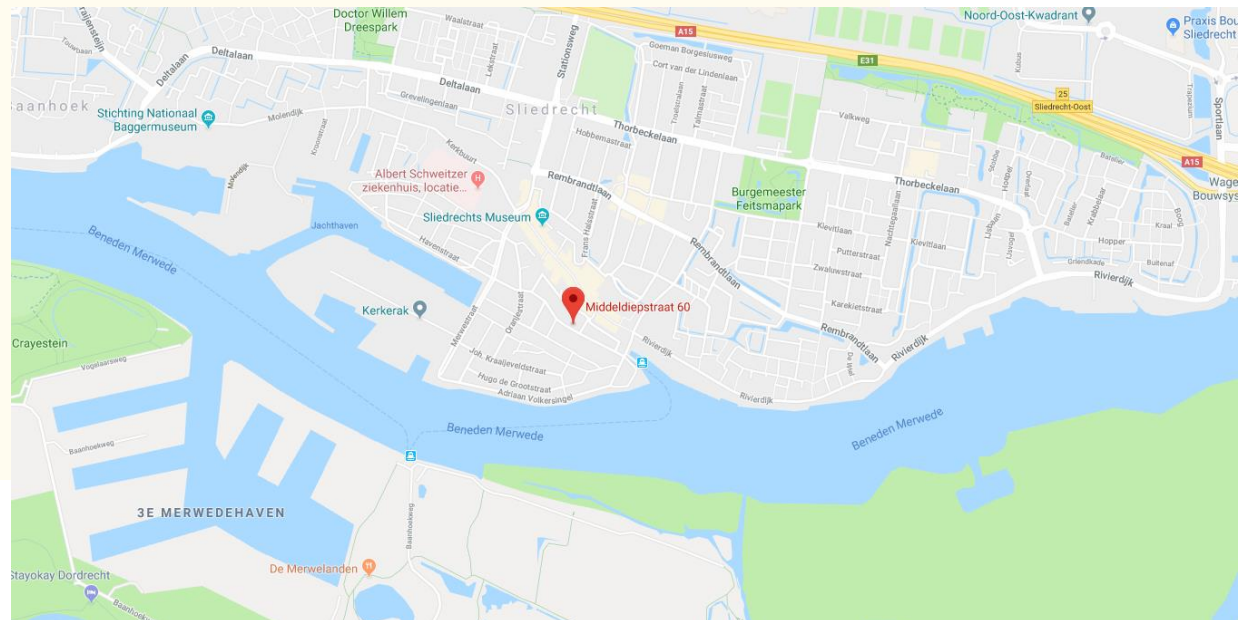
Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

## Informatie gemeente:

Sliedrecht is een dorp dat slingert langs de rivier 'Beneden Merwede'. Het ligt op een steenworp afstand van Nationaal Park De Biesbosch. Mooi aan Sliedrecht is het dorpse karakter. De inwoners van Sliedrecht staan voor elkaar klaar en respecteren de ander. Ook als die ander een andere levensovertuiging heeft. Sliedrecht heeft bovendien veel winkel- en vrijetijdsvoorzieningen, waarvan ook omliggende dorpen gebruik maken.

## Locatie:

Gelegen in het centrum van de gemeente Sliedrecht in woonwijk 'Oude Uitbreiding'. Deze locatie ligt direct op loopafstand aan de achterkant van het gezellige winkelgebied van winkelpromenade 'Kerkbuurt'. Je loopt zo het winkelgebied in met en grote diversiteit aan winkels en horeca. Bereikbaarheid is goed via diverse toevalswegen. Afstand tot rijksweg A15 is binnen enkele autominuten.



