



Kubus 70 • Sliedrecht

Te huur: kantoorruimte

INHOUDSOPGAVE

Kubus 70 • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P18
Plattegronden	P19
Disclaimer	P20
Contactgegevens	P21

ALGEMENE INFORMATIE

Kubus 70 • Sliedrecht

Algemeen:

Te huur een representatieve kantoorruimte aan de Kubus 70 – Sliedrecht. Bent u op zoek naar een goed bereikbare en representatieve kantoorruimte? Aan de Kubus 70 te Sliedrecht, op de 2e verdieping van een modern bedrijfsverzamelgebouw, bieden wij een functionele en lichte kantoorruimte aan. De ruimte is gelegen op het bedrijventerrein Noord Oost Kwadrant, pal aan de rijksweg A15 – een uitstekende zichtlocatie met directe verbindingen richting Rotterdam, Gorinchem en Utrecht.

Kenmerken:

- Circa 162 m² kantoorruimte op de tweede verdieping
- Modern en verzorgd bedrijfsverzamelgebouw
- Vrij indeelbare ruimte met veel daglicht
- Gemeenschappelijk entree met representatieve uitstraling
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gelegen op zichtlocatie direct aan de A15

Deze kantoorruimte is uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele werkomgeving met uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid.

Afmetingen:

Circa 162 m².

Parkeren:

Op eigen terrein van het gebouw en aan de voorzijde langs de openbare weg zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs:

€ 1.925,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

ALGEMENE INFORMATIE

Kubus 70 • Sliedrecht

Servicekosten:

Door verhuurder zal er aan huurder bepaalde diensten welke door verhuurder worden betaald, worden door belast aan de hand van te berekenen servicekosten. Op basis van variabel energiecontract en op basis van voorschot.

Deze kosten bedragen € 35,-- per m² per jaar exclusief BTW en bestaan uit:

- Gebruik van gas, water en elektra ten behoeve van het aantal gebruikte kantooroppervlakte;
- Onderhoud aan de binnen het gehuurde aanwezige installaties;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud terrein en tuin;
- Schoonmaakkosten algemene ruimte.

Opleveringsniveau:

- Centrale entree met ruime hal, trapopgang en lift naar de beide verdiepingen;
- 2^e verdieping, overloop met toegang tot twee kantoorgelegenheden en pantry/toiletgroep;
- Kantoorruimte heeft gedeeltelijk een open structuur en gedeeltelijk voorzien van een indeling, eventueel door en naar wens van de huurder vrij in te delen;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Airconditioning;
- Kabelgoten aan de wanden ten behoeve van bekabeling voor data en telefonie;
- Gezamenlijke pantry;
- Gezamenlijke toiletgroep met dames en heren gescheiden toiletten;
- Aan de voorzijde mogelijkheid tot het aanbrengen van een naamsaanduiding aan de gevel.

ALGEMENE INFORMATIE

Kubus 70 • Sliedrecht

Bouwjaar:

2000.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Door middel van een 20 liter boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Deze is standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

Energie label:

A+, geldig tot 07-11-2032.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Kubus 70 • 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

Kubus 70 • 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

Kubus 70 • 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:

Gelegen op bedrijventerrein 'Noord Oost Kwadrant' te Sliedrecht. Het object heeft een zichtlocatie richting de Rijksweg A15. Uitstekend bereikbaar met op- en afritten rijksweg direct nabij (Sliedrecht West – Hardinxveld-Giessendam). Op circa 500 meter zijn een tweetal treinstations met een verbinding Dordrecht-Geldermalsen.



BESTEMMINGSPLAN

Kubus 70 • Sliedrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' vastgesteld op 16 april 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'bedrijf' heeft met een oppervlak van maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte, met een maximum van 3.000 m² geschikt als kantoorruimte.

