



TE HUUR

Centraal gelegen kantoorruimte

MIDDELDIEPSTRAAT 62 - SLIEDRECHT

M **W** **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P14
Plattegronden	P15-P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

Algemeen:

Bent u een startende ondernemer of zoekt u een representatieve werkplek in het hart van Sliedrecht? In een levendige omgeving bieden wij een de gemoderniseerde kantoorruimte te huur aan, perfect geschikt voor kleinere bedrijven. Deze kantoorruimtes, gelegen op de verdieping van een modern bedrijfsverzamelgebouw, biedt zowel zelfstandige verhuur als flexibele deelverhuur. Profiteer van een professionele werkomgeving met een centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid.

Afmetingen:

Begane grond	circa	12 m ²	(gezamenlijke entree)
Verdieping kantoorkamer	circa	30 m ²	
Verdieping kantoorkamer	circa	32 m ²	

Bovengenoemde kantoorkamers kunnen separaat of als geheel worden gehuurd.

Parkeren:

Aan de voorzijde van het gebouw zijn eigen parkeerplaatsen aanwezig en aan de linkerzijde van het gebouw is een openbare parkeergelegenheid met ruime parkeervoorzieningen.

Huurprijzen:

Ruimte van circa 30 m ²	€	475,--
Ruimte van circa 32 m ²	€	495,--

Genoemde bedragen zijn per maand en exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Ruimte van circa 30 m ²	€	124,80
Ruimte van circa 32 m ²	€	133,12

Genoemde bedragen zijn per maand op basis van voorschot en exclusief BTW.

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Verbruik van water en elektra;
- Onderhoud aan de in het gehuurde aanwezige installaties zoals klimaatsysteem, verwarmingsinstallatie, mechanische installatie;
- Schoonmaakkosten van de algemene ruimte;
- Glasbewassing aan de buitenzijde 1 x per kwartaal;
- Vuil afhaal; er zijn openbare vuilstortplaatsen op de oude uitbreiding, zo ook op het parkeerterrein vóór de brandweerkazerne waar men gebruik van kan maken (Kliko's zijn overbodig).
Voor oud papier kan huurder bij de Zorgwinkel terecht die heeft 1x per week een ophaalservice.
- Gebruikersdeel gemeentelijke belastingen.

Het verbruik van energie wordt op basis van voorschot per gebruikte kantooroppervlakte aan huurder in rekening gebracht.

Opleveringsniveau:

- Eigen entree met trapopgang naar de kantoorverdieping;
- Toiletgroep met dames en heren gescheiden toiletten met voorportaal;
- Vloeren zijn van beton en te voorzien van laminaat;
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen, LED;
- De kantoorruimte verdeeld in twee kantoor kamers;
- Complete en luxe gezamenlijke pantry;
- Langs de wanden kabelgoten t.b.v. data en telefonie, CAT5 bekabeling is aanwezig;
- Mogelijkheid van een glasvezelaansluiting in de meterkast;
- Airconditioning;
- Brandpreventiemiddelen;
- Energielabel C.

Verwarming:

Via de airconditioningsunits per kamer aanwezig.

Warm watervoorziening:

Boiler in de gezamenlijke pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoor gebruik.

Energielabel:

C, geldig tot 09 maart 2033.

Bouwjaar:

1981.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Huurtermijn:

Bij verhuur is sprake van een huurovereenkomst voor een periode vanaf 1 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 maart 2025 is vastgesteld is gedeponeerd 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 gechopt 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.

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:

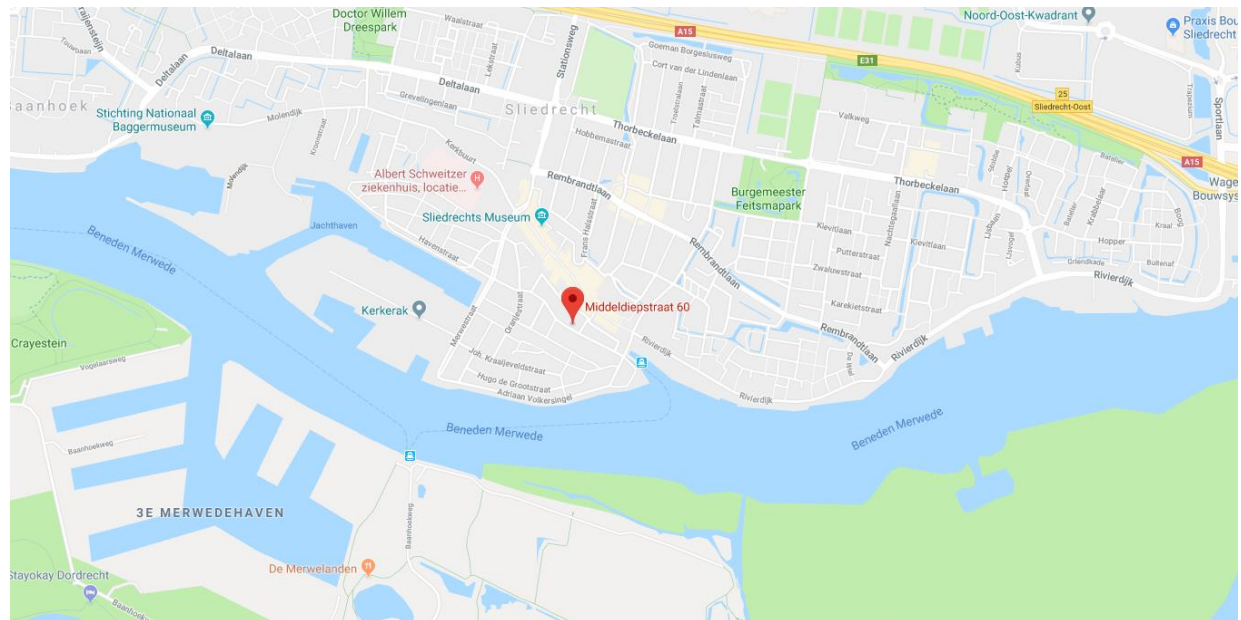
Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Informatie gemeente:

Sliedrecht is een dorp dat slingert langs de rivier 'Beneden Merwede'. Het ligt op een steenworp afstand van Nationaal Park De Biesbosch. 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 in het centrum van de gemeente Sliedrecht in woonwijk 'Oude Uitbreiding'. Deze locatie ligt direct op loopafstand aan de achterkant van het gezellige winkelgebied van winkelpromenade 'Kerkbuurt'. Je loopt zo het winkelgebied in met en grote diversiteit aan winkels en horeca. Bereikbaarheid is goed via diverse toevalswegen. Afstand tot rijksweg A15 is binnen enkele autominuten.

