

Lelystraat 70 b  
3364 AJ Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs

TE HUUR



Duurzame, nieuwbouw showroom-/bedrijfsunit gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard



## Lelystraat 70 b (unit 29) | Sliedrecht

Duurzame, nieuwbouw showroom-/bedrijfsruimte van in totaal ca. 114 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld in twee bouwlagen, die onderdeel uitmaakt van een modern bedrijfsverzamelgebouw in het nieuwbouwproject LAYERS op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht.

De begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur en separate loopdeur, led-verlichtingsarmaturen, diverse wandcontactdozen en een betegelde toiletruimte met fonteintje en is derhalve uitermate geschikt voor gebruik ten behoeve van showroom-/opslagdoeleinden.

De verdieping beschikt o.a. over een zandcement dekvloer, ruime daglichttoetreding door middel van een lichtkoepel (1x1 meter) en de raampartijen in de voorgevel en kan worden ingericht als bedrijfsruimte, showroom of kantoorruimte. De gevel is bedekt met onderhoudsvriendelijk Alaskan Yellow Cedar hout, wat een luxe en moderne uitstraling geeft.

Het object beschikt over tevens over twee eigen parkeerplaatsen, gelegen direct voor de unit.

### 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:

- showroom-/opslagruimte begane grond : ca. 57 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- showroom-/kantoorruimte 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:**

2023.

**Energie-label:**

A+++ , geldig tot 8 november 2034.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in geïsoleerde vlakke, verticale sandwichpanelen, bedekt met onderhoudsvriendelijk Alaskan Yellow Cedar (duurzaamheidsklasse 2);
- aluminium profielen gevelkozijnen, ramen en deuren;
- isolerende, dubbele beglazing (gevelkozijnen HR++);
- unitscheidende 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:**Showroom-/bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 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;
- vloerverwarming door middel van warmtepomp;

- diverse wandcontactdozen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Showroom-/kantooruimte verdieping:

- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer afgewerkt met zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 2,80 meter;
- ledverlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- lichtkoepel (1x1 meter);
- vloerverwarming door middel van warmtepomp;
- drie dakdoorvoeren.

**Huurprijs:**

€ 1.475,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW (uitgaande van bovengenoemd opleverniveau).

**Servicekosten:**

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:**

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 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.

