

Tenorweg 4
3363 LN Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Energiezuinige, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Baanhoek West

Tenorweg 4 | Sliedrecht

Energiezuinige, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte met energielabel A+++++ gelegen op kleinschalige, moderne bedrijventerrein 'Baanhoek West' bij de entree van gemeente Sliedrecht en direct aan de op- en afrit Sliedrecht-West van rijksweg A15.

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op de hoek van een in 2024 opgeleverde bedrijfsverzamelgebouw en bestaat in de basis uit ca. 100 m² kantoorruimte (verdeeld over 2 bouwlagen) en een bedrijfshal van ca. 393 m², alsmede 8 eigen parkeerplaatsen. De bedrijfs-/kantoorruimte beschikt over een hoogwaardig en compleet afwerkingsniveau.

De bedrijfs-/kantoorruimte wordt thans te huur aangeboden in verband met de verhuizing van de zittende huurder naar een eigen bedrijfslocatie. Door de zittende huurder is het kantoorgedeelte aan de achterzijde uitgebreid met ca. 63 m² (verdeeld over twee bouwlagen). En achter het kantoorgedeelte is een entresolvloer (systeemvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m²) van ca. 69 m² geplaatst.

Locatie:

Het bedrijventerrein 'Baanhoek West' ligt op de grens van de gemeenten Sliedrecht en Papendrecht, ter hoogte van afslag 24 (Sliedrecht-West) en maakt deel uit van de wijk Baanhoek – West.

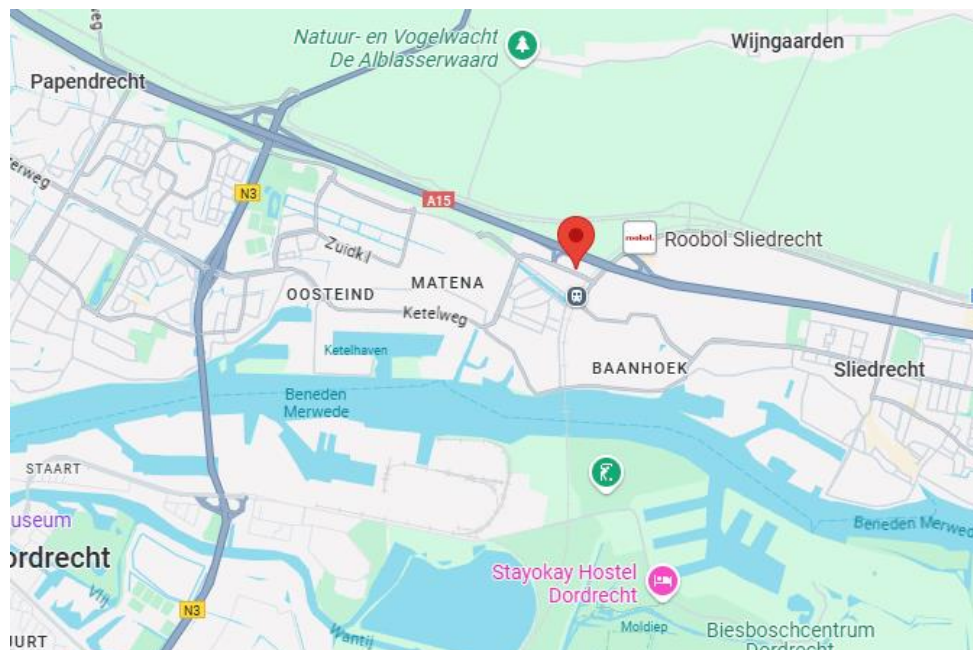
Direct naast het bedrijventerrein bevindt zich het treinstation Sliedrecht-Baanhoek met een goede verbinding tussen Dordrecht en Geldermalsen. Door de ligging is deze locatie derhalve zowel met de auto als per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Basis-afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 100 m²;
- kantoorruimte : ca. 393 m².

Bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO).

Door de zittende huurder is het kantoorgedeelte aan de achterzijde uitgebreid met ca. 63 m² (verdeeld over twee bouwlagen). En achter het kantoorgedeelte is een entresolvloer (systeemvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m²) van ca. 69 m² geplaatst.





