

Te huur!

Objectinformatie Krausstraat 3 en 7 te Sliedrecht



Representatieve, moderne nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunits op Nijverwaard

Algemeen.

Algemene informatie

Recent opgeleverde representatieve bedrijfsunits aan de Krausstraat 3 en 7, op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht.

Het betreft een fraaie kopunit met veel daglichttoetreding door raampartijen in de kop- en zijgevel, alsook een tussenunit.

De bedrijfsunits zijn onder meer voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en separate loopdeur. De units worden in beginsel casco opgeleverd en verhuurd.

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.

Afmetingen

Krausstraat 3 (unit 1)

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 40 m²
- 1e verdieping : ca. 40 m²

Totale oppervlakte : ca. 80 m² bvo

Krausstraat 7 (unit 3)

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 39 m²
- 1e verdieping : ca. 39 m²

Totale oppervlakte : ca. 78 m² bvo

Parkeerplaatsen

Één eigen parkeerplaats per 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.

Bouwkundig

- Onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer
- dragende kalkzandsteen scheidingswanden
- betonnen verdiepingsvloer
- gevels bestaande uit geïsoleerde stalen sandwichpanelen met fraaie detaillering
- aluminium gevelkozijnen en deuren voorzien van HR++ glas
- geïsoleerde betonnen dakvloer voorzien van dakbedekking
- meterkast met aansluitingen elektra, water en glasvezelverbinding.

Voorzieningen

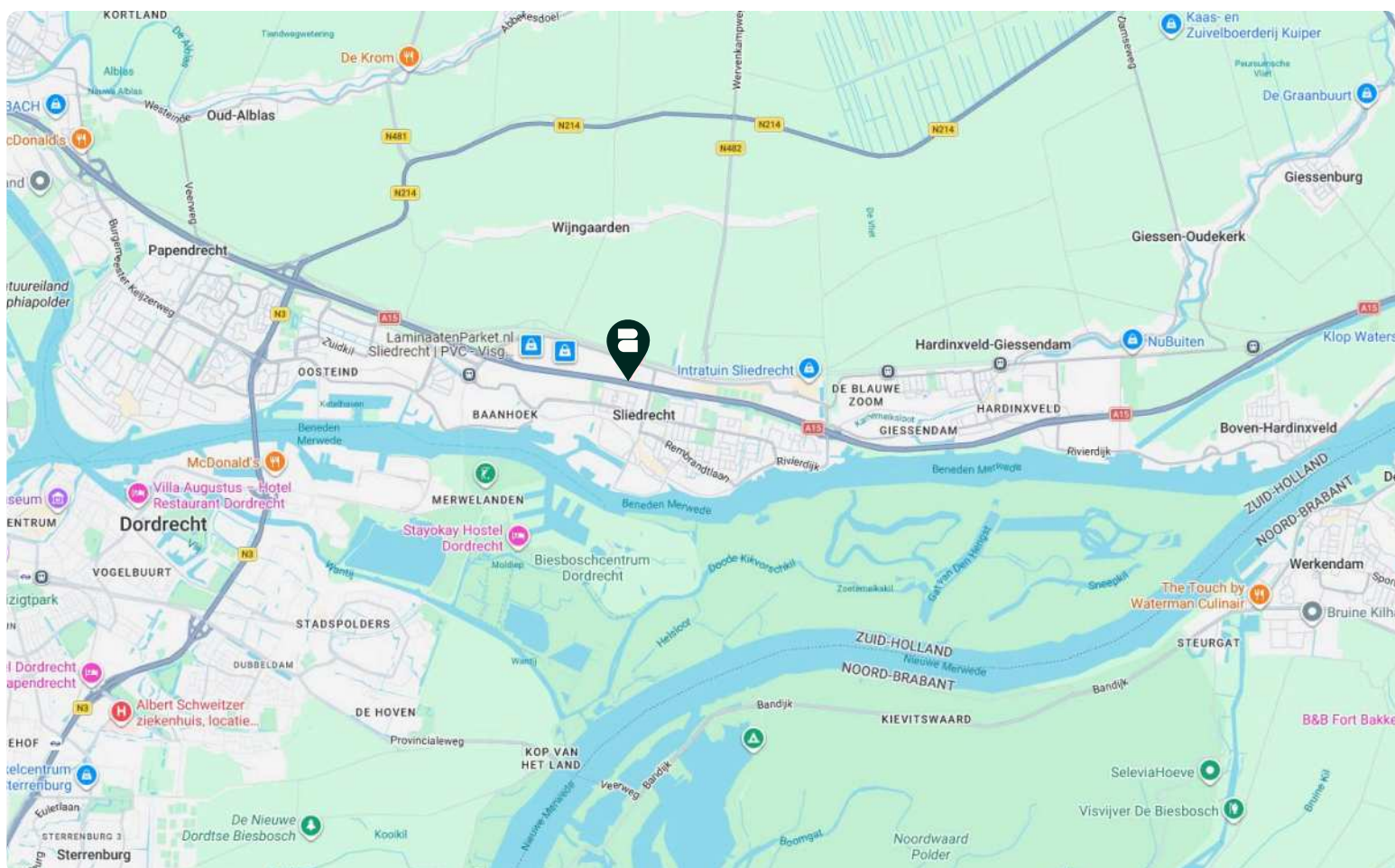
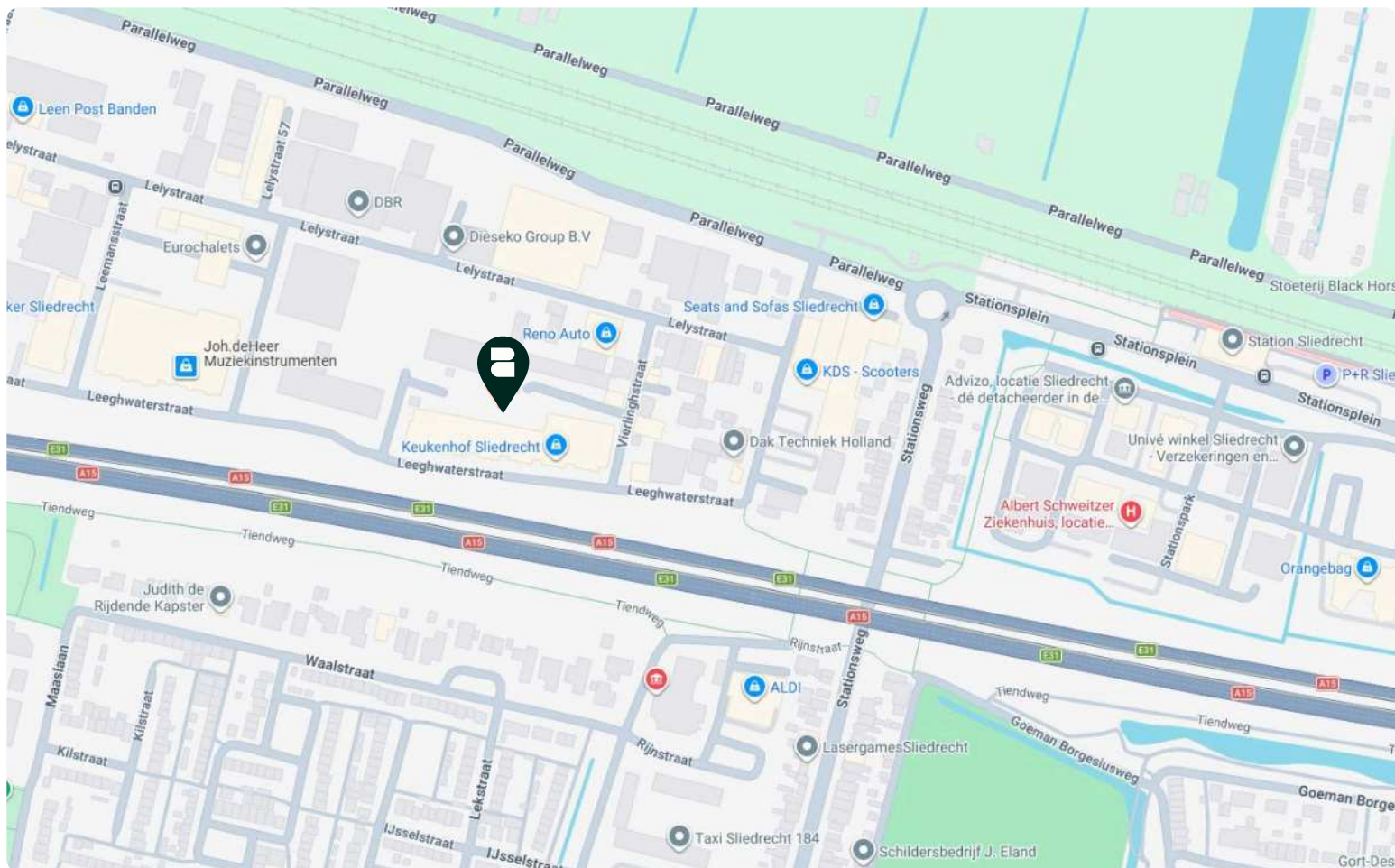
Bedrijfsruimte

- Monolitisch afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²
- vrije hoogte circa 3,65 meter
- elektrisch bedienbare overheaddeur, circa 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog
- separate loopdeur met lichtpunt boven de deur
- afgedopte rioolaansluiting in de betonvloer
- vurenhouten trapopgang naar de verdieping.

Verdieping

- Multifunctionele ruimte
- betonnen verdiepingsvloer voorzien van zandcementdekvloer
- maximale vloerbelasting 400 kg/m²
- raampartij in de gevel met te openen ramen.

Locatie.



Financieel.

Huurprijs

- Krausstraat 3: € 1.175,- per maand
- Krausstraat 7: € 950,- per maand

Genoemde prijzen zijn exclusief btw en servicekosten.

Servicekosten

- Krausstraat 3: € 75,- per maand excl. btw
- Krausstraat 7: € 50,- per maand excl. btw

Huurperiode

Bij voorkeur 3 of 5 jaar

Zekerheidstelling

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

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).

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.



Foto's.



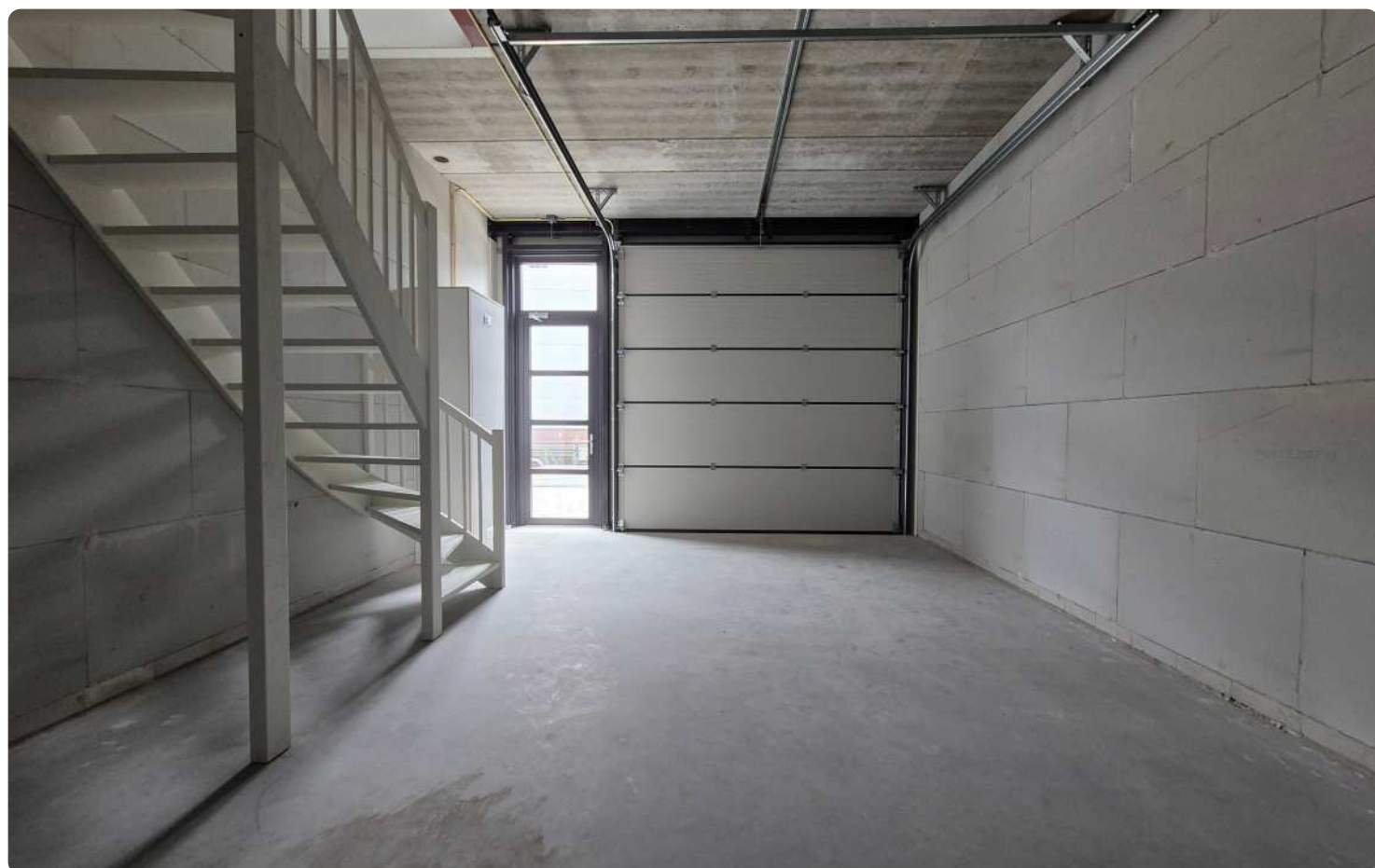
Foto's.



