



Dr. Langeveldplein 22 • Sliedrecht

Te huur: commerciële-/kantoorruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Dr. Langeveldplein 22 • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P13
Plattegronden	P14
Disclaimer	P15
Contactgegevens	P16

ALGEMENE INFORMATIE

Dr. Langeveldplein 22 • Sliedrecht

Algemeen:

Aan het Dr. Langeveldplein 22, in de wijk 'Oude Uitbreiding' van Sliedrecht, is een moderne en zelfstandige kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Deze representatieve ruimte bevindt zich op de begane grond en is ideaal gelegen op een prominente zichtlocatie.

Een toplocatie met uitstekende bereikbaarheid. De kantoorruimte ligt aan de rand van het centrum en biedt een dynamische omgeving nabij het winkelcentrum, de jachthaven en het raadhuis van de gemeente. Hierdoor is er volop bedrijvigheid en bereikbaarheid voor zowel klanten als medewerkers.

Moderne voorzieningen voor een professionele uitstraling. Deze ruimte is volledig uitgerust met eigentijdse voorzieningen, waardoor het geschikt is voor diverse zakelijke doeleinden.

Waarom kiezen voor deze locatie?

Zichtbaarheid: Gelegen op een prominente locatie met uitstekende exposure.

Bereikbaarheid: Goede verbindingen met het openbaar vervoer en voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Flexibiliteit: Geschikt voor verschillende bedrijfsactiviteiten dankzij de moderne inrichting en zelfstandige opzet.

Omgeving: Nabij belangrijke voorzieningen zoals winkels, horeca en gemeentelijke instellingen.

Afmetingen:

Totaal circa 87 m².

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheden op de openbare weg.

Huurprijs:

€ 1.500,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

€ 45,- per maand exclusief BTW.

- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud installaties.

ALGEMENE INFORMATIE

Dr. Langeveldplein 22 • Sliedrecht

Opleveringsniveau:

- Vloeren voorzien van PVC laminaat;
- Systeemplafond met Led panelen;
- Wanden voorzien van glasvliesbehang gesaust;
- Pantry;
- Toilet;
- Dubbele etalage cq. presentatie mogelijkheden;
- Mechanische ventilatie;
- Ingedeeld in diverse vertrekken / spreekkamers;
- Databekabeling met patchkast.

Bouwjaar:

2007.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van kantoor gebruik.

Energielabel:

A, geldig tot 03 april 2027.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Dr. Langeveldplein 22 • 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 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 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

Dr. Langeveldplein 22 • 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

Dr. Langeveldplein 22 • 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:

Aan de rand van het centrum van Sliedrecht. Makkelijk te bereiken via openbaar vervoer. Nabij het centrum, gemeentehuis en de jachthaven van Sliedrecht.



BESTEMMINGSPLAN

Dr. Langeveldplein 22 • Sliedrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied 2016' vastgesteld op 26 januari 2016 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Dienstverlening' heeft. De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. dienstverlening; b. wonen, uitsluitend op de verdiepingen; c. bij deze bestemming horende ontsluitingen en voorzieningen, zoals verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en (gebouwde) parkeervoorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Dr. Langeveldplein 22, 3361HE Sliedrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

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

Parapluherziening Parkeernormen >
Bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht ⓘ
Vastgesteld 15-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Woongebied 2016 >
Bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht ⓘ
Vastgesteld 26-01-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Parapluherziening industrielaai Molendijk-Industrieweg >
Bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht ⓘ
Vastgesteld 08-10-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Woongebied 2016
Bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht
meer kenmerken ▾
vastgesteld 26-01-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- ☐ Verkeer >
- ☒ Wonen - 1 >
- ☐ Dienstverlening >
- ☐ Horeca >

Bouwvlakken (3)