Parkeren:

8 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

Energielabel:

A+++++, geldig tot 14 maart 2034.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren, Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde in de bedrijfsruimte wit gespoten is;
- gevels volledig geïsoleerd bestaande uit betonnen labrador panelen en stalen sandwichwanden, Rc 4,7 m² K/W;
- grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x80 ampère;
- brandblusmiddelen;
- 40 zonnepanelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,5 meter;
- ledverlichting onder het betonnen dak;
- lichtstrook aan de achterzijde ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water;

- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton.

Kantoorruimte

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels antraciet (60 x 60 cm) in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnen zijde van het kantoor;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstroomer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Ter overname:

Door de vertrekkende huurder zijn o.a. de volgende voorzieningen in het gehuurde aangebracht welke tegen een nader overeen te komen bedrag ter overname worden aangeboden:

- het kantoorgedeelte is aan de achterzijde uitgebreid met ca. 63 m² (verdeeld over twee bouwlagen);
- in het verlengde van het kantoorgedeelte is een entresolvloer (systeemvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m²) van ca. 69 m² geplaatst;
- vloerafwerking in de kantoorruimten.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 5.245,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 143,80 exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud elektrische omvormer;
- onderhoud airco installatie (kantoor en loads);
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- onderhoud terrein (exclusief water geven);
- glasbewassing;
- onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 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 gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

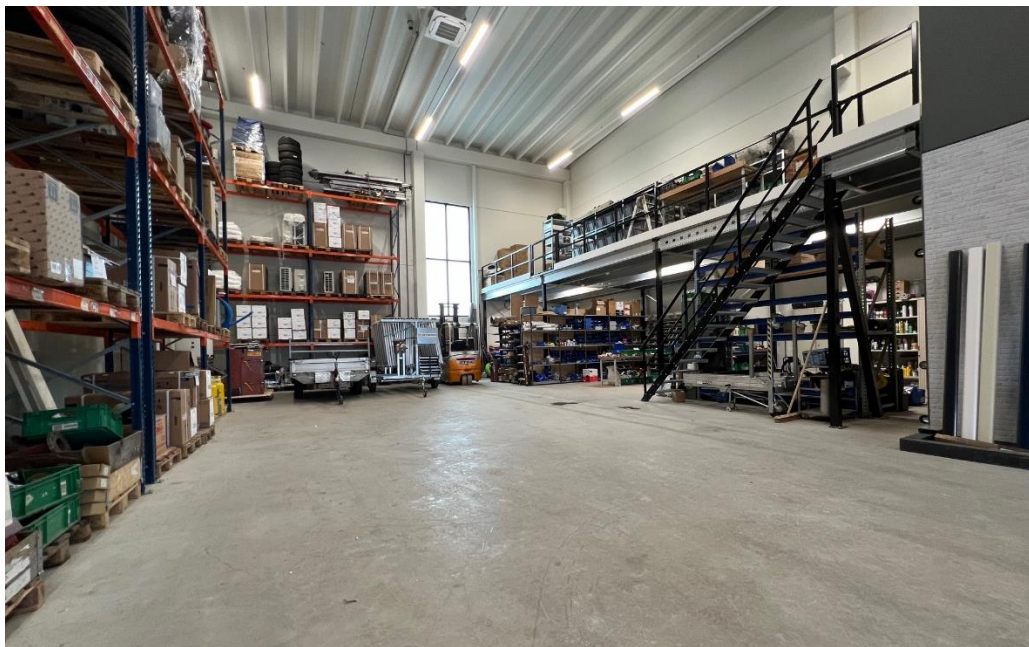
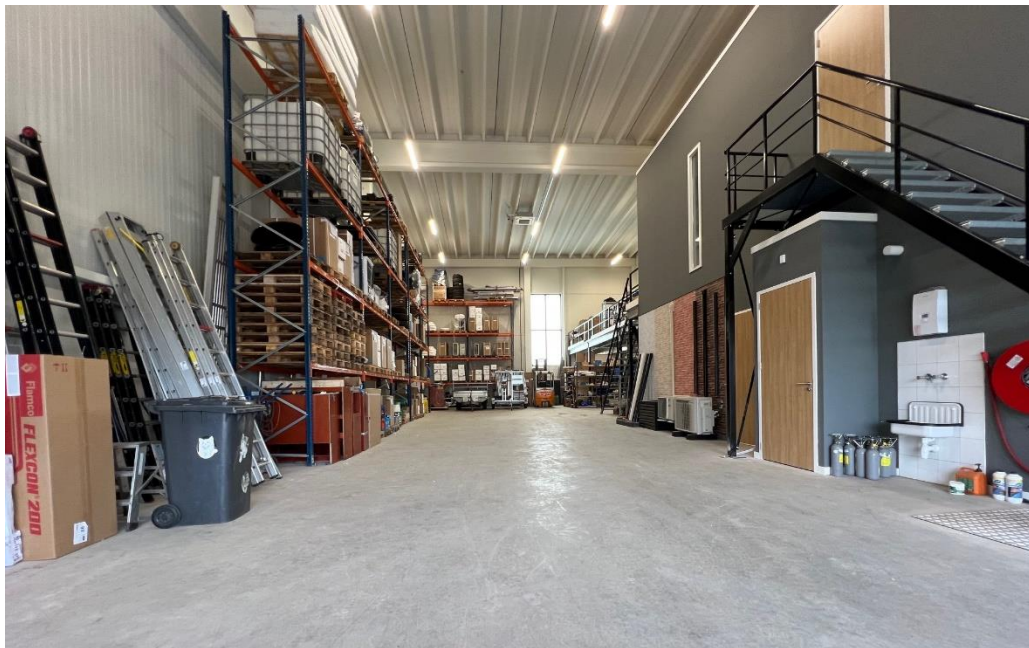
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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:

