



**TE HUUR**

bedrijfs-/kantoorruimte

**MARISSTRAAT 8D - SLIEDRECHT**

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE



|                      |         |
|----------------------|---------|
| Algemene informatie  | P03-P04 |
| Algemene voorwaarden | P05-P06 |
| Locatie              | P07     |
| Foto's               | P08-P10 |
| Plattegronden        | P11-P12 |
| Disclaimer           | P13     |
| Contactgegevens      | P14     |

## Algemeen:

Marisstraat 8D is een moderne en duurzame nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte met compleet en hoogwaardig afwerkingsniveau en energielabel A++ gelegen op de hoek van het onder architectuur gerealiseerde nieuwbouwproject FORWRD.

De bedrijfs-/kantoorruimte bestaat uit kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen welke o.a. voorzien is van wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel, systeemplafonds met ledverlichting, verwarming en koeling door middel van warmtepomp-splitsysteem en keurig sanitair. De bedrijfsruimte is zeer functioneel van opzet en beschikt o.a. over een onderheide betonvloer en een vrije hoogte van merendeels circa 9 meter en elektrische overheaddeuren in de voorgevel.

## Afmetingen:

|                |       |                    |              |
|----------------|-------|--------------------|--------------|
| Bedrijfsruimte | circa | 551 m <sup>2</sup> |              |
| Kantoorruimte  | circa | 40 m <sup>2</sup>  | begane grond |
| Kantoorruimte  | circa | 188 m <sup>2</sup> | verdieping   |

## Parkeren:

9 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein. Rond FORWRD is er ook nog volop openbare parkeergelegenheid.

## Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

## Huurprijs:

€ 7.600,-- per maand exclusief BTW.

## Levering van zaken en diensten:

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd welke in de huurprijs zijn opgenomen:

- Periodiek onderhoud dak en valbeveiliging;
- Groot onderhoud aan bestratingen (ernstige verzakkingen);
- Groot onderhoud dak- en wandbeplatingen.

Verhuurder zal navolgende leveringen en diensten voor huurder verzorgen tegen een betaling van een voorschot van € 1.500,-- per jaar exclusief BTW:

- Periodiek onderhoud en keuren elektrische overheaddeuren;
- Klein onderhoud bestratingen en onkruidbestrijding;
- Benodigde keuringen en groot onderhoud standaard elektrische installatie;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie en splitunits (binnen en buiten);
- Periodiek onderhoud/keuren brandblusmiddelen;
- Glasbewassing gevelglas, - kozijnen, -ramen en -deuren (ook overheaddeuren);
- 5% administratiekosten.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor de navolgende zaken en kosten:

- Klein onderhoud installatie (lampen, kraanleertje, toiletbril, verstoppingen, enz.);
- Klein onderhoud hang -en sluitwerk, brandwerende betimmeringen, beschadigingen ten gevolge van gebruik;
- Kosten OZB-gebruikersdeel;
- Kosten gebruikersdeel rioolheffing;
- Voor levering en verbruik van water en elektra dient de huurder zelf een contract af te sluiten bij een leverancier naar keuze.

## **Opleveringsniveau:**

### Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonvloer met maximale vloerbelasting van circa 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte merendeels circa 9,00 meter;
- Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren in de voorgevel van circa 4,00 meter breed en circa 4,00 meter hoog;
- Led-verlichtingsarmaturen;
- Géén verwarming.

### Kantoorruimte:

- Indeling begane grond: entree/ontvangstruimte met twee betegelde toiletruimten en een stalen bordestrap met houten treden naar de verdieping;
- Indeling verdieping: twee kantoorcompartimenten, waarvan één met toiletgroep, die door middel van een loopbrug in de bedrijfsruimte met elkaar verbonden zijn;
- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen;
- Ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen;
- Verwarming en koeling door middel van warmtepomp-splitsysteem (met koelen kan ongeveer 3 tot 4 graden verlaging worden gerealiseerd ten opzichte van de buitentemperatuur);
- Mechanische afzuiging en natuurlijke toevoer via ventilatieroosters;
- Betegelde toiletruimten voorzien van wandcloset;
- Pantry voorzien van close-in boiler.

### Buitenterrein:

- Verhard door middel van betonklinkers;
- 9 gemarkeerde parkeerplaatsen.

## **Bouwjaar:**

2023.

## **Energietabel:**

A++, geldig tot 13 juni 2033.

**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](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 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:

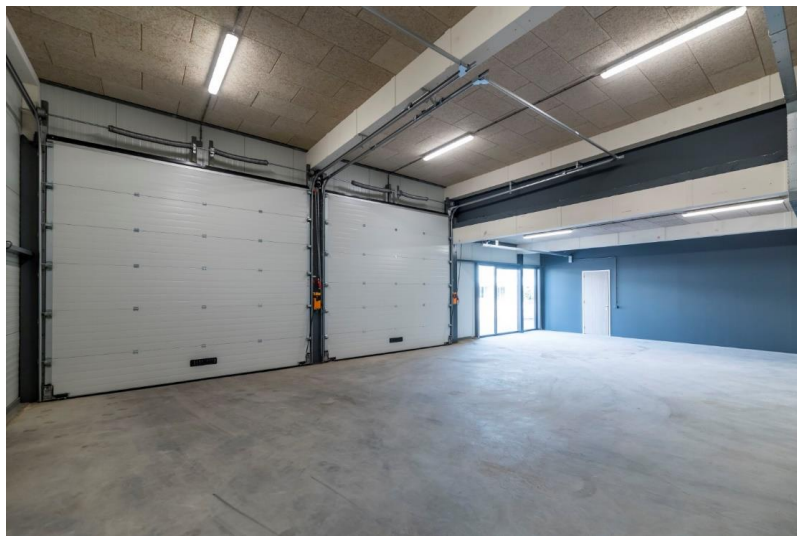
Sliedrecht is een pittoresk dorp gelegen langs de rivier Beneden Merwede, op slechts een steenworp afstand van Nationaal Park De Biesbosch. Binnen de gemeentegrenzen is er veel groen te vinden, wat het dorp een aantrekkelijke leefomgeving maakt. Kenmerkend voor Sliedrecht is het behoud van het dorps karakter, waarbij de inwoners elkaar ondersteunen en respecteren, ongeacht hun achtergrond of levensovertuiging.

Sliedrecht biedt tevens veel mogelijkheden voor winkelen en recreatie, wat ook door omliggende dorpen wordt gewaardeerd.

## Locatie:

FORWRD. ligt ideaal ten opzichte van de snelweg. Met 3 minuten ben je met de auto op de A15. Dordrecht bereik je daardoor met 12 minuten en Rotterdam, met vliegveld en havens, is nog geen half uur rijden. Steden als Utrecht en Den Haag liggen op 3 kwartier afstand. Mochten zakenrelaties of medewerkers met het openbaar vervoer reizen, ook dan ligt FORWRD. gunstig. Het charmante station van Sliedrecht uit 1885 ligt op 6 minuten fietsafstand en station Baanhoek ligt nog dichterbij. Vanaf beide stations reis je snel en makkelijk naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen. De uitstekende bereikbaarheid maakt FORWRD. tot een aantrekkelijke plek om te werken of te ondernemen. Zakenrelaties, medewerkers en leveranciers kunnen het bedrijf snel bereiken. En parkeren is hier geen probleem, aangezien bij elke bedrijfsunit privéparkeerplaatsen beschikbaar zijn. Ook is er in openbaar gebied volop gratis parkeergelegenheid. Voor een zakenlunch, vrijdagmiddag-borrel of uitgebreid diner om 'die nieuwe opdracht' te vieren kun je in de buurt terecht. Voor de lunch kun je terecht bij Delifrance op Nijverwaard. De Heeren van Slydrecht in Sliedrecht is ook erg leuk om te lunchen en dineren.