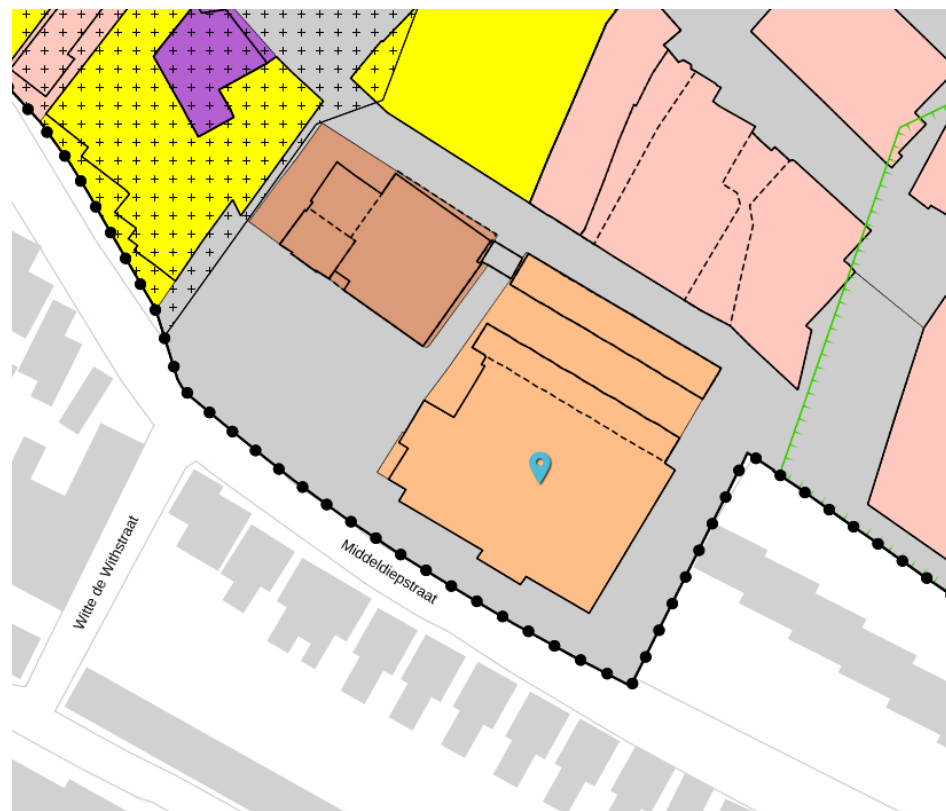


Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

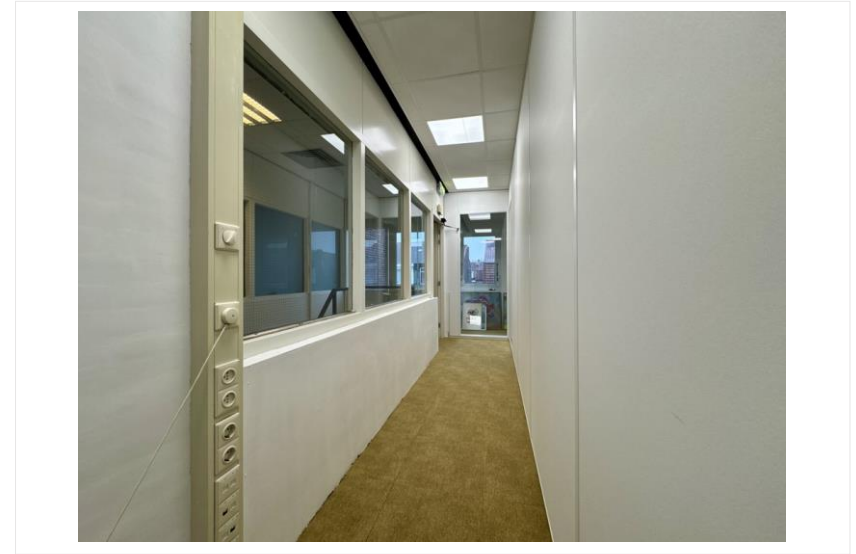
Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Kerkbuurt-Oost' vastgesteld op 28 oktober 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Gemengd' heeft. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven waarbij bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten in de categorie A en BI als bedoeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'; b. dienstverlening; c. kantoren; d. zorgvoorzieningen, zoals medische praktijken, klinieken en dagverblijven, consultatiebureaus en kinderopvang; e. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': tevens garageboxen; f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals toegangswegen, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.