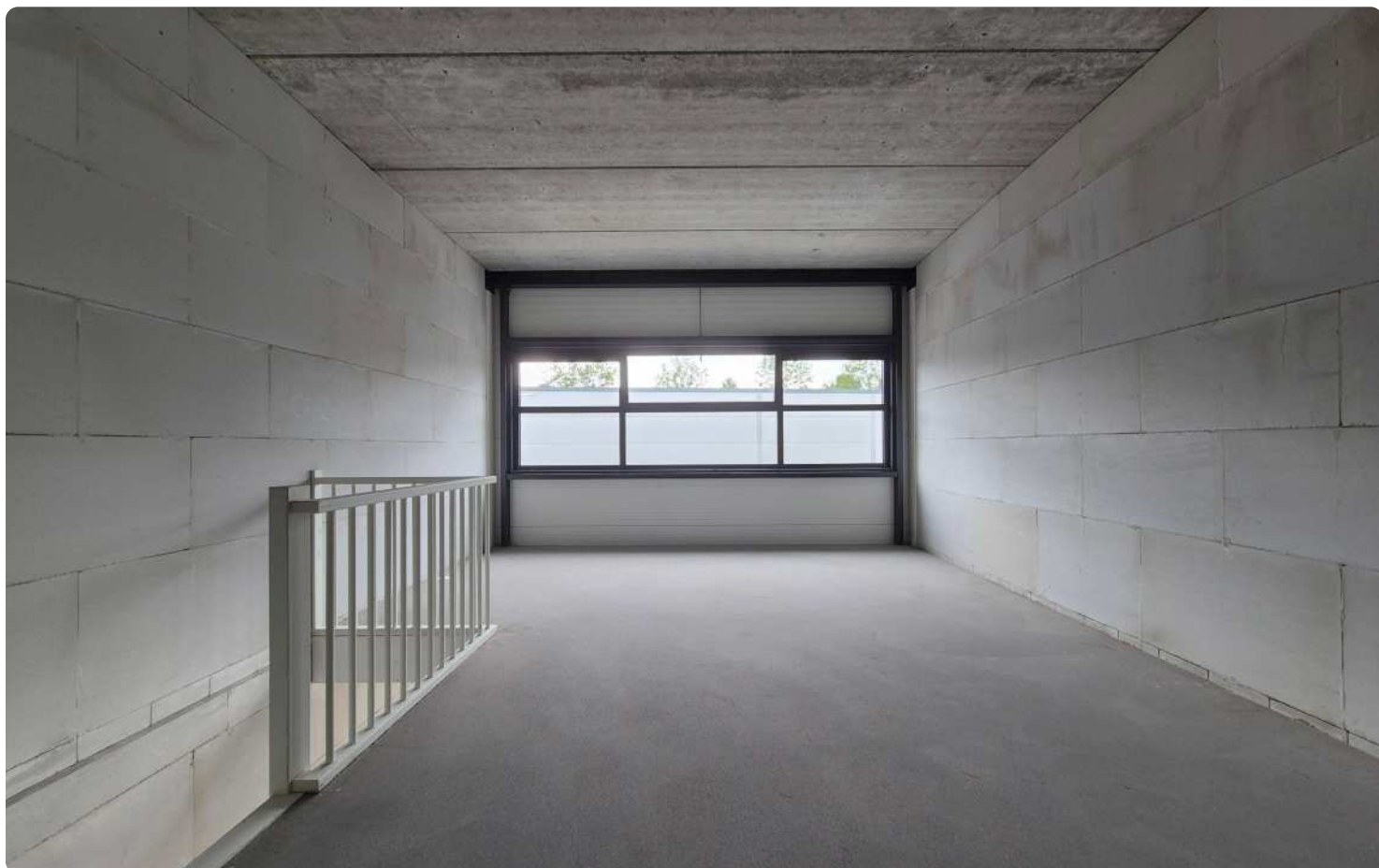
Foto's.



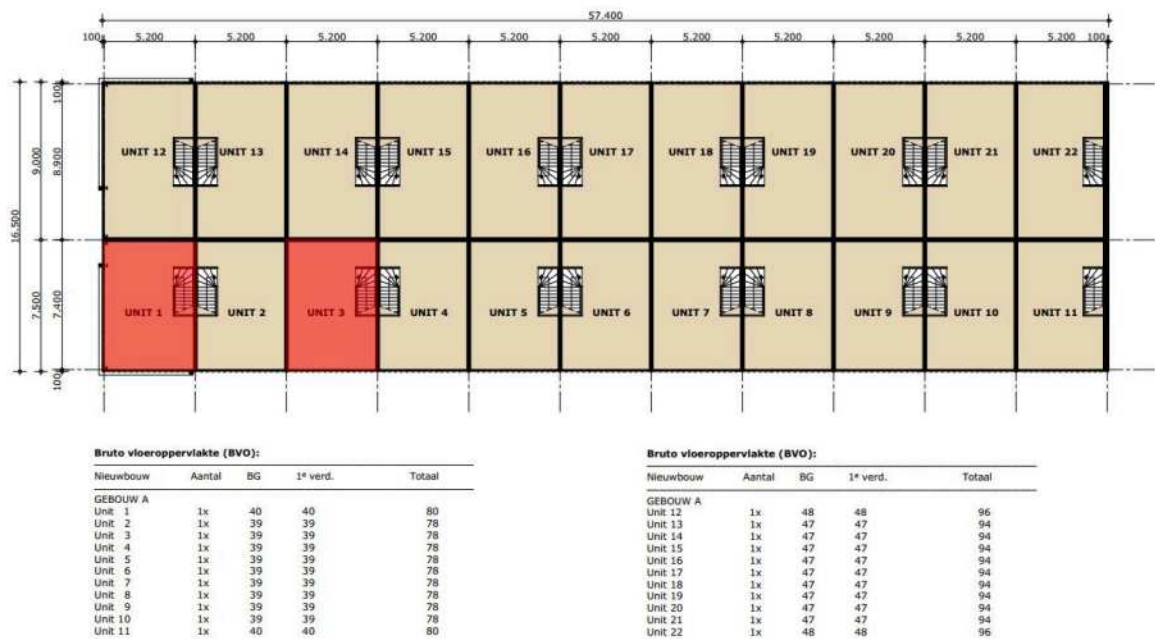
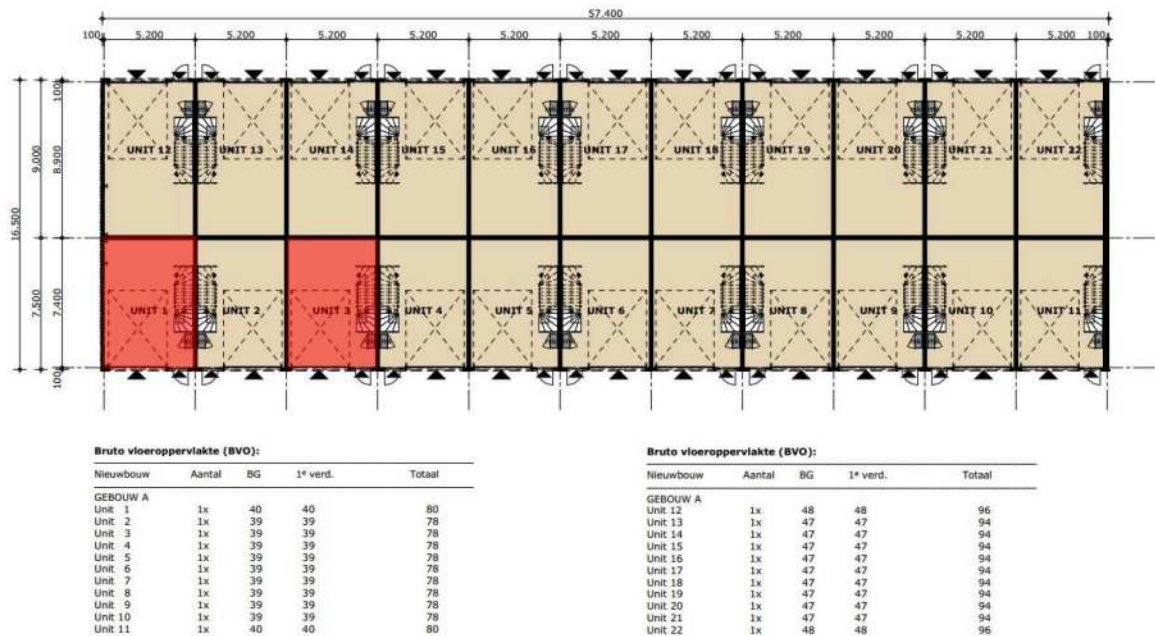
Foto's.



Foto's.



Tekeningen.



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)