- ☐ bouwvlak >
- ☐ bouwvlak >
- ☐ bouwvlak >

FOTO'S

Dr. Langeveldplein 22 • Sliedrecht



FOTO'S

Dr. Langeveldplein 22 • Sliedrecht



FOTO'S

Dr. Langeveldplein 22 • Sliedrecht



FOTO'S

Dr. Langeveldplein 22 • Sliedrecht



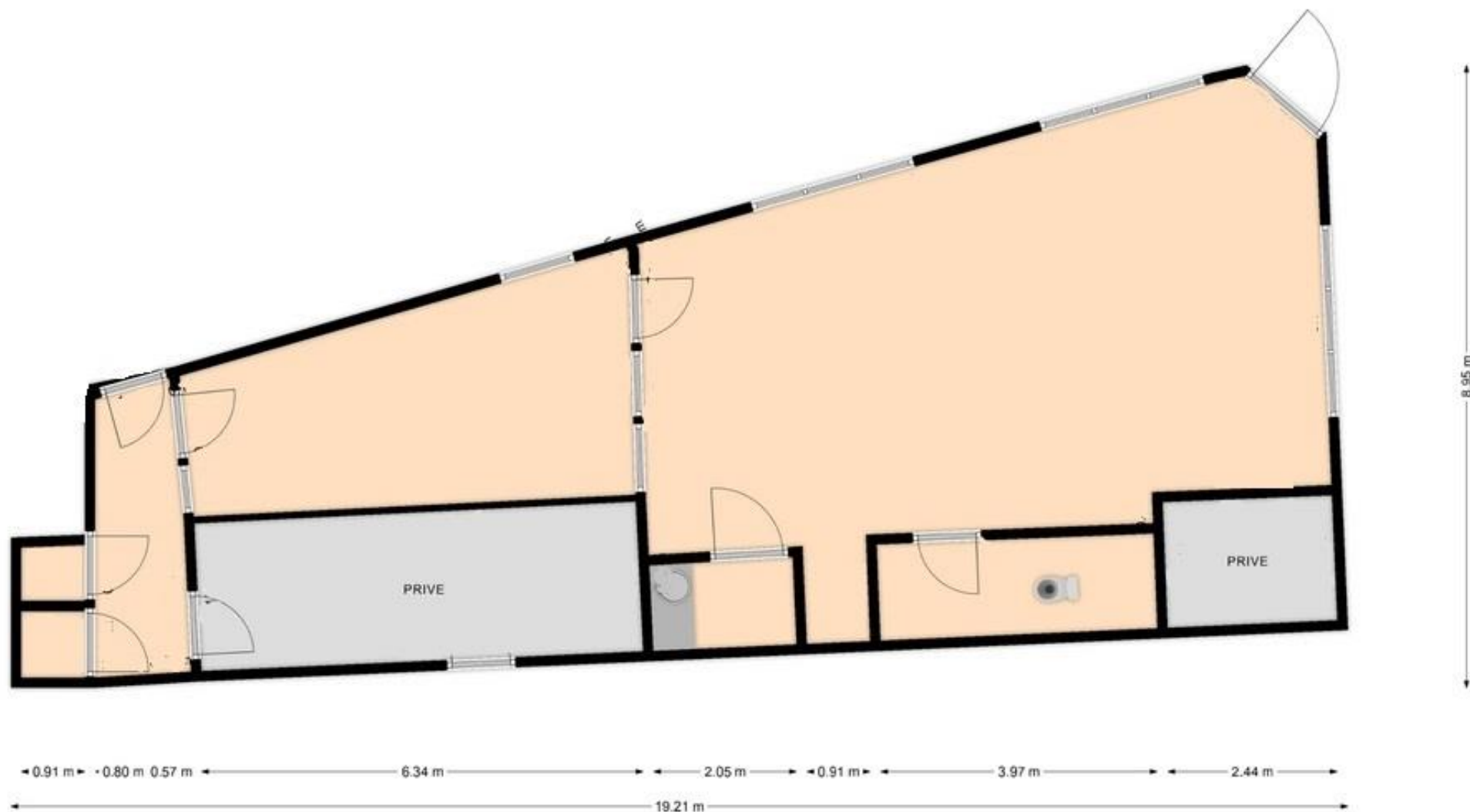
FOTO'S

Dr. Langeveldplein 22 • Sliedrecht



PLATTEGRONDEN

Dr. Langeveldplein 22 • Sliedrecht



DISCLAIMER

Dr. Langeveldplein 22 • 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



Zoë Lichtevelde

z.lichteveld@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