

Lelystraat 60 j  
3364 AJ Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte met compleet afwerkingsniveau op bedrijventerrein Nijverwaard

## Lelystraat 60 j (unit 8) | Sliedrecht

Duurzame, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte van in totaal ca. 98 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over twee bouwlagen, die onderdeel uitmaakt van een bedrijfsverzamelgebouw van het nieuwbouwproject LAYERS gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard. De bedrijfs-/kantoorruimte bestaat uit ca. 49 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 49 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoorruimte/showroom op de 1<sup>e</sup> verdieping en zal worden opgeleverd met een compleet en hoogwaardig afwerkingsniveau.

De begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, welke zal worden geïmpregneerd met Ashford Formula, een elektrisch bedienbare overheaddeur, ledverlichtingsarmaturen, koeling en verwarming door middel van een airco split-unit, diverse wandcontactdozen, een uitstortgootsteen en een betegelde toiletruimte met fonteyntje en is uitermate geschikt voor gebruik als bedrijfs-/opslagruimte.

De verdieping beschikt over o.a. een zandcementdekvloer, metal stud voorzetwanden, ruime daglichttoetreding door de raampartijen in de voorgevel en een lichtstraat (daklicht), diverse elektra- en data-aansluitingen, systeemplafond met ledverlichting, koeling en verwarming door middel van een airco split-unit en een pantry en is derhalve geschikt voor gebruik als kantoorruimte of showroom. De bedrijfs-/kantoorruimte beschikt tevens over twee eigen parkeerplaatsen, gelegen direct voor de bedrijfsruimte.

### Locatie:

Het nieuwbouwproject LAYERS Sliedrecht 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. 49 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- kantoorruimte/showroom 1e verdieping : ca. 49 m<sup>2</sup> b.v.o.

**Parkeren:**

2 eigen parkeerplaatsen gelegen direct voor de bedrijfs-/kantoorruimte.

**Bestemming:**

Bedrijfsactiviteiten tot en met maximaal milieucategorie 4.1.

**Bouwjaar:**

2023/2024.

**Energie-label:**

Het object is niet energielabel-plichtig.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering en 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 elektra, water en glasvezel (deze aansluitingen zullen op naam van huurder worden gesteld).

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte begane grondvloer, geïmpregneerd met Ashford Formula, 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;
- led-verlichtingsarmaturen;
- koeling en verwarming door middel van airco split-unit;

- diverse wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische ventilatie;
- 6 meter lange mantelbuis.

Kantoorruimte/showroom 1e verdieping:

- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer afgewerkt met zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;
- metalstud voorzetwanden;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen;
- ruime daglichttoetreding door middel van raamkozijnen in de voorgevel en een lichtstraat van 1×1 meter;
- koeling en verwarming door middel van airco split-unit;
- 5 dubbele wandcontactdozen;
- 3 data-aansluitingen;
- pantry met 3 onderkastjes en close-in boiler;
- mechanische ventilatie.

**Huurprijs:**

€ 1.350,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 60,- 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 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 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidsstelling:**

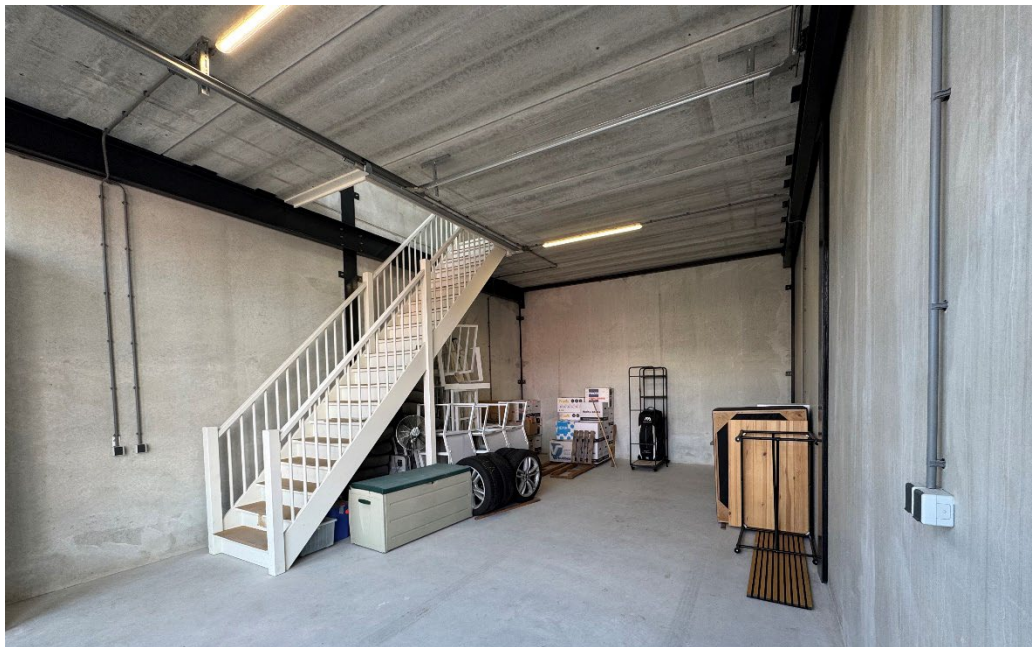
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**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.