

Te huur!

Lelystraat 93 g, Sliedrecht



Herkenbaar gelegen bedrijfs-/kantoorruimte met fraai zicht op de polder

Algemeen.

Algemene informatie

Functionele, herkenbaar gelegen bedrijfs-/kantoorruimte, gelegen aan de rand van bedrijventerrein Nijverwaard en zichtbaar vanaf de Parallelweg, met fraai zicht op polderlandschap.

De begane grond betreft een bedrijfsruimte met verwarming, overheaddeur en maar liefst 5 meter vrije hoogte.

De kantoorruimte op de verdieping is toegankelijk via een separate entree met trapopgang en is voorzien van een systeemplafond, toilet, pantry en een prachtig uitzicht over de polder.

Locatie

Het object is gelegen op industrieterrein Nijverwaard in Sliedrecht en heeft een uitstekende bereikbaarheid via de op- en afritten van de rijksweg A15. Ook is het object op fietsafstand van station Sliedrecht en heeft het een prominente zichtlocatie vanaf de Parallelweg.

Bouwjaar

2007 (bron: BAG-viewer).

Oppervlakten

Bedrijfsruimte: ca. 57 m²

Kantoorruimte: ca. 54 m²

Parkeren

Twee gemarkeerde parkeerplaatsen.

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'

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

Bouwkundig

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer
- opbouw staalconstructie
- unitscheidende wanden kalkzandsteen vellingkantblokken
- betonnen verdiepingsvloer
- gevels Trespa gevelbekleding
- houten gevelkozijnen met isolerende beglazing
- geïsoleerd staaldak voorzien van dakbedekking
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra.

Voorzieningen bedrijfsruimte

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

Voorzieningen kantoorruimte

- separate entree op de begane grond met toegang tot de bedrijfsruimte en een trapopgang naar de kantoorruimte op de verdieping
- wandafwerking sauserwerk
- systeemplafond met verlichting, vrije hoogte circa 2,6 meter
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren
- airconditioning
- pantry
- toiletruimte met toilet en fonteintje.

Ter overname

Door de huidige huurder worden de volgende zaken ter overname aangeboden:

- houten entresolvloer
- stellingen.



Financieel.

Huurcondities

Huurprijs € 1.350 per maand exclusief btw.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar.

Service-/energiekosten

Nader te bepalen.

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

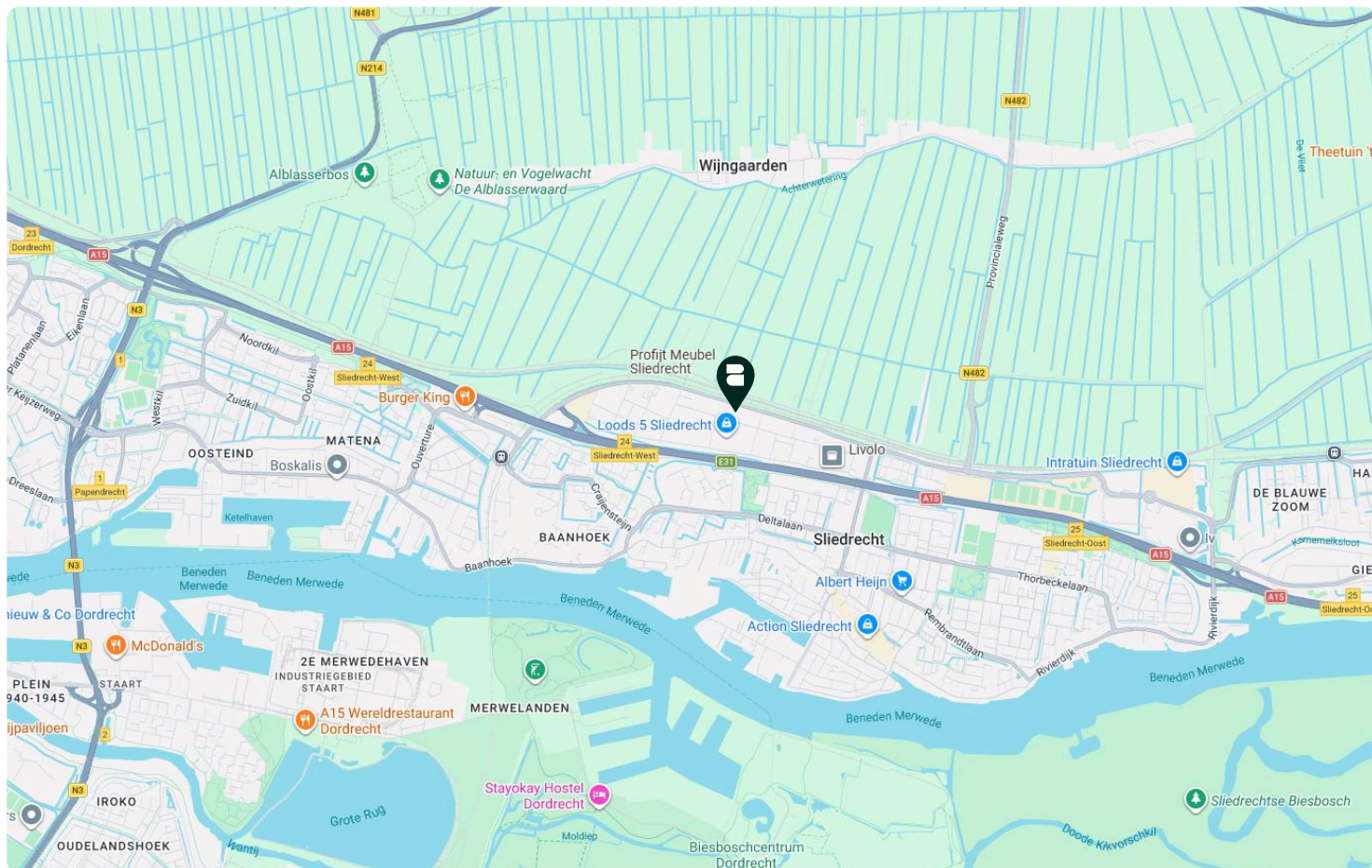
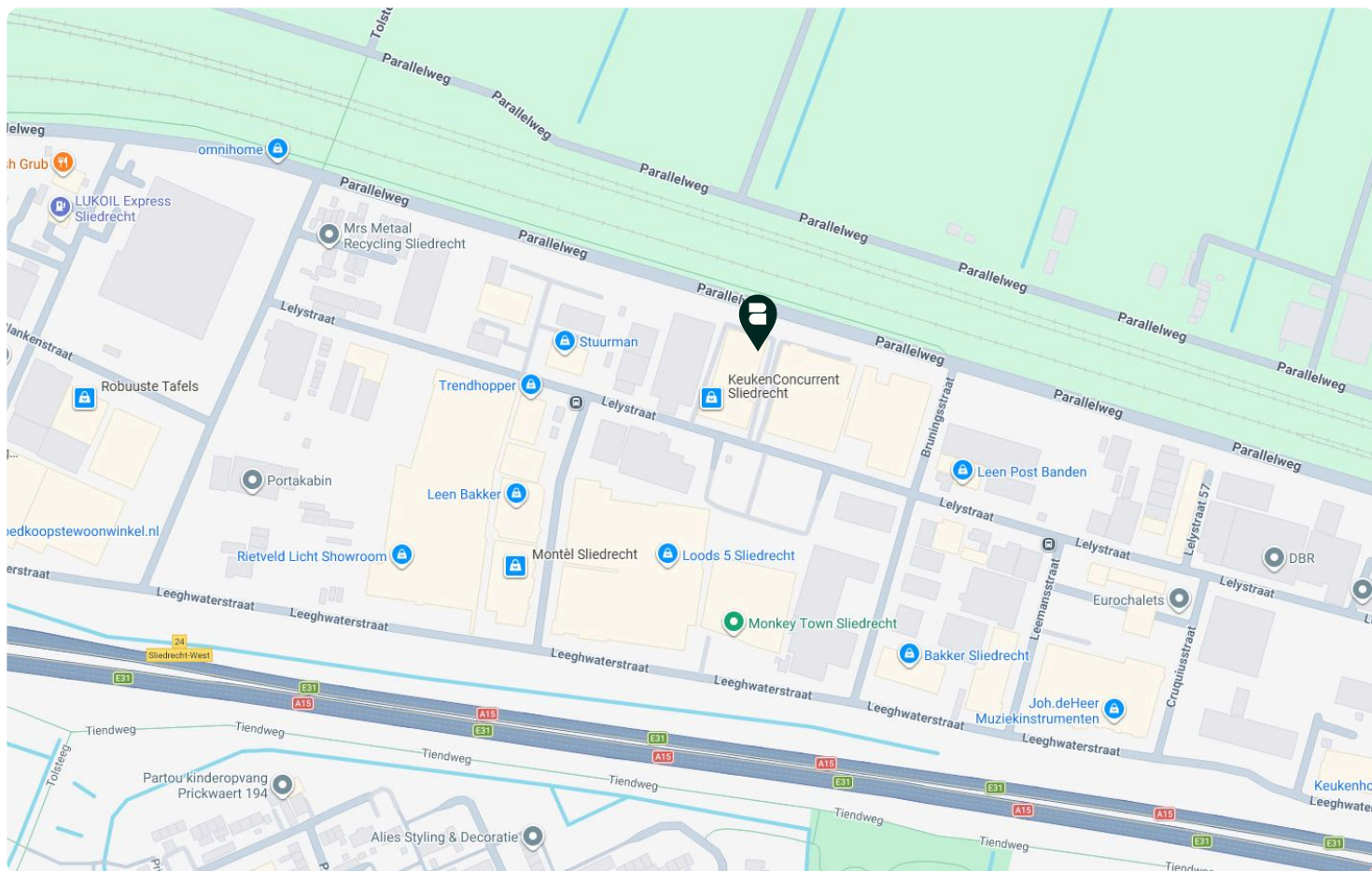
Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

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 rechtsoptvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.



