

Lelystraat 60 g  
3364 AJ Sliedrecht

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Moderne bedrijfsunit in 2 bouwlagen gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard

## Lelystraat 60 g (unit 16) | Sliedrecht

Moderne, duurzame bedrijfsunit van ca. 114 m<sup>2</sup> b.v.o. (verdeeld over twee bouwlagen) die onderdeel uitmaakt van het nieuwbouwproject LAYERS op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht.

De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer en een handmatig bedienbare overheaddeur en is derhalve uitermate geschikt voor gebruik als bedrijfs-/opslagruimte. De verdiepingsvloer is uitgevoerd in beton en beschikt over daglichttoetreding door middel van ramen in de voorgevel. De verdieping is indien gewenst derhalve zeer geschikt om te worden ingericht/afgebouwd als kantoorruimte en/of showroom.

Direct voor de bedrijfsunit bevinden zich 2 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Het project LAYERS Sliedrecht omvat in totaal 44 bedrijfsunits, verdeeld over twee bouwblokken. De bouw is in november 2023 gestart. De oplevering wordt verwacht in het derde kwartaal van 2024.

### LAYERS:

LAYERS is een concept van RVE Vastgoed die bedrijfsunits realiseert met een onderscheidende architectuur. Het gebruik van veel glas in de gevels en de gedeeltelijk houten bekleding aan de buitenzijde zorgen voor een stijlvol en creatief geheel en geven de LAYERS ontwikkelingen een unieke look & feel.

### Locatie:

Het nieuwbouwproject wordt 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 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- bedrijfsruimte verdieping : ca. 57 m<sup>2</sup> b.v.o.





### Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen gelegen direct voor de bedrijfsruimte.

### Bestemming:

De bestemming van het perceel is 'Bedrijf'. De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bedrijvenlijst tot en met milieucategorie 4.1.

### Bouwjaar:

2024.

### Energie-label:

In de huidige casco-staat is het object niet energielabel plichtig.

### Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in geïsoleerde vlakke, verticale sandwichpanelen;
- aluminium profielen gevelkozijnen, ramen en deuren;
- isolerende, dubbele beglazing (gevelkozijnen HR++);
- unit-scheidende wanden prefab beton elementen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van kunststof dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor water, data en elektra (let op: de gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de energie- en verbruiksovereenkomsten).



**Voorzieningen/specificaties:**

- monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte begane grond ca. 3,70 meter;
- betonnen verdiepingsvloer voorzien van zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 2,80 meter;
- handmatig bedienbare overheaddeur;
- afgedopte afvoer ten behoeve van een eventueel in te bouwen toilet;
- raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- twee dakdoorvoeren;
- ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding.

**Huurprijs:**

€ 1.195,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW (uitgaande van bovengenoemd opleverniveau).

**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;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- overig klein onderhoud van het complex;
- 5% administratiekosten.

**Reclamevoering:**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Huurperiode:**

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

**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 gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom 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](http://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](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.