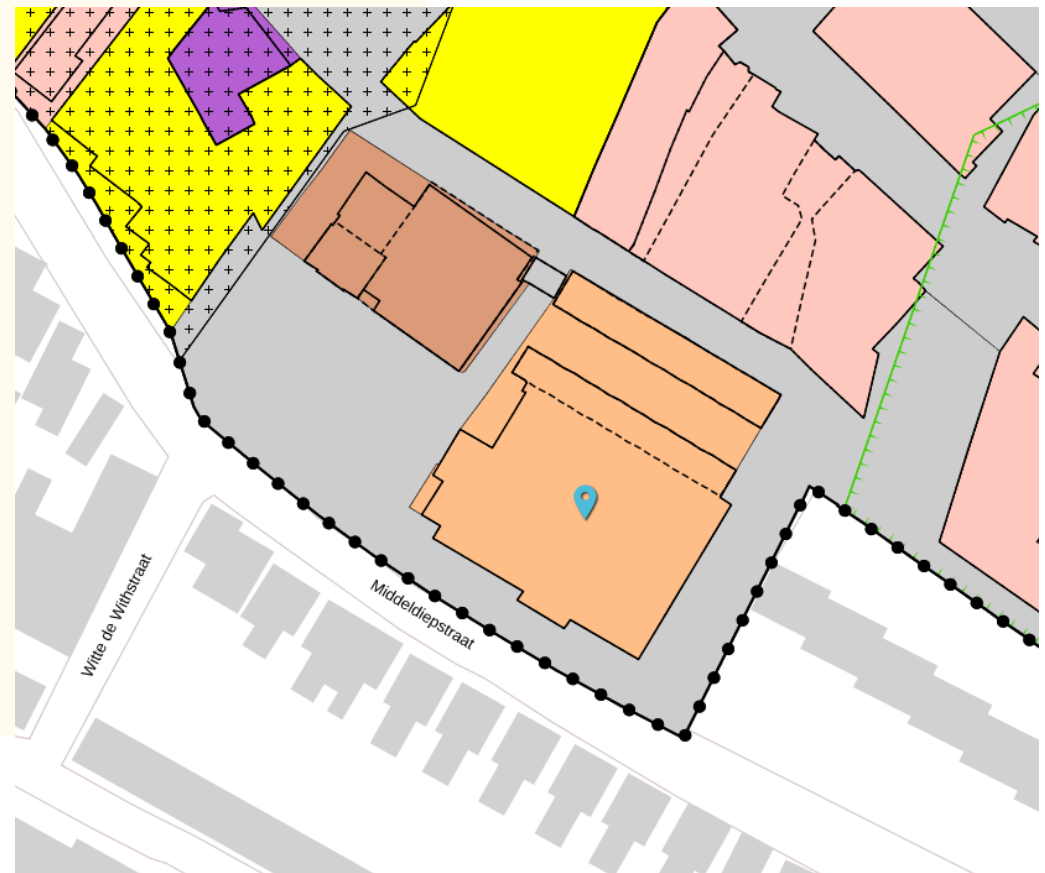


# BESTEMMINGSPLAN

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Kerkbuurt-Oost' vastgesteld op 28 oktober 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Gemengd' heeft. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven waarbij bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten in de categorie A en BI als bedoeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'; b. dienstverlening; c. kantoren; d. zorgvoorzieningen, zoals medische praktijken, klinieken en dagverblijven, consultatiebureaus en kinderopvang; e. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': tevens garageboxen; f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals toegangswegen, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.



