

OBJECTINFORMATIE

Lelystraat 93-f • 3364 AH Sliedrecht



*Herkenbaar langs de Parallelweg
gelegen bedrijfs-/kantoorruimte
met fraai uitzicht over de polder*

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Moderne bedrijfs-/kantoorruimte, markant gelegen aan de Parallelweg en voorzien van een prachtig uitzicht over de polder. Deze hoekunit omvat een bedrijfshal op de begane grond en kantoorruimte op de eerste verdieping. De bedrijfsruimte beschikt onder meer over een elektrisch bedienbare overheaddeur, verwarming en een vrije hoogte van circa 5 meter. De kantoorverdieping is bereikbaar via een aparte entree met trapopgang en is uitgerust met een systeemplafond met verlichting, een toiletruimte en een pantry.

Locatie

Het object bevindt zich op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. De op- en afritten van de A15 (Rotterdam–Gorinchem–Nijmegen) liggen op slechts enkele minuten rijden. Daarnaast ligt het treinstation op relatief korte afstand, met goede verbindingen tussen Dordrecht en Geldermalsen. Dankzij deze ligging is de locatie uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Bouwjaar

2007 (conform BAG)

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Bedrijfsruimte • Kantoorruimte	57 m² 54 m²	
Totale oppervlakte		circa 111 m²

Maten zijn circa maten.

Parkeren

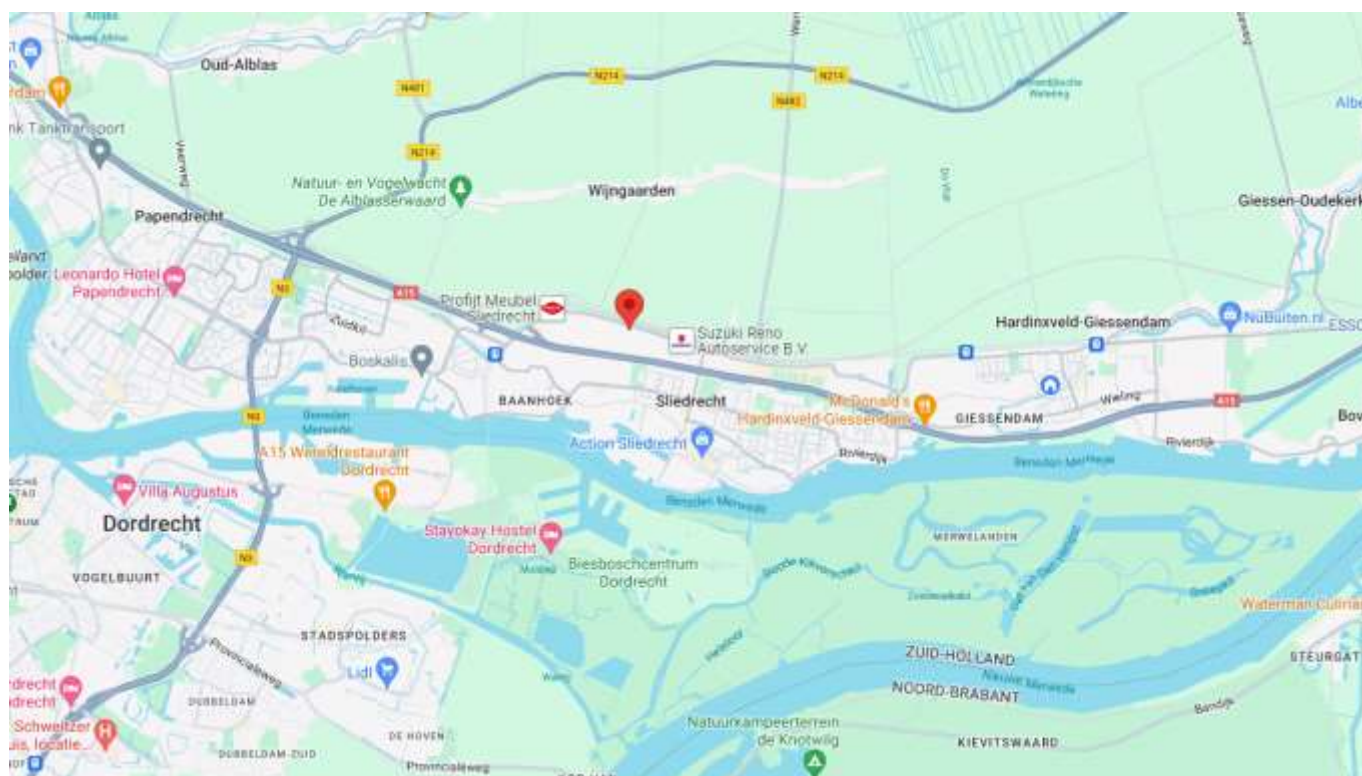
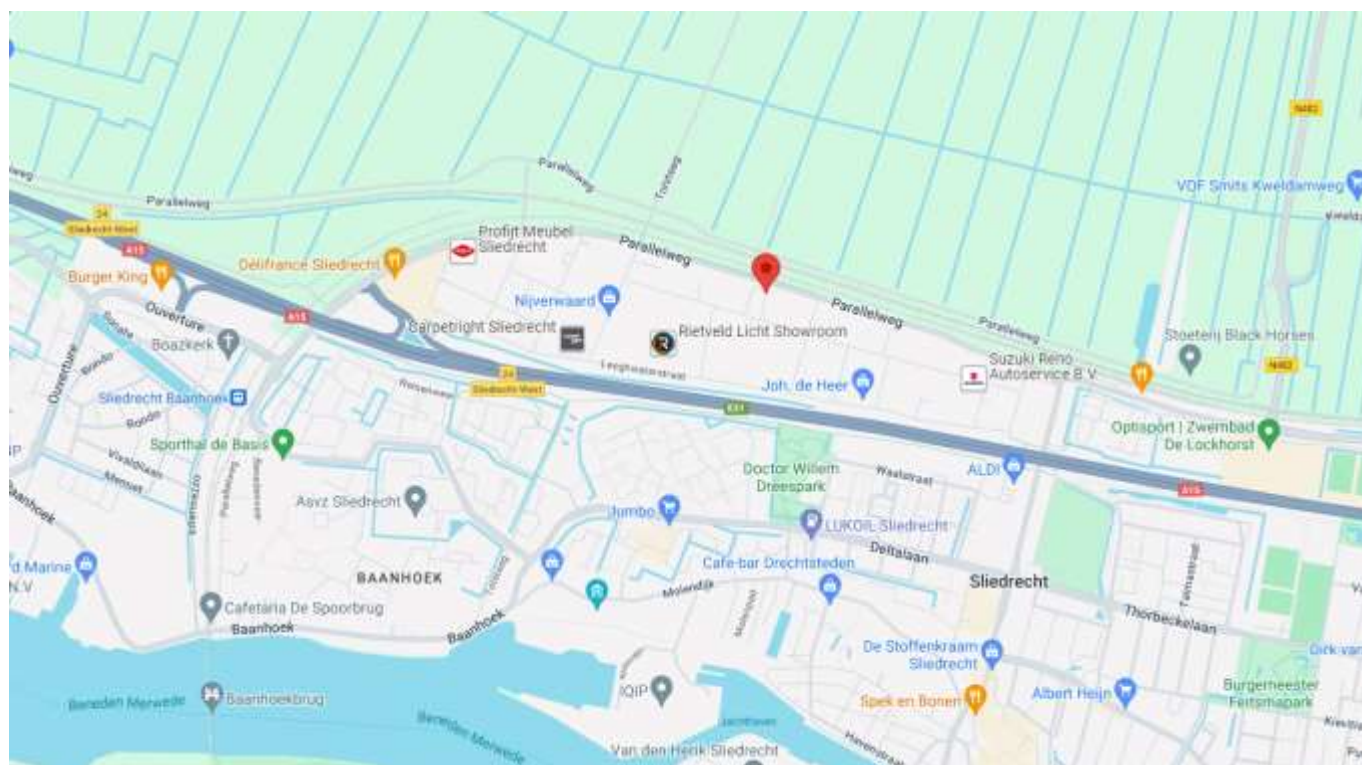
2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Nijverwaard' van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'

