



Tenorweg 2 • Sliedrecht

Te huur: vrijstaand bedrijfsgebouw met buitenruimte



INHOUDSOPGAVE

Tenorweg 2 • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P21
Plattegronden	P22-P26
Disclaimer	P27
Contactgegevens	P28

ALGEMENE INFORMATIE

Tenorweg 2 • Sliedrecht

Algemeen:

Op een prominente locatie, direct aan de op- en afrit van Sliedrecht West wordt te huur aangeboden een hoogwaardig nieuw gebouwd vrijstaand bedrijfsgebouw. Dit gebouw bestaat uit een kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen, met een ruime bedrijfshal. Naast het gebouw is een prachtige buitenruimte ten behoeve van buitenopslag en parkeerplaatsen. Gelegen op een kleinschalige bedrijventerrein 'Baanhoek West' te Sliedrecht. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 667 m²
Kantoorruimte circa 194 m² verdeeld over twee bouwlagen
Buitenterrein circa 837 m²

Parkeren:

Parkeerplaatsen 8 stuks op de eigen buitenruimte.

Huurprijs:

€ 10.792,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 3,50 per m² per jaar exclusief BTW op basis van een voorschot.

- Onderhoud elektrische overheaddeuren;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- Onderhoud elektrische omvormer;
- Onderhoud airco installatie (kantoor en loods);
- Onderhoud zonnepanelen;
- Onderhoud dak en valbeveiliging;
- Onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- Onderhoud terrein (exclusief water geven);
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

ALGEMENE INFORMATIE

Tenorweg 2 • Sliedrecht

Energielabel:

A+++++, geldig tot 14 maart 2034.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Opleveringsniveau:

Algemeen:

- Onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m² K/W;
- Opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- Bedrijfsruimte gevel bestaande uit betongevelelementen antraciet van kleur;
- Gevels volledig geïsoleerd bestaande uit betonnen labrador panelen Rc 4,7 m² K/W;
- Kantoordeel met grote glazen puien een luifel;
- Aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- Geïsoleerd betondak (Rc 6,3 m² K/W) met TPO dakbedekking inclusief lichtstraat;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x80 ampère;
- Brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 50 zonnepanelen op het dak.



Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- Luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- Vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,5 meter;
- Led verlichting onder het betonnen dak;
- Lichtstraat in het dak ten behoeve van toetreding extra daglicht;
- 2 lichtstroken aan de achterzijde ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- Airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren van 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- Uitsstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

ALGEMENE INFORMATIE

Tenorweg 2 • Sliedrecht

Kantoorruimte:

- Betonnen verdiepingvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- Zwarte systeemplafonds met led verlichting;
- Vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- Stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- Binnenwanden voorzien van systeemwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- Wandcontactdozen met data aansluitingen;
- Airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- Luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast en vaatwasser).

Uitgevoerd meerwerk:

- Data aansluitingen in de kantoorruimte;
- Vloerpot op eerste verdieping van de kantoorruimte met stopcontacten en data aansluitingen;
- Patchkast boven de meterkast met databekabeling naar de kantoorruimte;
- Extra stopcontacten op diverse plaatsen in de wanden van de kantoorruimte eventueel voor het aansluiten van TV schermen;
- Voorbereiding ten behoeve van laadpaal op parkeerplaats
- Water toevoer en afvoer op eerste verdieping ten behoeve van extra koffieautomaat en/of wasbak

Terrein:

- De bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- De parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- Aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- Antracietkleurig hekwerk met handbedienbare schuifpoort.

Bouwjaar:

2024.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Tenorweg 2 • Sliedrecht

Huurtermijn:

10 + 5 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 februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website 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

Tenorweg 2 • 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.

Nutsvoorzieningen:

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

Tenorweg 2 • Sliedrecht

Informatie gemeente:

