

Leeghwaterstraat 29
3364 AE Sliedrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Moderne bedrijfs-/kantoorruimte op 849 m² eigen grond op bedrijventerrein Nijverwaard

Leegwaterstraat 29 | Sliedrecht

Moderne en functionele bedrijfs-/kantoornruimte bestaande uit ca. 220 m² kantoornruimte verdeeld over 2 bouwlagen en een bedrijfsruimte van ca. 450 m². De bedrijfs-/kantoornruimte is gelegen op een perceel eigen grond van 849 m² en maakt onderdeel uit van een in 2007 gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw direct langs rijksweg A15.

Het kantoorgedeelte in twee lagen beschikt over een keurig opleverniveau en sanitaire voorzieningen op elke bouwlaag. De daarachter gelegen bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een onderheide betonvloer (2.500 kg/m²), een vrije hoogte van ca. 6,55 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur in de voor- en achtergevel en verwarming door middel van een heater. Op het verharde voorterrein bevinden zich 8 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoornruimte is gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. Bedrijventerrein Nijverwaard is gelegen langs rijksweg A15 en betreft een gemengd bedrijventerrein. Naast diverse bedrijfsmatige activiteiten, zijn op dit bedrijventerrein diverse winkels in de woonbranche gevestigd (woonboulevard Sliedrecht). Bedrijventerrein Nijverwaard biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A15. De locatie is tevens uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer (trein en bus). Het treinstation Sliedrecht bevindt zich op loopafstand.

Afmetingen:

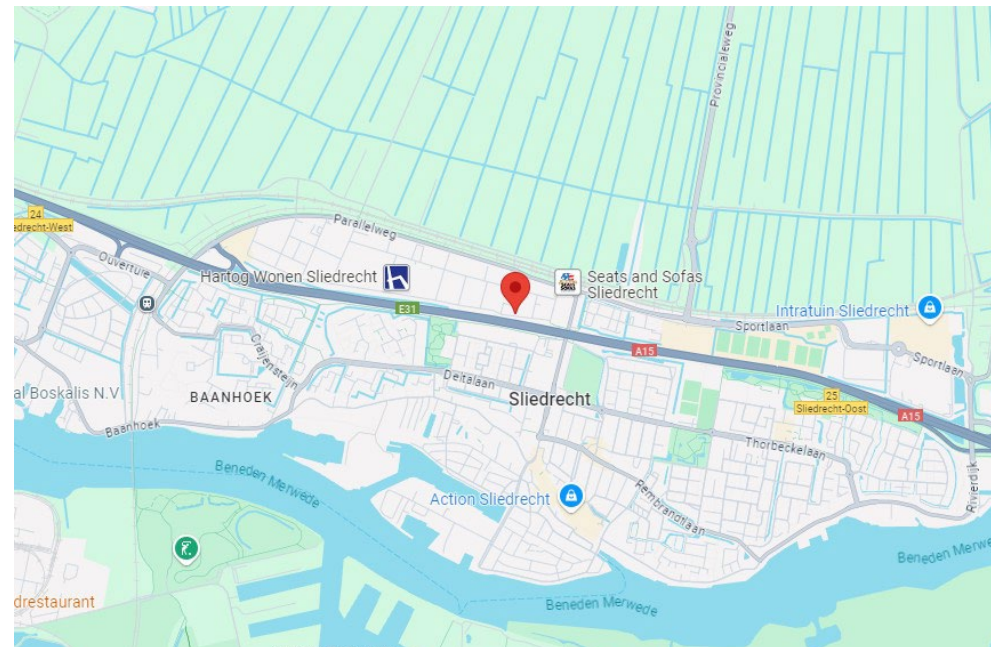
- kantoornruimte : ca. 220 m² (verdeeld over 2 bouwlagen);
- bedrijfsruimte : ca. 450 m².

Parkeren:

8 parkeerplaatsen op het voorterrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.





Bouwjaar:

2007 (bron: BAG-viewer).

Energie-label:

A+, geldig tot 27 september 2034.

Kadastrale gegevens:

- Gemeente : Sliedrecht;
- Sectie : B;
- Nummer : 2388
- Groot : 849 m² eigen grond.

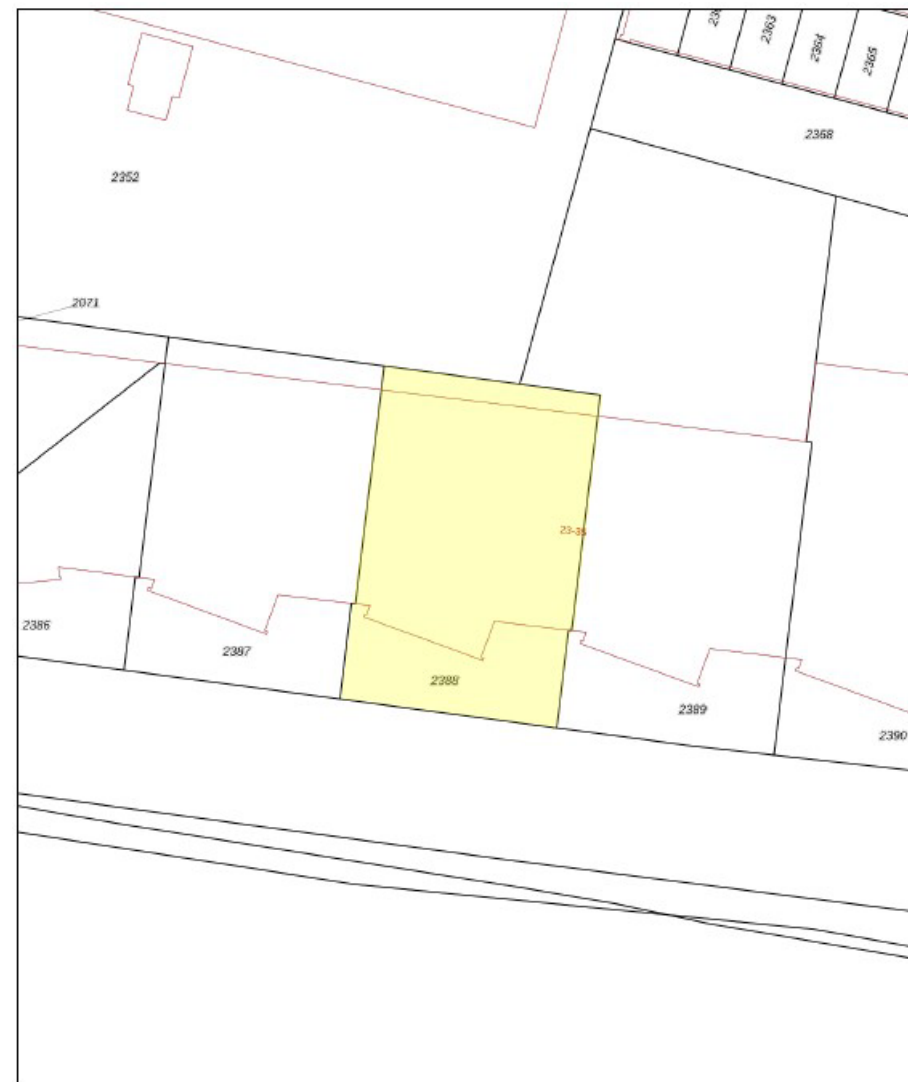
Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kantooruimte);
- gevels kantooruimte: metselwerk;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- gevels bedrijfsruimte: metselwerk borstwering met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen;
- unit-scheidende wanden cellenbeton;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen;
- brandmeldinstallatie.

Voorzieningen/specificaties:

Kantooruimte

- wandafwerking spuitwerk;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte op de begane grond ca. 2,80 meter en op de verdieping ca. 3,20 meter;
- verwarming door middel van c.v.-installatie met radiatoren en convectoren;
- koeling door middel van airco-plafondunits;
- toiletgroep op begane grond en toiletruimte op de verdieping;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler op de begane grond en verdieping;
- betonnen bordestrap.