# FOTO'S

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht



# FOTO'S

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht



# FOTO'S

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht



# FOTO'S

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht



# FOTO'S

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht



# FOTO'S

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht



# FOTO'S

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht





# FOTO'S

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht



# FOTO'S

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht



# FOTO'S

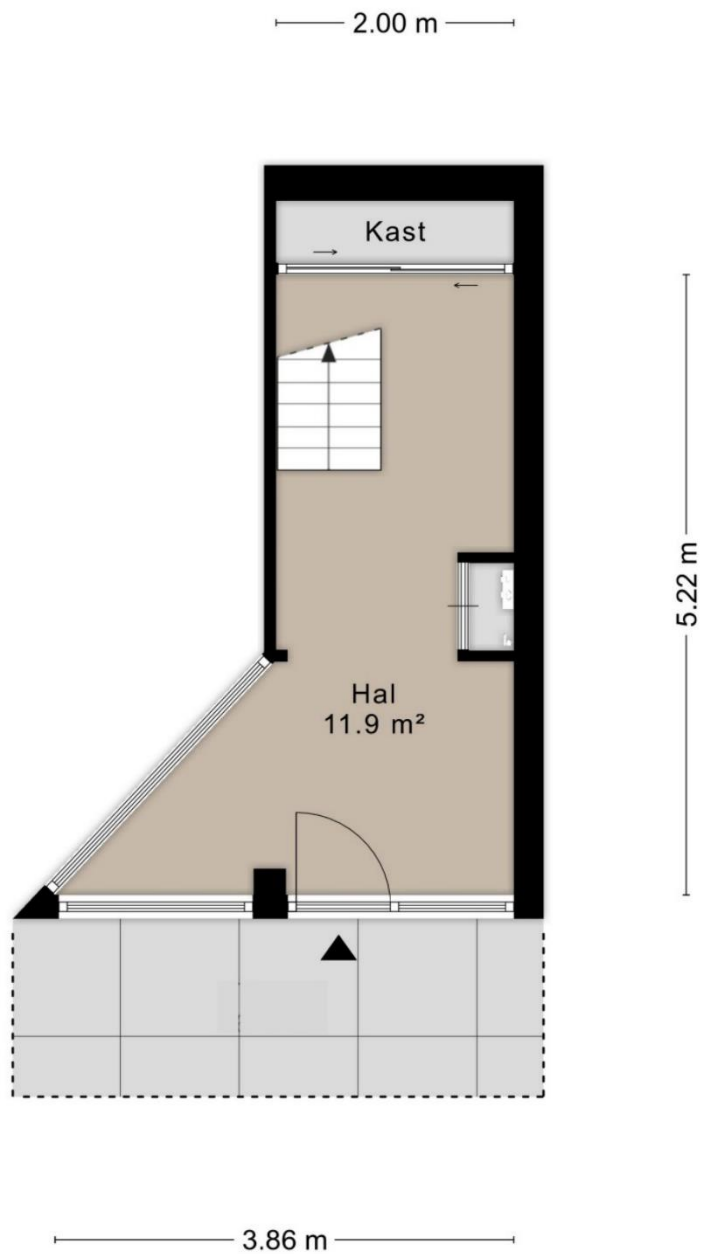
Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht



# PLATTEGRONDEN

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

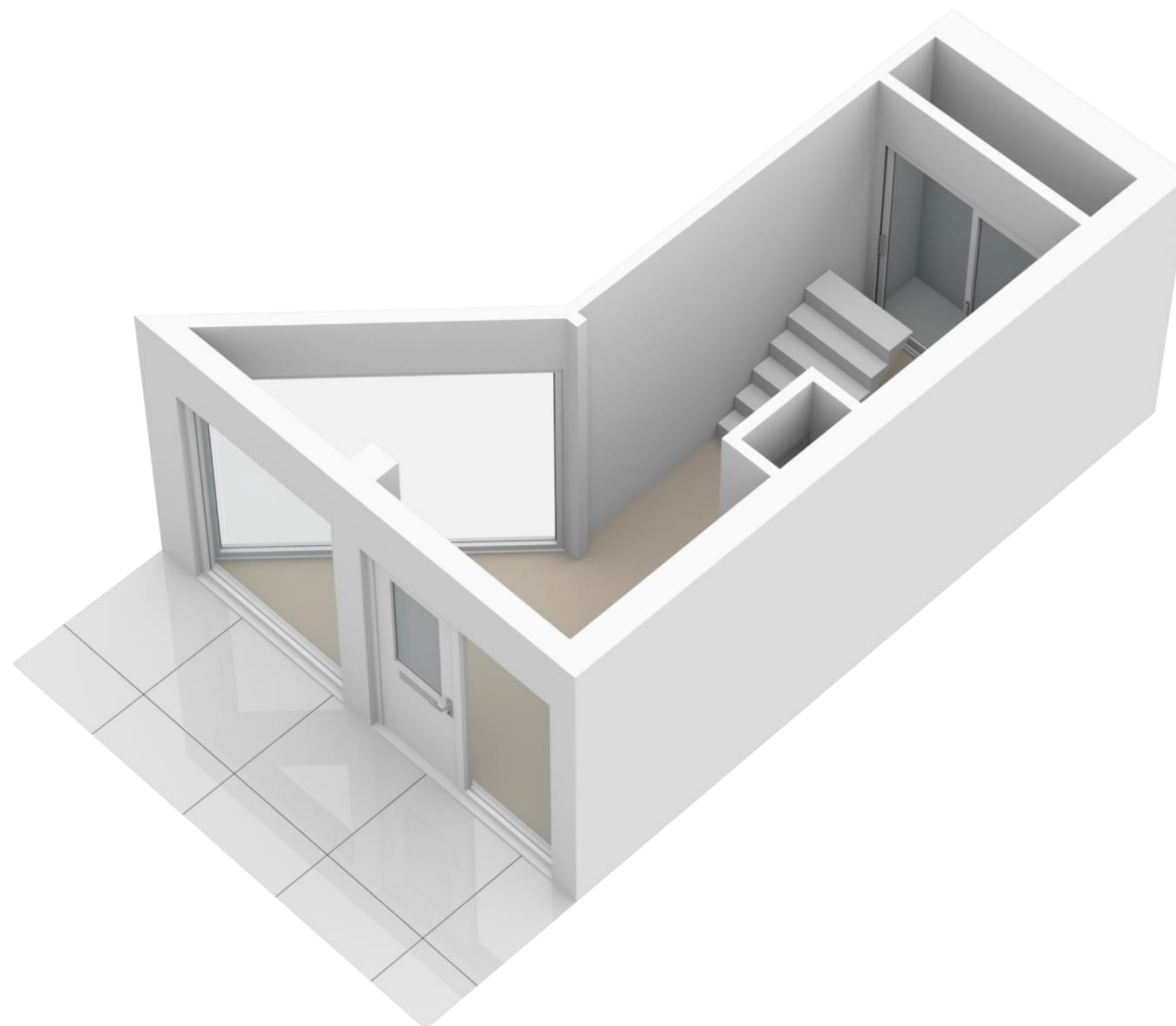
BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

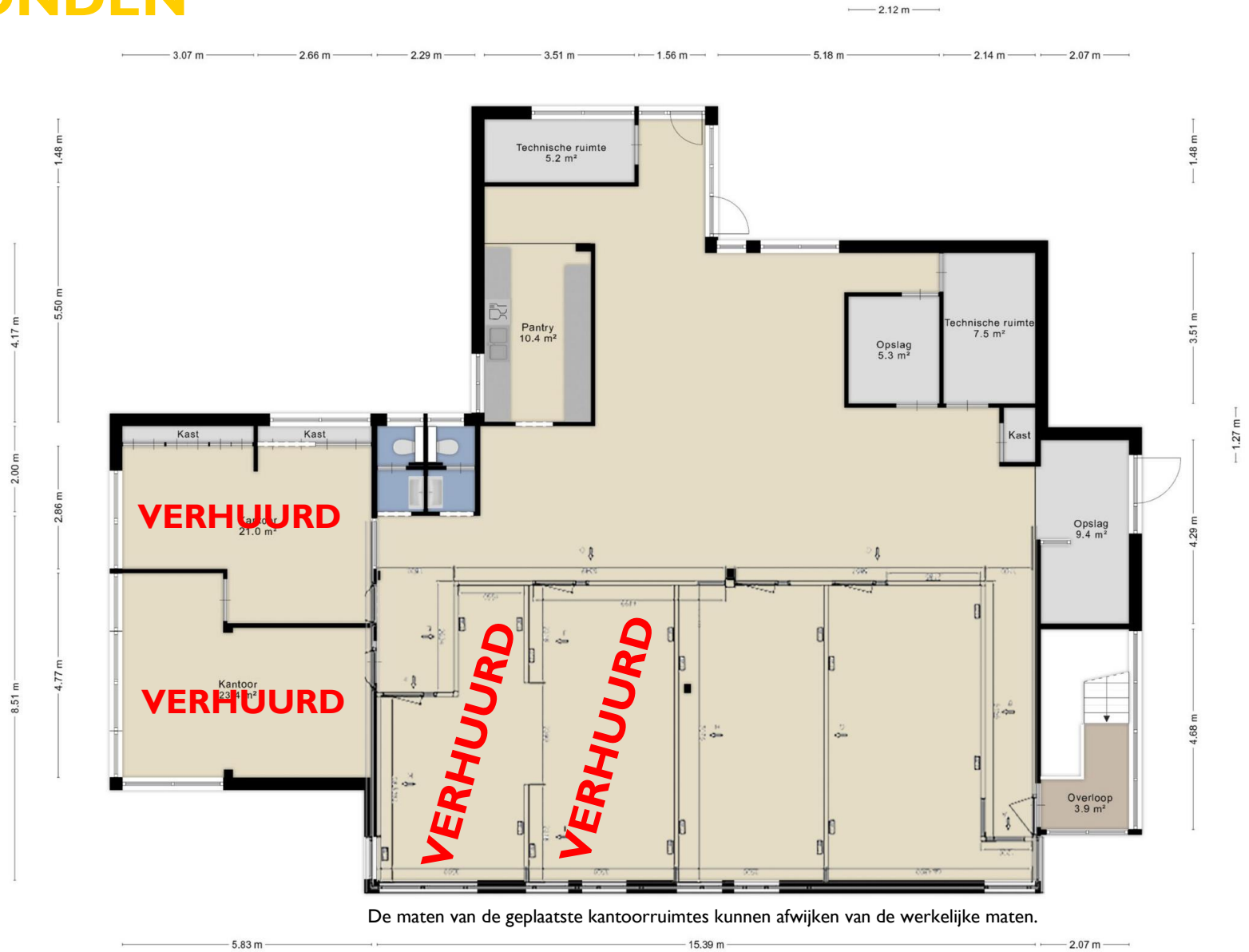
BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

