

Lelystraat 60 b
3364 AJ Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte met compleet en luxe afwerkingsniveau

Lelystraat 60 b | Sliedrecht

Moderne en duurzame nieuwbouw bedrijfs-/kantoorkuimte die deel uitmaakt van het nieuwbouwproject LAYERS op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. De gevel van deze bedrijfs-/kantoorkuimte wordt bedekt met onderhoudsvriendelijk Alaskan Yellow Cedar hout, wat een luxe en moderne uitstraling geeft.

De bedrijfs-/kantoorkuimte bestaat uit ca. 57 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 57 m² b.v.o. kantoorkuimte op de 1^e verdieping en beschikt over een compleet en hoogwaardig afwerkingsniveau.

De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer (geïmpregneerd met Ashford Formula), een elektrisch bedienbare overheaddeur, led-verlichtingsarmaturen, diverse wandcontactdozen en een betegelde toiletruimte met fonteintje. De kantoorkuimte op de verdieping is o.a. voorzien van een zandcementdekvloer, voorzetwanden afgewerkt met gesausd glasweefsel, een wandgoot met elektra- en data-aansluitingen, een systeemplafond met ledverlichting en verwarming en koeling door middel van een airco-splitunit en een pantry met onder- en bovenkastjes. Het voorterrein direct voor de bedrijfs-/kantoorkuimte biedt plaats aan het parkeren van 2 auto's.

Tevens is door de eigenaar reeds voorzien in aansluitingen ten behoeve van buitenverlichting en toekomstige reclame-verlichting.

Locatie:

Het nieuwbouwproject LAYERS Sliedrecht is gerealiseerd op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. Het betreft een langs rijksweg A15 gelegen dynamisch bedrijventerrein met een gemengd karakter, met naast bedrijfsactiviteiten o.a. Woonboulevard Sliedrecht. Via afslag Sliedrecht-West en de Parallelweg is het bedrijventerrein uitstekend bereikbaar.

Afmetingen:

- bedrijfs-/opslagruimte begane grond : ca. 57 m² b.v.o.;
- bedrijfsruimte verdieping : ca. 57 m² b.v.o.



Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen gelegen direct voor de bedrijfs-/kantoorruimte. De bij het gehuurde behorende parkeerplaatsen zijn uitsluitend bestemd voor het parkeren van (personen)auto's en bestelbusjes. Het is huurder niet toegestaan om deze parkeerplaatsen te gebruiken voor het stallen van containers, pallets, andere materialen of grotere voertuigen.

Bestemming:

Bedrijfsactiviteiten tot en met maximaal milieucategorie 3.1.

Bouwjaar:

2024.

Energielabel:

Thans nog niet aanwezig, aangezien het gehuurde nog gebouwd moet worden.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder toegestaan op de daarvoor bestemde plaats op de voorgevel.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in geïsoleerde vlakke, verticale sandwichpanelen, bedekt met onderhoudsvriendelijk Alaskan Yellow Cedar hout, wat een luxe en moderne uitstraling geeft.
- aluminium profielen gevelkozijnen, ramen en deuren;
- HR++ beglazing;
- unit-scheidende wanden prefab beton elementen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van pvc-dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en glasvezel (voornoemde aansluitingen zullen op naam van huurder worden gesteld);
- aansluitingen ten behoeve van buitenverlichting en toekomstig reclame verlichting.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m², geïmpregneerd met Ashford Formula;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,70 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met licht-doorlatende segmenten, ca. 3,00 meter breed en ca. 3,20 meter hoog;
- separate loopdeur;
- ledverlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische ventilatie.

Kantoorruimte 1^e verdieping:

- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m², afgewerkt met zandcement dekvloer;
- metalstud voorzetwanden voorzien van glasvliesbehang;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen;
- wandgoot met aansluitingen voor elektra en data;
- pantry met 3 onder- en 3 bovenkastjes.

Huurprijs:

€ 1.595,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt een nader te bepalen bedrag (afhankelijk van het opleverniveau) in rekening gebracht als voorschot op o.a. onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- overig klein onderhoud van het complex;
- Scope-keuringen;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.



Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.