



Lelystraat 70G • Sliedrecht

Te huur: bedrijfsruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Lelystraat 70G • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P15
Plattegronden	P16-P17
Disclaimer	P18
Contactgegevens	P19

ALGEMENE INFORMATIE

Lelystraat 70G • Sliedrecht

Algemeen:

Het betreft een bedrijfsunit die deel uitmaakt van het onlangs gerealiseerde bedrijfsverzamelgebouw project LAYERS te Sliedrecht. De unit is afgewerkt met duurzaam en onderhoudsvriendelijk Alaskan Yellow Cedar voor een luxe uitstraling. De bedrijfsruimte heeft overheaddeur voor een grote opening naar buiten. Op de verdieping groot raamkozijn voor veel natuurlijk licht. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard.

De units is standaard voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, met zandcement deklaag, over het gehele begane grond vloeroppervlak. Daarnaast beschikt de unit over een betegeld toilet, meterkast met elektra en water, vrije hoogte van circa 4 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 3,70 meter en 2 eigen parkeerplaatsen. Het dak liggen 10 zonnepanelen waarvan de opbrengst ter goede komt aan de huurder.

Geheel naar de eisen van deze tijd zullen alle bedrijfsunits gasloos worden uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een full-electric concept waarbij de panden voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben. De verwarming en koeling vindt plaats door split airco unit. De verdiepingsruimte is afgewerkt met een zwart gespoten plafond met led-verlichting dat zorgt voor een industriële uitstraling. De voorzetwanden zijn voorzien van gesausd behang, de vloer is in overleg nader af te werken. Ook is er een uitgebreide pantry aanwezig. Kortom, de unit is echt turn-key, u hoeft enkel te verhuizen. De verdieping is volledig afgewerkt als kantoorruimte,

Afmetingen:

Begane grond circa 57 m² BVO
Verdieping circa 57 m² BVO

Parkeren:

2 parkeerplaatsen:

Huurprijs:

€ 1.550,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

ALGEMENE INFORMATIE

Lelystraat 70G • Sliedrecht

Servicekosten:

€ 4,- per er m² per jaar exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud overheaddeur;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- Periodiek onderhoud airconditioning;
- Onderhoud dak;
- Onderhoud brandhaspel;
- Onderhoud terrein;
- Glasbewassing 4x per jaar;
- Onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Aanvaarding:

In overleg.

Bouwaard:

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide betonvloer;
- Opbouw staalconstructie;
- Gevel uitgevoerd in geïsoleerde vlakke, verticale sandwichpanelen alsmede sierelementen;
- Aluminium profielen gevelkozijnen, ramen en deuren;
- Isolerende, dubbele beglazing (gevelkozijnen HR++);
- Unit scheidende prefab beton wanden;
- Geïsoleerd staaldak voorzien van kunststof dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor water, data en elektra.

ALGEMENE INFORMATIE

Lelystraat 70G • Sliedrecht

Opleveringsniveau:

- Tussenunit;
- Gevel bekleed met sandwichpanelen;
- Monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- Kanaalplaatvloer verdiepingsvloer met naden opgevuld, maximale vloerbelasting 400 kg/m²;
- Vrije hoogte begane grond circa 3,70 meter;
- Vrije hoogte op de verdiepingsvloer circa 2,80 meter;
- Elektrische bedienbare overheaddeur met afstandsbediening;
- Toilet met fonteintje;
- Raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- Twee dak doorvoeren;
- Ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding;
- Pantry;
- Verdieping afgewerkt met raambekleding, lattenwanden, muren behangen, trap en plafond geverfd, glazen tussenwanden, verlichting;
- Airconditioning;
- Mechanische ventilatiesysteem
- Zonnepanelen 10 stuks.

Bouwjaar:

2024.

