

Te koop!

Objectinformatie Krausstraat 39, Sliedrecht



Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit op bedrijvenpark Nijverwaard

Algemeen.

Algemene informatie

Gelegen op een tussenpositie aan de Krausstraat 39 (unit 19), betreft het een nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit die onderdeel uitmaakt van het gloednieuwe bedrijvenpark Sliedrecht.

De bedrijfs-/kantoorunit is voorzien van eigen nutsvoorzieningen en heeft een representatieve uitstraling. Ook is het voorzien van een overheaddeur en een reclamebord op de gevel.

De bedrijfs-/kantoorunit wordt casco opgeleverd en verder niet afgewerkt.

Locatie

Bedrijvenpark Sliedrecht is gelegen langs rijksweg A15, op 15 minuten ten oosten van Rotterdam en 10 minuten ten westen van Gorinchem. Het bedrijvenpark is gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht.

Het bedrijventerrein is dus uitstekend bereikbaar met (vracht) auto via de op- en afritten van de snelweg A15.

Ook is het op loop/fietsafstand van station Sliedrecht waardoor openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Bouwjaar

De bouw is reeds gestart
Oplevering verwacht Q3 2026

Kadastrale gegevens

gemeente Sliedrecht
sectie B
nummer 2352
Appartmentsindex 19

Afmetingen

bedrijfsruimte begane grond	: ca. 47 m ²
1e verdieping	: ca. 47 m ²
Totale oppervlakte	: ca. 94 m ²

Parkeerplaatsen

Voorzien van twee parkeerplaatsen aan de voorzijde van de unit.

Bestemmingsplan

Het project valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nijverwaard'. De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan zijn "bedrijf tot en met categorie 3.2".

Voor meer informatie over de bestemming, raadpleeg omgevingswet.overheid.nl.

Vereniging van eigenaren:

Bedrijvenpark Sliedrecht wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren, die beheerd wordt door een professionele VVE beheerder.

Kenmerken.

Bouwkundig

- Betonnen funderingsbalken
- Scheidingswanden zijn opgebouwd uit kalkzandsteen en/of cellenbeton wandelementen
- De draagconstructie bestaat uit de benodigde hoofdspanen en ondersteunend staal
- Gevels voorzien van sandwichpanelen
- Reclamepaneel aan de gevel
- Aluminium kozijnen, ramen en deuren voorzien van HR++ glas
- Prefab-meterkast
- Casco opgeleverd

Meerwerk

- Zandcementdekvloer op de eerste verdieping.

Voorzieningen

- Aangesloten op benodigde nutsvoorzieningen zoals, water, elektra en riolering.