FOTO'S



FOTO'S



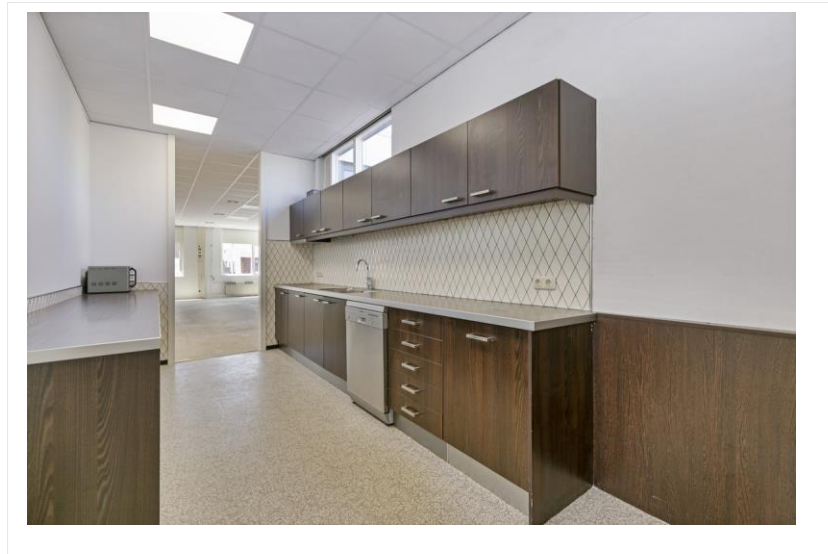
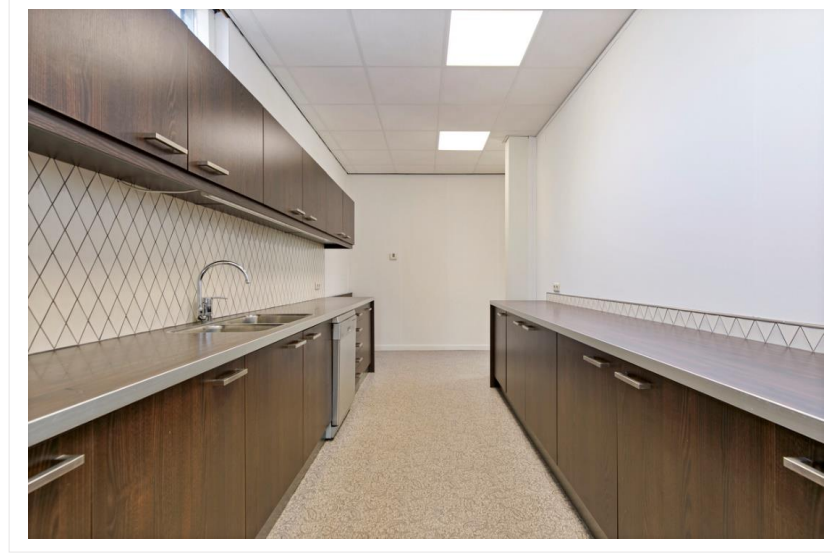
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

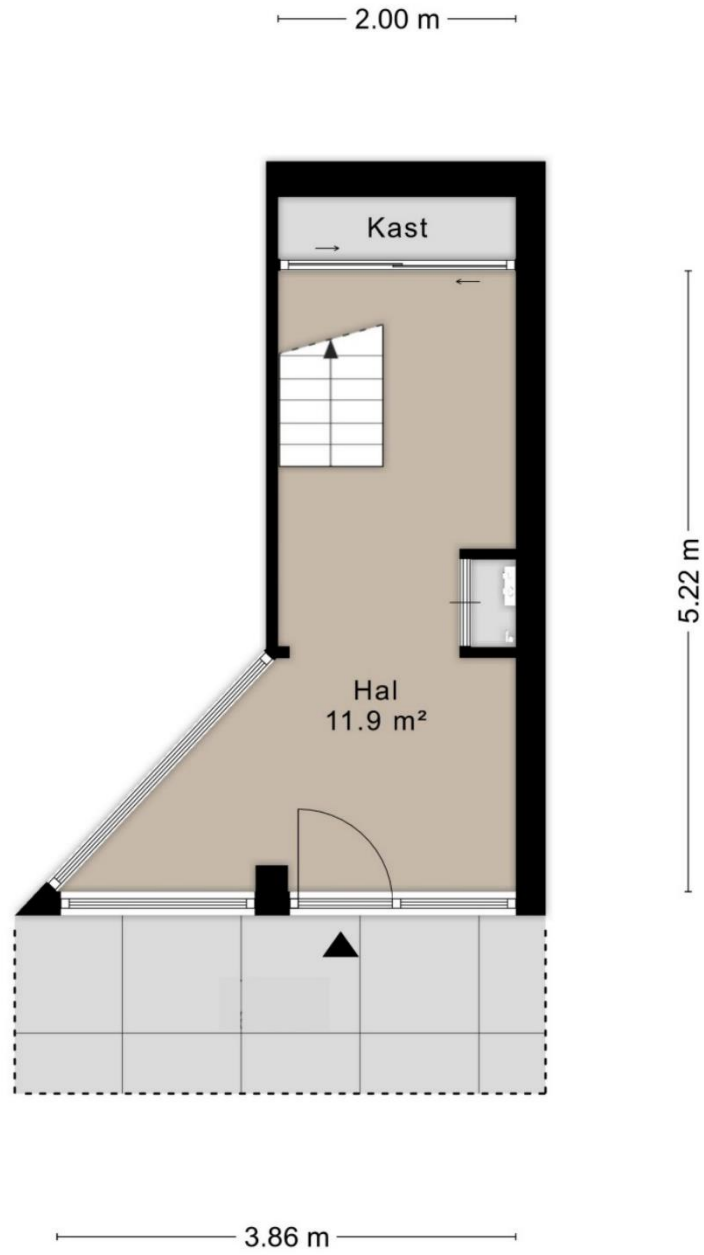


FOTO'S



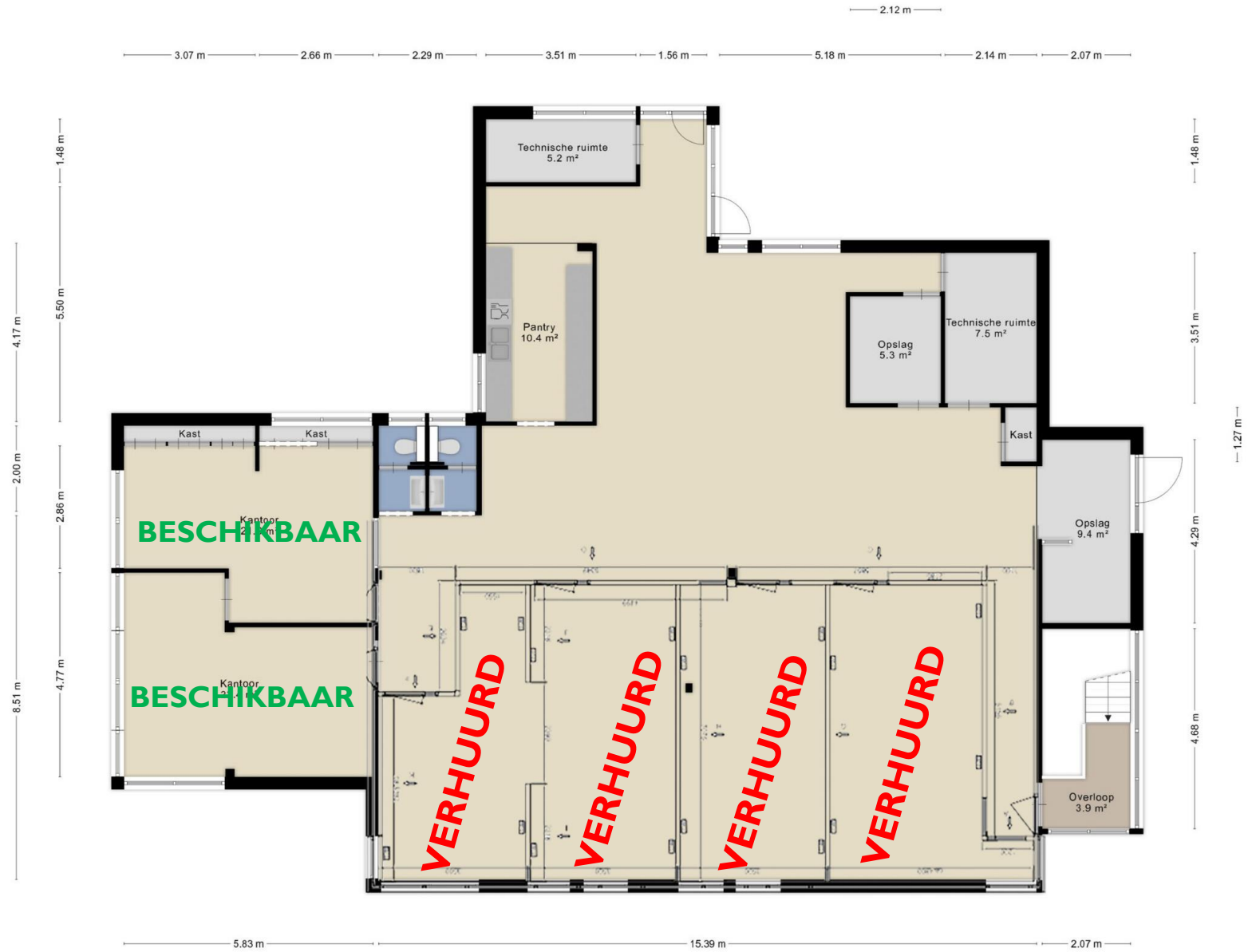
PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

VERDIEPING



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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU