



Molendijk 177 • Sliedrecht

Te huur: bedrijfsruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Molendijk 177 • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P14
Plattegronden	P15-P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

ALGEMENE INFORMATIE

Molendijk 177 • Sliedrecht

Algemeen:

Op een uitstekende, centrale locatie binnen de gemeente Sliedrecht bieden wij te huur aan: een functionele bedrijfsruimte gelegen op de begane grond (dijkniveau), met daarboven een praktische kantoorverdieping. Deze ruimte is onderdeel van een vrijstaand bedrijfsgebouw en biedt een veelzijdige indeling die geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsruimte is direct toegankelijk vanaf dijkniveau en beschikt over een goede bereikbaarheid. De bovenliggende kantoorruimte zorgt voor een efficiënte werkstructuur en biedt een prettig uitzicht over de omgeving zowel aan de voor en achterzijde. Optioneel is er aan de achterzijde van het pand een buitenruimte beschikbaar, ideaal voor opslag, stalling van buitenmateriaal.

Dankzij de centrale ligging in Sliedrecht is het object goed bereikbaar, zowel voor lokaal verkeer als voor verbindingen met de regio via de nabijgelegen snelwegen en uitvalswegen. Dit maakt het pand bij uitstek geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische bedrijfsruimte.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 250 m²

Kantoorruimte circa 250 m² gelegen op de verdieping;

~~Buitenterrein — circa 250 m² gelegen aan de achterzijde van het gehuurde, verhuurd~~

Parkeren:

Op eigen terrein aan de voorzijde en de achterzijde van het gebouw.

Huurprijs:

€ 3.375,- per maand en exclusief servicekosten en exclusief BTW.

Servicekosten:

- Onderhoud de c.v. installatie;
- Onderhoud terrein/groen;
- Glasbewassing;
- Keuring blusmiddelen;

De kosten hiervoor bedragen op basis van een voorschot € 100,- per maand exclusief BTW.

ALGEMENE INFORMATIE

Molendijk 177 • Sliedrecht

Nutsvoorzieningen:

Energiecontracten voor gas, water en elektra worden op naam gesteld van huurder voor het geheel en gedeeltelijk door huurder aan verhuurder doorbelast omtrent het verbruik van de medehuurlers van de bedrijfsruimte dijkniveau in het totaal gebouw.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte

- Betonnen vloer;
- Overheaddeur met dagdeur zijn aanwezig (handbediend);
- Vrije hoogte circa 4 meter;
- Verlichting;
- Toilet;
- Keukenblok;
- Diverse stroompunten.

Kantoorruimte

- Ruime entree met trapopgang;
- Ruime overloop;
- Ingedeeld in diverse kamers met gedeeltelijk glazen wanden;
- TL verlichting;
- Verwarming middels cv installatie met radiatoren;
- Toiletten dames-heren gescheiden;
- Pantry;
- Diverse aansluitingen ten behoeve van data en telefonie;
- Werkkast met uitstort gootsteen.

ALGEMENE INFORMATIE

Molendijk 177 • Sliedrecht

Bouwjaar:

1977/1978.

Verwarming:

Door middel van CV installatie met radiatoren in de kantoorruimte en een heater in de bedrijfsruimte.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve normaal gebruik.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Molendijk 177 • 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:

Waarborgsom 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

Molendijk 177 • Sliedrecht

Reclame:

Het aanbrengen van reclame op de reclamezuil 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

Molendijk 177 • 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:

Gelegen binnendijs aan de Molendijk te Sliedrecht. Langs de dijk is een diversiteit aan bebouwing betreffende woningen en bedrijfslocaties.

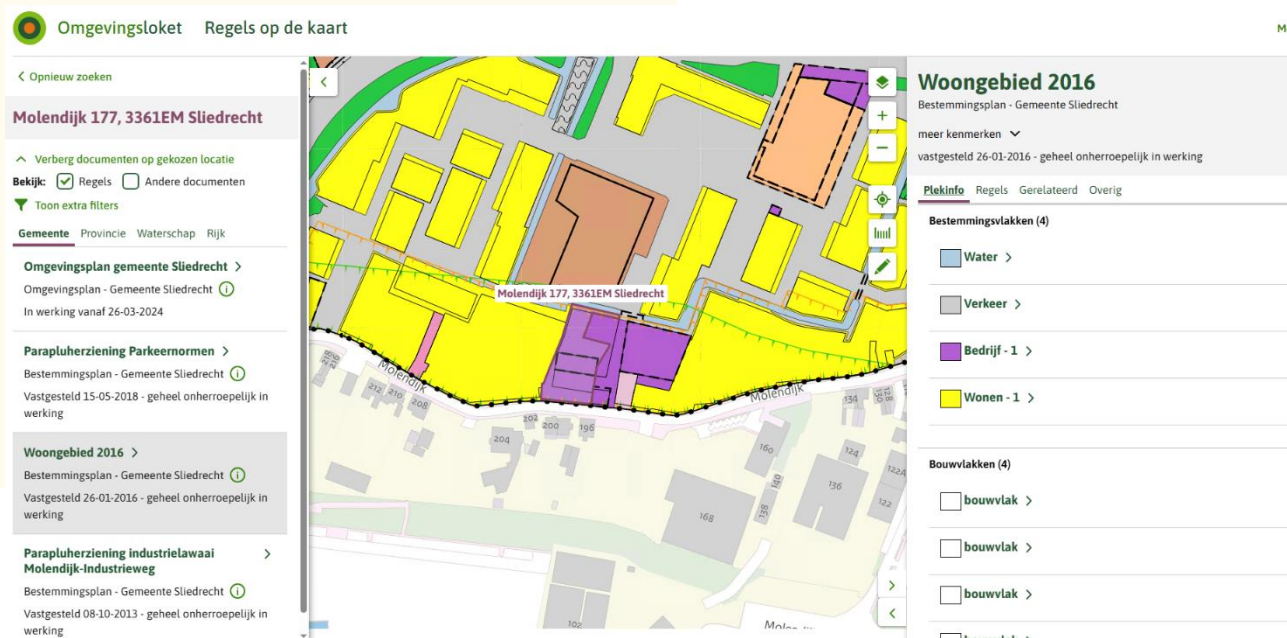


BESTEMMINGSPLAN

Molendijk 177 • Sliedrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied 2016' vastgesteld op 26 januari 2016 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf-1' heeft. De voor 'Bedrijf-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven waarbij bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten in categorie 1 en 2 als bedoeld in de bij deze regels behorende 'standaard Staat van bedrijfsactiviteiten' evenals daaraan voor wat betreft de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten; b. bij deze bestemming horende ontsluitingen en voorzieningen, zoals verhardingen, groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, (gebouwde) parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.



FOTO'S

Molendijk 177 • Sliedrecht

BEDRIJFSRUIMTE



FOTO'S

Molendijk 177 • Sliedrecht

BEDRIJFSRUIMTE



FOTO'S

Molendijk 177 • Sliedrecht

KANTOORRUIMTE



FOTO'S

Molendijk 177 • Sliedrecht

KANTOORRUIMTE



FOTO'S

Molendijk 177 • Sliedrecht



PLATTEGRONDEN

Molendijk 177 • Sliedrecht

BEDRIJFSRUIMTE



Molendijk 177 • Sliedrecht

KANTOORRUIMTE



DISCLAIMER

Molendijk 177 • 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