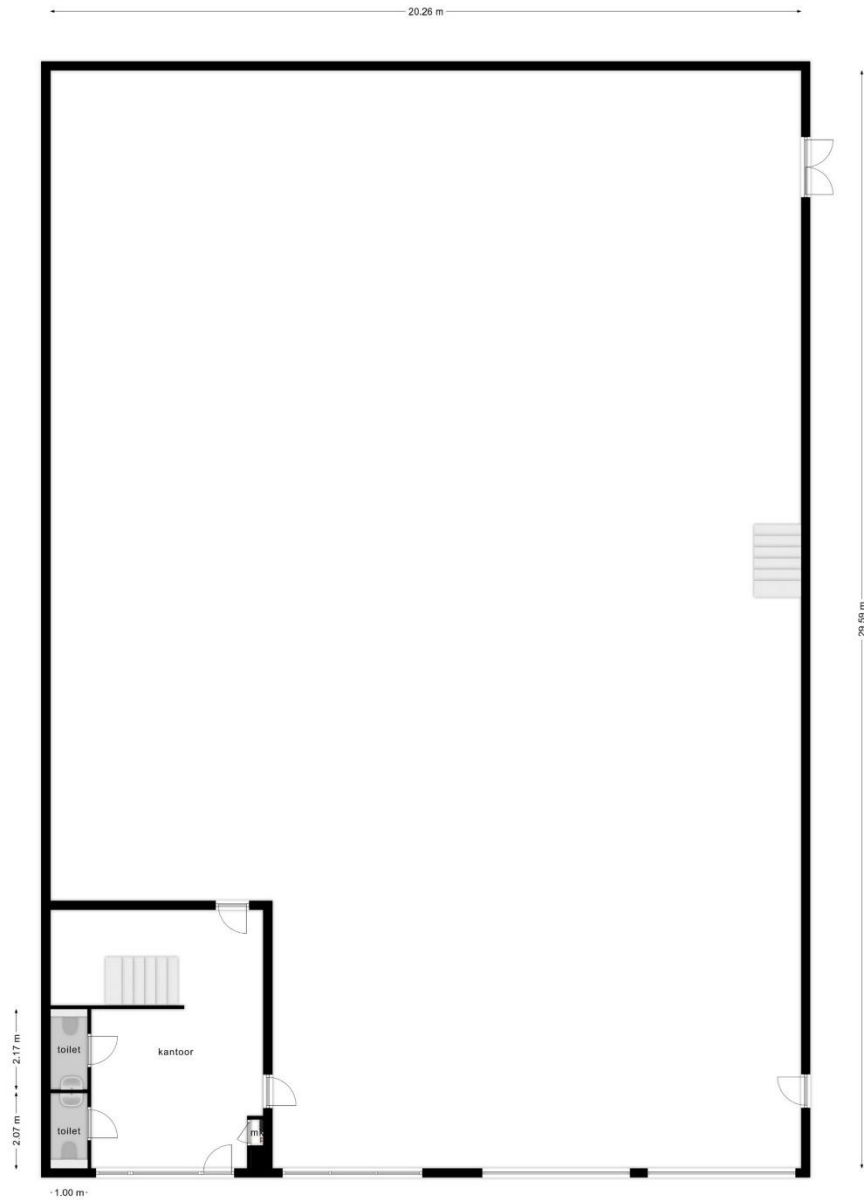






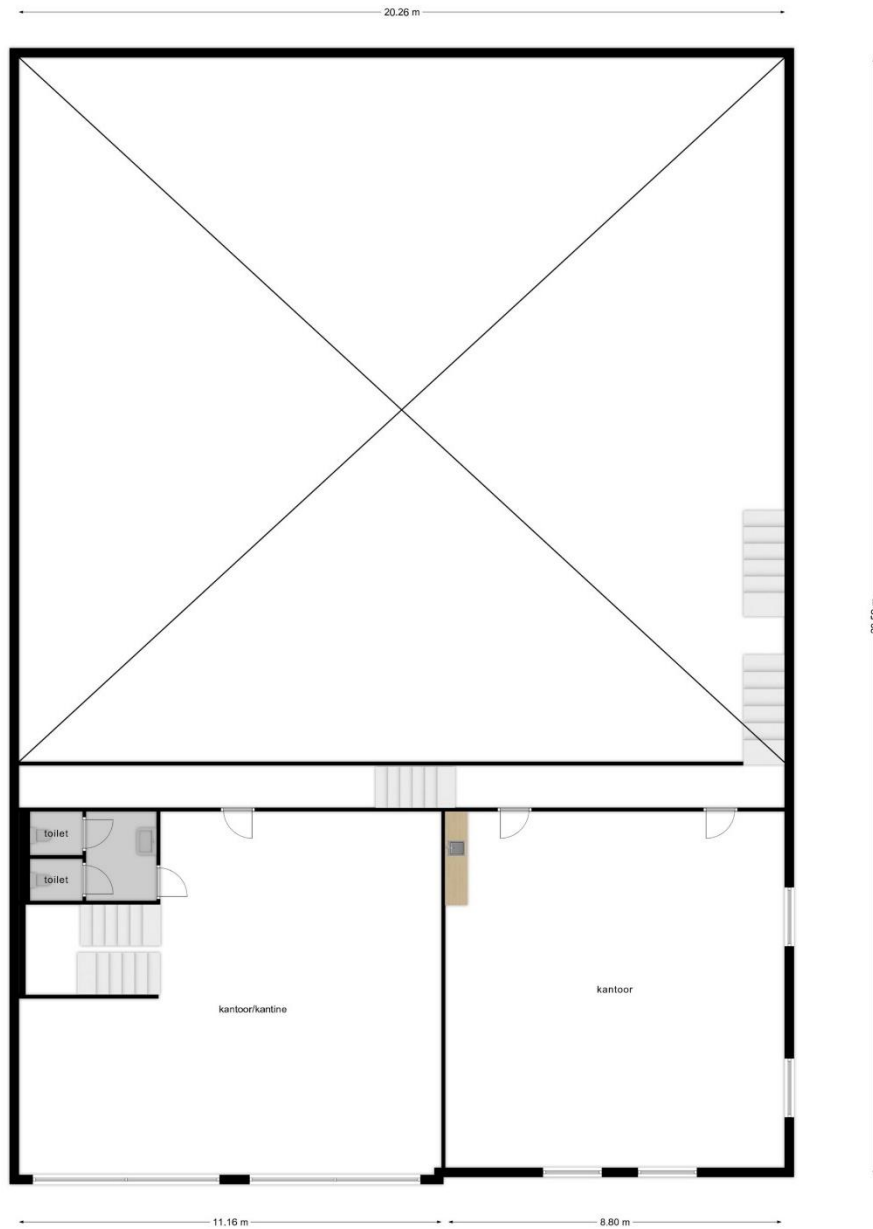
# PLATTEGRONDEN

## 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