Deze kaart is noordgeleide
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sliedrecht
Sectie B
Perceel 2388

Voorgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensklündend uittreksel, gelieverd op 26 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m², voorzien van coating;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,55 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur voorzien van loopdeur in de voorgevel, ca. 4,46 meter breed en ca. 4,38 meter hoog;
- elektrisch bedienbare overheaddeur voorzien van loopdeur in de achtergevel;
- verlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding door middel van raampartij in de achtergevel;
- verwarming door middel van direct gestookte gasheater;
- krachtstroom-aansluitingen.

Bijzonderheid:

De in de bedrijfsruimte aanwezige stellingenvloer is eigendom van de huurder en maakt derhalve geen onderdeel uit van het verkochte.

Vraagprijs:

€ 895.000,- kosten koper (géén BTW).

Oplevering:

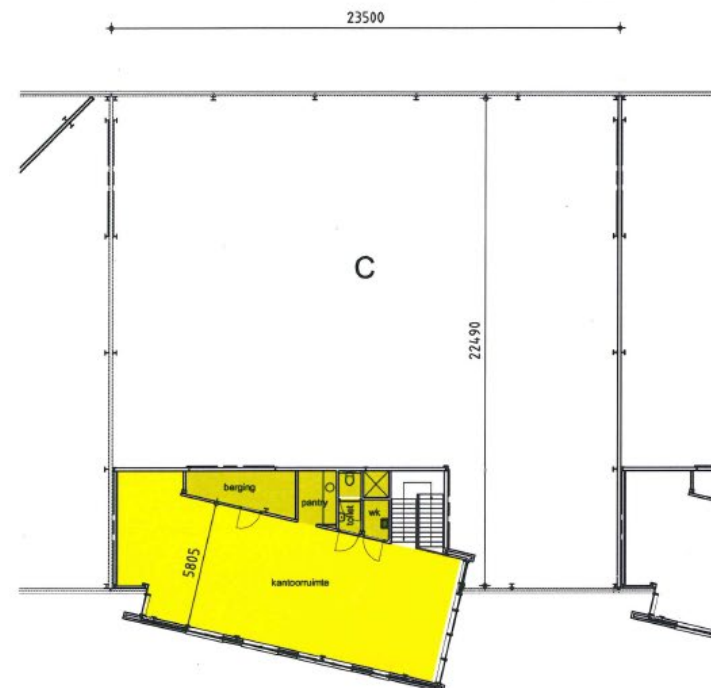
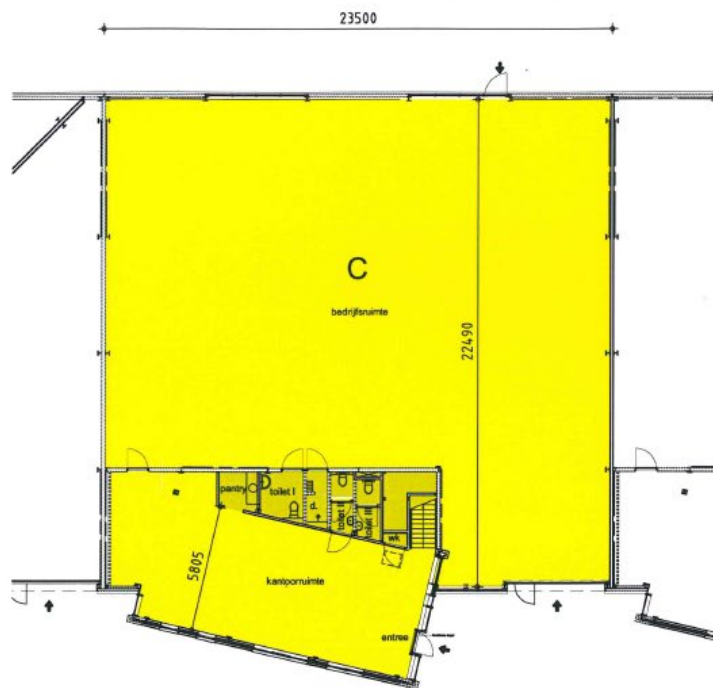
Omstreeks 1 juni 2025.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.



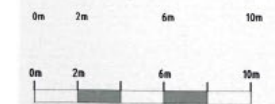




begane grond
 bedrijfsruimte _____ 455m²
 kantoorruimte _____ 128m²

verdieping
 kantoorruimte _____ 123m²

bedrijfsgebouw C



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.