



**Lelystraat 60N • Sliedrecht**

Te koop: bedrijfsruimte

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Lelystraat 60N • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P11
Plattegronden	P12-P13
Kadastrale kaart	P14
Disclaimer	P15
Contactgegevens	P16

# ALGEMENE INFORMATIE

Lelystraat 60N • Sliedrecht

## Algemeen:

UNIEKE KANS TE KOOP: NIEUWBOUWUNIT VRIJ VAN OVERDRACHTSBELASTING

Het betreft een bedrijfsunit die deel uitmaakt van het onlangs gerealiseerde bedrijfsverzamelgebouw project LAYERS te Sliedrecht. De bedrijfsruimte heeft overheaddeur voor een grote opening naar buiten. Op de verdieping groot raamkozijn voor veel natuurlijk licht. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard.

De units is standaard voorzien van een kanaalplaten (betonnen) vloer met zandcement deklaag over de gehele begane grond en verdieping. Daarnaast beschikt de unit over een betegeld toilet, meterkast met elektra en water, vrije hoogte van circa 4 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 3,70 meter en 3 eigen parkeerplaatsen. Het dak liggen 12 zonnepanelen.

Geheel naar de eisen van deze tijd zullen alle bedrijfsunits gasloos worden uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een full-electric concept waarbij de panden voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben. De verwarming vindt plaats door vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping dit in combinatie met een warmtepomp. Op de verdieping is een extra vloersparing aanwezig.

## Afmetingen:

Begane grond    circa 72 m<sup>2</sup>  
Verdieping      circa 72 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

3 parkeerplaatsen.

## Vraagprijs:

€ 349.500,-- kosten koper, exclusief BTW en vrij van overdrachtsbelasting.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente    SLIEDRECHT  
Sectie        B  
Nummer      2509  
Index         A2

# ALGEMENE INFORMATIE

Lelystraat 60N • Sliedrecht

## VvE

VvE bijdrage per maand is thans € 122,46 per maand exclusief BTW.

### Opleveringsniveau:

- Tussenunit;
- Gevel bekleed met sandwichpanelen;
- Monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Kanaalplaatvloer verdiepingsvloer met naden opgevuld, maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte begane grond circa 3,70 meter;
- Vrije hoogte op de verdiepingsvloer circa 2,80 meter;
- Elektrische bedienbare overheaddeur inclusief afstandsbediening;
- Net afgewerkte toiletruimte op de begane grond;
- Raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- Ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding;
- Pantry op de verdieping;
- Led verlichting;
- Diverse wandcontactdozen;
- Vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp;
- 12 zonnepanelen;
- Vloersparing in de verdiepingsvloer. Deze extra vloersparing kan wanneer gewenst afsluitbaar gemaakt worden;
- Dakluik.

# ALGEMENE INFORMATIE

Lelystraat 60N • Sliedrecht

## **Bouwaard:**

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide betonvloer;
- Opbouw staalconstructie;
- Gevel uitgevoerd in geïsoleerde vlakke, verticale sandwichpanelen alsmede sierelementen;
- Aluminium profielen gevelkozijnen, ramen en deuren;
- Isolerende, dubbele beglazing (gevelkozijnen HR++);
- Unit scheidende prefab beton wanden;
- Geïsoleerd staaldak voorzien van kunststof dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor water, data en elektra.

## **Bouwjaar:**

2024.

## **Verwarming:**

Vloerverwarming op begane grond en verdieping in combinatie met een warmtepomp.

## **Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

## **Energielabel:**

Het object is thans niet energielabel-plichtig.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Lelystraat 60N • Sliedrecht

## **Koopcontract:**

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

## **Zekerheidsstelling bij verkoop:**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

## **Omzetbelasting:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verkoper en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