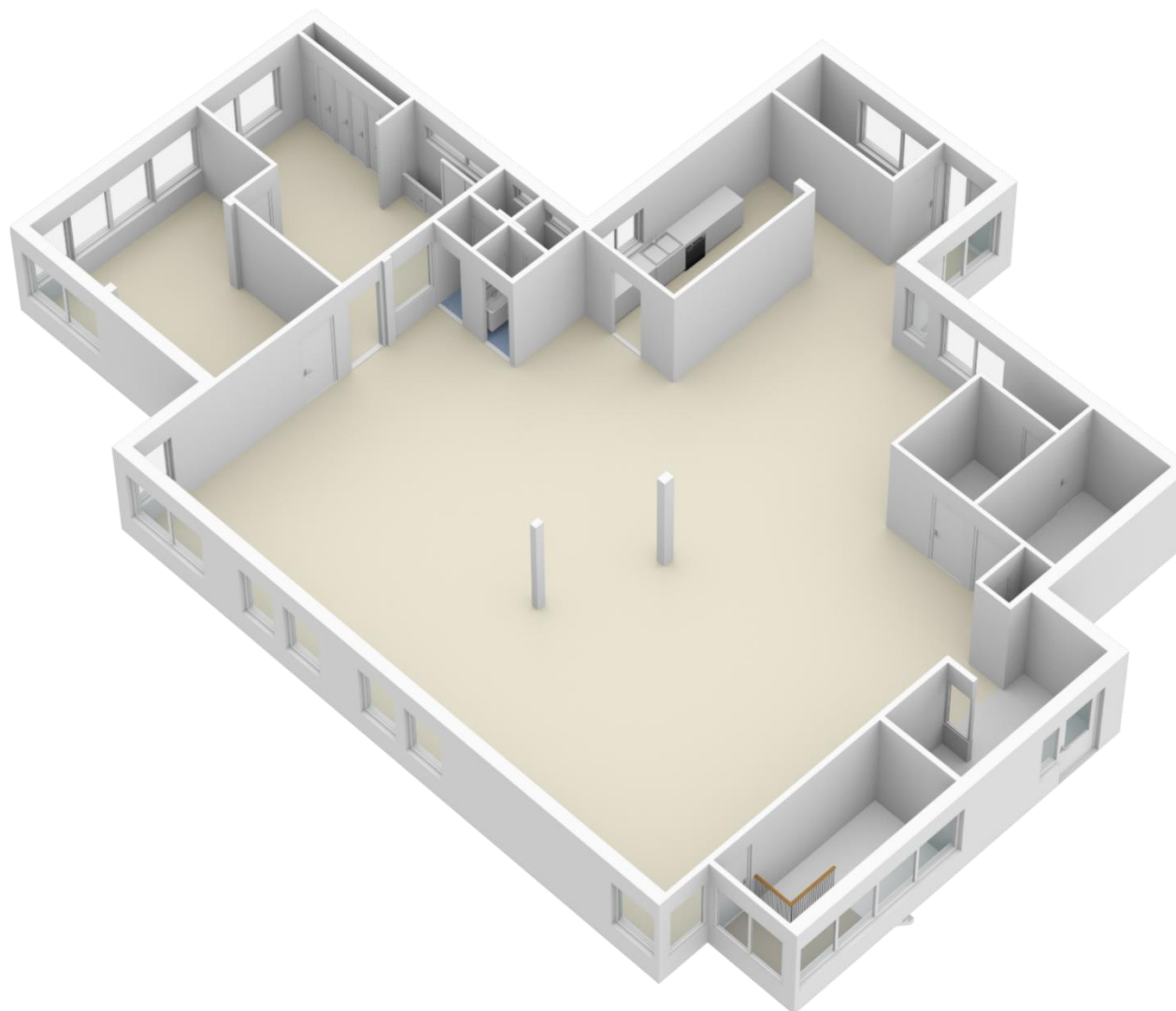
VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

VERDIEPING



# DISCLAIMER

Middeldiepstraat 62 • Sliedrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

