



Industrieweg 20 • Sliedrecht

Te huur: vrijstaand bedrijfsgebouw

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Industrieweg 20 • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P12
Plattegronden	P23-P24
Disclaimer	P25
Contactgegevens	P26

ALGEMENE INFORMATIE

Industrieweg 20 • Sliedrecht

Algemeen:

Aan de Industrieweg 20 te Sliedrecht wordt dit vrijstaande bedrijfsgebouw TE HUUR aangeboden. Deze bedrijfsruimte biedt een uitstekende mogelijkheid tot het uitoefenen van verschillende bedrijfsactiviteiten. Uitstekend bereikbaar in een dynamische omgeving in de mix van verschillende industriële bedrijfsactiviteiten. De oppervlakte van het gebouw is verdeeld over twee bouwlagen. Links naast het gebouw wordt de mogelijkheid geboden voor de opslag van buitenmateriaal.

Afmetingen:

Begane grond

Bedrijfsruimte	circa 268 m ²
Kantoorruimte	circa 52 m ²

Verdieping

Bedrijfsruimte	circa 162 m ²
Kantoorruimte	circa 109 m ²
Overige ruimte	circa 31 m ²

Buitenterrein	circa 147 m ²
---------------	--------------------------

Parkeren:

2 parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 3.950,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 100,-- per maand exclusief BTW.

- Onderhoud CV installatie;
- Onderhoud overheaddeur.

ALGEMENE INFORMATIE

Industrieweg 20 • Sliedrecht

Opleveringsniveau:

- Betonnen begane grond vloer;
- Verdiepingsvloer gedeeltelijk van beton en gedeeltelijk van hout gedeeltelijk voorzien van laminaat;
- Verdiepingsvloer is gedeeltelijk in gebruik als ingedeelde kantoorruimte;
- Systeemplafonds met verlichting;
- 2 overheaddeuren, waarvan 1 elektrisch bedienbaar;
- Was- en kleedruimte;
- Ramen in de gevels ten behoeve van daglichttoetreding;
- Verdiepingsvloer als opslagruimte te gebruiken;
- Airco units in de kantoorruimte;
- TL-verlichting combineert met LED verlichting;
- Pantry;
- Toiletten;
- Alarmsysteem;
- Buitenruimte verhard en afgesloten met hekwerk en schuifpoort;
- Buitenruimte met overdekte opslagmogelijkheden.

ALGEMENE INFORMATIE

Industrieweg 20 • Sliedrecht

Bouwjaar:

1992.

Verwarming:

Bedrijfsruimte: vloerverwarming

Kantoorruimte: CV-installatie

Warm watervoorziening:

Close-in-boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

De standaard aansluiting is uitgebreid naar 63 amp.

Energie label:

B, geldig tot 03 november 2033.

Aanvaarding:

In overleg. Per direct mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Industrieweg 20 • 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 gedeponneerd 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

Industrieweg 20 • 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

Industrieweg 20 • 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 bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Kerkerak aansluitend woonwijk Oude Uitbreiding te Sliedrecht. Bedrijventerrein Kerkerak is een belangrijk economisch gebied in Sliedrecht, bekend om zijn diversiteit aan bedrijven en strategische ligging.

Het terrein biedt een uitstekende infrastructuur en is aantrekkelijk voor zowel nationale als internationale ondernemingen. Recentelijk heeft Baggerbedrijf De Boer, ook wel Dutch Dredging, het bedrijfscomplex van Royal IHC overgenomen op dit terrein, wat de aantrekkingskracht en het belang van Kerkerak verder onderstreept.

De Industrieweg is goed bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen A15 en A16, waardoor steden als Rotterdam en Dordrecht snel te bereiken zijn. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse voorzieningen, zoals eetgelegenheden en winkels, die bijdragen aan een prettige werkomgeving.