Raadpleeg voor nadere informatie: www.ruimtelijkeplannen.nl

Lelystraat 93-f, 3364 AH Sliedrecht



Voorzieningen/installaties

Bouwkundig

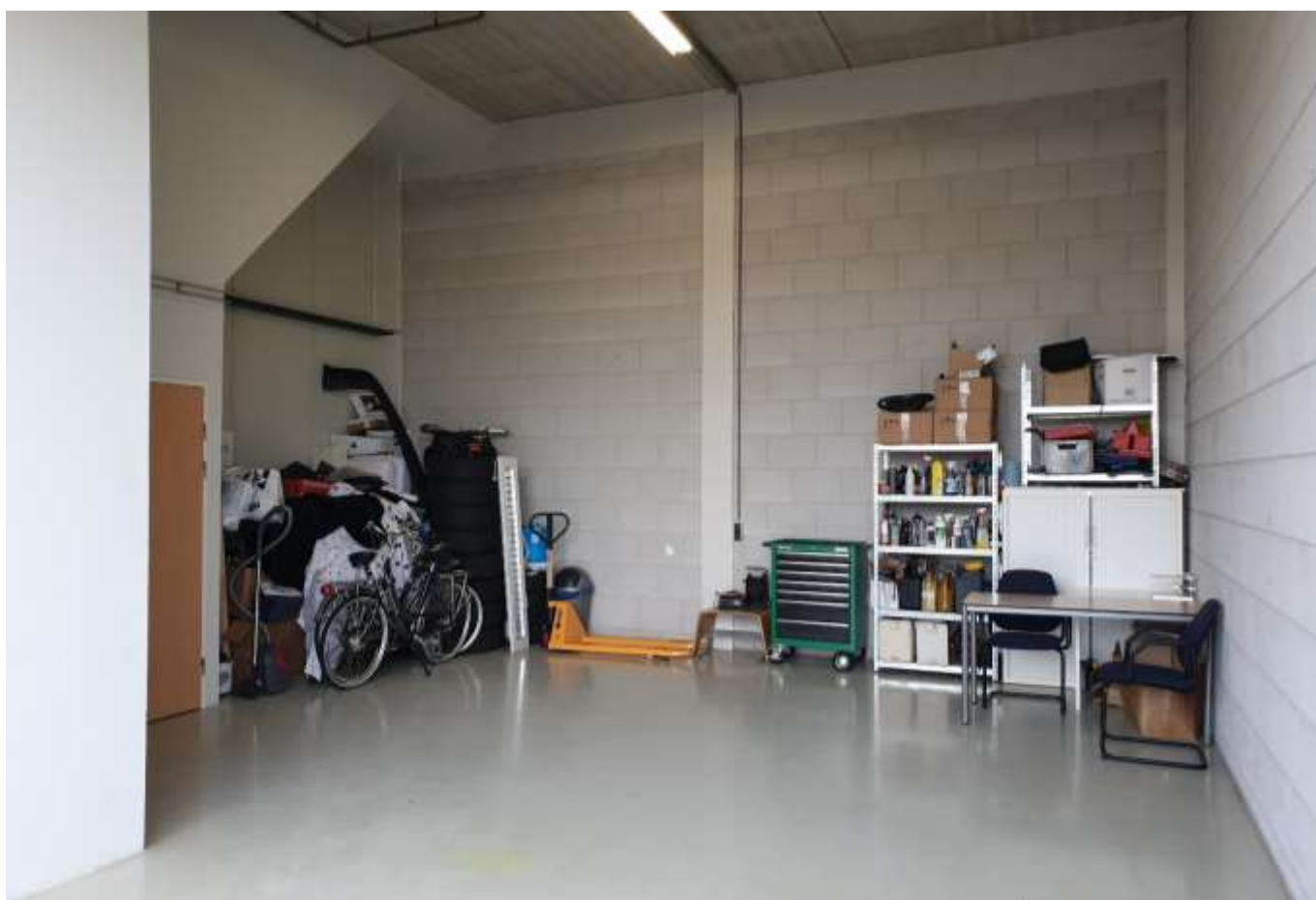
- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer
- opbouw staalconstructie
- betonnen verdiepingsvloer
- gevels deels sandwichpanelen en deels Trespa gevelbekleding
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing
- geïsoleerd staaldak met dakbedekking
- meterkast met aansluiting voor gas, water en elektra.

Voorzieningen bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer voorzien van coating
- maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 5 meter
- elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 4 meter breed en 3,75 meter hoog
- verlichtingsarmaturen
- verwarming door middel van cv-installatie
- trapkast.

