



TE HUUR

bedrijfs-/kantoorruimte met buitenruimte

LELYSTRAAT 17 - SLIEDRECHT

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

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P11
Plattegronden	P12-P13
Disclaimer	P14
Contactgegevens	P15

Algemeen:

Aan de Lelystraat 17 in Sliedrecht, op bedrijventerrein 'Nijverwaard', wordt een aantrekkelijke en veelzijdige bedrijfsruimte te huur aangeboden. Dit bedrijfspand biedt een praktische indeling en uitstekende gebruiksmogelijkheden voor uiteenlopende ondernemingen. De ruime bedrijfsruimte is zeer geschikt als productieruimte of opslagruimte en biedt volop mogelijkheden voor een efficiënte inrichting. Aan de voorzijde bevindt zich een separaat kantoor, ideaal voor de administratie, ontvangst of overleg. Deze combinatie van werken en produceren onder één dak zorgt voor optimaal gebruiksgemak.

Naast de bedrijfsruimte beschikt het pand over een buitenruimte die uitstekend kan worden ingezet als buitenopslag. Dit maakt het pand extra functioneel voor bedrijven die behoefte hebben aan aanvullende opslag- of werkruimte. Een unieke combinatie.

De ligging op bedrijventerrein Nijverwaard zorgt voor een goede bereikbaarheid, zowel voor personeel als voor leveranciers en klanten. Dankzij de gunstige locatie en de praktische voorzieningen is dit bedrijfspand een uitstekende keuze voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en functionele bedrijfsruimte in Sliedrecht.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa 750 m ²
Kantoorruimte	circa 210 m ²
Buitenruimte	circa 570 m ²

Parkeren:

Op eigen terrein zijn zeer veel parkeermogelijkheden tevens is er een mogelijkheid te parkeren langs de openbare weg.

Huurprijs:

€ 9.500,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Het object wordt verhuurd conform het ROZ-model met bijbehorende algemene bepalingen. Het dagelijkse en correctieve onderhoud komt voor rekening van huurder. Huurder dient jaarlijks aan verhuurder aan te tonen dat dit onderhoud deugdelijk is uitgevoerd.

Opleveringsniveau:Bedrijfsruimte

- Onderheide betonnen vloer;
- Gedeeltelijk betegelde betonvloer met een nuttige vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- De ruimte is gedeeltelijk gesplitst in twee delen met opening;
- Gestuukte buitenwanden;
- Vrije hoogte begane grond circa 7 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren, 3 stuks;
- Toilet;
- Pantry;
- Lichtstraten ten behoeve van daglichttoetreding;
- Verlichting;
- Diverse stroompunten;

Kantoorruimte

- Centrale entree aan de voorzijde met centrale hal, vide en toegang tot de kantoren begane en verdieping;
- Betonnen vloeren;
- Wanden met gesausd behang afgewerkt;
- Ingedeeld in diverse vertrekken;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Kabelgoten ten behoeve van data en elektra;
- Pantry;
- Dames en heren gescheiden toiletgroepen.

Bouwjaar:

1964 met een renovatie in 2006.

Verwarming:

Kantoorruimte: verwarming middels CV met radiatoren

Bedrijfsruimte: heaters

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard uitgebreid met krachtstroom. Binnen het gebouw is een stroomcapaciteit aanwezig van 3 x 240 amp. De in het gehuurde aanwezige elektra-aansluiting komt volledig voor rekening en risico van huurder. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het gebruik, het onderhoud en indien van toepassing de aanpassing of verzwaring van de aansluiting, alsmede voor het voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving. Eventueel in de verkoop- of verhuurinformatie vermelde stroomfaciliteiten zijn indicatief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Aanvaarding:

In overleg, maart 2026.

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 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 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.

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:

De ontwikkel locatie is gelegen op bedrijventerrein 'Nijverwaard' direct aan de rijksweg A15, welke ontsluiting biedt richting Rotterdam en Gorinchem. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door gemengde vormen van bedrijvigheid en de regionaal bekende meubelboulevard. Direct naast het bedrijventerrein is een treinstation van Sliedrecht Baanhoek met een goede verbinding tussen Dordrecht en Geldermalsen. Door de ligging is deze locatie zowel met de auto als per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.