Verwarming:

Op verdieping via airconditioning, op de begane grond is thans geen verwarming aanwezig.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik

Energielabel:

Nader te bepalen. Het object is thans niet energielabel-plichtig.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Lelystraat 70G • Sliedrecht

Huurtermijn:

5 + 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

Lelystraat 70G • 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:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

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

Lelystraat 70G • 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 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:

De ontwikkel locatie is gelegen op bedrijventerrein 'Nijverwaard' direct aan de rijksweg A15, welke ontsluiting biedt richting Rotterdam en Gorinchem. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door gemengde vormen van bedrijvigheid en de regionaal bekende meubelboulevard. 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

Lelystraat 70G • Sliedrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Nijverwaard' vastgesteld op 23 juni 2016 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - I t/m 4': tevens een bedrijfsactiviteit met de SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste de voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gas', tevens een gasdrukregel- en meetstation; h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf', tevens een gemeentewerf met de SBI-code 381.B met de milieucategorie 3.1; i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning; j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens bestaande detailhandel in sport, vrije tijd en kampeermiddelen; k. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', tevens grootschalige detailhandel; l. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend een nutsvoorziening; m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - indoorspeeltuin', tevens een indoorspeeltuin, n. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, met daarbij behorende andere detailhandel met een assortiment dat aansluit bij de voorziening en een autowasstraat; o. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg, met daarbij behorende andere detailhandel met een assortiment dat aansluit bij de voorziening en een autowasstraat; p. webshops zonder balie-, showroom- en afhaalfunctie; q. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend- en ontvangstinstallatie ten behoeve van telecommunicatie; r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.