## **Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

## **Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

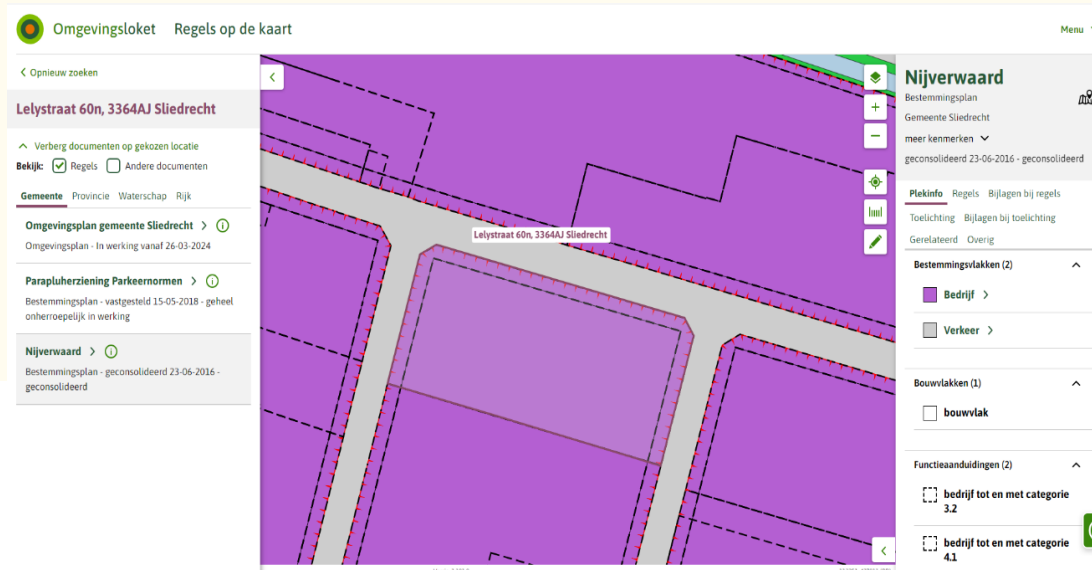


# BESTEMMINGSPLAN

Lelystraat 60N • Sliedrecht

## Bestemming:

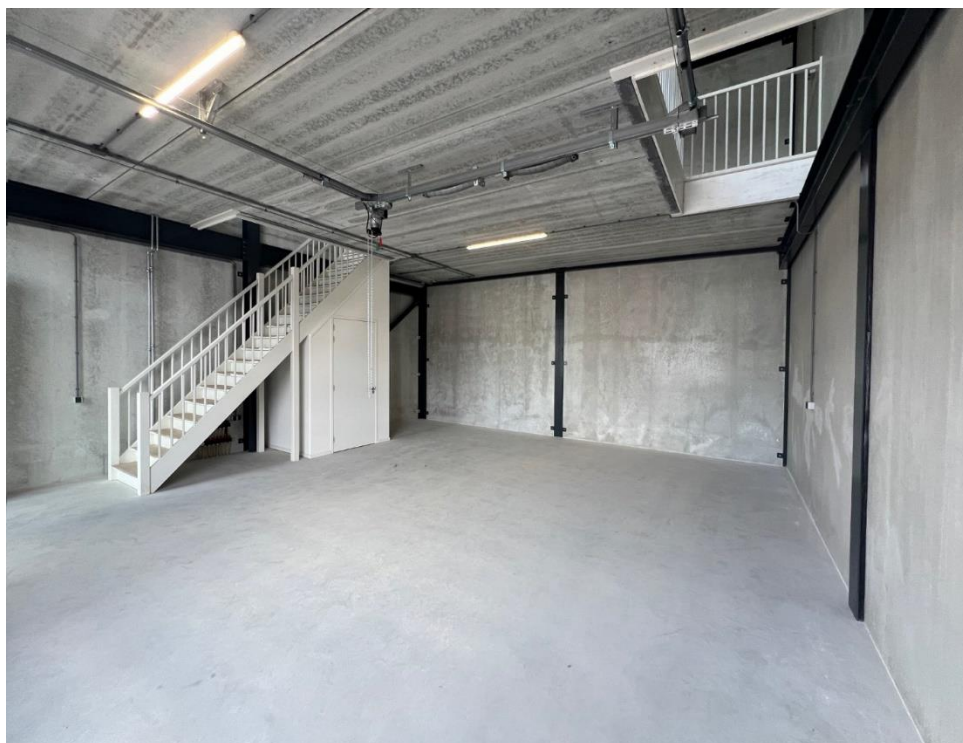
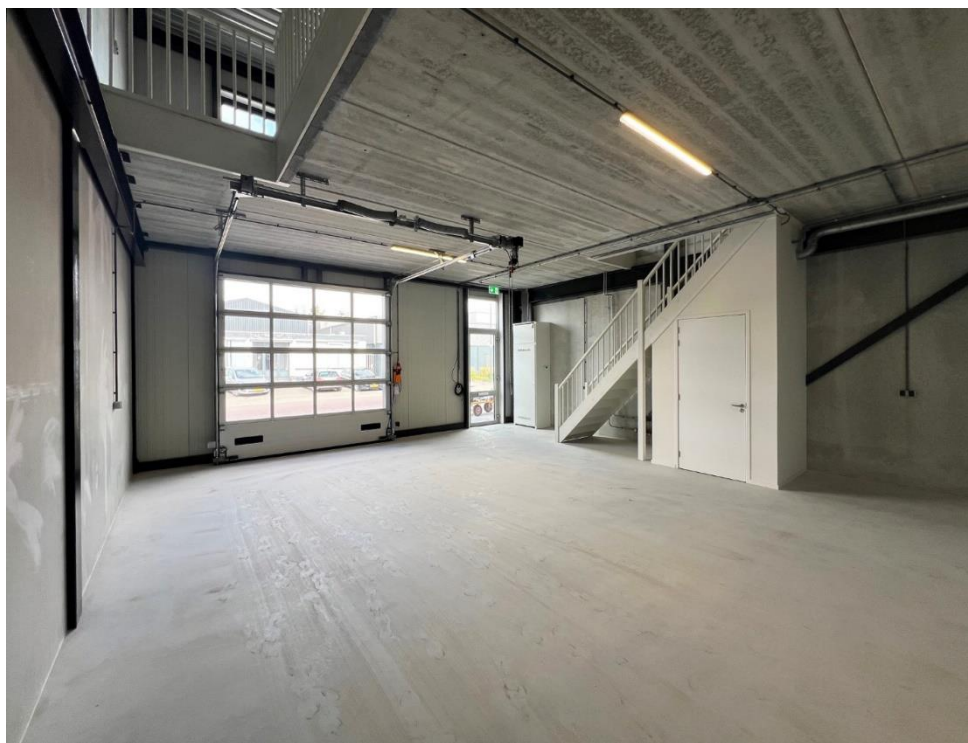
Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Nijverwaard' vastgesteld op 23 juni 2016 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - I t/m 4': tevens een bedrijfsactiviteit met de SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste de voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gas', tevens een gasdrukregel- en meetstation; h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf', tevens een gemeentewerf met de SBI-code 381.B met de milieucategorie 3.1; i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning; j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens bestaande detailhandel in sport, vrije tijd en kampeermiddelen; k. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', tevens grootschalige detailhandel; l. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend een nutsvoorziening; m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - indoorspeeltuin', tevens een indoorspeeltuin, n. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, met daarbij behorende andere detailhandel met een assortiment dat aansluit bij de voorziening en een autowasstraat; o. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg, met daarbij behorende andere detailhandel met een assortiment dat aansluit bij de voorziening en een autowasstraat; p. webshops zonder balie-, showroom- en afhaalfunctie; q. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend- en ontvangstinstallatie ten behoeve van telecommunicatie; r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.





# FOTO'S

Lelystraat 60N • Sliedrecht



# FOTO'S

Lelystraat 60N • Sliedrecht



# FOTO'S

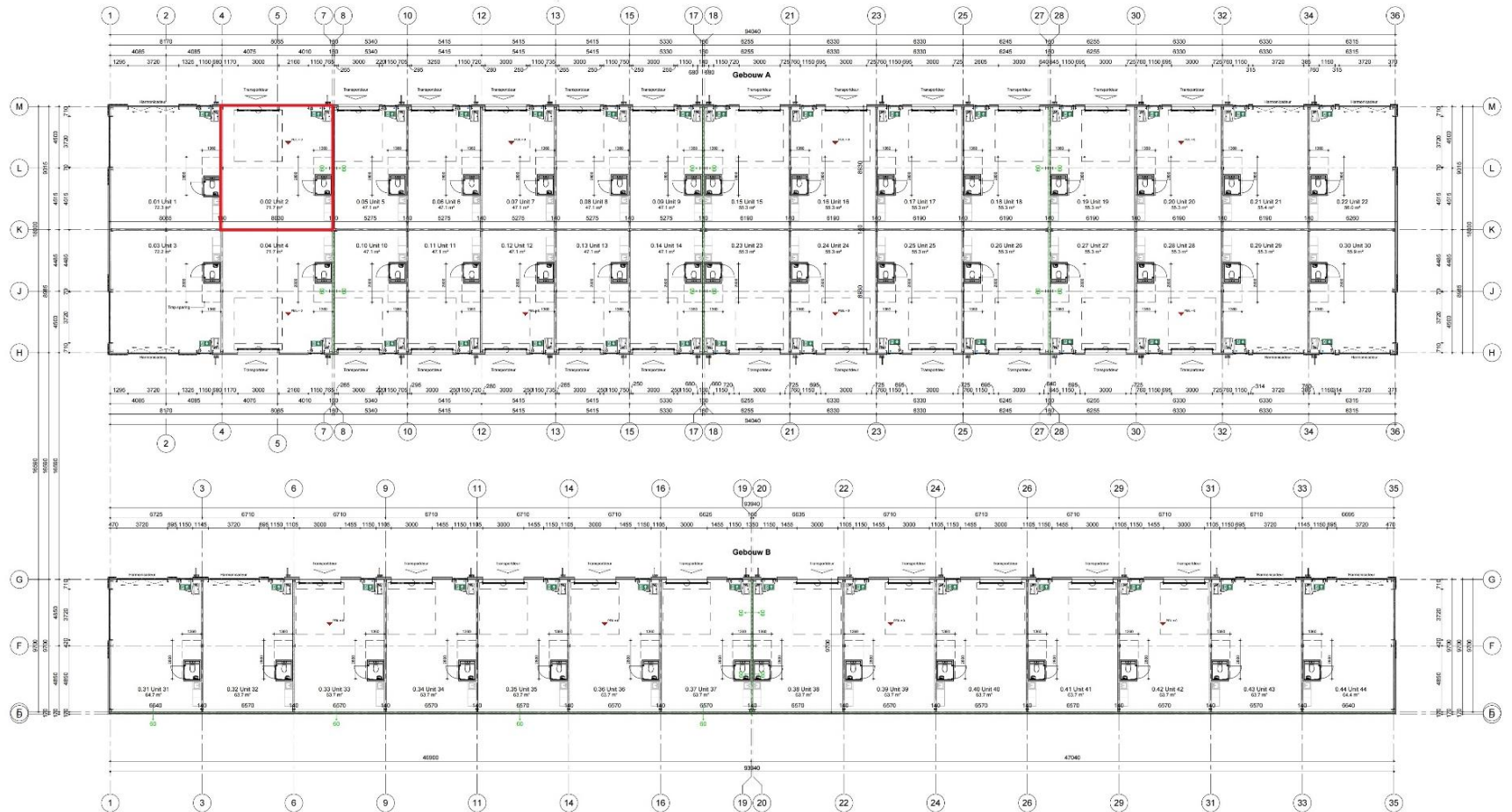
Lelystraat 60N • Sliedrecht