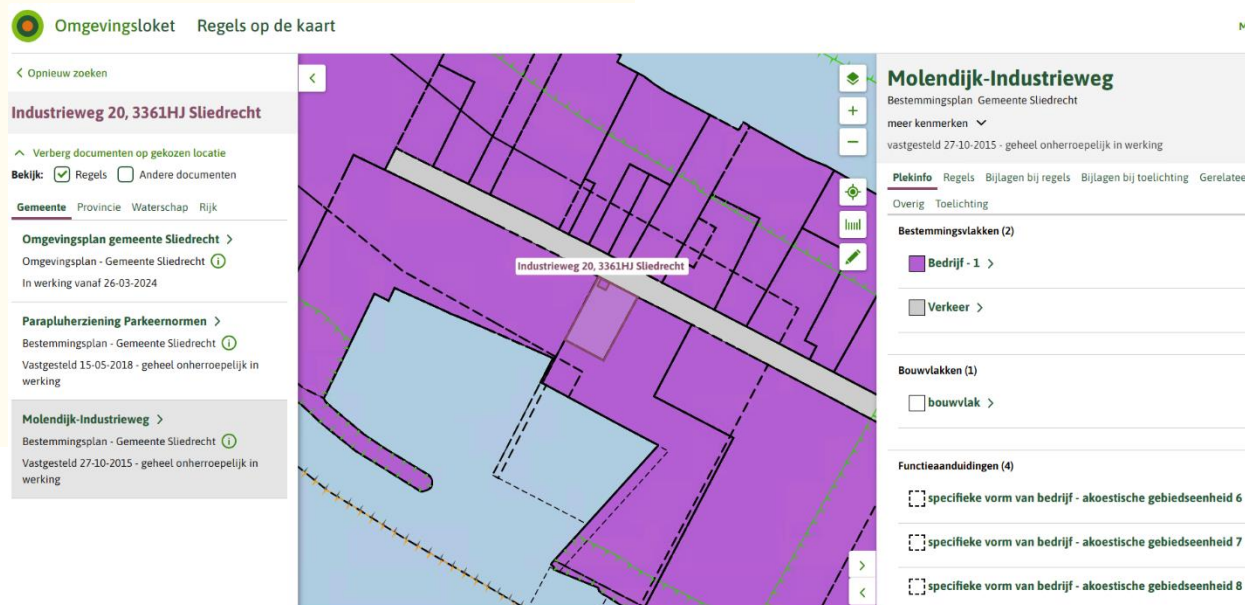
BESTEMMINGSPLAN

Industrieweg 20 • Sliedrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Molendijk-Industrieweg' vastgesteld op 27 oktober 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijfs-1' heeft. De voor 'Bedrijf-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1': bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1' tot en met 'specifieke vorm van bedrijf - 4' tevens een bedrijfsactiviteit met 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 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': bedrijfswoningen;
- ter hoogte van Industrieweg 53: tevens de bestaande bedrijfswoning;
- ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied': verblijfsgebied met de functie voor ontsluiting, verblijf en gebruik ten dienste van de bestemming;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.



FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



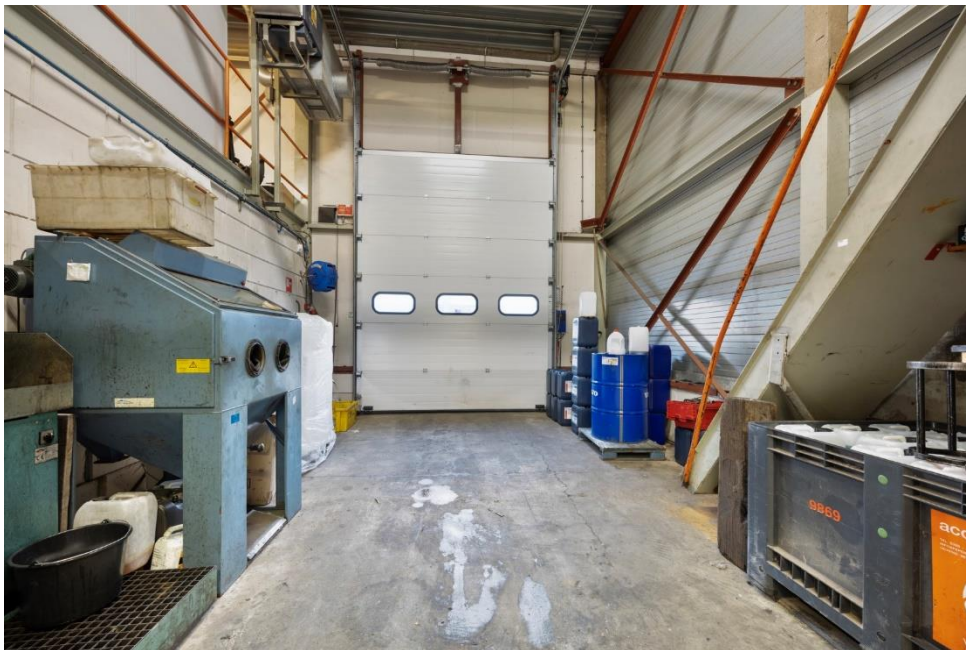
FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



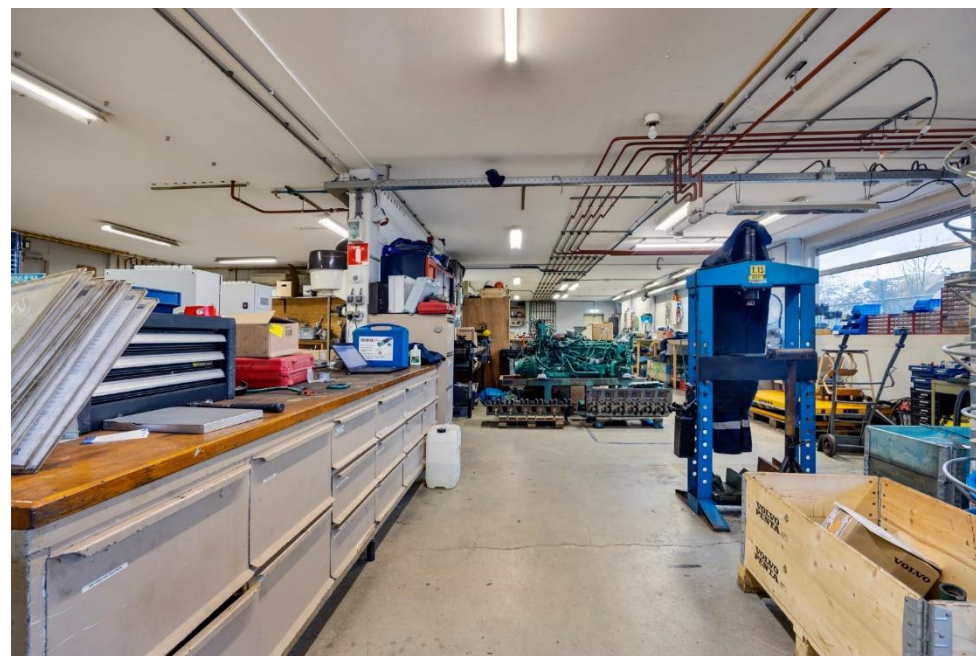
FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