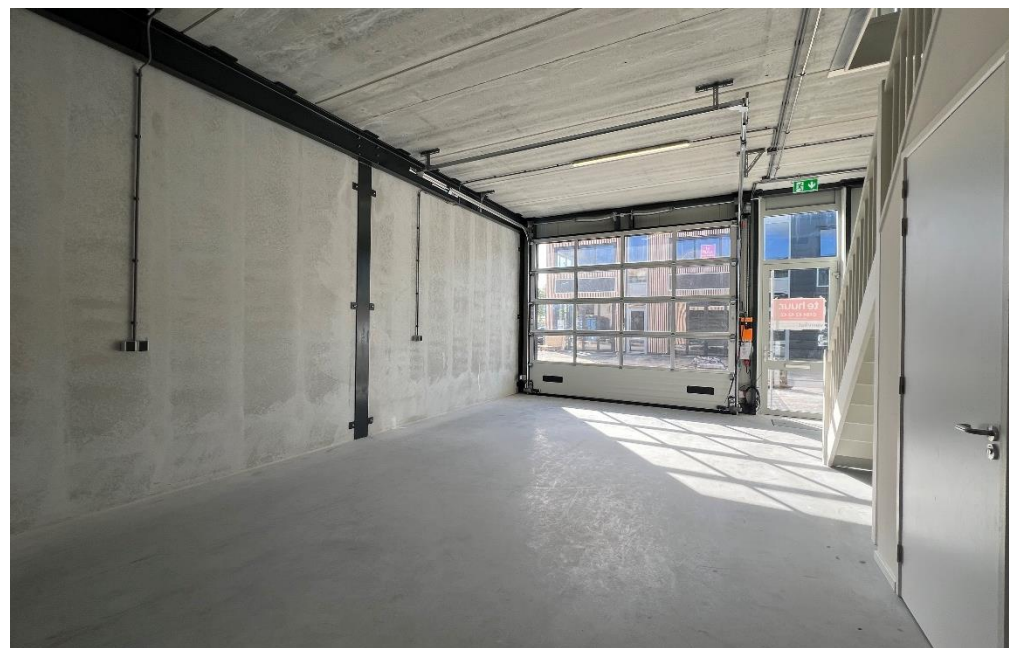
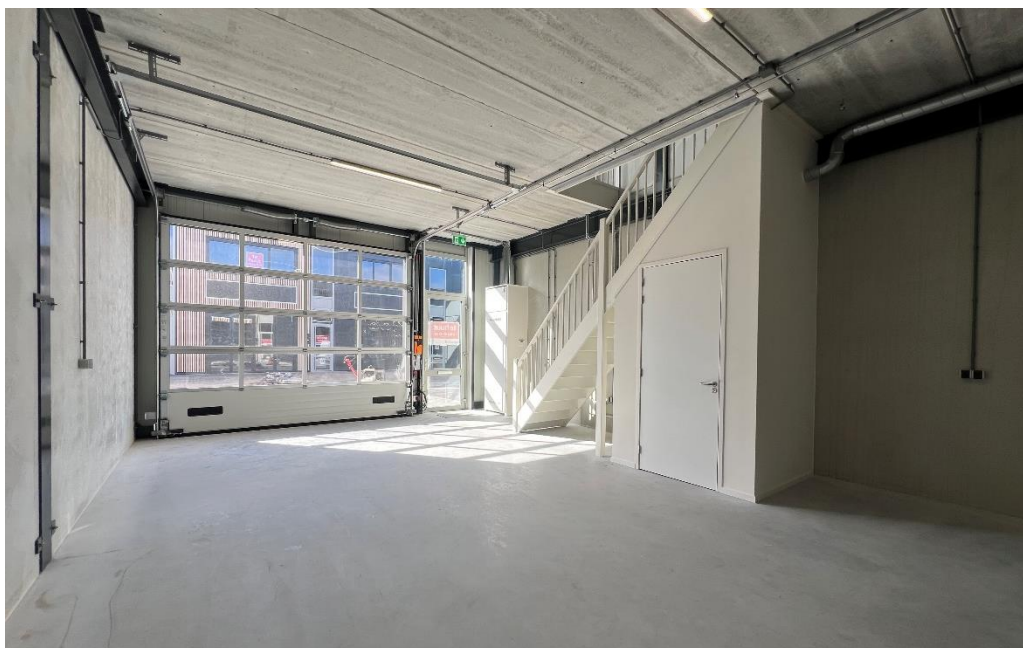