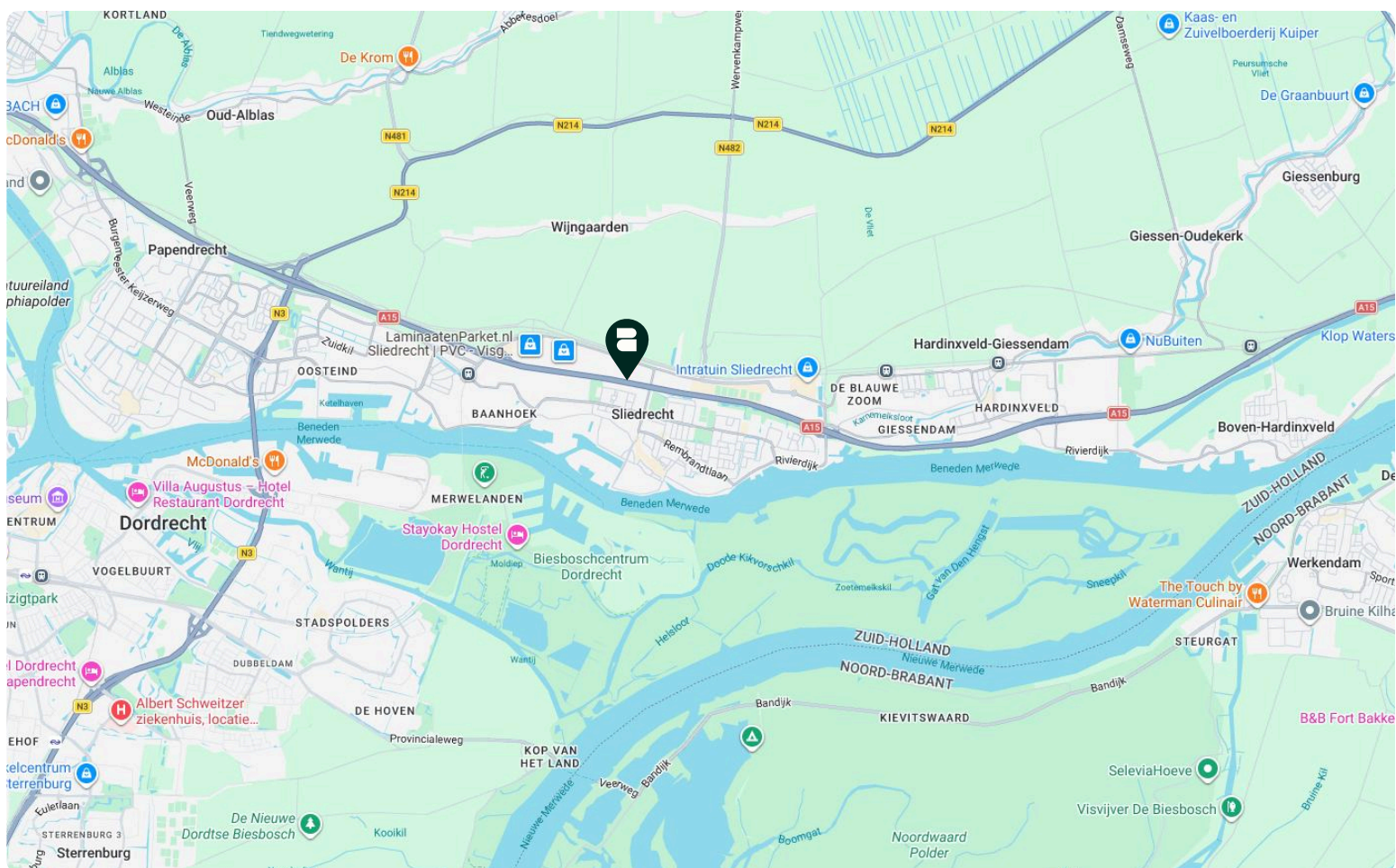
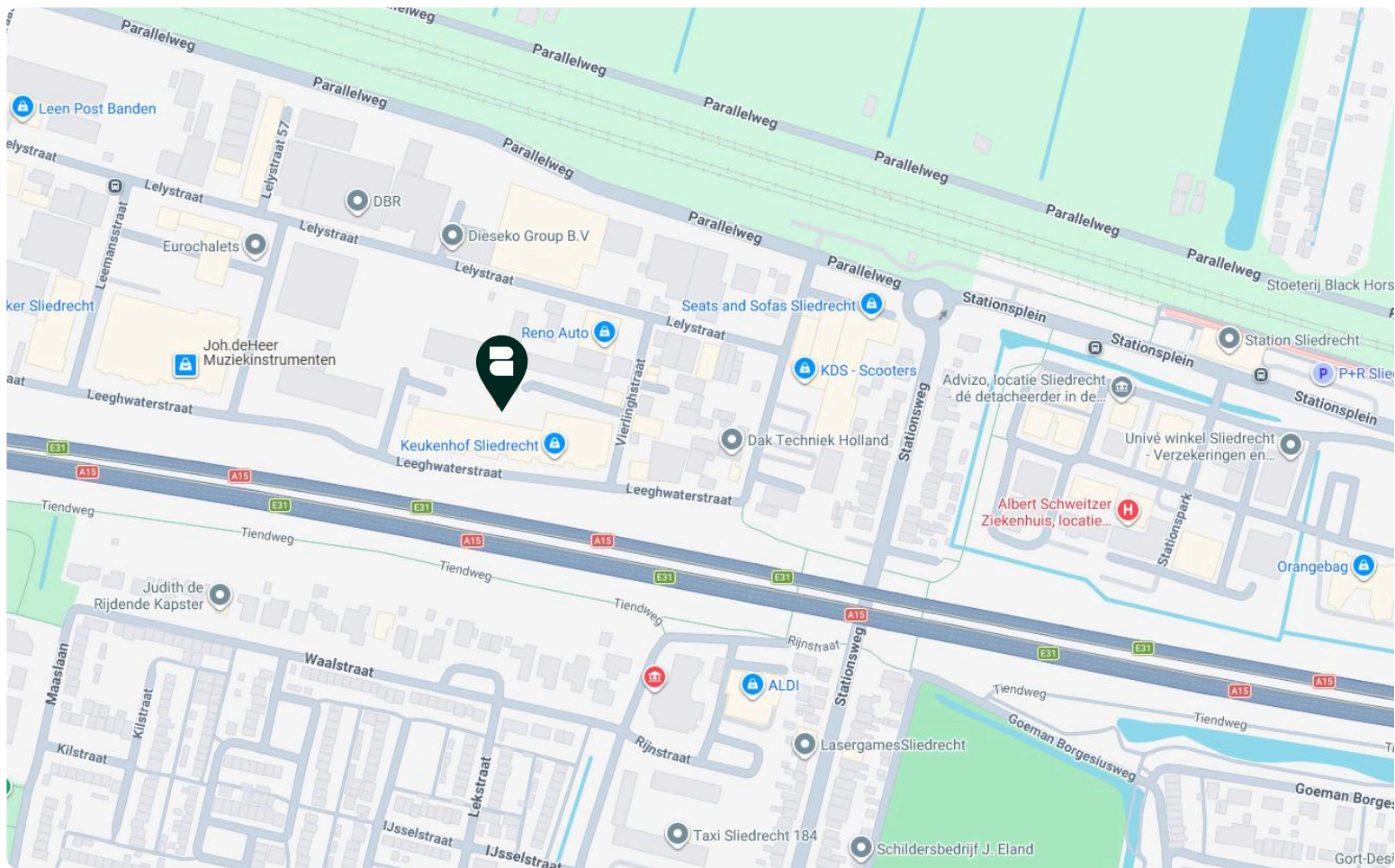
Bedrijfsruimte