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten in: 1. categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'; 2. categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'; b. niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a, met een oppervlak van maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte, met een maximum van 3.000 m²; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn bedrijfswoningen toegestaan; d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is volumineuze detailhandel toegestaan; e. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'

is een tuincentrum toegestaan; f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' is een bouwmarkt toegestaan; g. ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel' is een dierenpension toegestaan; h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor toegestaan; i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan; met de daarbij behorende: j. erven en terreinen; k. wegen en paden; l. parkeervoorzieningen; m. groenvoorzieningen; n. water; o. waterhuishoudkundige voorzieningen; p. kunstwerken.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Kubus 60, 3364DG Sliedrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

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

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

Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant >
Bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht ⓘ
Vastgesteld 16-04-2014 - deels onherroepelijk in werking

Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant - uitspraak Raad van State >
Gerechtigde uitspraak - Gemeente Sliedrecht ⓘ
Vastgesteld 16-04-2014 - deels onherroepelijk in werking

Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant
bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht

meer kenmerken v
vastgesteld 16-04-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateer

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Verkeer >

☒ Bedrijf >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

☒ bedrijf tot en met categorie 3.2 >

Maatvoeringen (2)

Maximum bebouwingspercentage (%) (1)

FOTO'S

Kubus 70 • Sliedrecht



FOTO'S

Kubus 70 • Sliedrecht



FOTO'S

Kubus 70 • Sliedrecht



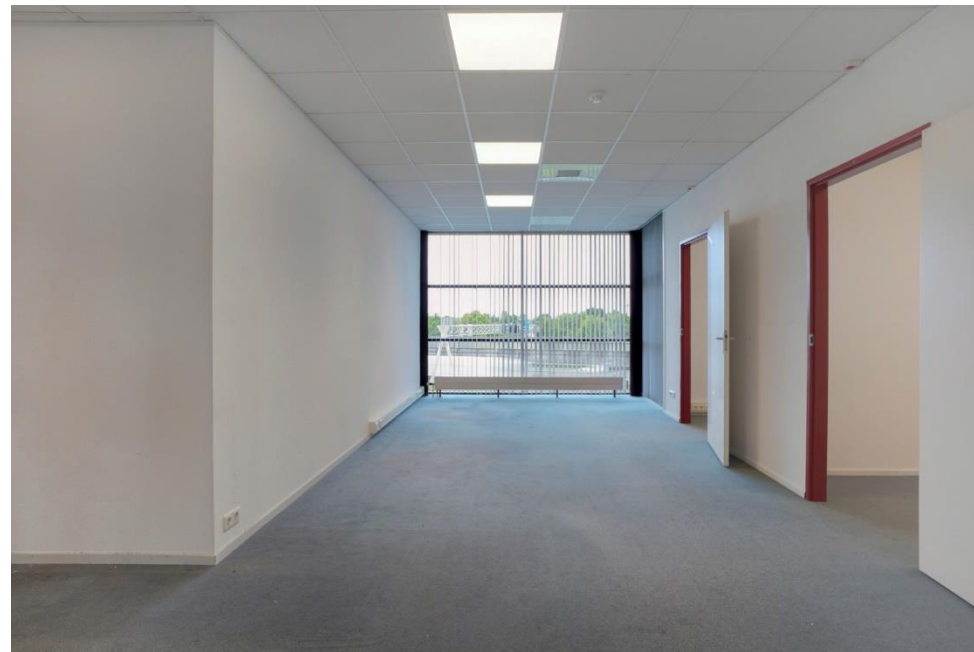
FOTO'S

Kubus 70 • Sliedrecht



FOTO'S

Kubus 70 • Sliedrecht



FOTO'S

Kubus 70 • Sliedrecht



FOTO'S

Kubus 70 • Sliedrecht

Onderstaande foto's zijn voorbeeld foto's van mogelijk opleveringsniveau. Deze foto's geven de ruimte weer van de naastgelegen kantoorruimte.



FOTO'S

Kubus 70 • Sliedrecht

Onderstaande foto's zijn voorbeeld foto's van mogelijk opleveringsniveau.



FOTO'S

Kubus 70 • Sliedrecht



Kubus 70 • Sliedrecht



DISCLAIMER

Kubus 70 • 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