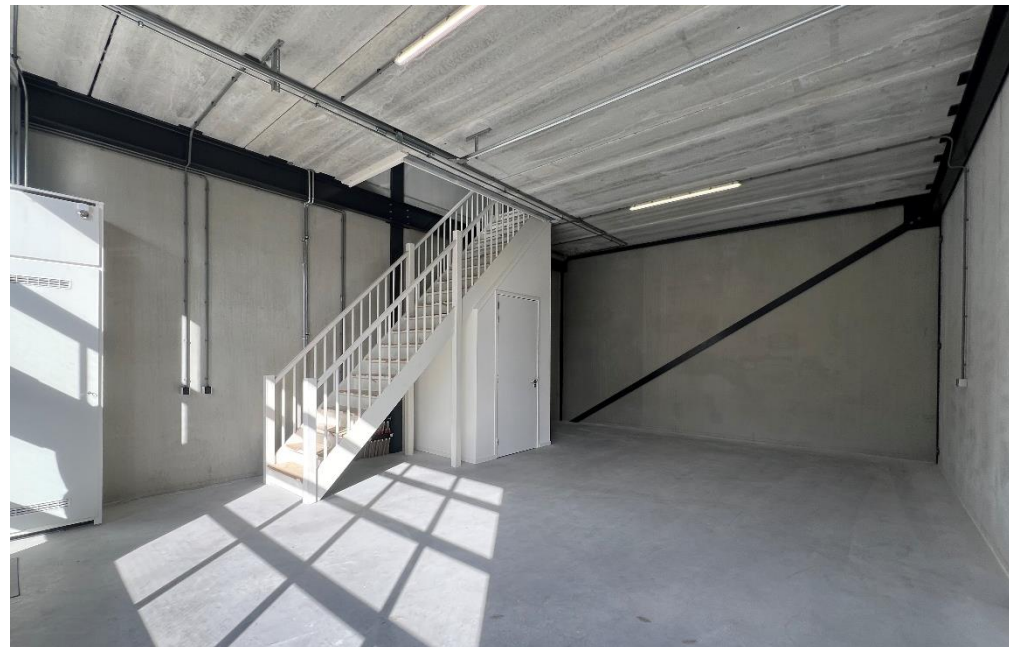
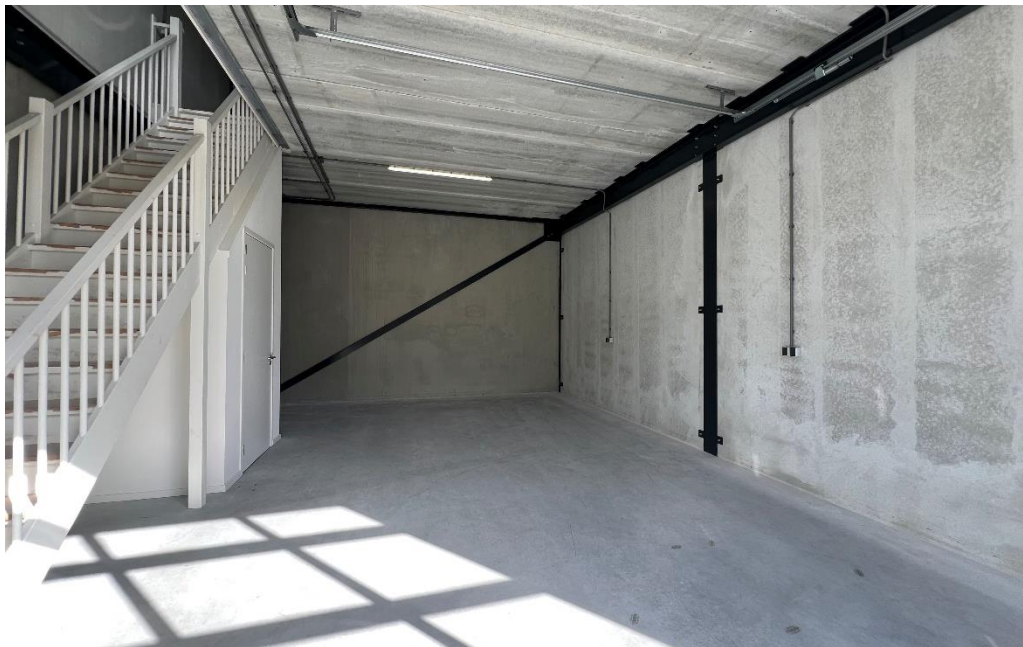
**Omzetbelasting:**

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.

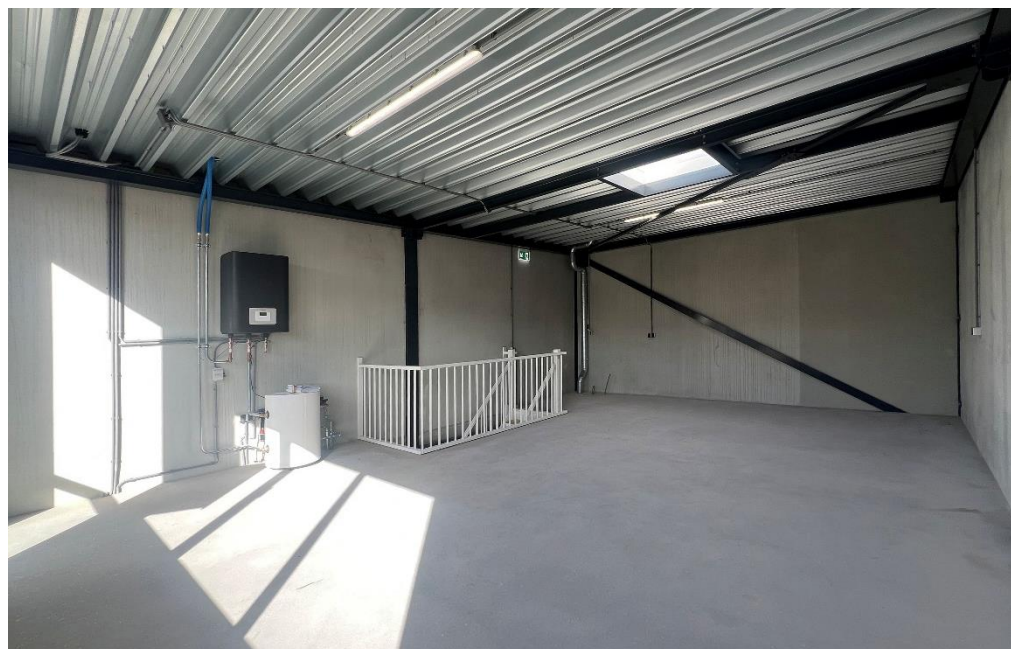
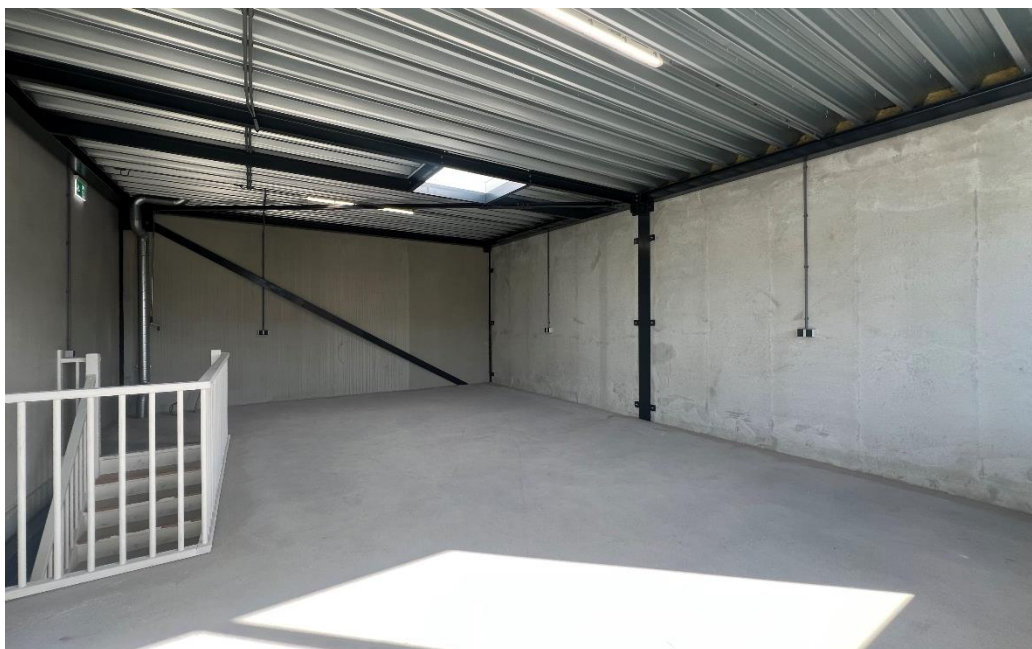
**Oplevering:**

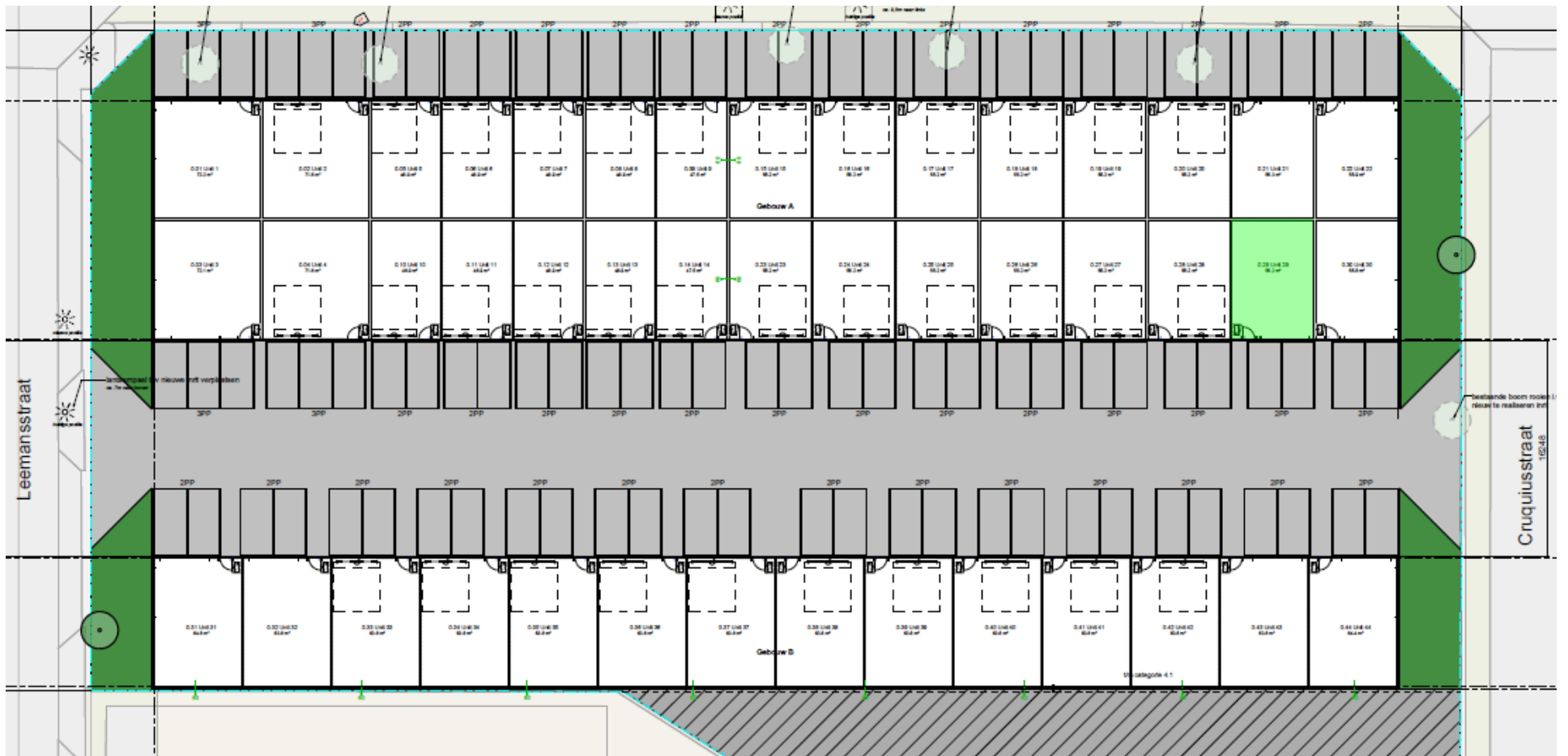
Per direct beschikbaar.











# 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.