Voorzieningen kantoorruimte

- aparte entree op de begane grond met toegang tot de bedrijfsruimte en een trapopgang naar de kantoorruimte op de verdieping
- wandafwerking gesausd glasweefselbehang
- systeemplafond met led-verlichting, vrije hoogte circa 2,6 meter
- verwarming door middel van cv met radiatoren
- pantry
- toilet

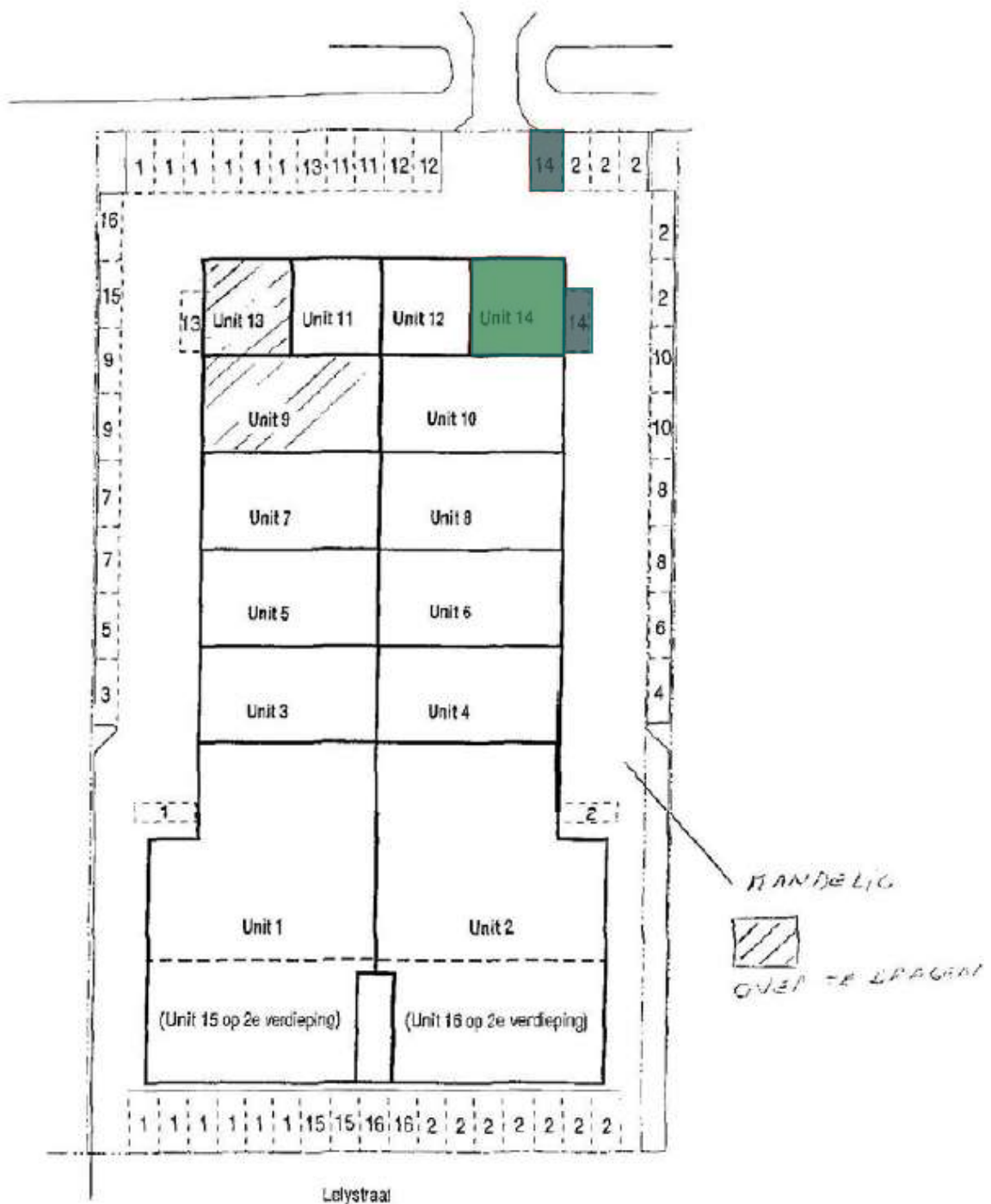








Plattegrond



Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 1.425,- per maand exclusief btw

Servicekosten

In overleg nader te bepalen. De nutsvoorzieningen gas, water en elektra worden op naam van huurder gezet.

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 degroot@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.