# PLATTEGRONDEN

Lelystraat 60N • Sliedrecht

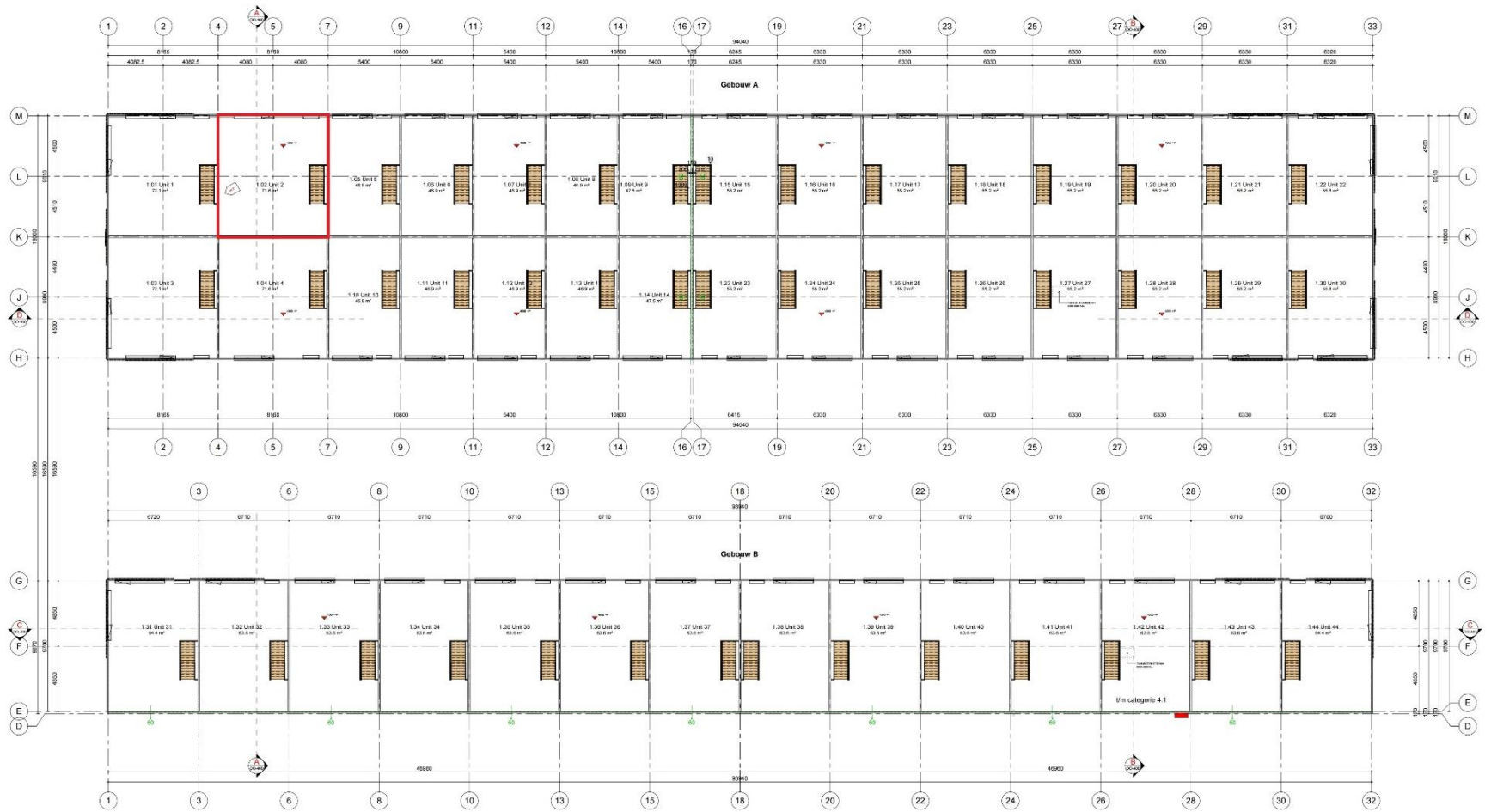
BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

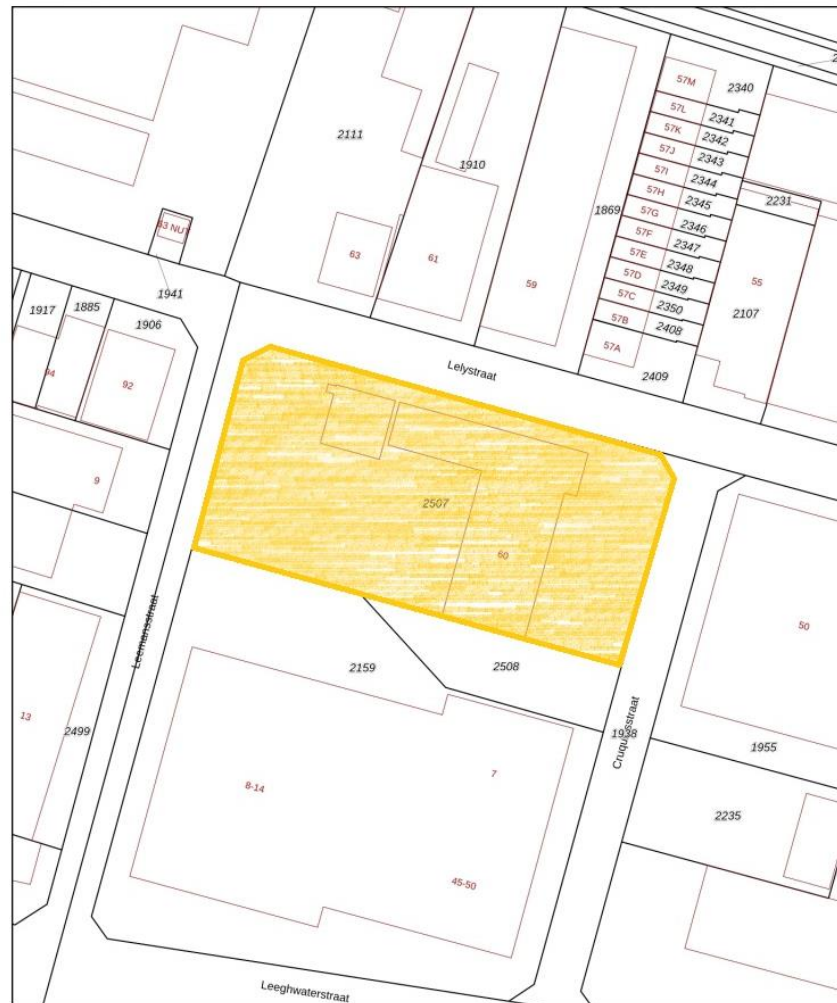
Lelystraat 60N • Sliedrecht

VERDIEPING




# KADASTRALE KAART

Lelystraat 60N • Sliedrecht



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2507	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een actualiserend uittreksel, gelteerd op 30 augustus 2024  
De bevaarder van het kadastral en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers betrouwt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Gedeeltelijk.

# DISCLAIMER

Lelystraat 60N • Sliedrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@waltmann.nu)

078 614 10 30







**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