Locatie.



Foto's.



Foto's.



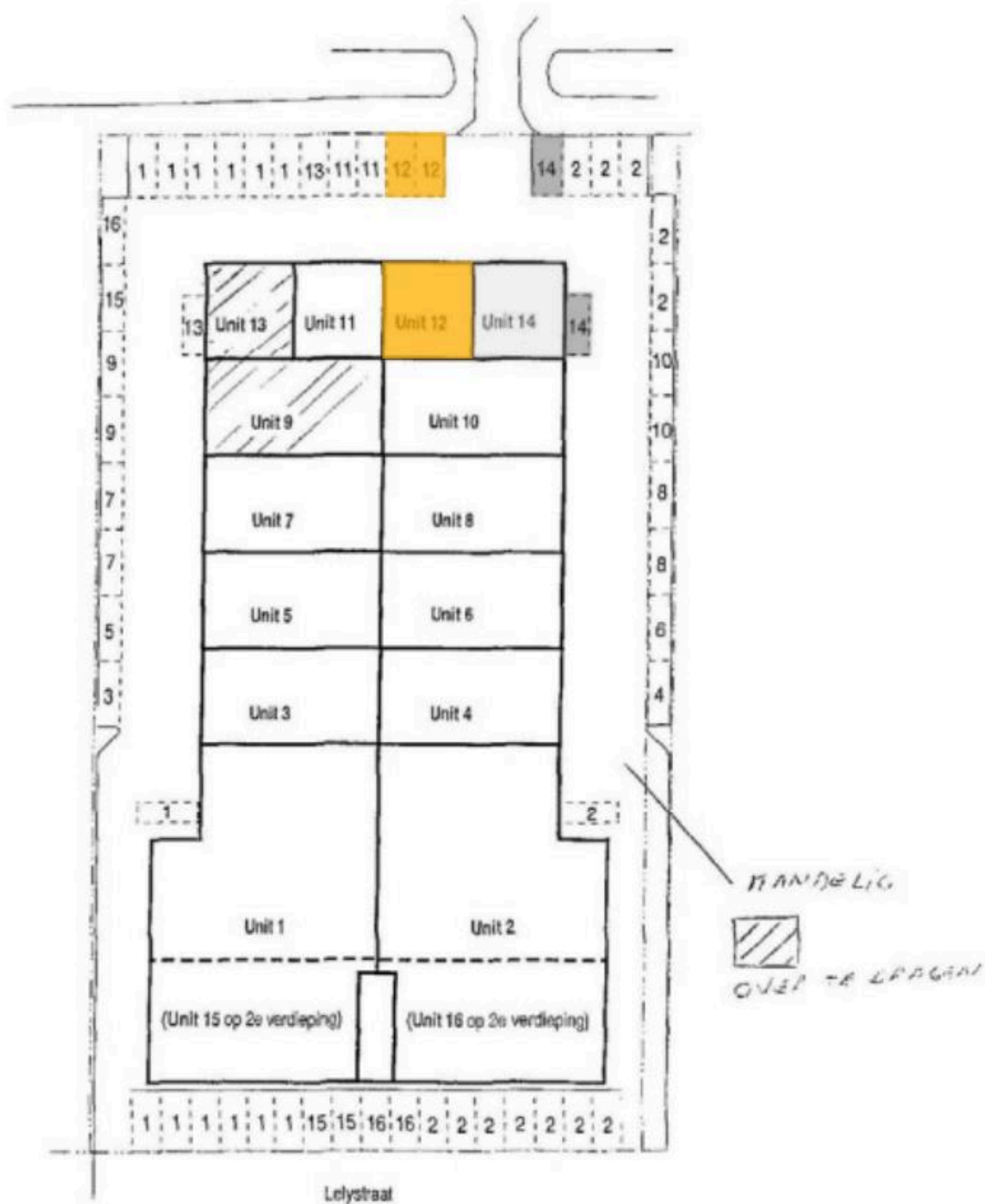
Foto's.



Foto's.



Tekening.



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 te Gorinchem

Telefoon (0183) 30 40 50

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

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