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 'Nijverwaard' vastgesteld op 23 juni 2016 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 4': tevens een bedrijfsactiviteit met de SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste de voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein': g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gas', tevens een gasdrukregel- en meetstation; h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf', tevens een gemeentewerf met de SBI-code 381.B met de milieucategorie 3.1; i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning; j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens bestaande detailhandel in sport, vrije tijd en kampeermiddelen; k. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', tevens grootschalige detailhandel; l. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend een nutsvoorziening; m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - indoorspeeltuin', tevens een indoorspeeltuin n. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg':tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, met daarbij behorende andere detailhandel met een assortiment dat aansluit bij de voorziening en een autowasstraat; o. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg, met daarbij behorende andere detailhandel met een assortiment dat aansluit bij de voorziening en een autowasstraat; p. webshops zonder balie-, showroom- en afhaalfunctie; q. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend- en ontvangstinstallatie ten behoeve van telecommunicatie; r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.





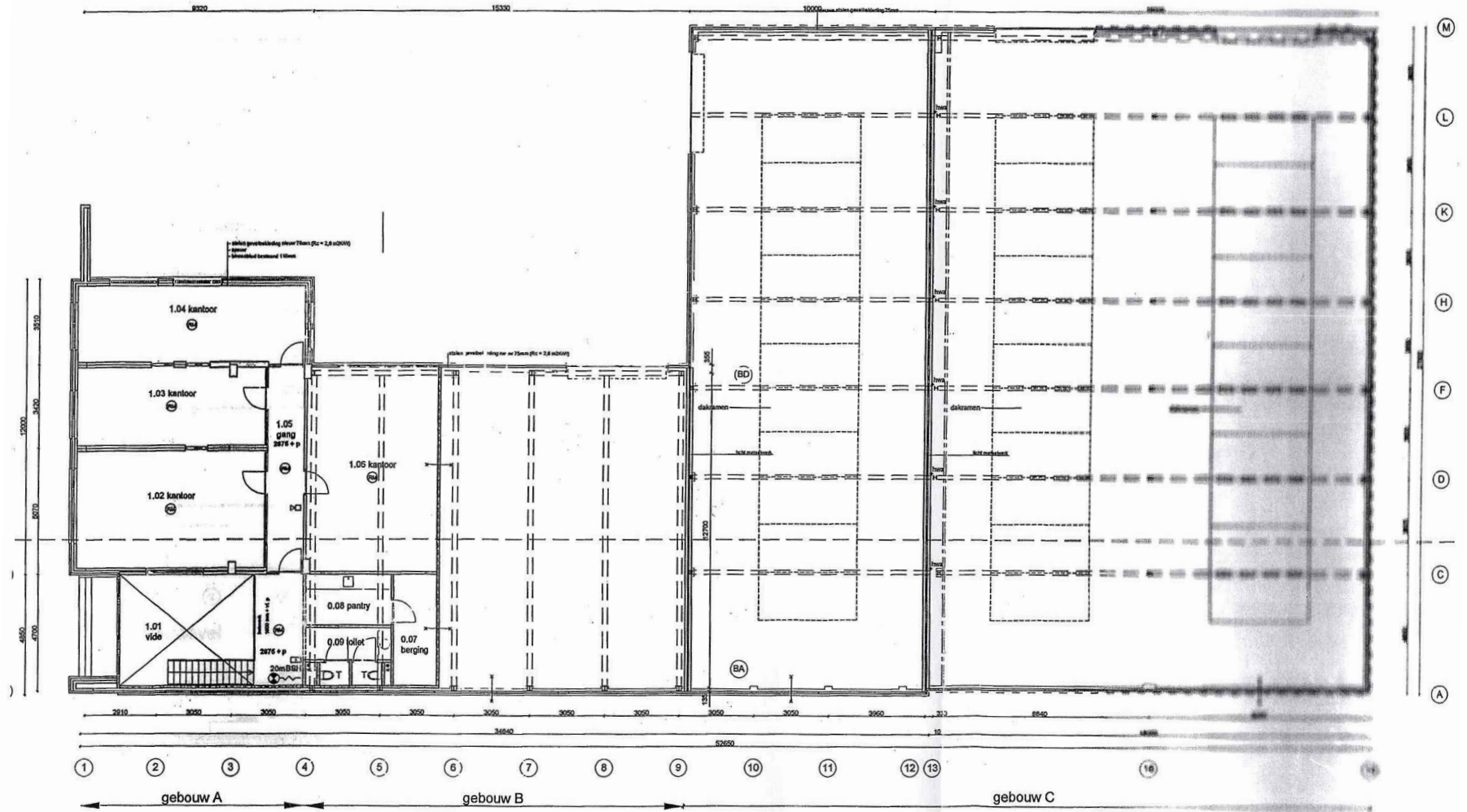


BEGANE GROND



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 LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU