



**TE HUUR**

bedrijfs-/kantoorruimte

**INDUSTRIEWEG 47 A+E - SLIEDRECHT**

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

# INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P12
Plattegronden	P13-P14
Disclaimer	P15
Contactgegevens	P16

**Algemeen:**

Aan de voorzijde van een bedrijfsverzamelgebouw wordt te huur aangeboden een geschakelde gecombineerde bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte bestaat uit een kantoorruimte op de begane grond en eerste verdieping en een aansluitende bedrijfsruimte aan de achterzijde. Tevens is er de mogelijkheid om een showroomruimte in het bedrijfsobject in te richten. Het bedrijfscomplex is gebouwd in 2010 en heeft een zeer verzorgde uitstraling. Gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein in Sliedrecht.

**Afmetingen:**

Bedrijfsruimte/showroom      circa 70 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte                    circa 180 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 bouwlagen

**Parkeren:**

4 parkeerplaatsen.

**Huurprijs:**

€ 2.500,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

**Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

**Bouwaard:**

- Betonnen fundering;
- Geïsoleerde betonvloer, monoliet afgewerkt;
- Nuttige vloerbelasting begane grondvloer; 2.500 kg p/m<sup>2</sup>;
- Nuttige vloerbelasting verdiepingsvloer; 250 kg p/m<sup>2</sup>;
- Buitenmuren opgetrokken uit deels schoon metselwerk en deels voorzien van sandwichgevelpanelen;
- Unit scheidende binnenmuren opgetrokken uit kalkzandsteen vellingkantblokken;
- Daken voorzien van geïsoleerde dakbeplating met bitumineuze dakbedekking.

**Bouwjaar:**

2010.

**Energielabel:**

A+, geldig tot 27-03-2036.

## **Opleveringsniveau:**

### Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte circa 6,5 m<sup>2</sup>;
- Verlichting;
- Verwarming airco invertersysteem;
- Stroomvoorziening 380V;
- Overheaddeur handbedienbaar (3.60 m x 3.60 m);
- Brandblusvoorzieningen.

### Kantoorruimte

- Ingedeeld in verschillende vertrekken;
- Separate entree mogelijkheden;
- Gecombineerd koeling-/verwarmingssysteem;
- Verdeeld over twee bouwlagen;
- Dubbel toilet begane grond;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Vloeren voorzien van vinyl begane grond en tapijt op de verdieping;
- Pantry verdieping;
- Toegang tot de bedrijfsruimte.

## **Verwarming:**

Airconditioningsinstallatie met een inverter in een warmtepomp. Dit is een elektronisch systeem dat de snelheid van de compressor reguleert. De compressor is het onderdeel van de warmtepomp dat het koelmiddel samenperst en circuleert, waardoor warmte uit de lucht of grond kan worden opgenomen en afgegeven invertersysteem.

## **Warm watervoorziening:**

Close-in boiler in de pantry begane grond.

## **Elektrische installatie:**

Standaard installatie met krachtstroom.

**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 maart 2025 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://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.

**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.

## 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:

Het project is gelegen aan de Industrieweg te Sliedrecht, op loopafstand van het winkelcentrum. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van scheepvaart gerelateerde bedrijven. De op-/afritten van de rijksweg A15 zijn op circa 10 autominuten te bereiken.



## 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](http://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 'Molendijk-Industrieweg.' vastgesteld op 27 oktober 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf-1' heeft. De voor 'Bedrijf-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; b. 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'; c. 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'; d. 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'; e. 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'; f. 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'; g. 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 gegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': bedrijfswoningen; i. ter hoogte van Industrieweg 53: tevens de bestaande bedrijfswoning; j. 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.

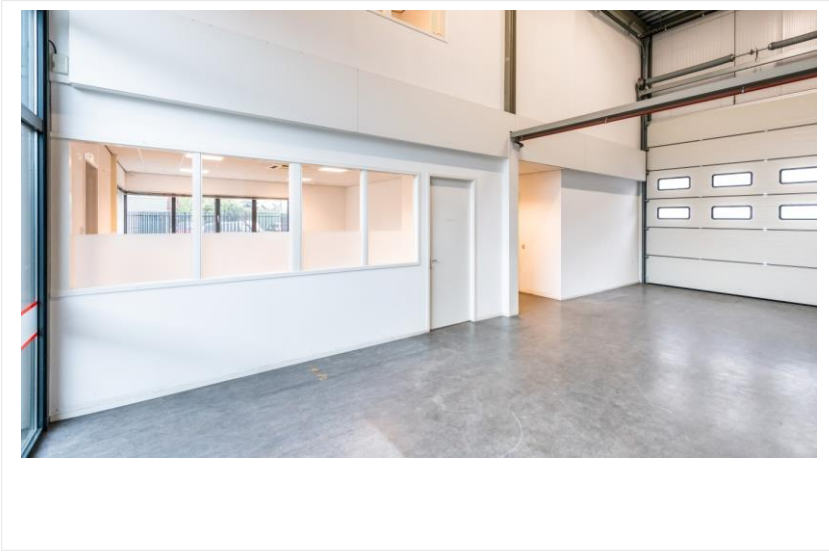
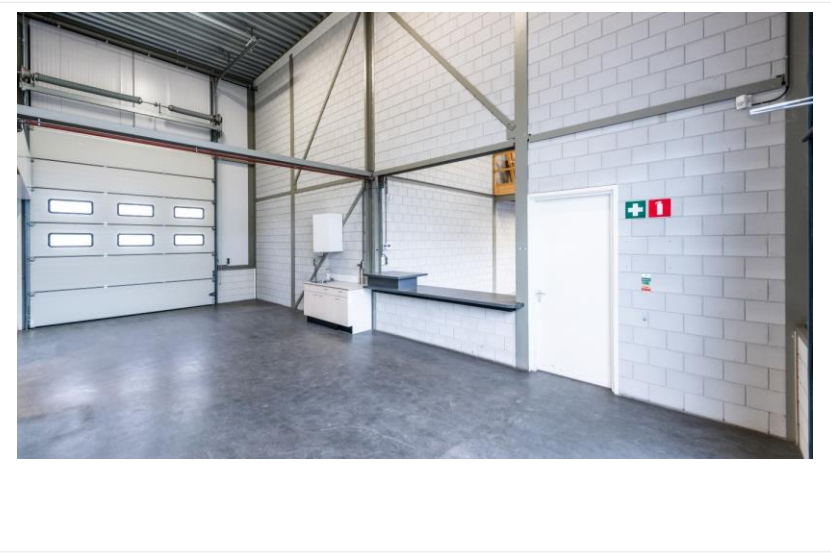
The screenshot displays the 'Omgevingsloket' interface. On the left, a list of planning documents is shown:

- Programma - Gemeente Sliedrecht** (1) - In werking vanaf 11-07-2024
- Water- en rioleringsprogramma Sliedrecht 2024 - 2028** - Ontwerp
- Programma - Gemeente Sliedrecht** (1) - Gepubliceerd op 18-04-2024
- Omgevingsvisie Sliedrecht** >
  - Structuurvisie - Gemeente Sliedrecht** (1) - Vastgesteld 14-12-2021 - geheel onherroepelijk in werking
  - Parapluerziening Parkeernormen** >
    - Bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht** (1) - Vastgesteld 15-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking
- Molendijk-Industrieweg** > **Toelichting**
  - Bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht** (1) - Vastgesteld 27-10-2015 - geheel onherroepelijk in werking

The central map shows a purple-colored area labeled 'Industrieweg 47a, 3361HJ Sliedrecht'. On the right, a sidebar provides details for 'Molendijk-Industrieweg':

- bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht
- meer documentkenmerken
- vastgesteld 27-10-2015 - geheel onherroepelijk in werking
- Navigation: **Plekinfo** | Overzicht | Regels
- Bijlagen bij regels | Bijlagen bij toelichting
- Overig | Toelichting
- Bestemmingsvlakken (1)**
  - Bedrijf - 1** >
- Bouwwlakken (1)**
  - bouwwlak
- Functieaanduidingen (3)**