Op korte termijn mogelijk.









Meters Maken.

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:

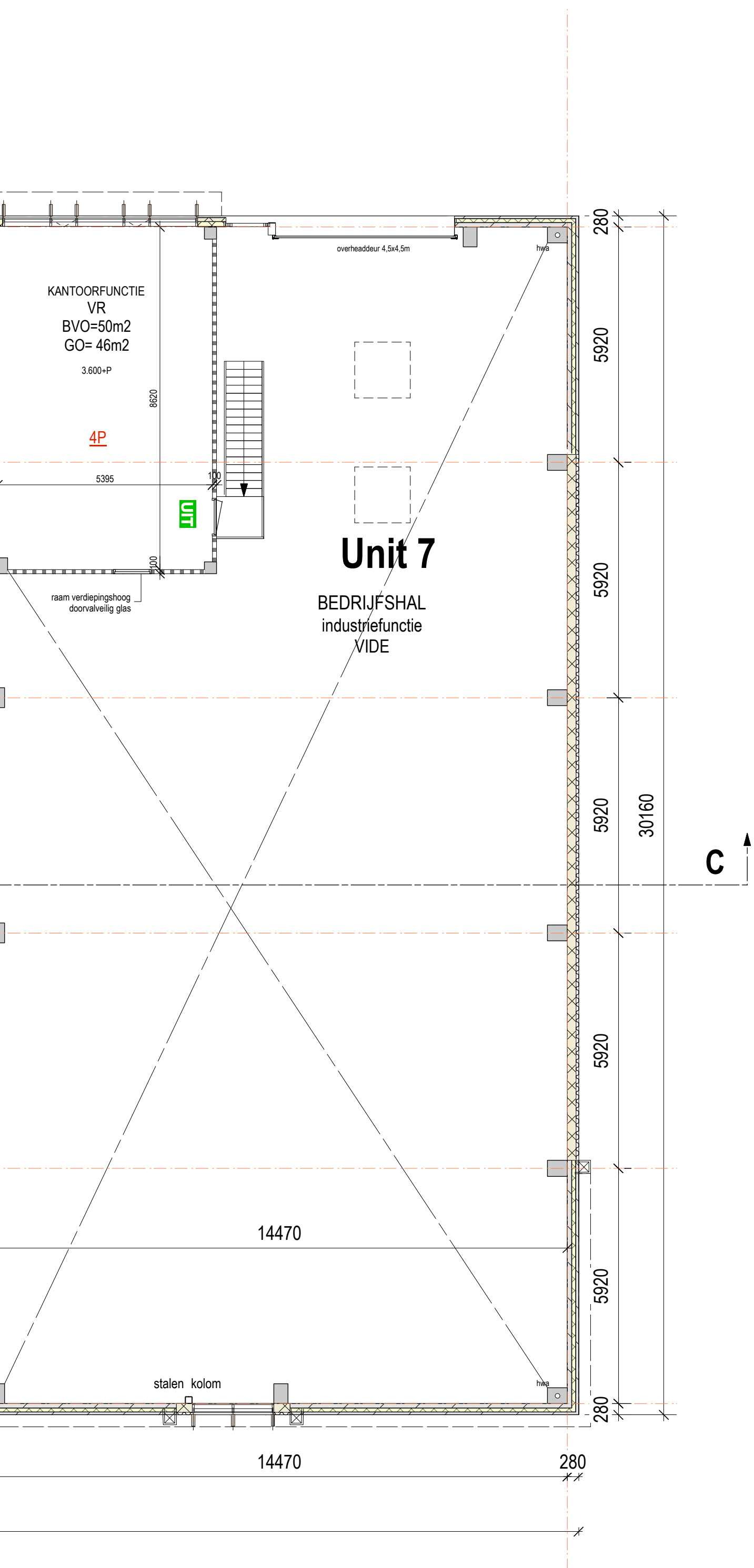
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

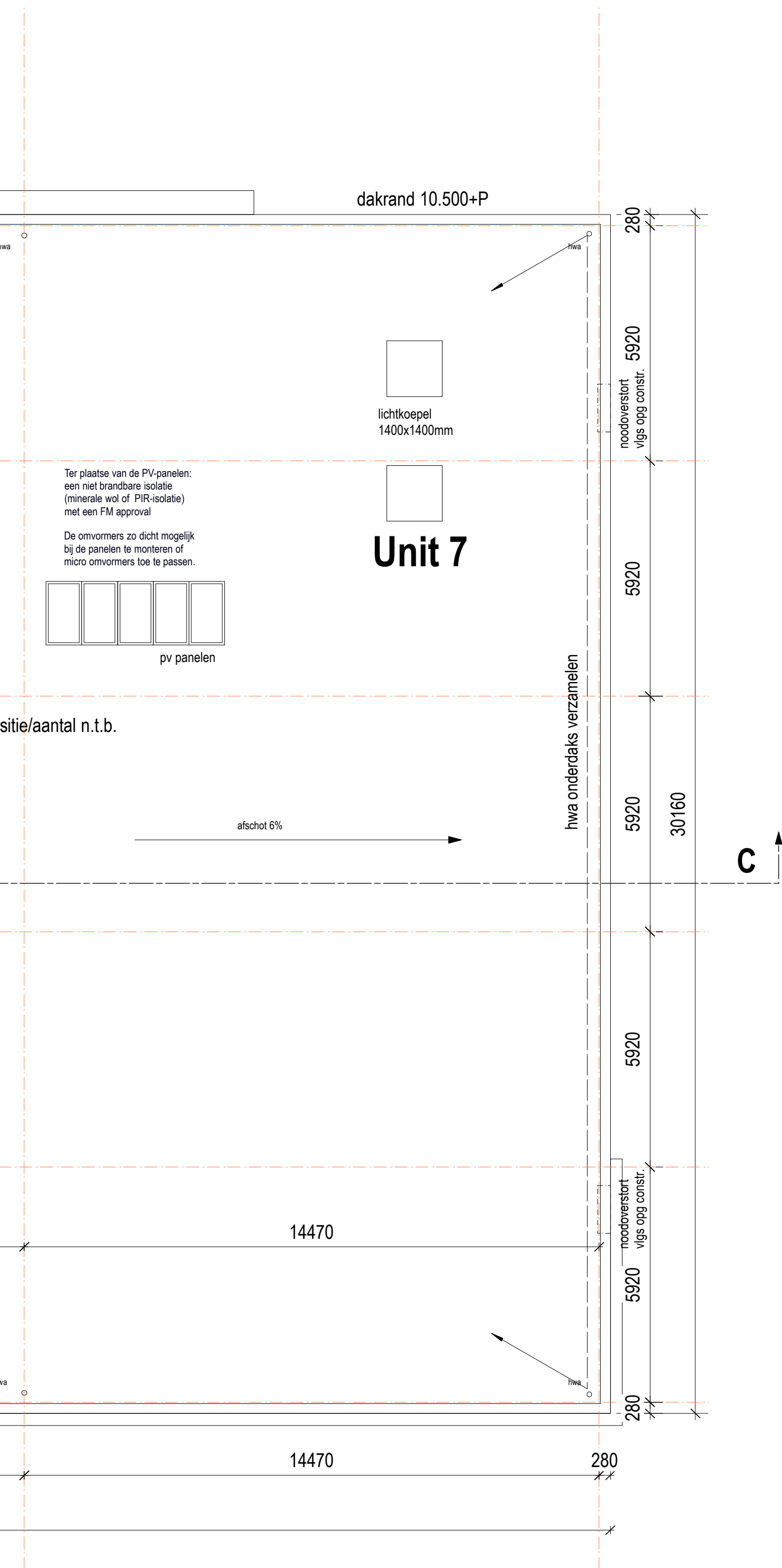
www.vanvliet.net

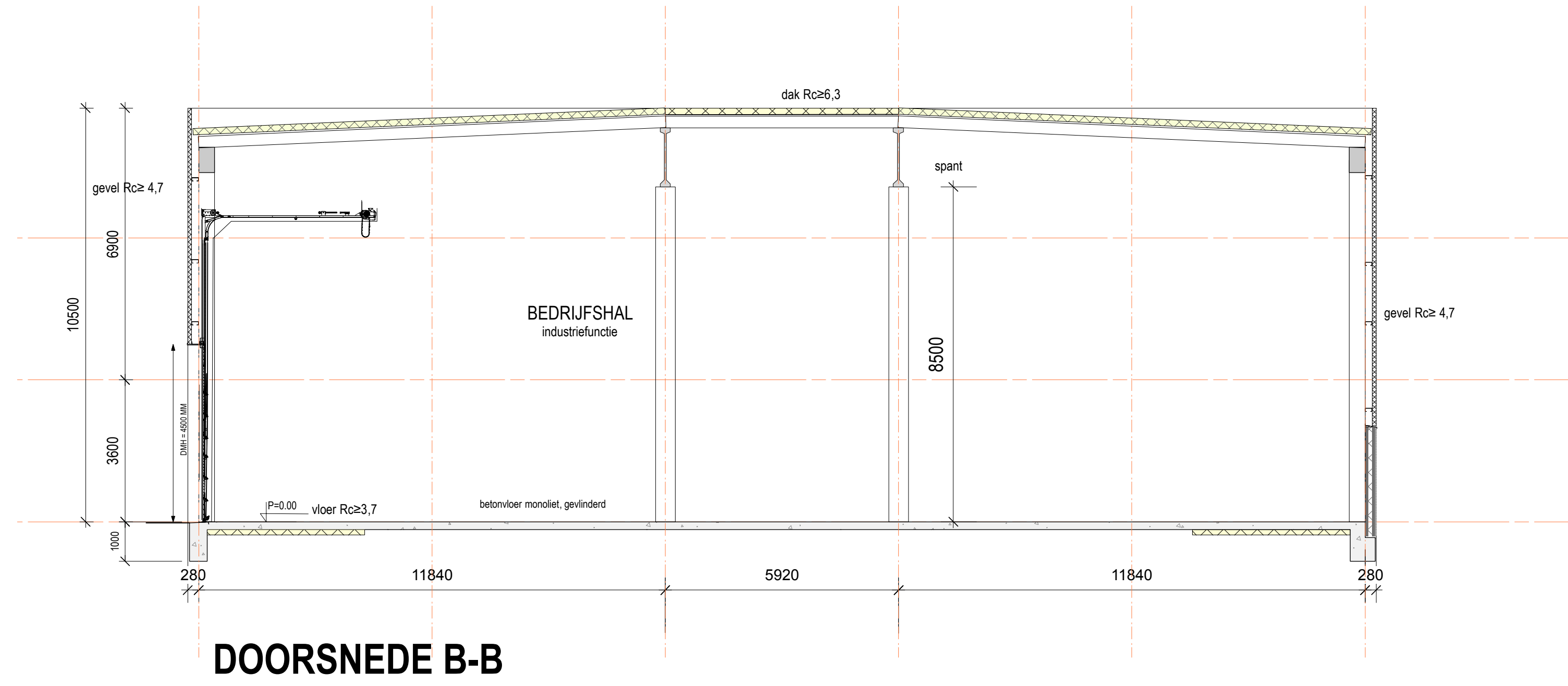
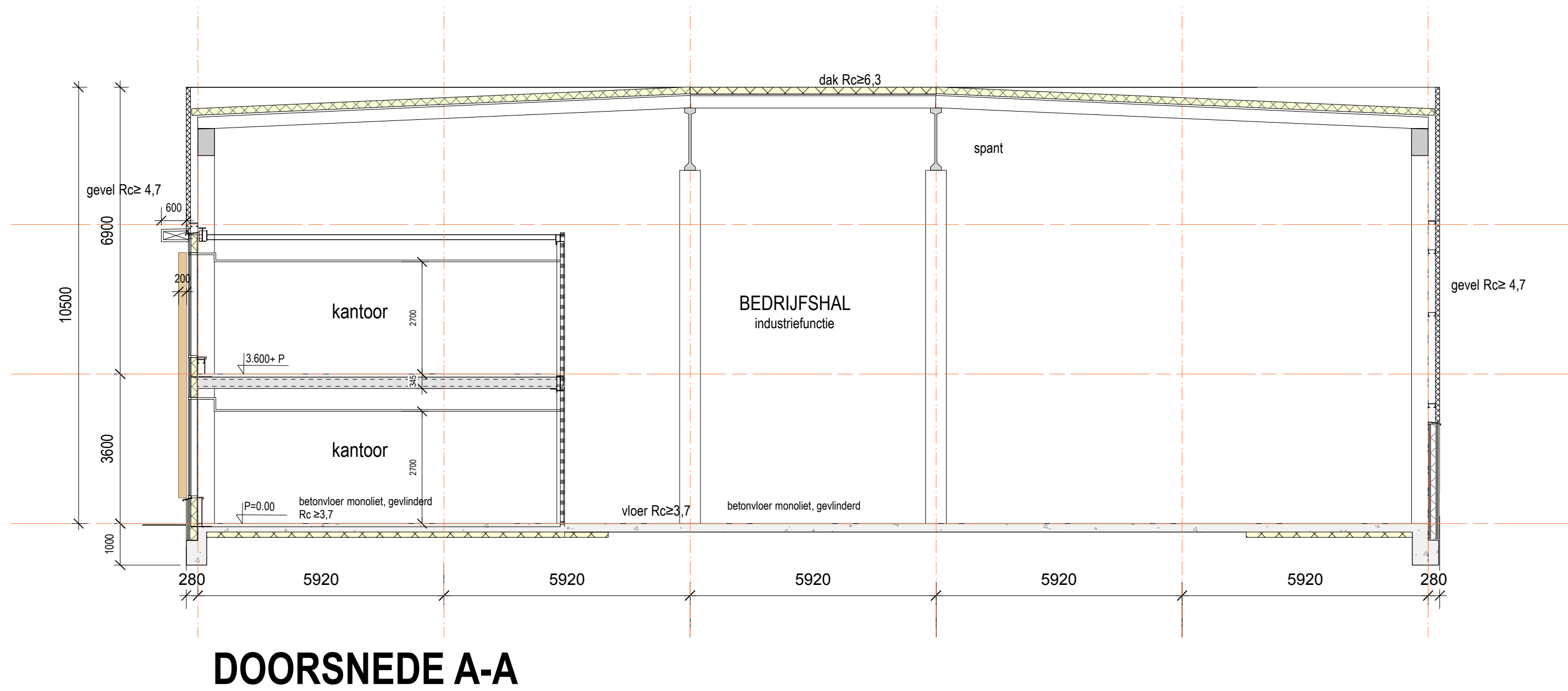
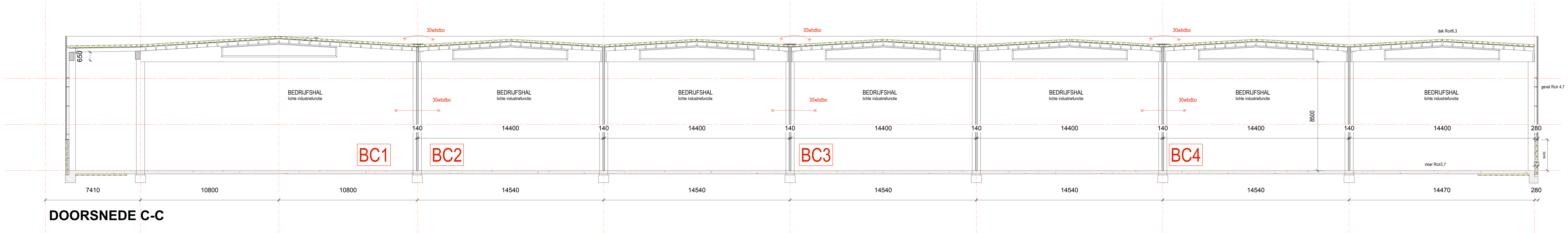
0180 - 43 43 43

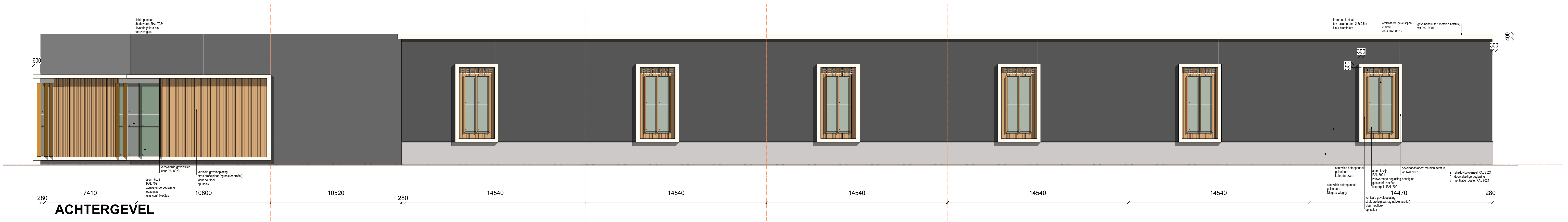
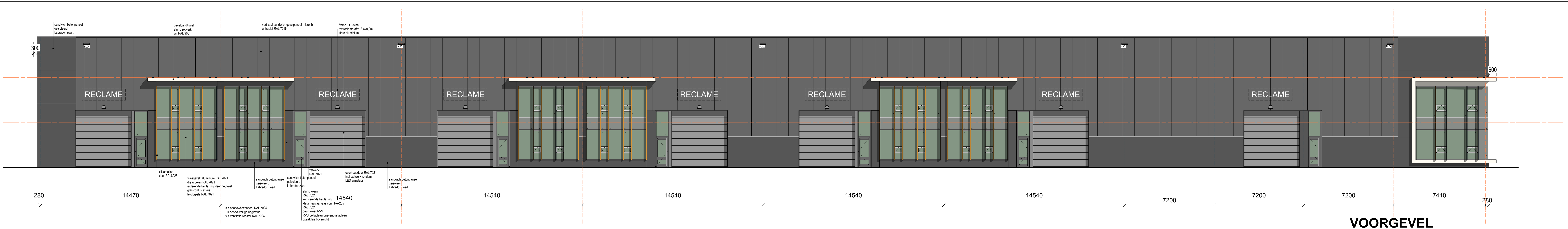
info@vanvliet.net

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.









referentie gevelplaat: puntprofiel



referentie prefab betonnen gevelpaneel zwart

