

Lelystraat 70 h
3364 AJ Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw 'LAYERS' bedrijfsruimte van ca. 114 m² gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard

Lelystraat 70 h | Sliedrecht

Moderne, duurzame “LAYERS” bedrijfsruimte van in totaal ca. 114 m² b.v.o., verdeeld in twee bouwlagen, die onderdeel uitmaakt van een bedrijfsverzamelgebouw in het nieuwbouwproject LAYERS op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht.

De huidige eigenaar heeft de oorspronkelijk casco bedrijfsruimte van het volgende meerwerk voorzien: een (aangesloten) basis elektrische installatie, diverse wandcontactdozen op zowel de begane grond als op de verdieping, ledverlichtingsarmaturen op zowel de begane grond als op de verdieping, een zandcementdekvloer op de betonnen verdiepingsvloer, een betegelde toiletruimte met fonteintje op de begane grond, een uitstortgootsteen op de begane grond en een pantry op de verdieping.

De begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een handmatig bedienbare overheaddeur en separate loopdeur en is uitermate geschikt voor gebruik als bedrijfs-/opslagruimte. De verdieping beschikt tevens over daglichttoetreding door middel van de ramen in de voorgevel en is derhalve geschikt voor gebruik als showroom of kantoorruimte. Bij deze unit behoren twee eigen parkeerplaatsen, welke zijn gelegen direct voor de bedrijfsruimte.

Locatie:

Het nieuwbouwproject 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.;
- showroom-/kantoorruimte verdieping : ca. 57 m² 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:

2023.

Energie-label:


In de huidige staat (zonder kantoor) is het object niet energielabel plichtig.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Sliedrecht;
- sectie : B;
- nummer : 2509;
- appartementsindex : A23.

Uitmakende het éénhonderdzestien/vijfduizend driehonderdachtste (116/5.308ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, een perceel onbebouwde grond dat kennelijk bestemd is om te worden bebouwd met één of meerdere gebouwen, plaatselijk bekend Lelystraat 60, 3364 AJ Sliedrecht, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie B nummer 2507, aan welk perceel ten tijde van de verkrijging door Verkoper een voorlopige kadastrale grens en grootte is toegekend van vijfduizend eenhonderdzesenzeventig vierkante meter.



12345	Deze kaart is hoordgelicte	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2507	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersiddend ultreksel, geleverd op 14 februaar 2025
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit ultreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dierst voor het kadastrale en de openbare registers behouid zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Bouwaard/algemeen:

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

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfs-/opslagruimte begane grond:

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

Showroom-/kantoorruimte verdieping:

- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer afgewerkt met zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 2,80 meter;
- aluminium raamkozijnen voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- ledverlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- daglichttoetreding door middel van de ramen in de voorgevel;
- twee dakdoorvoeren;
- pantry.

Vraagprijs:

€ 277.500,- vrij op naam exclusief BTW.

Huurprijs:

€ 1.450,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten (bij verhuur):

Per maand wordt € 65,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op o.a. onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke glasbewassing;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- keuring elektrische onderdelen (Scope 10);
- periodiek terrein en groenonderhoud;
- overig klein onderhoud van het complex;
- 5% administratiekosten.

Reclamevoering (bij verhuur):

Het object is voorzien van een reclamepaneel aan de gevel. Reclame-uitingen dienen te voldoen aan gemeentelijke regels en voorschriften die zijn opgesteld door de Vereniging van Eigenaars. Reclamevoering kan tevens uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder plaatsvinden. Huurder zal zelf zorgdragen voor het verkrijgen van de toestemming van gemeentelijke instanties.

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 maandprijnsindexcijfer 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 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.

Vereniging van eigenaars (bij verkoop):

De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van de Vereniging van eigenaars gebouw "LAYERS, Lelystraat 60 a tot en met o en 70 a tot en met o en 80 a tot en met n te Sliedrecht.

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.

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.