Te koop!

Objectinformatie Krausstraat 39, Sliedrecht



Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit op bedrijvenpark Nijverwaard

Bmak.

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 nuts-voorzieningen en heeft een representatieve uitstraling. Ook is het voorzien van een overheaddeur en een reclamebord op de gevel.

De bedrijfs-/kantoorunit is 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
2026
De unit is onlangs opgeleverd.

Kadastrale gegevens
gemeente Sliedrecht
sectie B
nummer 2352
Appartmentsindex 19

Afmetingen

bedrijfsruimte begane grond	: ca. 47 m²
1e verdieping	: ca. 47 m²
Totale oppervlakte	: ca. 94 m²

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 hoofdspanten 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 benodigte nutsvoorzieningen zoals, water, elektra en riolering.

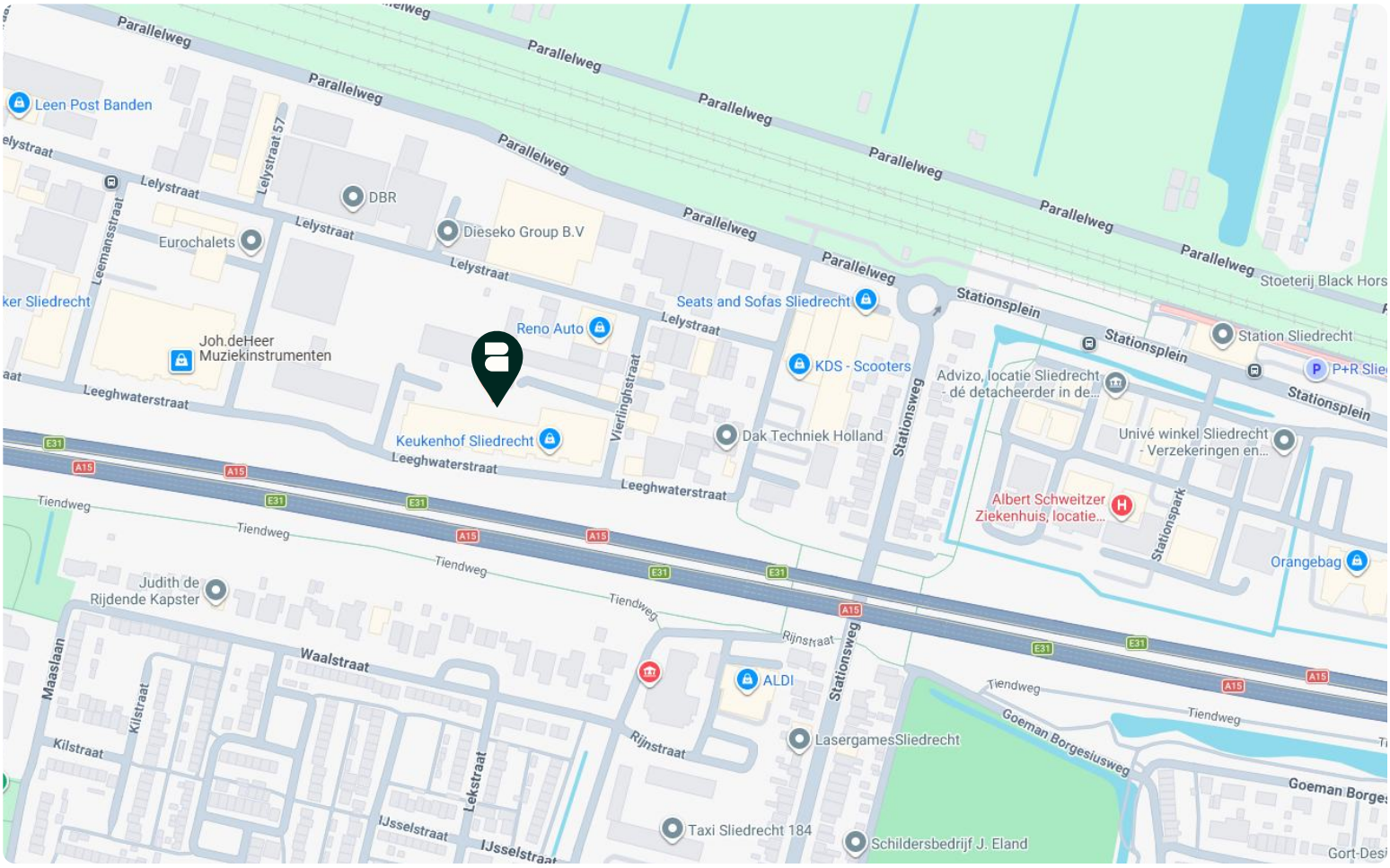
Bedrijfsruimte

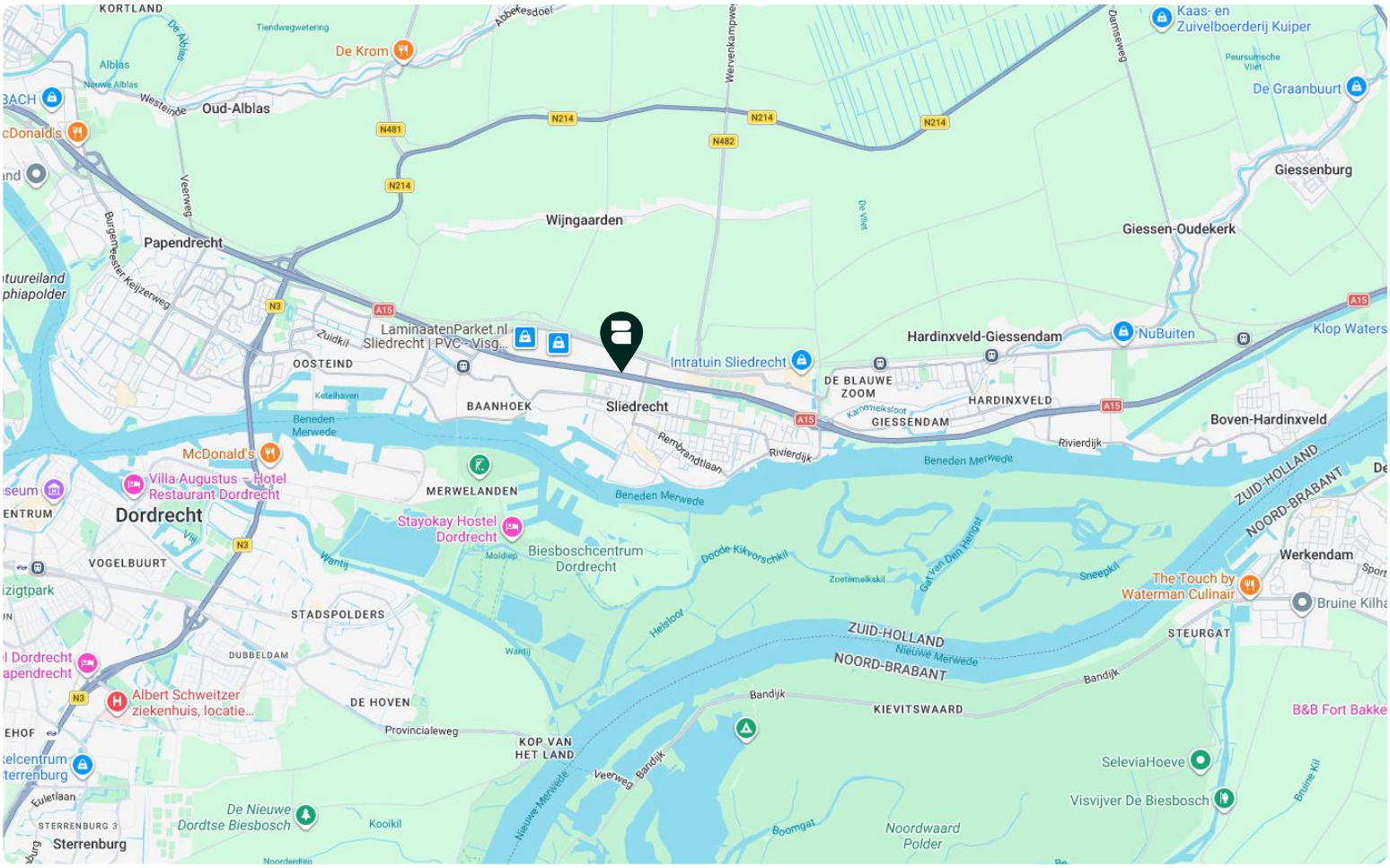
- Betonnen begane grondvloer
- Begane grondvloer is monolitisch afgewerkt
- Maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²
- Overheaddeur van 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog en een separate loopdeur.

Kantoorruimte

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

Locatie.


Parallelweg
Leen Post Banden
Lelystraat
DBR
Eurochalets
Dieseko Group B.V
Seats and Sofas Sliedrecht
Stationsplein
Station Sliedrecht
Joh.deHeer Muziekinstrumenten
Reno Auto
KDS - Scooters
Advizo, locatie Sliedrecht - dé detacheerder in de...
Leeghwaterstraat
Keukenhof Sliedrecht
Dak Techniek Holland
Univé winkel Sliedrecht - Verzekeringen en...
Albert Schweitzer Ziekenhuis, locatie...
Tiendweg
Orangebag
Judith de Rijdende Kapster
Waalstraat
ALDI
Rijnstraat
Stationsweg
LasergamesSliedrecht
Goeman Borgesiusweg
Taxi Sliedrecht 184
Schildersbedrijf J. Eland


KORTLAND
De Krom
Oud-Alblas
Kaas- en Zuivelboerderij Kuiper
De Graanbuurt
Giessenburg
Wijngaarden
Papendrecht
Giessen-Oudekerk
LaminaatenParket.nl Sliedrecht | PVC - Visg...
Intratuin Sliedrecht
Hardinxveld-Giessendam
NuBuiten
OOSTEIND
BAANHOEK
Sliedrecht
DE BLAUWE ZOOM
HARDINXVELD
GIESSENDAM
Boven-Hardinxveld
McDonald's
Villa Augustus – Hotel Restaurant Dordrecht
MERWELANDEN
Dordrecht
Stayokay Hostel Dordrecht
Biesboschcentrum Dordrecht
VOGELBUURT
Werkendam
The Touch by Waterman Culinair
STADSPOLDERS
STEURGAT
ZUID-HOLLAND
NOORD-BRABANT
DUBBELDAM
Albert Schweitzer ziekenhuis, locatie...
DE HOVEN
KIEVITSWAARD
KOP VAN HET LAND
SeleviaHoeve
Visvijver De Biesbosch
De Nieuwe Dordtse Biesbosch
Sterrenburg
Noordwaard Polder

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.





Foto's.





Foto's.



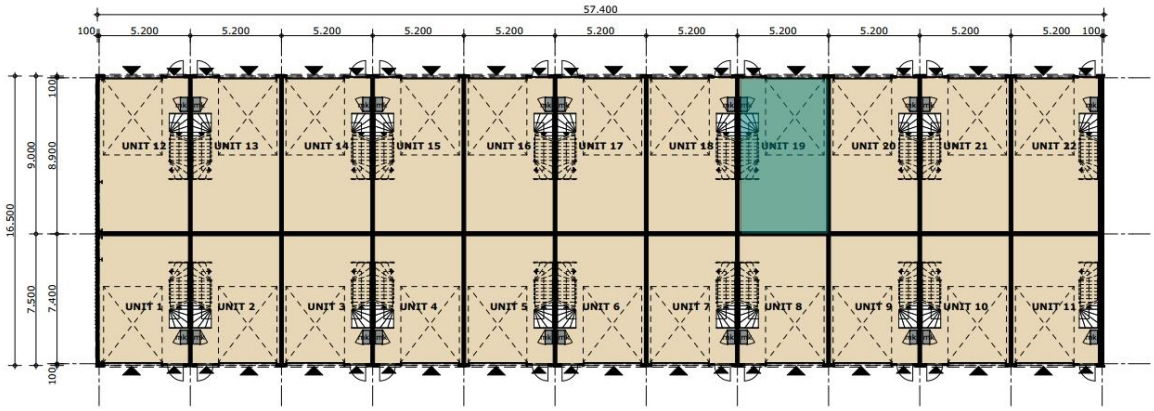


Impressies.





Plattegronden.



Bruto vloeroppervlakte (BVO):

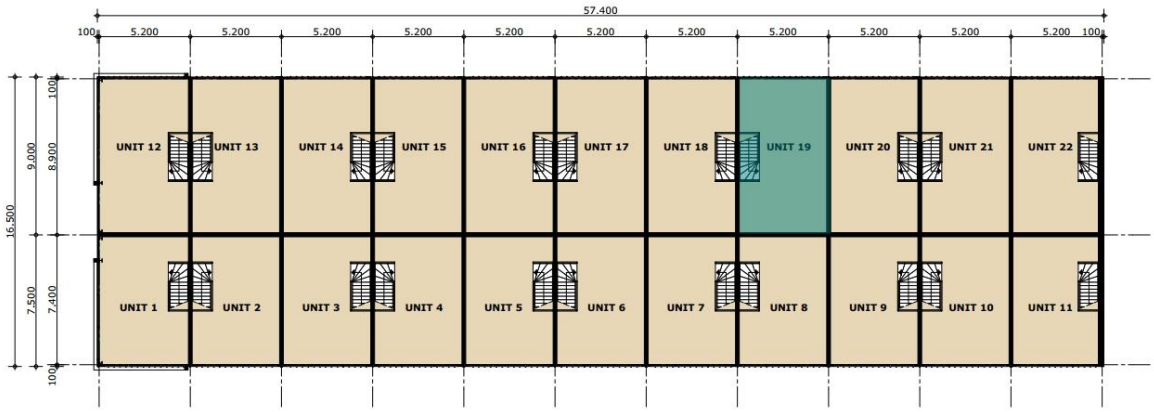
Nieuwbouw	Aantal	BG	1e verd.	Totaal
GEBOUW A				
Unit 1	1x	40	40	80
Unit 2	1x	39	39	78
Unit 3	1x	39	39	78
Unit 4	1x	39	39	78
Unit 5	1x	39	39	78
Unit 6	1x	39	39	78
Unit 7	1x	39	39	78
Unit 8	1x	39	39	78
Unit 9	1x	39	39	78
Unit 10	1x	39	39	78
Unit 11	1x	40	40	80

Bruto vloeroppervlakte (BVO):

Nieuwbouw	Aantal	BG	1e verd.	Totaal
GEBOUW A				
Unit 12	1x	48	48	96
Unit 13	1x	47	47	94
Unit 14	1x	47	47	94
Unit 15	1x	47	47	94
Unit 16	1x	47	47	94
Unit 17	1x	47	47	94
Unit 18	1x	47	47	94
Unit 19	1x	47	47	94
Unit 20	1x	47	47	94
Unit 21	1x	47	47	94
Unit 22	1x	48	48	96

240143 I ONTWIKKELING KRAUSSTRAAT 16 SLIEDRECHT I **BEGANE GROND - BVG A** I 1:200 04-09-2024

van Es architecten



Bruto vloeroppervlakte (BVO):

Nieuwbouw	Aantal	BG	1e verd.	Totaal
GEBOUW A				
Unit 1	1x	40	40	80
Unit 2	1x	39	39	78
Unit 3	1x	39	39	78
Unit 4	1x	39	39	78
Unit 5	1x	39	39	78
Unit 6	1x	39	39	78
Unit 7	1x	39	39	78
Unit 8	1x	39	39	78
Unit 9	1x	39	39	78
Unit 10	1x	39	39	78
Unit 11	1x	40	40	80

Bruto vloeroppervlakte (BVO):

Nieuwbouw	Aantal	BG	1e verd.	Totaal
GEBOUW A				
Unit 12	1x	48	48	96
Unit 13	1x	47	47	94
Unit 14	1x	47	47	94
Unit 15	1x	47	47	94
Unit 16	1x	47	47	94
Unit 17	1x	47	47	94
Unit 18	1x	47	47	94
Unit 19	1x	47	47	94
Unit 20	1x	47	47	94
Unit 21	1x	47	47	94
Unit 22	1x	48	48	96

240143 I ONTWIKKELING KRAUSSTRAAT 16 SLIEDRECHT I **1E VERDIEPING - BVG A** I 1:200 04-09-2024

van Es architecten

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.

NVM

Register-Taxateur

vastgoedcert

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