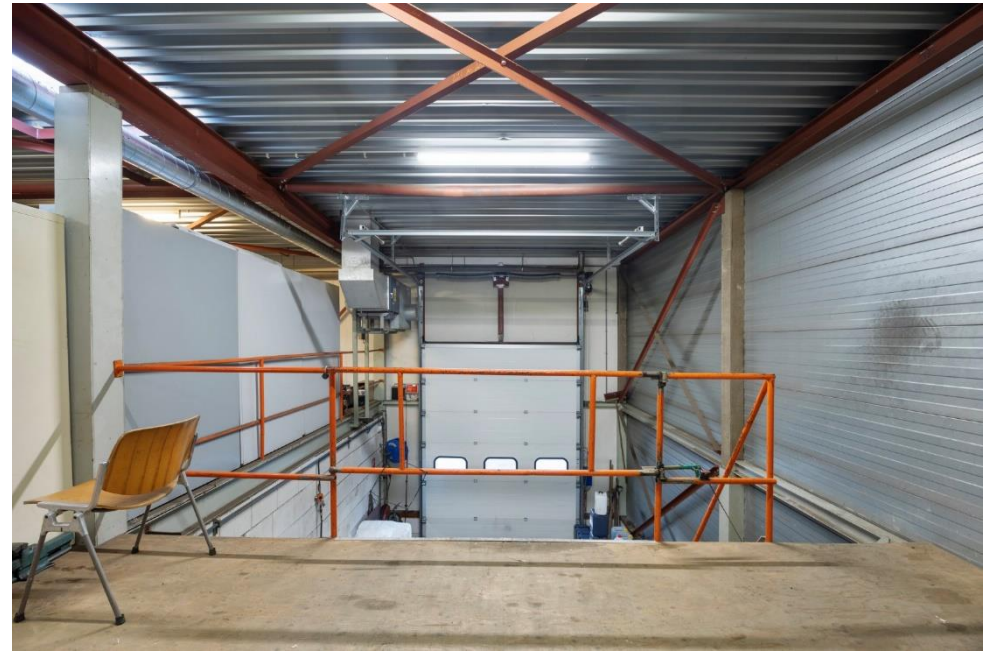
FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



FOTO'S

Industrieweg 20 • Sliedrecht



FOTO'S

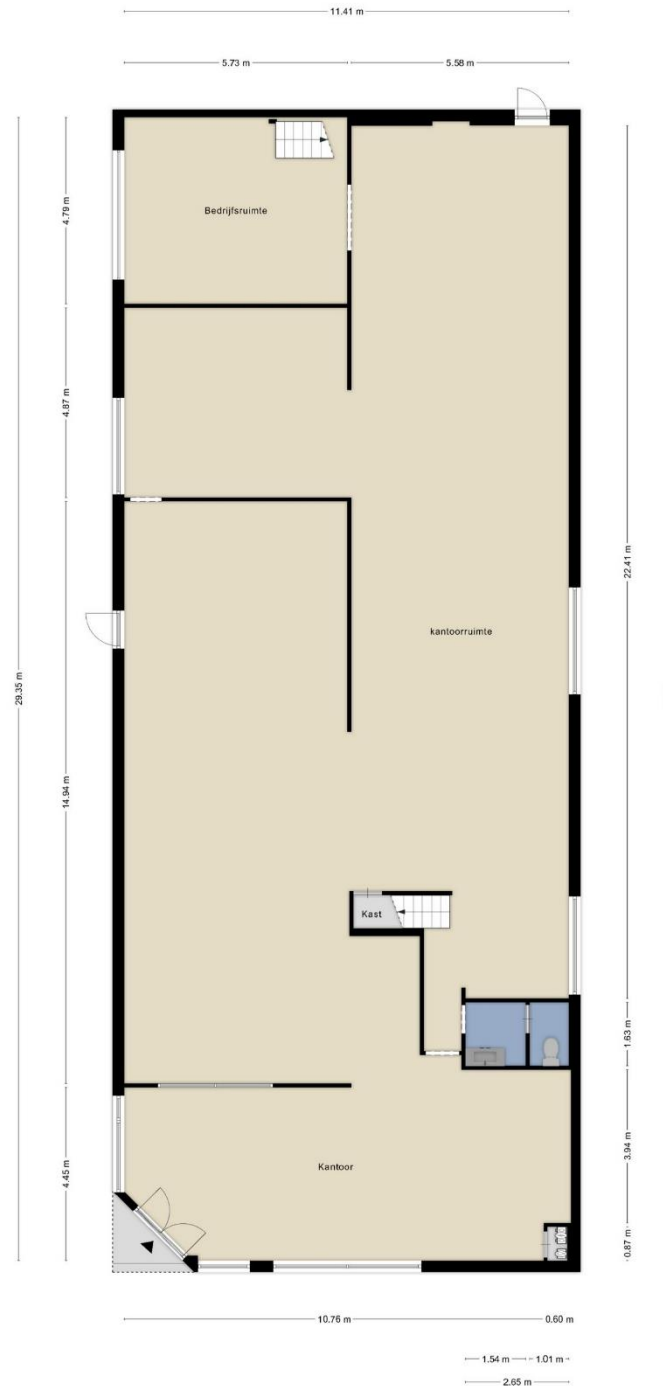
Industrieweg 20 • Sliedrecht



PLATTEGRONDEN

Industrieweg 20 • Sliedrecht

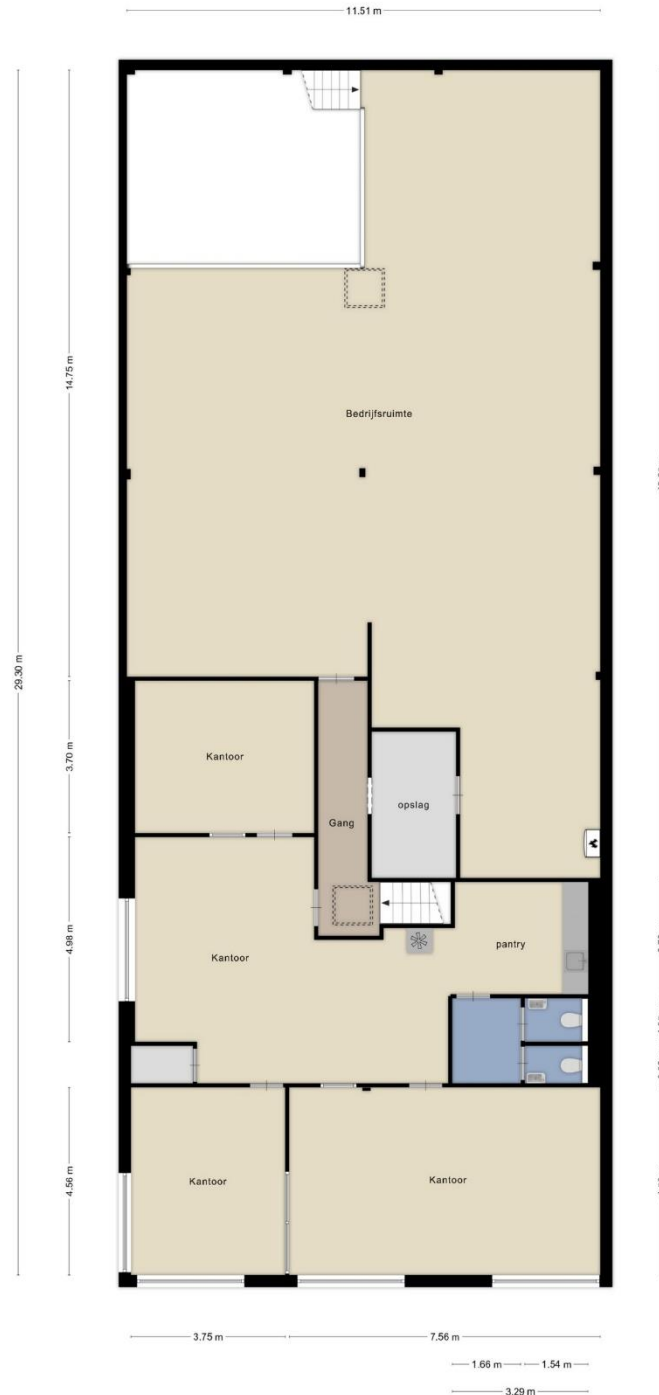
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Industrieweg 20 • Sliedrecht

VERDIEPING



DISCLAIMER

Industrieweg 20 • 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