- Betonnen begane grondvloer
- Begane grondvloer is monolithisch afgewerkt
- Maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²
- Overheaddeur van 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog en een separate loopdeur.

Kantoorruimte

- Maximale vloerbelasting 400 kg/m²
- Betonnen verdiepingsvloer
- Trap naar de kantoorruimte van hout.

Locatie.



Financieel.

Koopcondities

Koopsom

€225.000 v.o.n. excl. btw, kosten koper (notariskosten)
(vrijstelling overdrachtsbelasting)

Zekerheidstelling

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de
koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te
storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris
ter grootte van een 10% van de koopsom.

Oplevering

In overleg op korte termijn mogelijk.





Foto's.



Foto's.





Foto's.



Contact.



Arjen Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 25 49 29 06
blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 86 87 82 93
apblokland@bmak.nl



Kees Bor

Vastgoedadviseur

06 15 49 31 71
bor@bmak.nl

Dit is Bmak.

Bij Bmak richten we ons volledig op commercieel vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

U kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een nuchtere aanpak.



Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem
Telefoon (0183) 30 40 50 **Mail** info@bmak.nl **Website**
bmak.nl **Social media** @bmakbedrijfsmakelaars



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid 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 en oppervlakten zijn circa maten.



Bmak.

Bedrijfsmakelaars

Kantoor Kleine Landtong 23 4201 HL Gorinchem

Telefoon (0183) 30 40 50

Mail info@bmak.nl **Website** bmak.nl

Social media [@bmakbedrijfsmakelaars](https://www.instagram.com/bmakbedrijfsmakelaars)