# FOTO'S



# FOTO'S



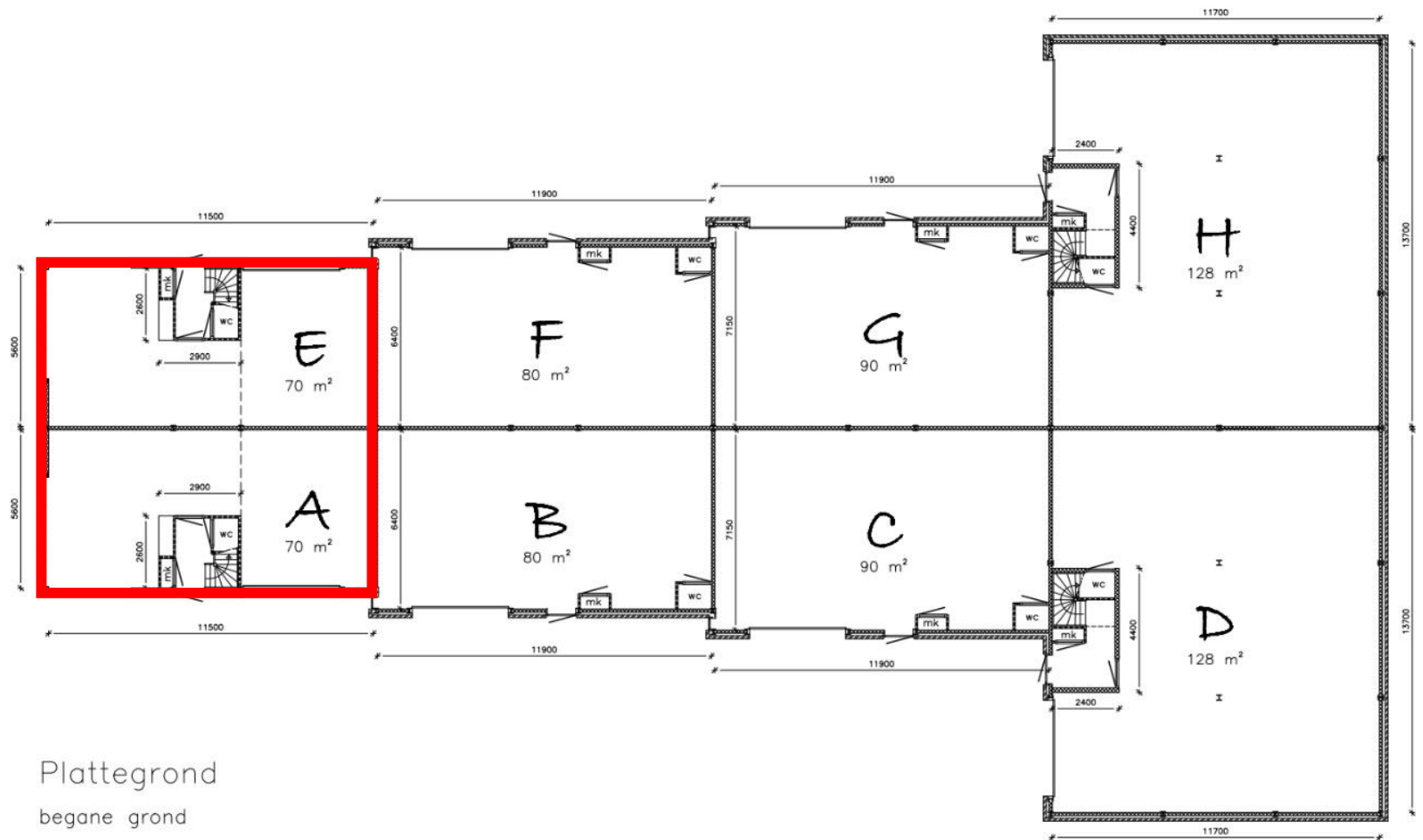
# FOTO'S





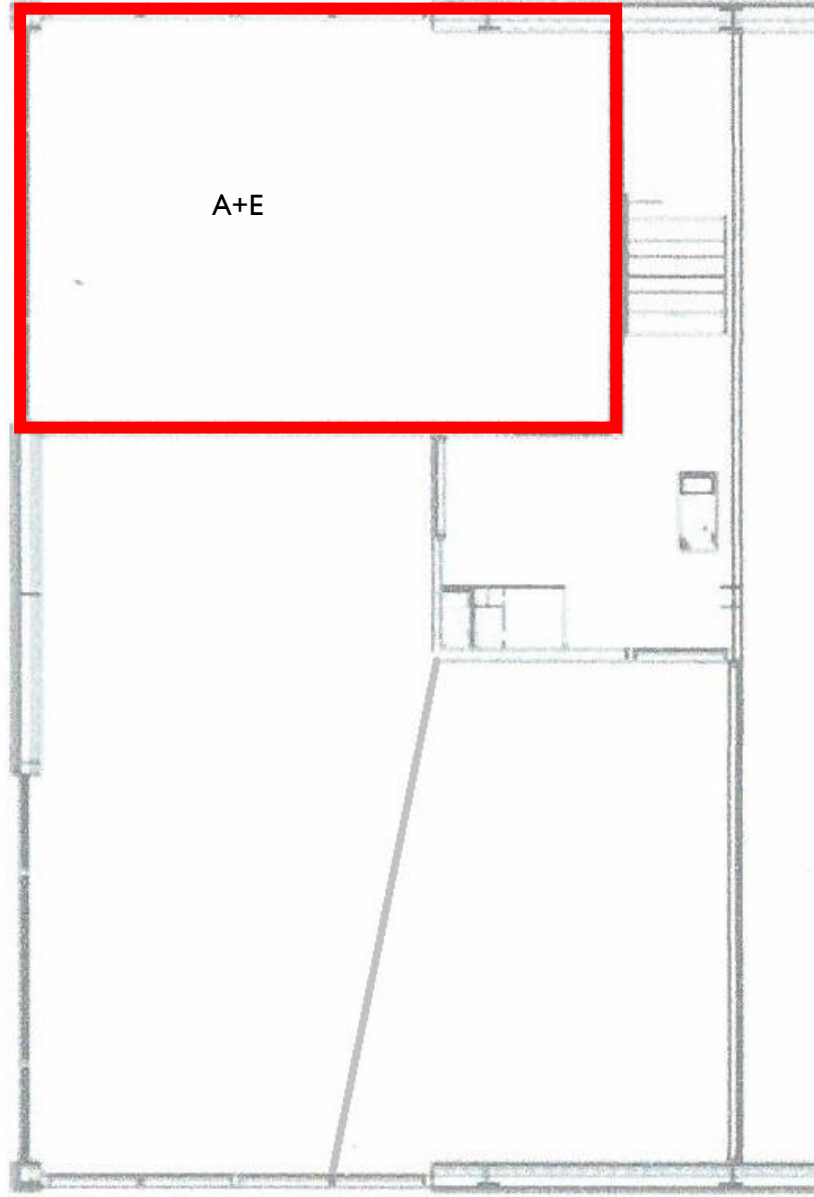
# PLATTEGRONDEN

## 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