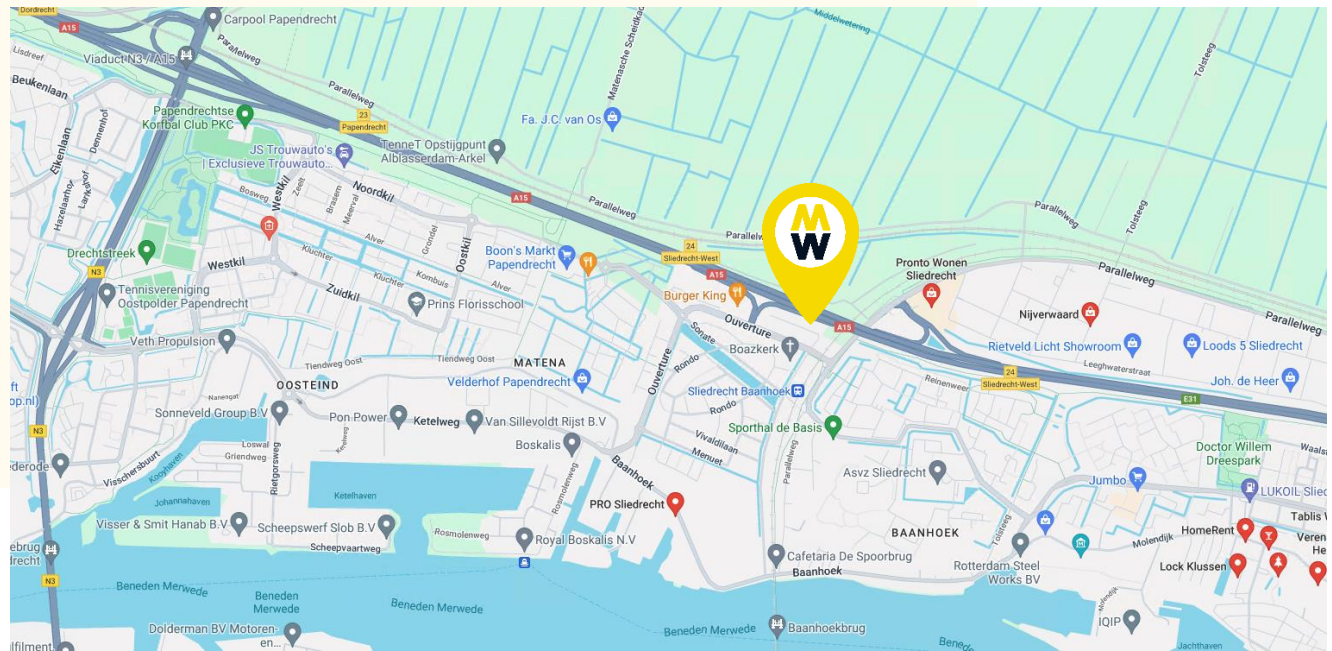
Sliedrecht is een dorp dat slingert langs de rivier 'Beneden Merwede'. Het ligt op een steenworp afstand van Nationaal Park De Biesbosch en heeft ook binnen de gemeentegrenzen veel groen. Mooi aan Sliedrecht is het dorps karakter. De inwoners van Sliedrecht staan voor elkaar klaar en respecteren de ander.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

Locatie:

Het bedrijventerrein ligt tussen de gemeente Sliedrecht en Papendrecht ter hoogte van afslag 24 Sliedrecht-West en zal deel uitmaken van de nieuwe wijk Baanhoek – West in de zone van de Rijksweg A15 en wijkontsluitingsweg. Deze wijk ligt tussen de dijk Baanhoek Sliedrecht en de Rijksweg A15 en is volop in ontwikkeling.

De ligging van dit bedrijventerrein is enerzijds grenzend aan de A15 nabij de westelijke ontsluiting van Sliedrecht en anderzijds grenzend aan de ontsluitingsweg 'Ouverture'. Het grondvlak bestaat uit een langgerekte ondiepe strook tussen deze verkeersroutes. Bovendien wordt het bedrijventerrein doorsneden door de op en afritten van de Rijksweg A15.

Direct naast het bedrijventerrein is een treinstation van Sliedrecht Baanhoek met een goede verbinding tussen Dordrecht en Geldermalsen. Door de ligging is deze locatie zowel met de auto als per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.



BESTEMMINGSPLAN

Tenorweg 2 • Sliedrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Baanhoek West Bedrijfslussen' vastgesteld 08 september 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijfsdoeleinden die zijn genoemd in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' in de milieucategorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'; b. bedrijfsdoeleinden die zijn genoemd in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'; c. bedrijfsdoeleinden die zijn genoemd in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'; d. bedrijfsgebonden kantoren, waarbij het bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren per bedrijfsperceel niet meer dat 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen, tot een maximum van 2.000 m²; e. ten hoogste één verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder verkoop van LPG; f. oppervlaktewater met een oppervlakte van ten minste 317 m², ter plaatse van de aanduiding 'water', dat - eventueel via duikers - in directe verbinding staat met het watersysteem in en rond het plangebied; g. wegen; h. voet- en fietspaden; i. parkeervoorzieningen; j. groenvoorzieningen; k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - duiker' tevens voor een duiker; m. straatmeubilair; n. nutsvoorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Tenorweg 2, 3363LN Sliedrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Sliedrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 26-03-2024

