

Lelystraat 80 m
3364 AJ Sliedrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Duurzame, nieuwbouw LAYERS bedrijfsruimte in twee bouwlagen van ca. 132 m² b.v.o.

Lelystraat 80 m | Sliedrecht

Duurzame, nieuwbouw bedrijfsruimte van ca. 132 m², verdeeld in twee bouwlagen, die onderdeel uitmaakt van een bedrijfsverzamelgebouw van het nieuwbouwproject LAYERS gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard.

De begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een handmatig bedienbare aluminium harmonicadeur voorzien van glas en is uitermate geschikt voor gebruik als bedrijfs-/opslagruimte of showroom. De verdieping beschikt over o.a. betonnen (onafgewerkte) kanaalplaatvloer en ramen in de voorgevel en is derhalve geschikt te maken voor gebruik als leslokaal, showroom of kantoorruimte.

De bedrijfsruimte beschikt tevens over twee eigen parkeerplaatsen, gelegen direct voor de bedrijfsunit. Het project LAYERS omvat in totaal 44 bedrijfsunits, verdeeld over twee bouwblokken.

LAYERS:

LAYERS is een concept van Today Real Estate Development die bedrijfsunits realiseert met een onderscheidende architectuur. Het gebruik van veel glas in de gevels en de gedeeltelijk houten bekleding aan de buitenzijde zorgen voor een stijlvol en creatief geheel en geven de LAYERS ontwikkelingen een unieke look & feel.

Locatie:

Het nieuwbouwproject zal worden 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. 66 m² b.v.o.;
- bedrijfsruimte verdieping : ca. 66 m² b.v.o.





Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen gelegen direct voor de bedrijfsunit.

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 casco-staat is het object niet energielabel plichtig.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Sliedrecht;
- sectie : B;
- nummer : 2509;
- appartementsindex : A32.

Uitmakende het eenhonderd vierendertig/vijfduizend driehonderdachtste (134/5.308ste) 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.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in geïsoleerde vlakke, verticale sandwichpanelen;
- gevel bekleed met 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:

- monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte begane grond ca. 3,70 meter;
- onafgewerkte kanaalplaatvloer verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m²;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 2,80 meter;
- handmatig bedienbare aluminium harmonicadeur voorzien van glas;
- afgedopte afvoer ten behoeve van in te bouwen toilet(ten);
- raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- twee dakdoorvoeren;
- ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding.

Vraagprijs:

€ 275.000,- vrij op naam exclusief BTW.

Huurprijs:

€ 1.595,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten (bij verhuur):

Per maand wordt een nader te bepalen (voorschot)bedrag (afhankelijk van het opleverniveau) in rekening gebracht.

Reclamevoering:

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

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.

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 gedeponeerd 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.

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 relatiernetwerk 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.