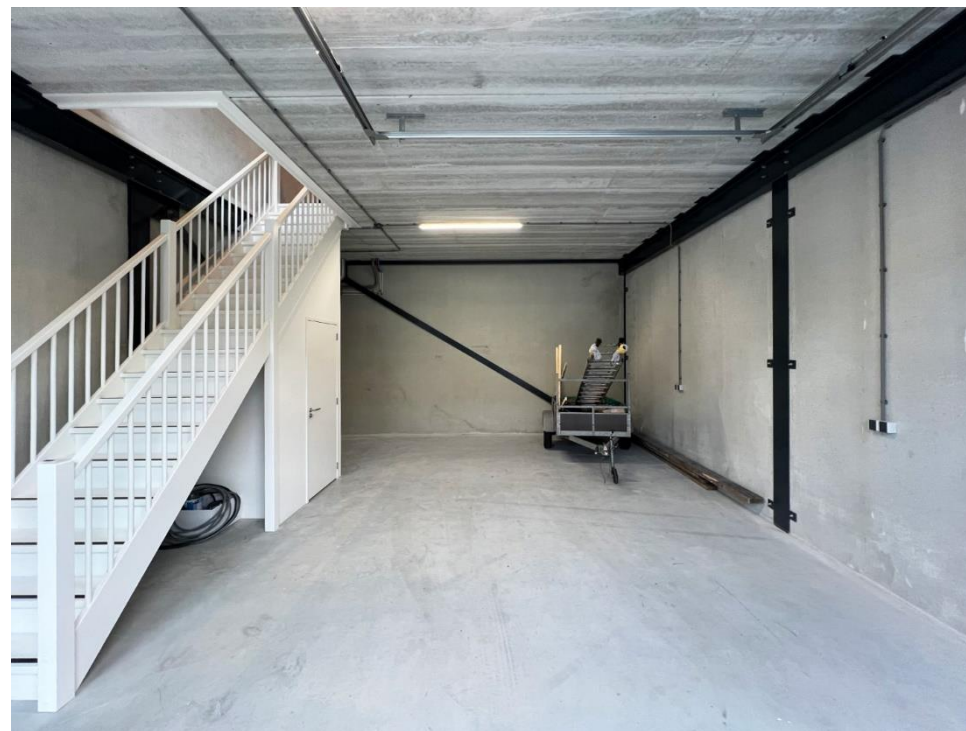
FOTO'S

Lelystraat 70G • Sliedrecht



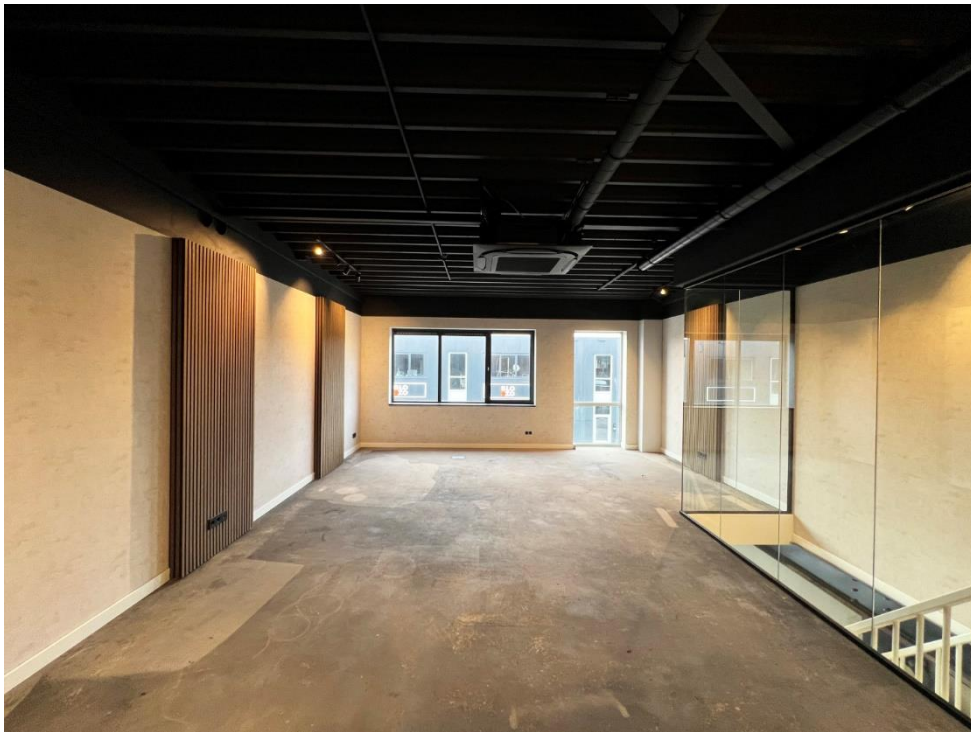
FOTO'S

Lelystraat 70G • Sliedrecht



FOTO'S

Lelystraat 70G • Sliedrecht



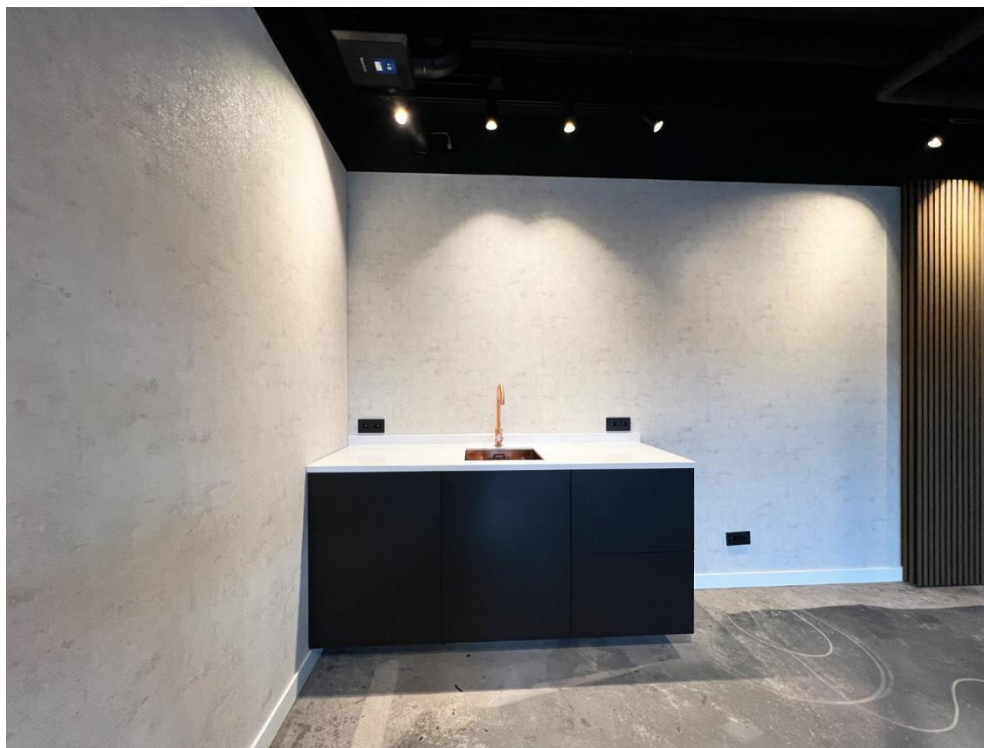
FOTO'S

Lelystraat 70G • Sliedrecht



FOTO'S

Lelystraat 70G • Sliedrecht



FOTO'S

Lelystraat 70G • Sliedrecht



PLATTEGRONDEN

Lelystraat 70G • Sliedrecht

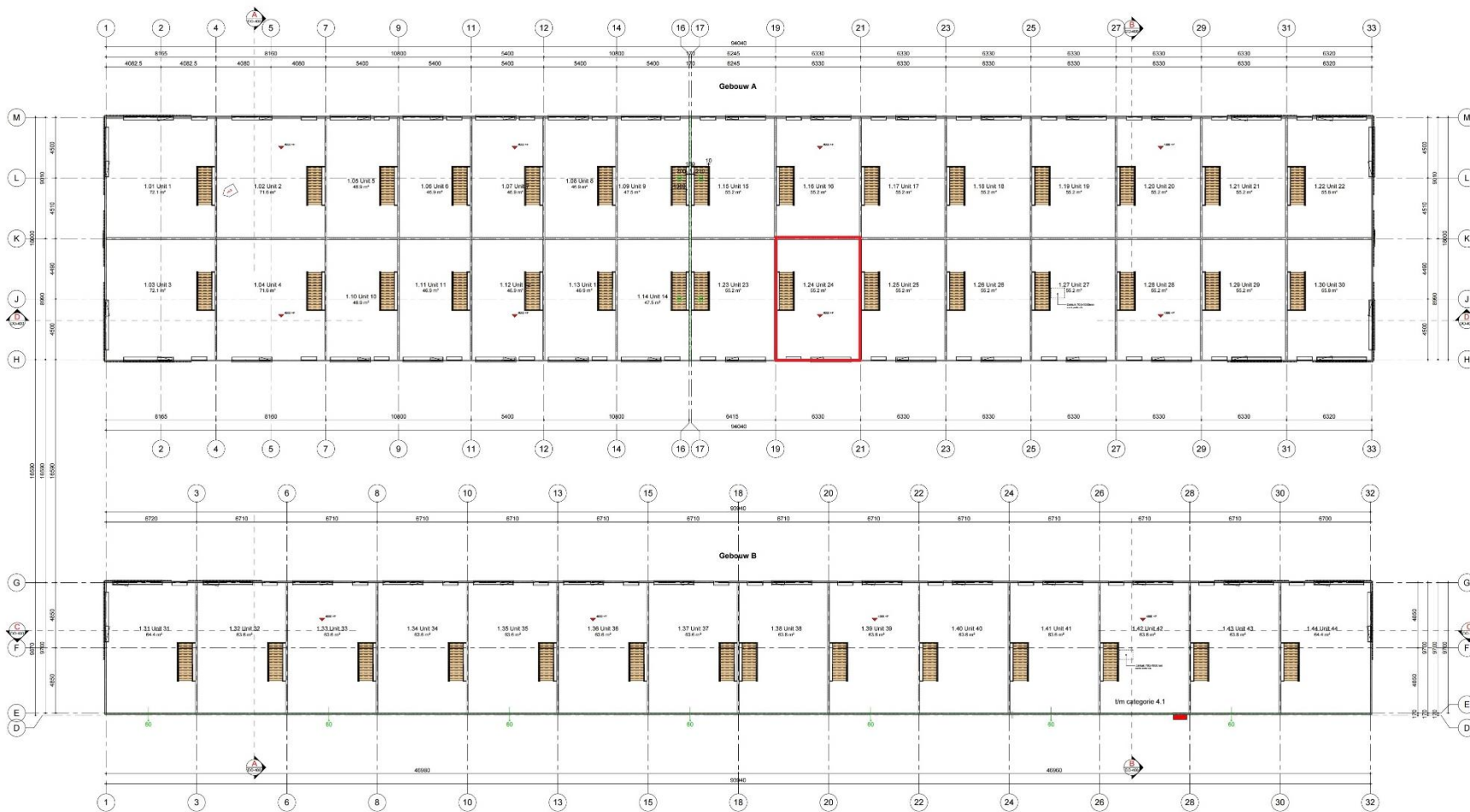
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Lelystraat 70G • Sliedrecht

VERDIEPING



DISCLAIMER

Lelystraat 70G • 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





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

