Te huur!

Objectinformatie Krausstraat 17, Sliedrecht



Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit op bedrijvenpark Nijverwaard

Bmak.

Algemeen.

Algemene informatie
Gelegen op het bedrijventerrein Nijverwaard aan de Krausstraat 17 (unit 8), 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 ook voorzien van een toilet op de begane grond en een pantry op de eerste verdieping, daarnaast is er krachtstroom aanwezig.

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 de bedrijfs-/kantoorunit op loop/fietsafstand van station Sliedrecht waardoor openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Bouwjaar
2026
De unit is recent opgeleverd.

Afmetingen

bedrijfsruimte begane grond	: ca. 40 m²
1e verdieping	: ca. 40 m²
Totale oppervlakte	: ca. 80 m²

Kadastrale gegevens
Gemeente Sliedrecht
Sectie B
Nummer 2352
Appartementsindex 8

Parkeerplaatsen
1 gemarkeerde parkeerplaats tegenover 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

Voorzieningen

- aangesloten op benodigte nutsvoorzieningen zoals, water, elektra en riolering.
- toilet
- krachtstroom

Bedrijfsruimte

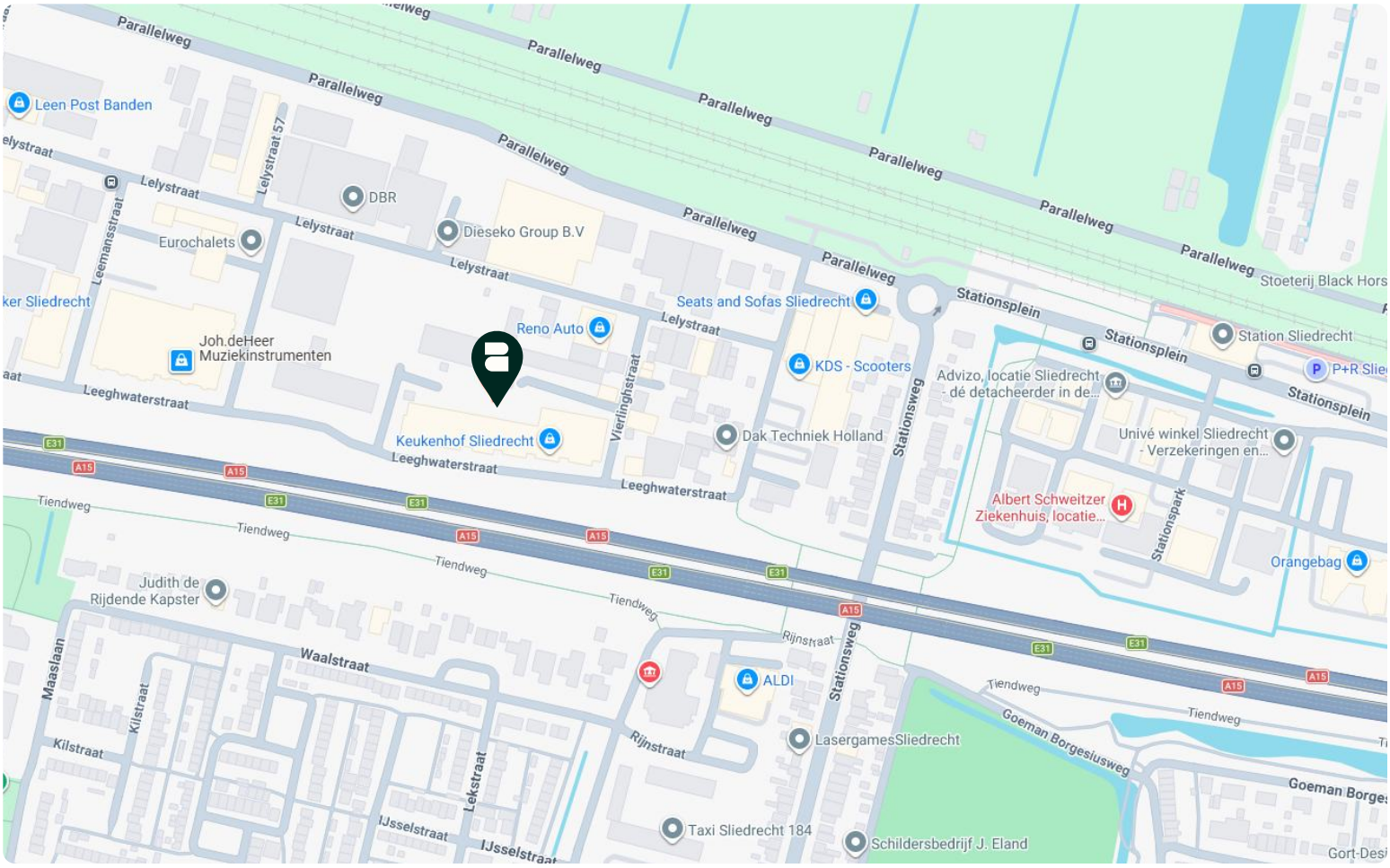
- betonnen begane grondvloer
- begane grondvloer is monolitisch afgewerkt
- maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²
- Overheaddeur van 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog en een separate loopdeur.

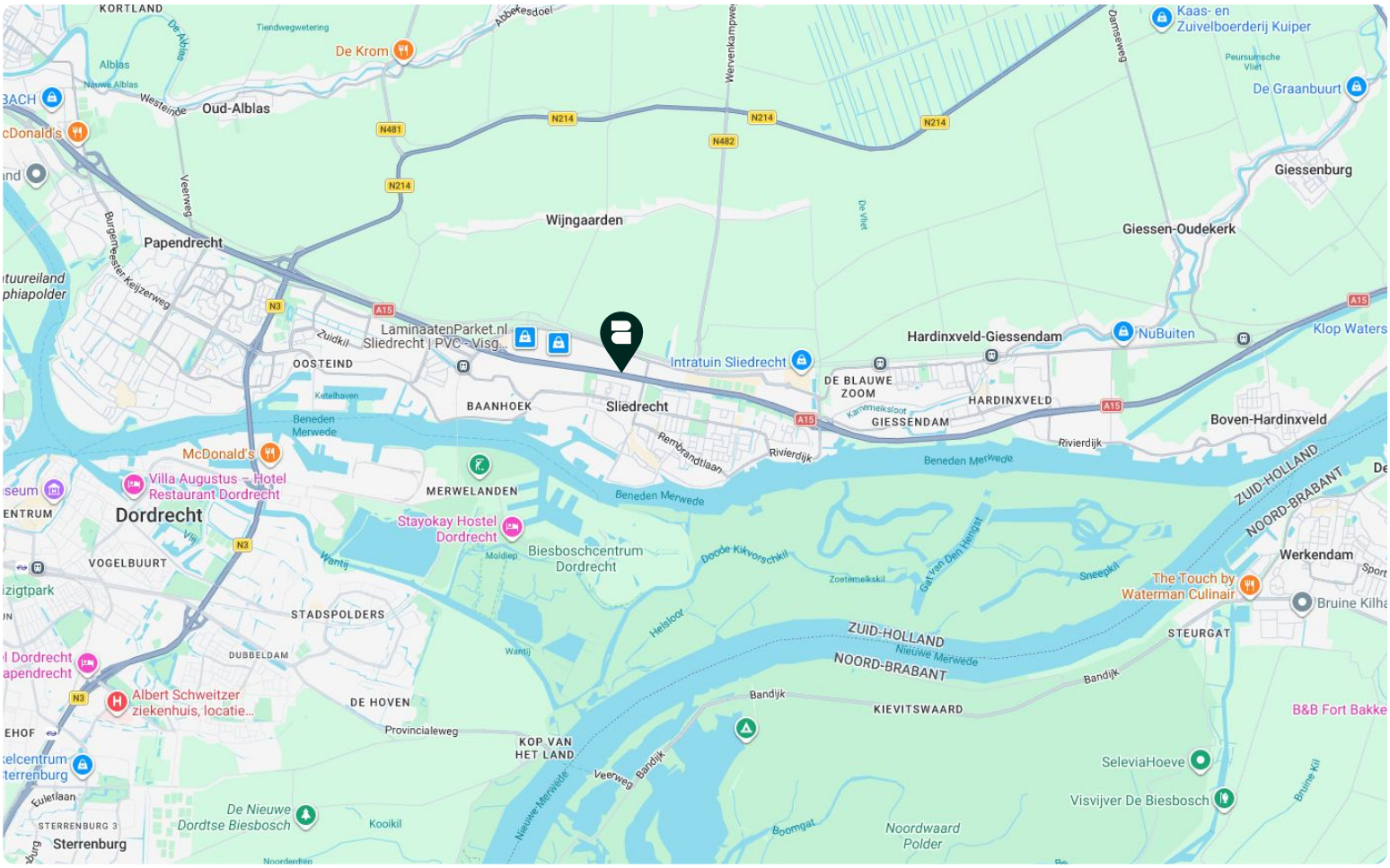
Kantoorruimte

- maximale vloerbelasting 400 kg/m²
- betonnen verdiepingsvloer
- Trap naar de kantoorruimte van hout
- functionele pantry.



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
Stationsweg
Univé winkel Sliedrecht - Verzekeringen en...
Albert Schweitzer Ziekenhuis, locatie...
Stationspark
Orangebag
Tiendweg
Judith de Rijdende Kapster
Waalstraat
ALDI
Rijnstraat
LasergamesSliedrecht
Goeman Borgesiusweg
Maaslaan
Kilstraat
Lekstraat
IJsselstraat
Taxi Sliedrecht 184
Schildersbedrijf J. Eland


KORTLAND
De Krom
Kaas- en Zuivelboerderij Kuiper
De Graanbuurt
Oud-Alblas
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
DUBBELDAM
ZUID-HOLLAND
NOORD-BRABANT
Albert Schweitzer ziekenhuis, locatie...
DE HOVEN
KIEVITSWAARD
KOP VAN HET LAND
SeleviaHoeve
Visvijver De Biesbosch
De Nieuwe Dordtse Biesbosch
Sterrenburg
Noordwaard Polder

Financieel.

Huurprijs
€ 995,- per maand, exclusief btw.

Servicekosten
Nader te bepalen.

Huurperiode
Bij voorkeur 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.





Foto's.





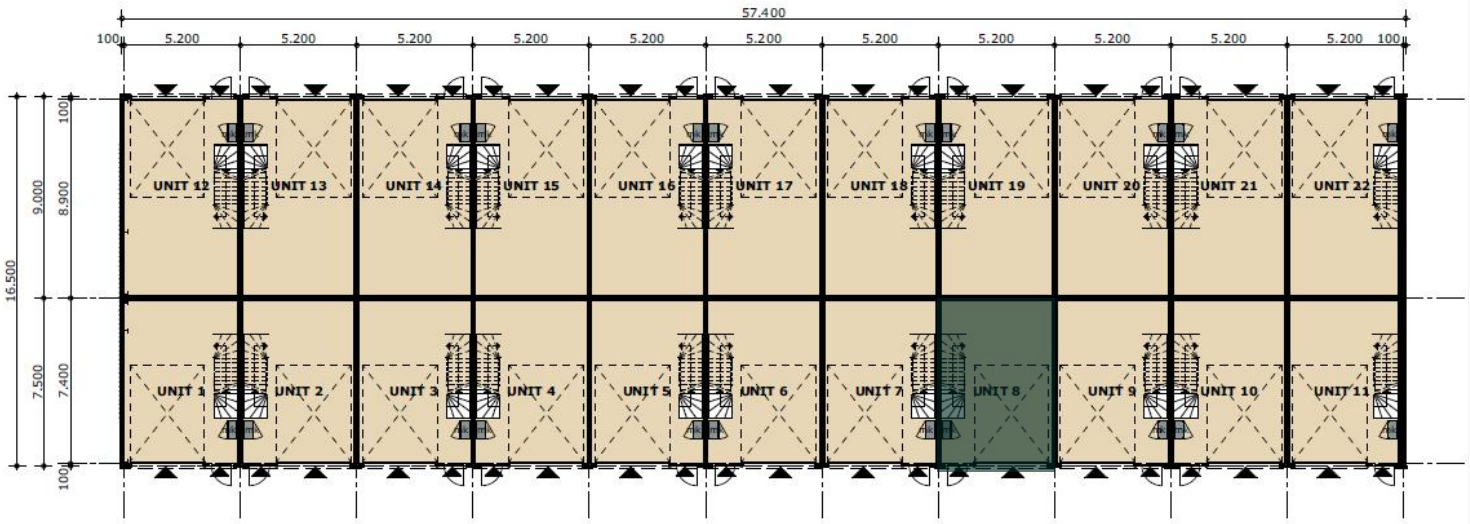


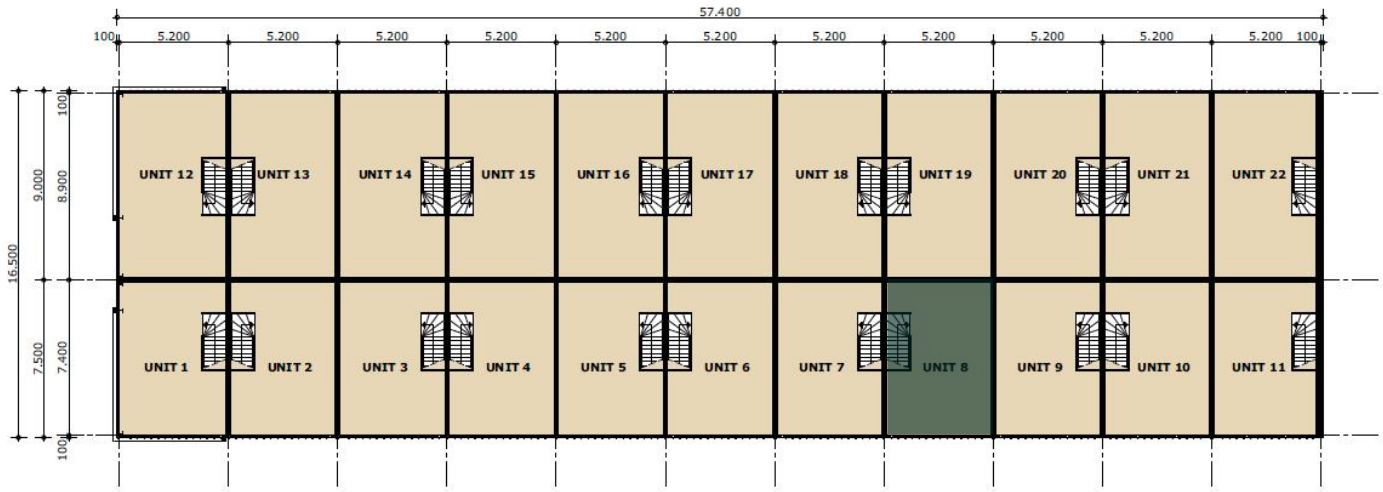
Impressies.





Tekeningen.


57.400
100
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
100
16.500
9.000
8.900
7.500
7.400
UNIT 12
UNIT 13
UNIT 14
UNIT 15
UNIT 16
UNIT 17
UNIT 18
UNIT 19
UNIT 20
UNIT 21
UNIT 22
UNIT 1
UNIT 2
UNIT 3
UNIT 4
UNIT 5
UNIT 6
UNIT 7
UNIT 8
UNIT 9
UNIT 10
UNIT 11


57.400
100
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
5.200
100
16.500
9.000
8.900
7.500
7.400
UNIT 12
UNIT 13
UNIT 14
UNIT 15
UNIT 16
UNIT 17
UNIT 18
UNIT 19
UNIT 20
UNIT 21
UNIT 22
UNIT 1
UNIT 2
UNIT 3
UNIT 4
UNIT 5
UNIT 6
UNIT 7
UNIT 8
UNIT 9
UNIT 10
UNIT 11

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