

## OBJECTINFORMATIE

't Zand 30c • 4254 XP Sleenwijk

# TE HUUR



*Praktische bedrijfsruimte met  
kantoor*

[bmak.nl](http://bmak.nl)

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Op het kleinschalige bedrijventerrein 't Zand in Sleeuwijk bieden wij een praktische bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur aan. Het object maakt onderdeel uit van een groter bedrijfscomplex met diverse kantoor-/bedrijfs- en showroomruimten. Het gezamenlijke buitenterrein is erg ruim en biedt ruime parkeergelegenheid.

## Locatie

Het bedrijfspand is gelegen op kleinschalige bedrijventerrein 't Zand te Sleeuwijk. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is goed. De rijksweg A27 ligt op ca. 7 autominuten van dit object. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op enkele autominuten afstand.

## Bouwjaar

1999 (conform BAG)

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
Bedrijfsruimte begane grond	225 m <sup>2</sup>	
Entree/werkruimte / kantine begane grond	75 m <sup>2</sup>	
<b>Eerste verdieping</b>		
Kantoorruimte	170 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte bedrijfsruimte</b>		<b>circa 225 m<sup>2</sup></b>
<b>Totale oppervlakte kantoorruimte</b>		<b>circa 245 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten*

## Parkeren

De parkeervoorzieningen zijn uitstekend. Op het gezamenlijke voorterrein zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk – reparatieherziening bedrijfspercelen' van kracht. Dit plan is vastgesteld op 17 december 2013. Conform dit bestemmingsplan rust op het onderhavige perceel de bestemming: 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoorvoorzieningen en productiegebonden detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';

alsmede voor:

- bedrijven in de milieucategorieën 3.1 en 3.2 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoren en productiegebonden detailhandel;

Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



# Bouwkundig

## Algemeen

- Staalconstructie
- platdak v.v. isolatie en kunststof
- geïsoleerde sandwichpanelen met profielbeplating
- onderheide betonnen fundering
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 6,5 m<sup>2</sup>
- dubbele beglazing
- betonnen vloeren op de begane grond
- houten etagevloer, deels magazijnvloer
- maximale vloerbelasting begane grond: ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- aansluitingen elektra, gas en water

# Voorzieningen

## Kantoorruimte

- Diverse elektra-aansluitingen, gedeeltelijk via kabelgoot
- verlaagd systeemplafond met TL-verlichting en spots
- centrale verwarming d.m.v. CV-ketel en radiatoren
- marmoleum vloerafwerking
- diverse kozijnen met zicht vanuit kantoor op bedrijfsruimte
- 2 spreekruimten naast elkaar

## Bedrijfsruimte

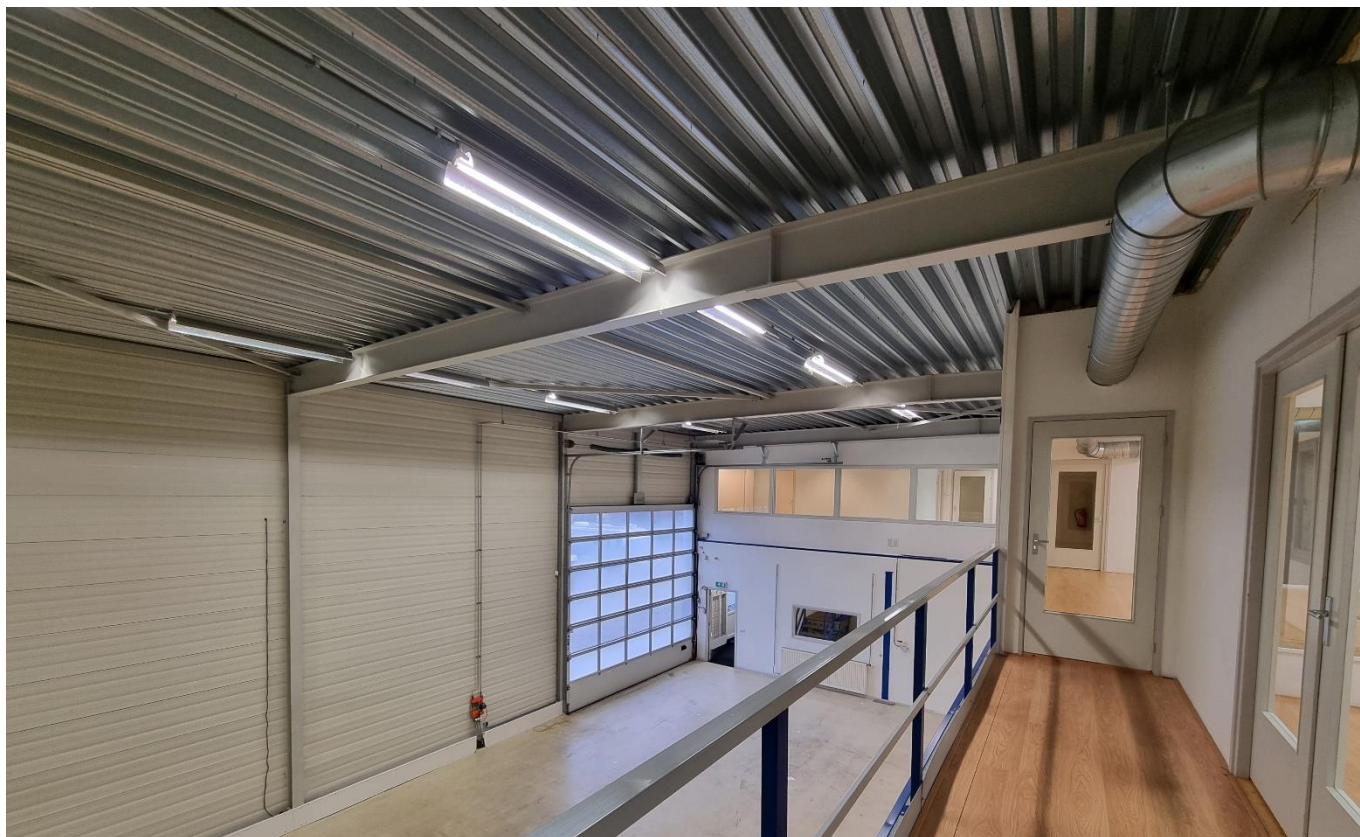
- Diverse elektra-aansluitingen
- tl-verlichting
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- loopdeur
- toiletruimte
- kantineruimte
- vloerverwarming











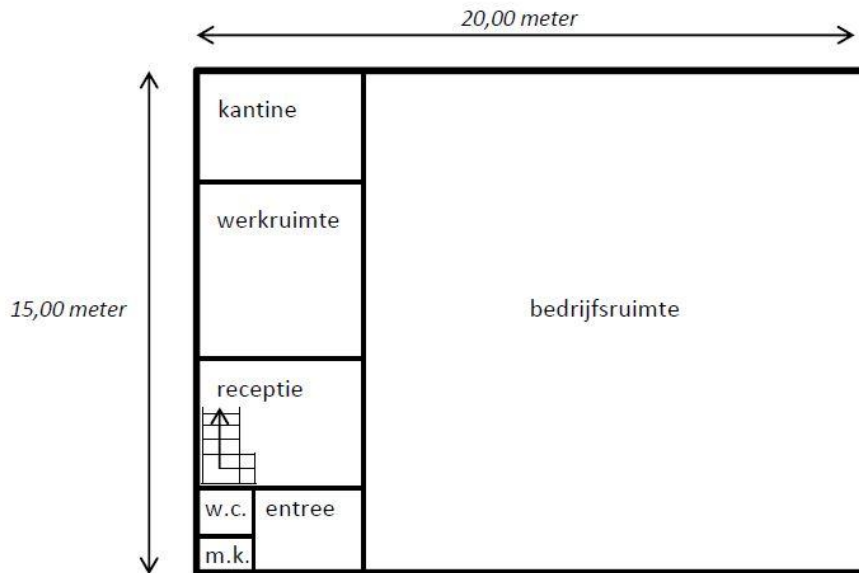




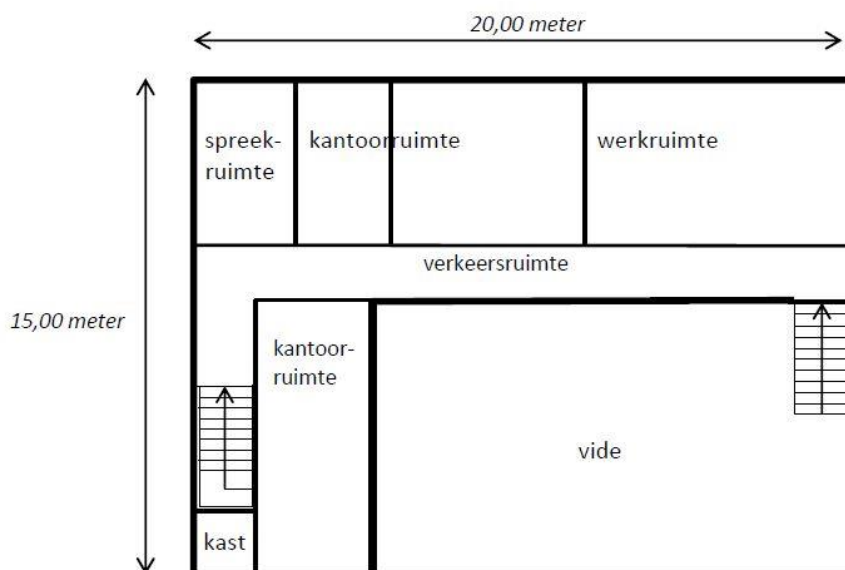


# Plattegrond

Begane grond



Eerste verdieping



# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 2.750,- per maand, exclusief btw

### Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

Eigen aansluitingen elektra, gas en water

### Huurtermijn

Bij voorkeur een huurtermijn van 5 jaar of langer.

Andere huurtermijnen in overleg met verhuurder

### Betalingstermijn

Per maand vooraf.

### Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Zekerheidstelling

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur + voorschot servicekosten 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 rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23  
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50  
[info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)



### Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 [blokland@bmak.nl](mailto:blokland@bmak.nl)



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 [degroot@bmak.nl](mailto:degroot@bmak.nl)



### Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 [heemskerk@bmak.nl](mailto:heemskerk@bmak.nl)

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden 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 + oppervlakten zijn circa.