Parapluerziening Parkeernormen > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 15-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Baanhoek West Bedrijfslussen > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 08-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Baanhoek West Bedrijfslussen
Bestemmingsplan Gemeente Sliedrecht
meer kenmerken
vastgesteld 08-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

- Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functionaanduidingen (3)

- water
- bedrijf tot en met categorie 3.1
- bedrijf tot en met categorie 2

FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Tenorweg 2 • Sliedrecht



PLATTEGRONDEN

Tenorweg 2 • Sliedrecht

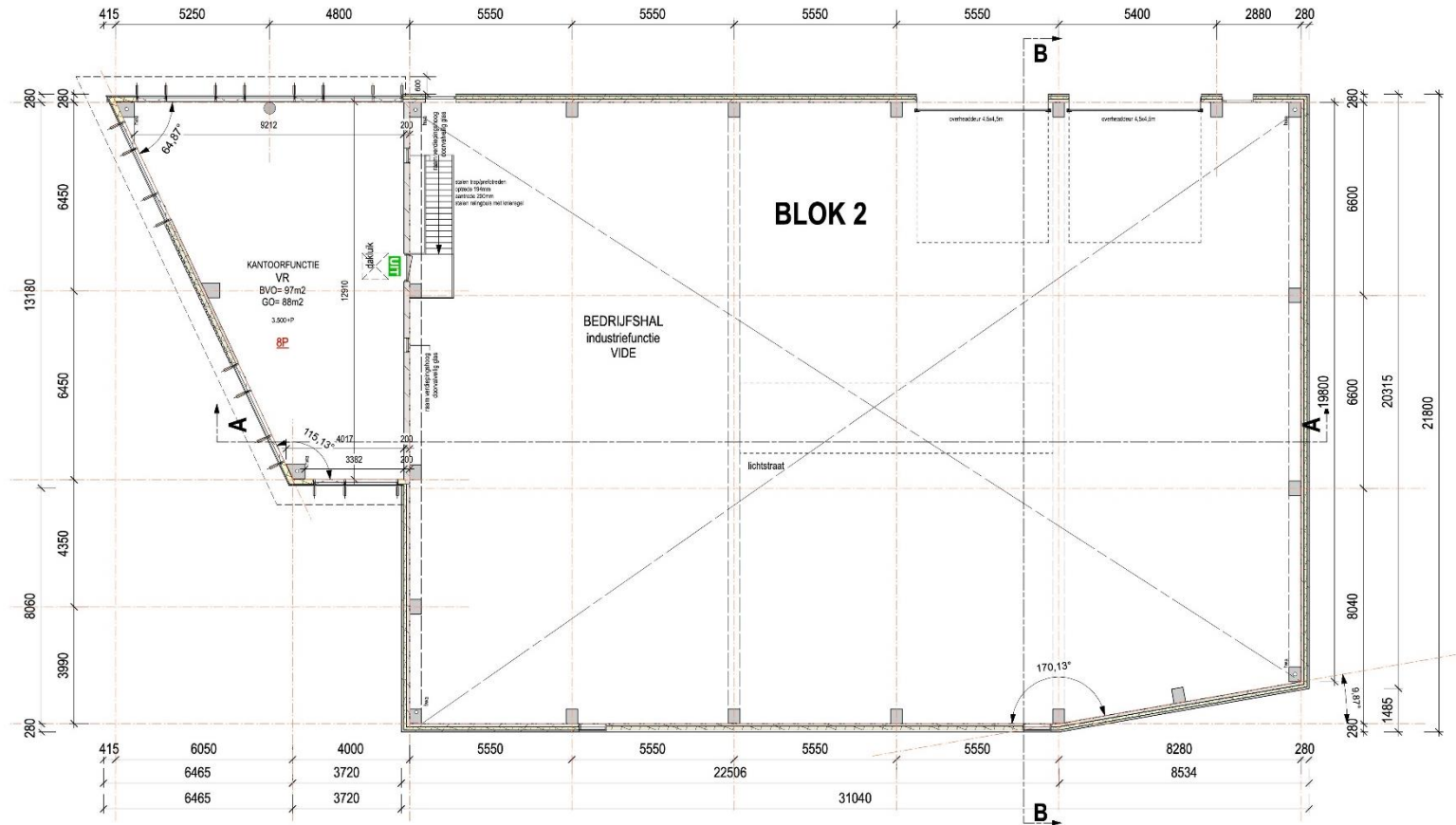
SITUATIE



PLATTEGRONDEN

Tenorweg 2 • Sliedrecht

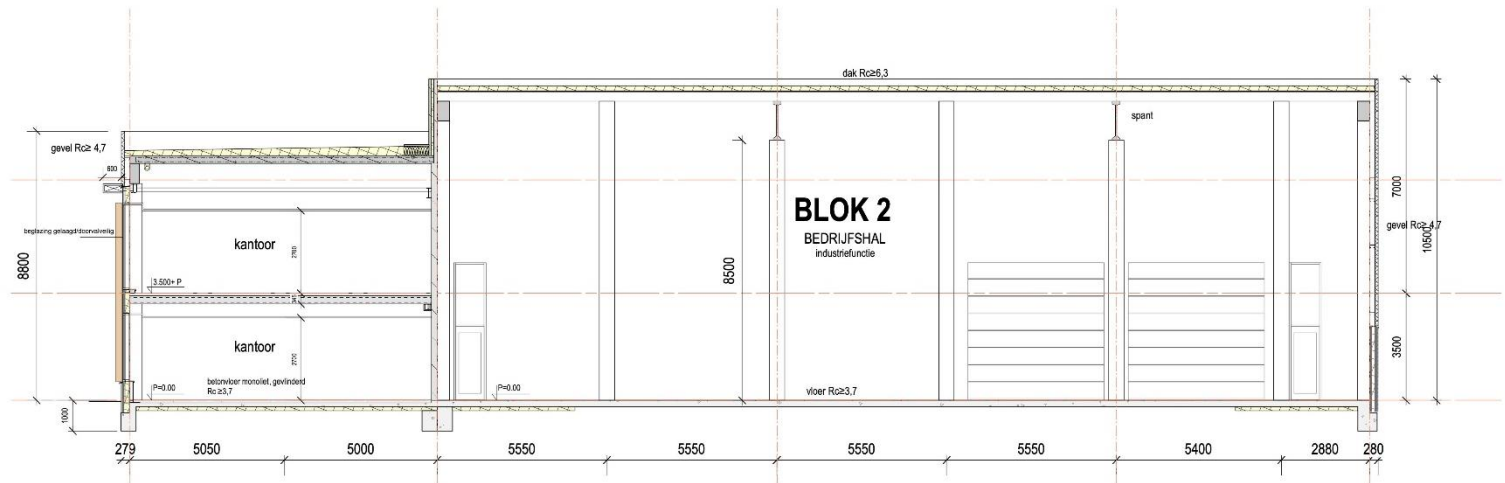
VERDIEPING



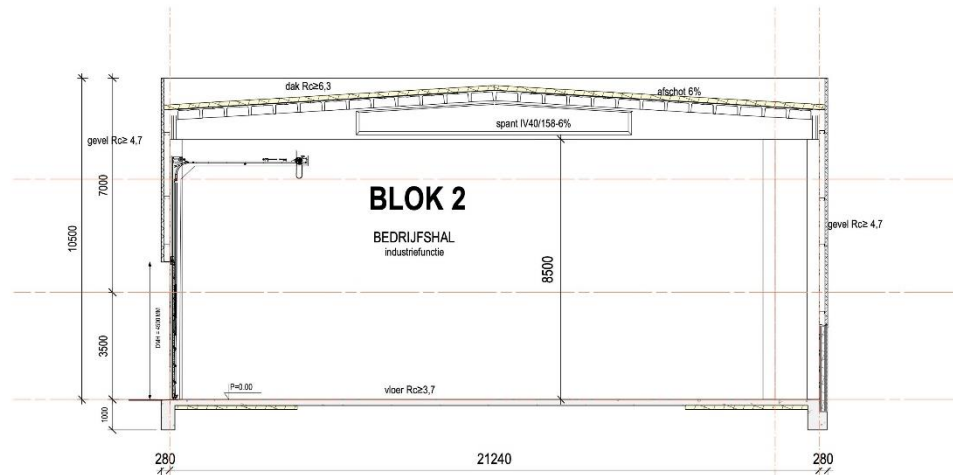
PLATTEGRONDEN

Tenorweg 2 • Sliedrecht

DOORSNEDE



DOORSNEDE A-A

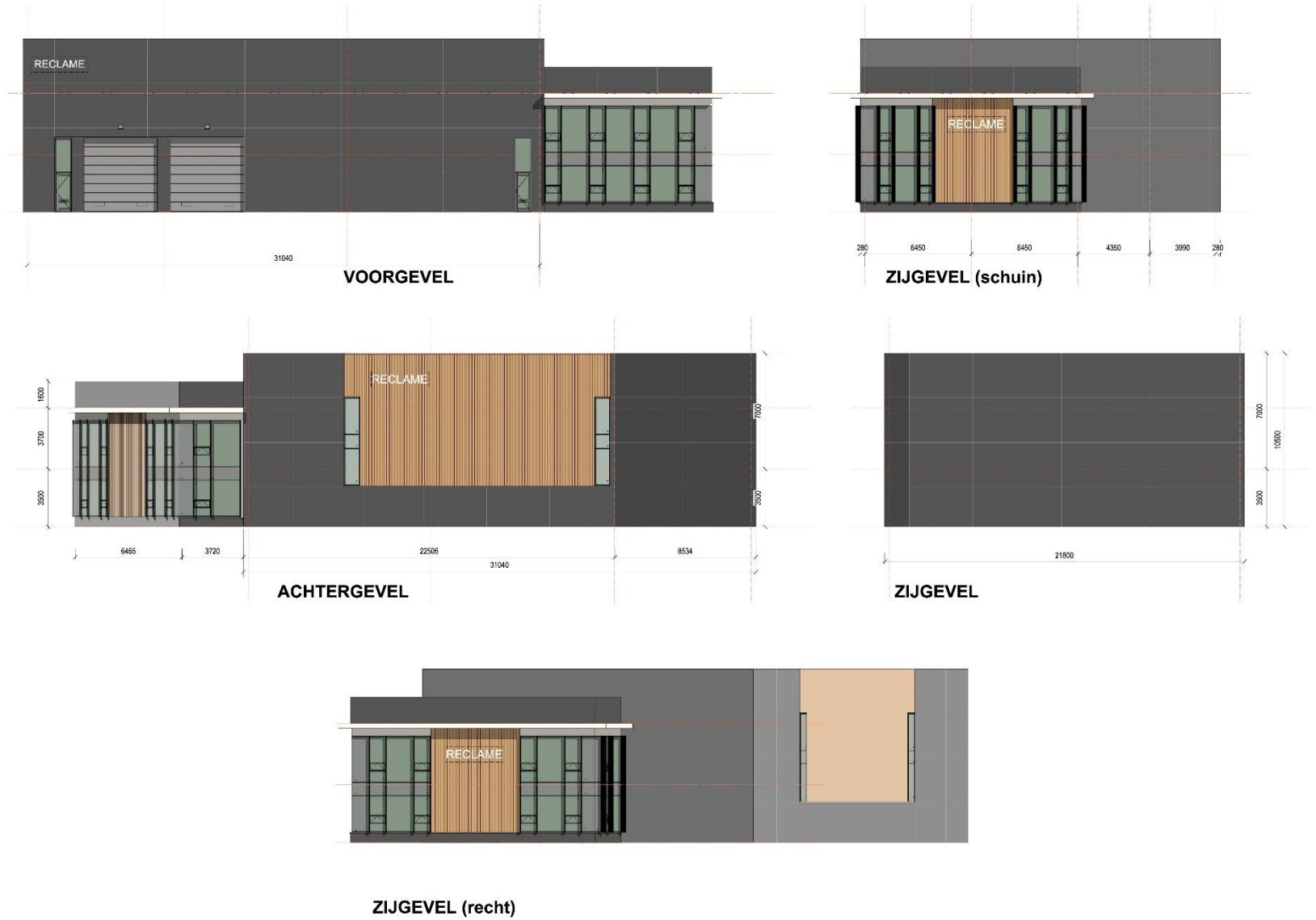


DOORSNEDE B-B

PLATTEGRONDEN

Tenorweg 2 • Sliedrecht

GEVELS



DISCLAIMER

Tenorweg 2 • 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

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30



Marit van Leen

m.vanleen@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

