

TE HUUR

LELYSTRAAT 80 K

3364 AJ SLIEDRECHT

Bedrijfsunit van ca. 132 m² + 2pp

**Moderne en
duurzame
nieuwbouw
bedrijfsunit!**

€ 1.595,- P/MND



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht wordt een moderne en duurzame bedrijfsunit te huur aangeboden. De functionele bedrijfsunit is op dit moment in aanbouw en maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw van het nieuwbouwproject LAYERS. Deze bedrijfsunit is reeds volledig afgebouwd en voorzien van o.a. LED-verlichting, toiletruimte, afgewerkte verdiepingsvloer en airconditioning op de verdieping.

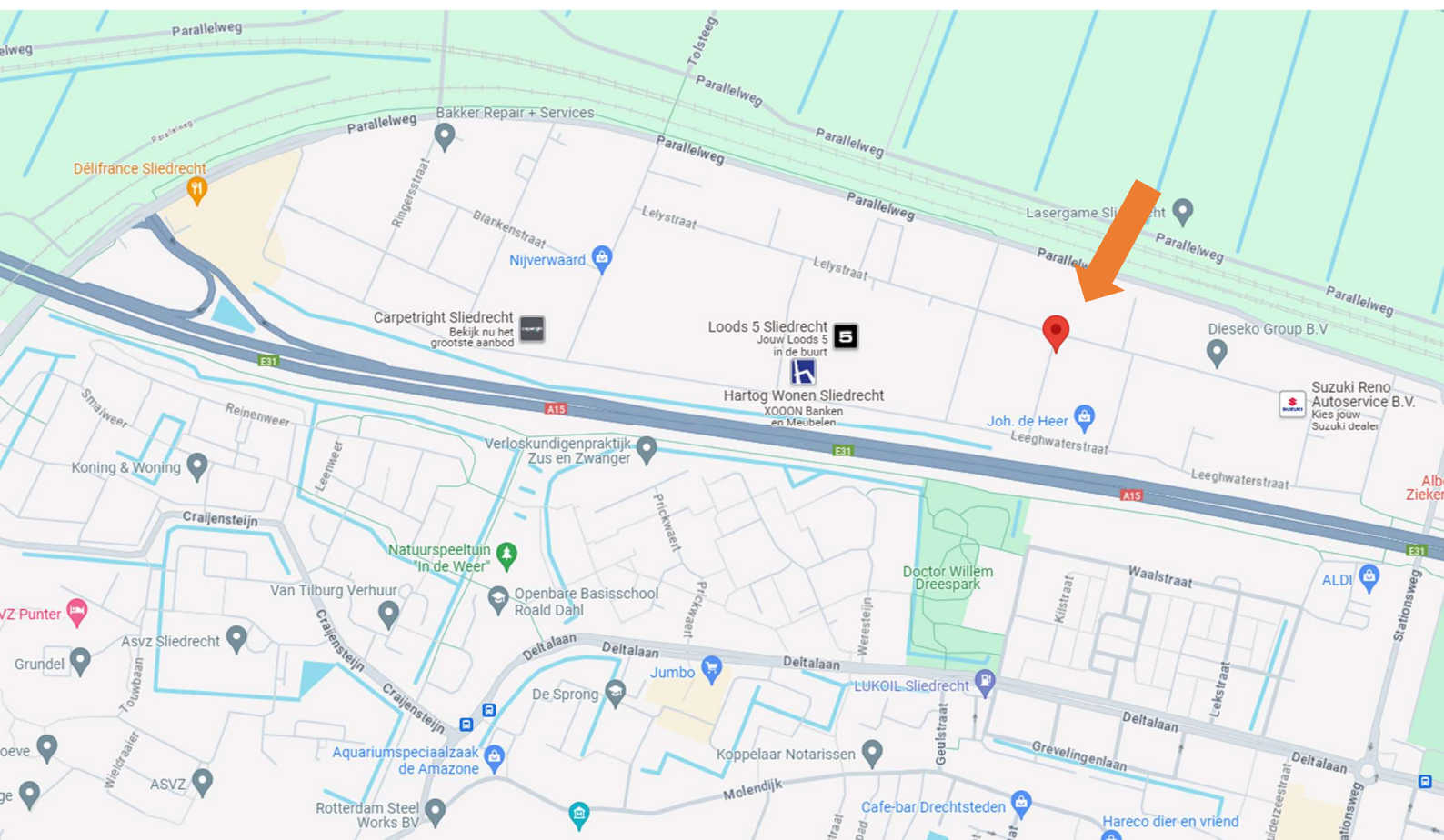
De bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond is voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een handmatig bedienbare overheaddeur, LED-verlichting en toiletruimte. De multifunctionele ruimte op de verdieping beschikt over een betonnen vloer voorzien van dekvloer, airconditioning en raampartijen in de voorgevel en is voor meerdere gebruiksmogelijkheden geschikt o.a. kantoorruimte, showroom of als extra opslagruimte.

Aan de voorzijde bevinden zich 2 eigen parkeerplaatsen.

Het project omvat in totaal 44 bedrijfsunits, verdeeld over twee bouwblokken. De bouw is in november 2023 gestart. De oplevering wordt verwacht in het tweede kwartaal van 2024.

LOCATIE

De bedrijfsunit is gelegen op herkenbare locatie op bedrijventerrein Nijverwaard met uitstekende verbinding naar de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem).



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Begane grond ca. 66 m ² ; 1 ^e verdieping ca. 66 m ² .
Parkeerplaatsen	2 eigen parkeerplaatsen
Bouwjaar	In aanbouw, verwachte oplevering 2 ^e kwartaal 2024

BESTEMMING

In het bestemmingsplan Nijverwaard (geconsolideerd, d.d. 23 juni 2016) heeft de bedrijfsruimte de enkelbestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.1'. Bron www.ruimtelijkeplannen.nl.

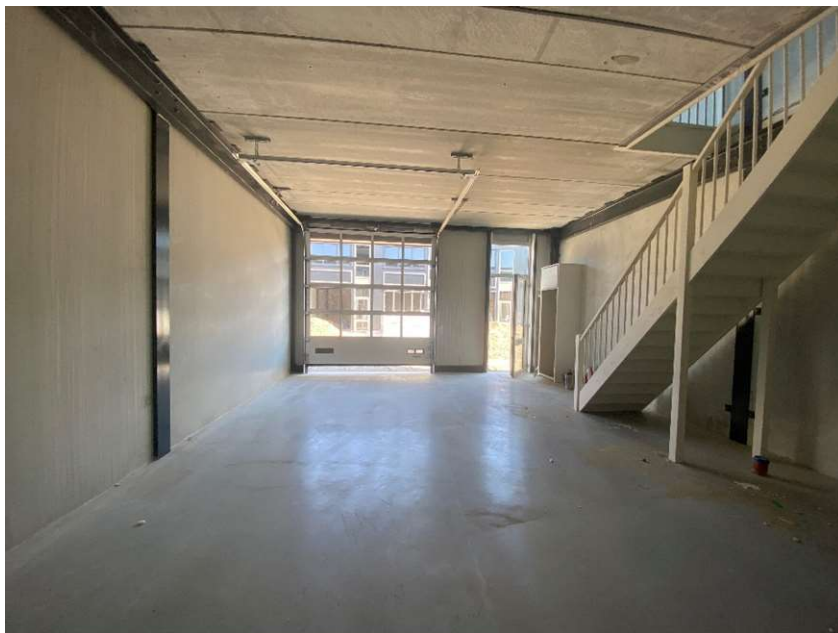
BOUWAARD

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen begane grond en verdiepingsvloer;
- geïsoleerde sandwich gevelpanelen;
- aluminium kozijnen met isolerende dubbele beglazing (HR++);
- unit-scheidende wanden prefab betonelementen;
- geïsoleerd staaldak met kunststof dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas en water.

VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 3,70 meter;
- vrije hoogte op verdiepingsvloer 2,80 meter;
- handbedienbare overheaddeur;
- toiletruimte;
- LED-verlichting;
- airconditioning op de verdieping;
- ventilatieroosters;
- twee dakdoorvoeren.



HUURPRIJS

€ 1.595,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Een nader te bepalen voorschot per maand exclusief BTW ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- overig klein onderhoud van het complex;
- 5% administratiekosten.

HUURPERIODE

In overleg.

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).

RECLAMEVOERING

Reclamevoering is mogelijk in het frame op voorgevel, echter uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van verhuurder.

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 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

INRICHTINGSIMPRESSIES



ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

OPLEVERING

In overleg.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasserdam

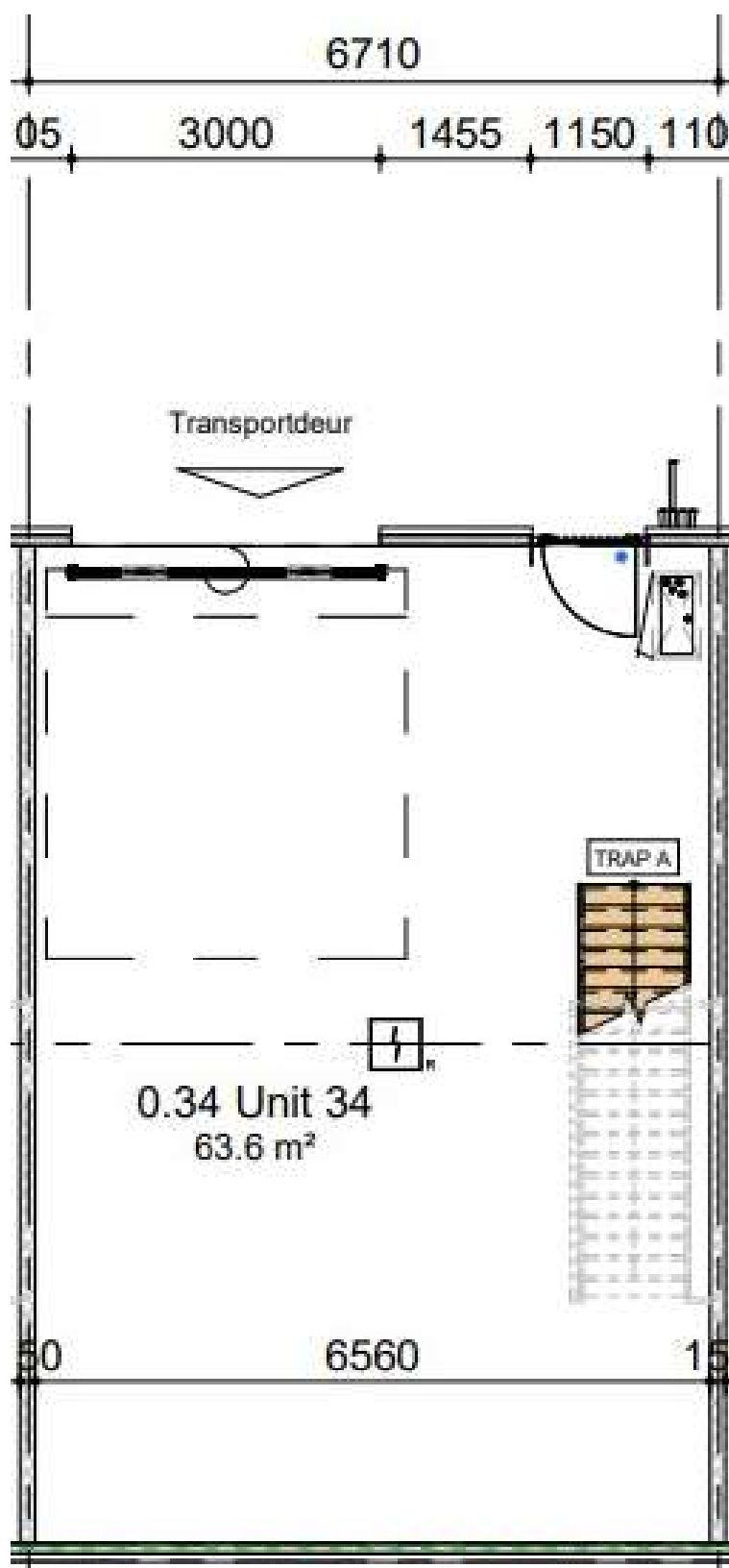
tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

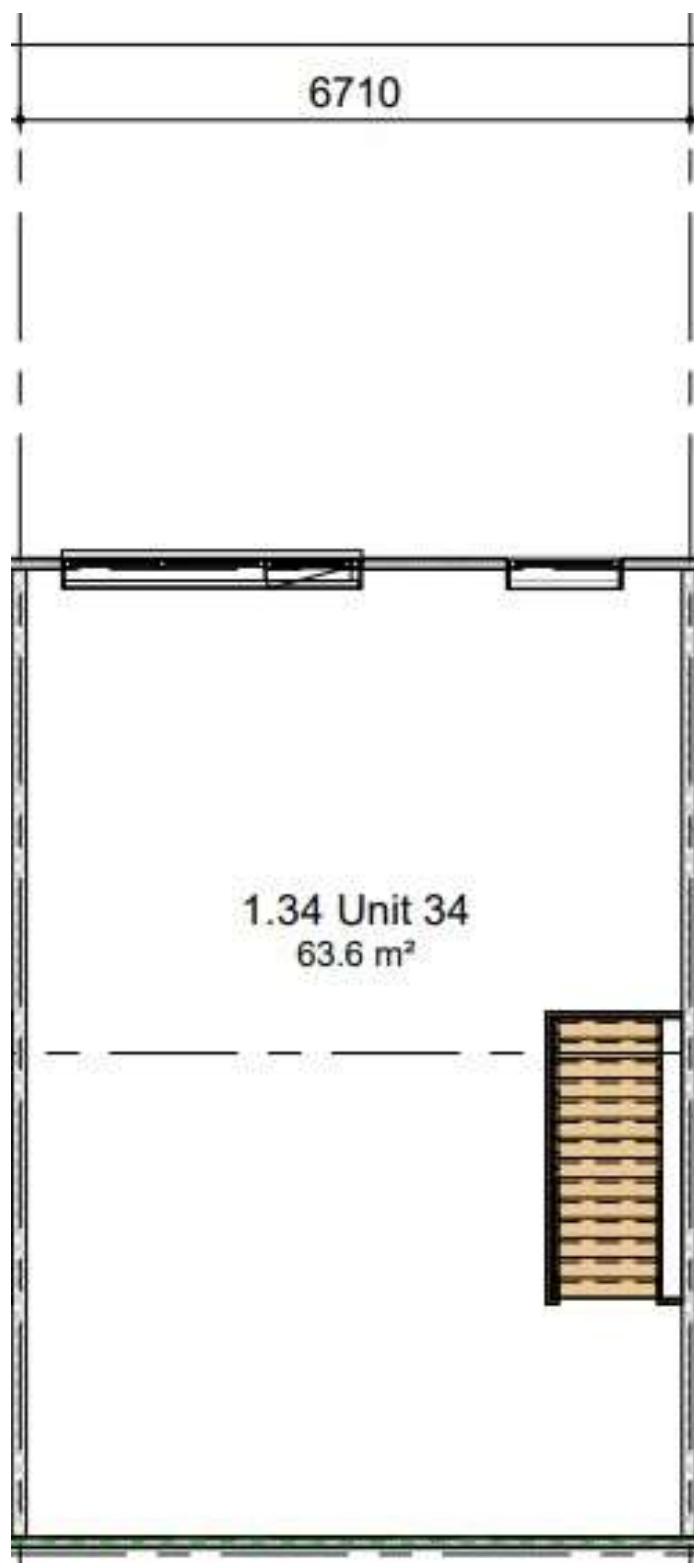
Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Aan de in de brochure opgenomen artist impressies kunnen géén rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.

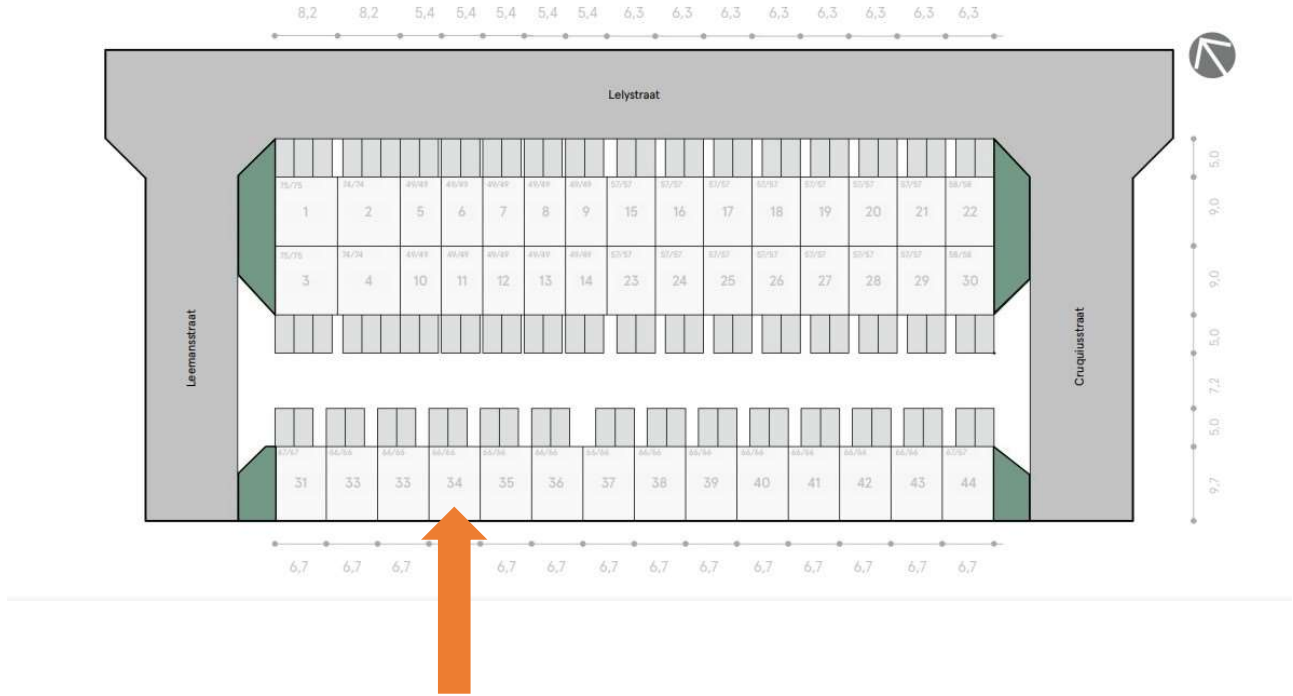
TEKENING BEGANE GROND



TEKENING EERSTE VERDIEPING



SITUATIETEKENING



EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl