

## OBJECTINFORMATIE

Industrieweg 1 • 3361 HJ Sliedrecht

# TE KOOP



*Authentiek bedrijfs-/kantoorpand  
nabij centrum Sliedrecht.*

[bmak.nl](https://bmak.nl)

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Karakteristiek geschakeld bedrijfs-/kantoorpand nabij het centrum van Sliedrecht. Het pand ligt op de hoek van de Merwestraat en Industrierweg, nabij het gemeentekantoor van Sliedrecht. Het pand is fraai gerestaureerd en beschikt over een luxe afwerkingsniveau. Het gebouw bestaat uit een ruime entree en een bedrijfsruimte op de begane grond. Op de eerste en tweede verdieping bevindt zich kantoorruimte.

## Locatie

Het gebouw is gelegen op de hoek van de Merwestraat en Industrierweg, aan de rand van bedrijventerrein 'Kerkerak' te Sliedrecht. Dit bedrijventerrein ligt aan de haven van Sliedrecht en op dit terrein zijn o.a. water gerelateerde bedrijven en het gemeentehuis van Sliedrecht gevestigd. Het pand is goed bereikbaar en liggen nabij het centrum met diverse voorzieningen.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Sliedrecht, sectie G, nummer 2762 (gedeeltelijk), grootte circa 154 m<sup>2</sup> (zoveel als na kadastrale uitmeting zal blijken).

## Bouwjaar

1915 (geheel gerenoveerd in \*\*\*\*).

## Energielabel

Energielabel A

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
• Entree en bedrijfsruimte begane grond	115 m <sup>2</sup>	
• Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> verdieping	109 m <sup>2</sup>	
• Kantoorruimte 2 <sup>e</sup> verdieping	67 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 291 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten.*

## Parkeren

Openbare parkeergelegenheid voor de deur en in de directe omgeving, in het openbare gebied.

## Bestemmingsplan

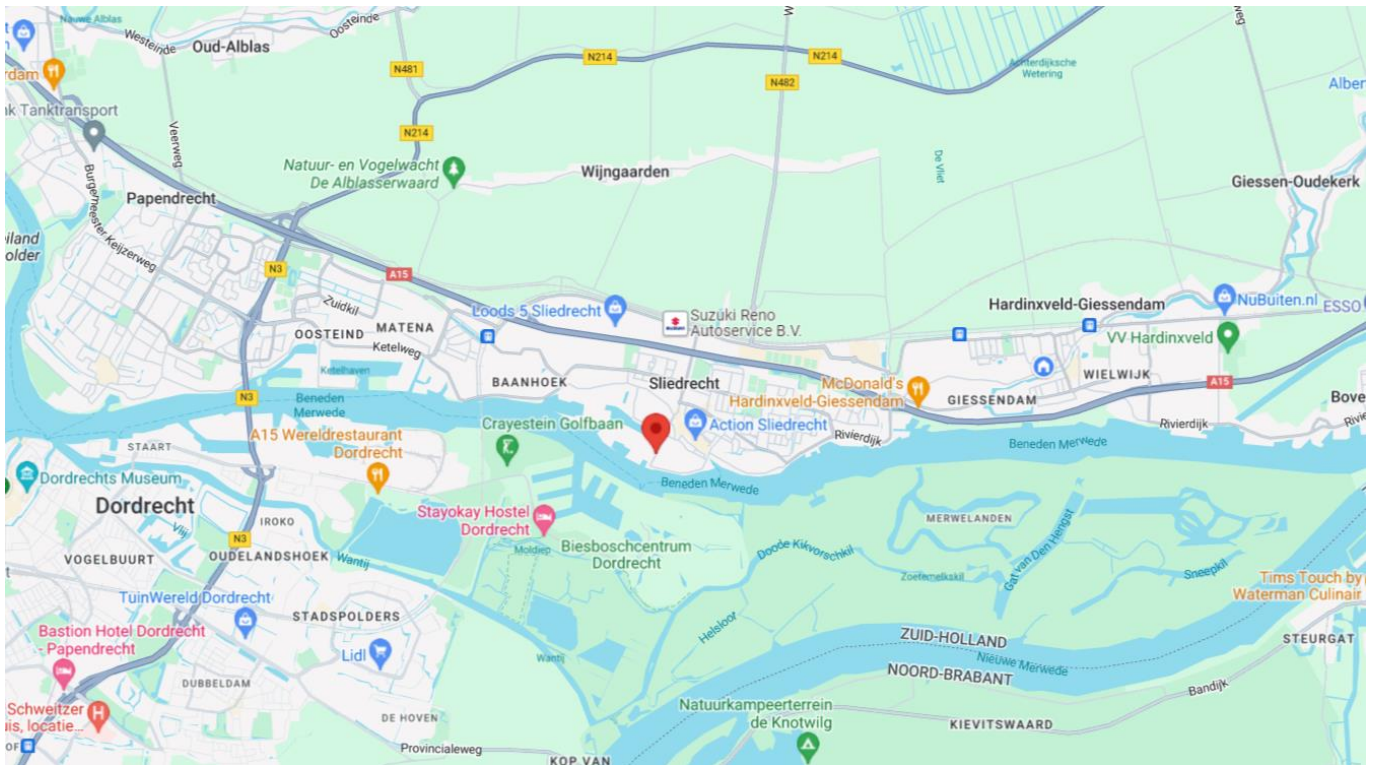
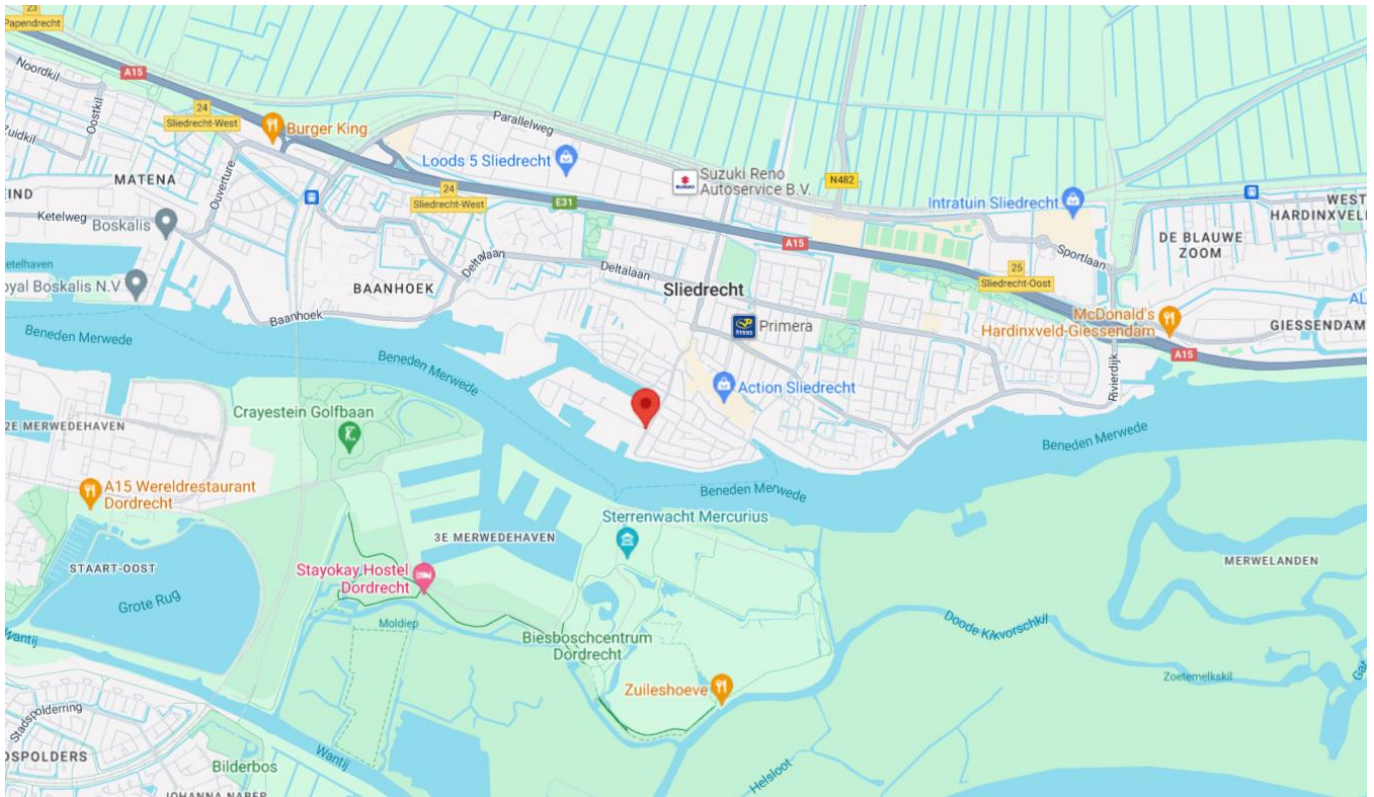
Woongebied 2016. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Kantoor'. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
- wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- bij deze bestemming horende ontsluitingen en voorzieningen, zoals verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Raadpleeg voor nadere informatie: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

# Locatie

Industrieweg 1, 3361 HJ Sliedrecht



# Voorzieningen/installaties

## Bouwkundig

- traditionele bouw;
- natuurstenen plint met gevel uitgevoerd in stucwerk;
- hardhouten kozijnen en deuren met isolerende beglazing;
- schilddak met pannen gedekt;
- brandblusmiddelen;
- meterkast met aansluiting voor gas, water en elektra.

## Voorzieningen bedrijfsruimte

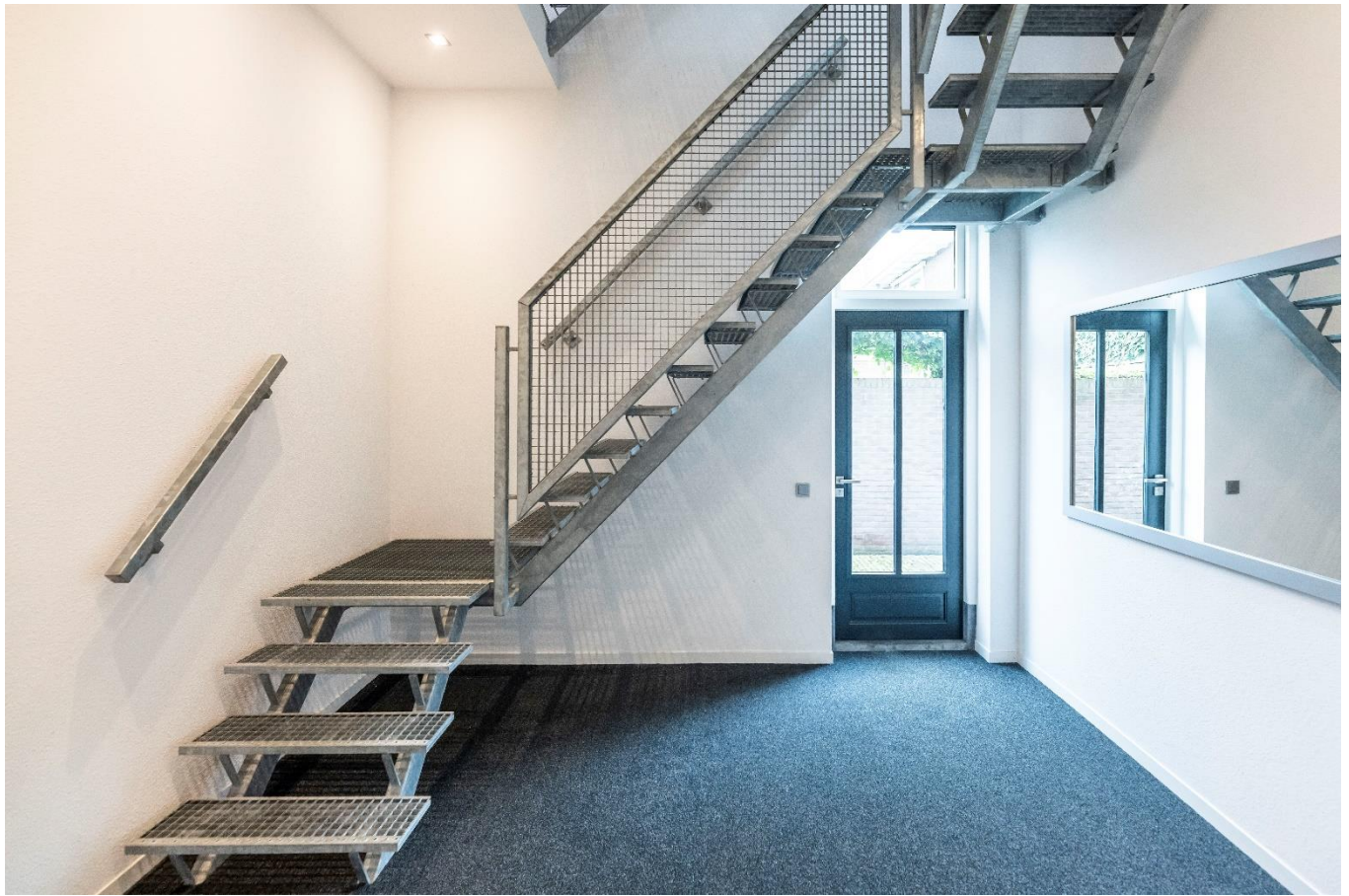
- betonvloer;
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- wandafwerking sauskwerk
- tussenentresol
- led-verlichting
- toiletruimte
- uitstortgootsteen met close-up boiler.

## Voorzieningen kantoorruimte

- vrije hoogte 1<sup>e</sup> verdieping ca. 3,12 meter;
- vrije hoogte 2<sup>e</sup> verdieping ca. 2,53 meter;
- pvc vloer
- wanden afgewerkt met gesausd glasvlies;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- wandcontactdozen;
- kabelgoot achter de plint;
- systeemplafonds met ledverlichting;
- airco- plafondunit;
- toilet voorzien van fonteintje;
- pantry met onder- en bovenkastjes geïntegreerd in kastenwand.





















# Financieel

## Koopcondities

### Vraagprijs

€ 595.000,- kosten koper.

### Zekerheidstelling

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

### Aanvaarding

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten. Overigens zal er worden geleverd vrij hypotheek en beslagen en vrij van huur-en gebruiksrechten.

### Oplevering

In overleg.

# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50  
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl



### Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



### Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl



### Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 heemskerk@bmak.nl

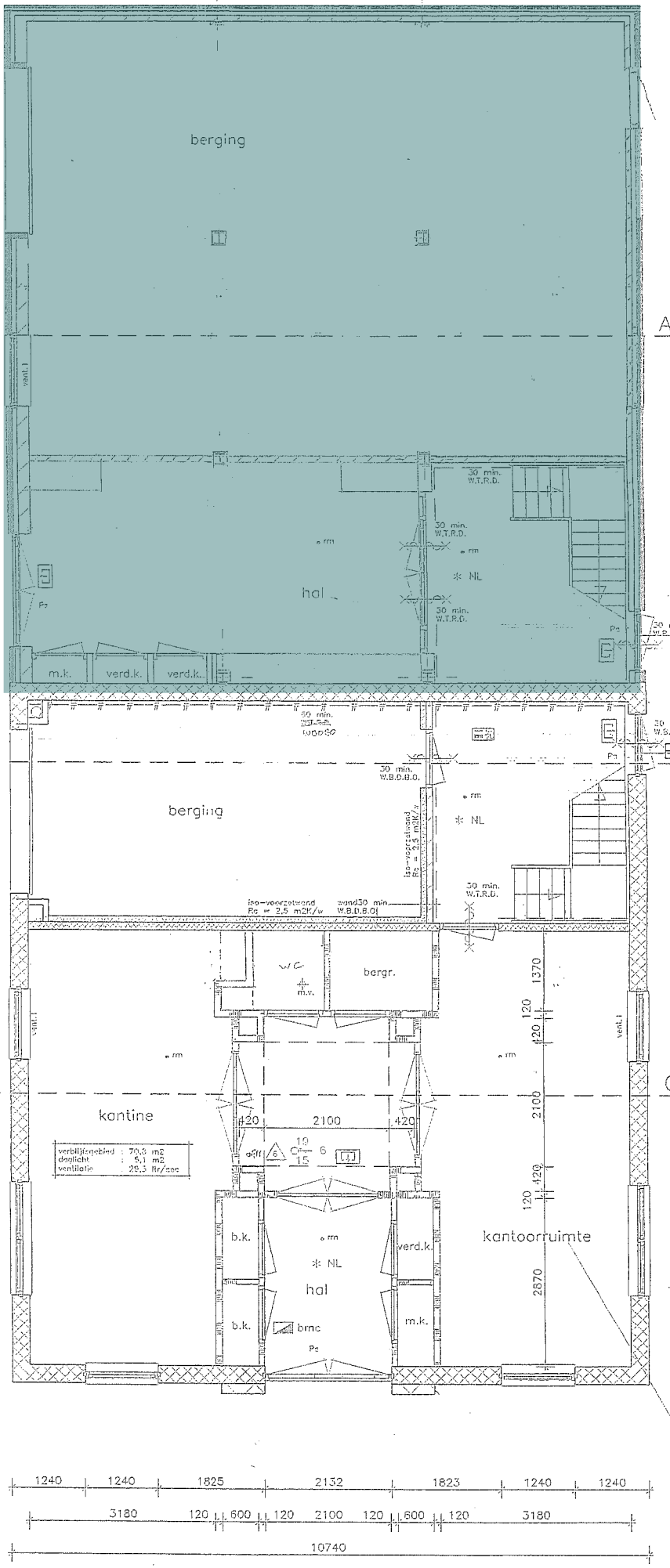
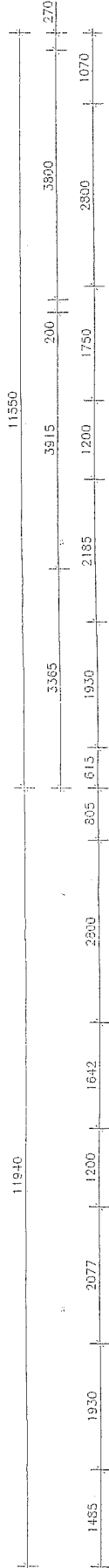
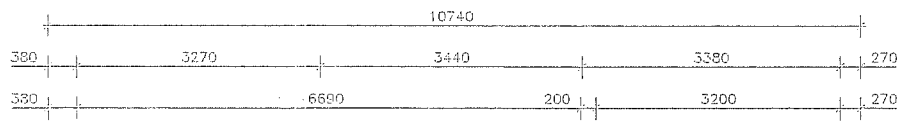
Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.



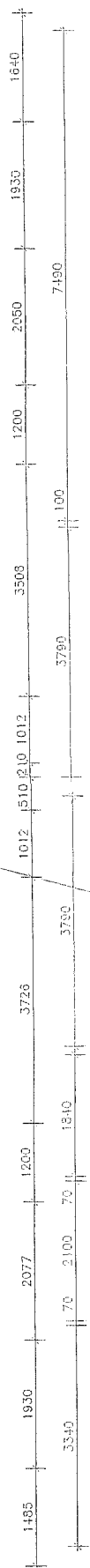
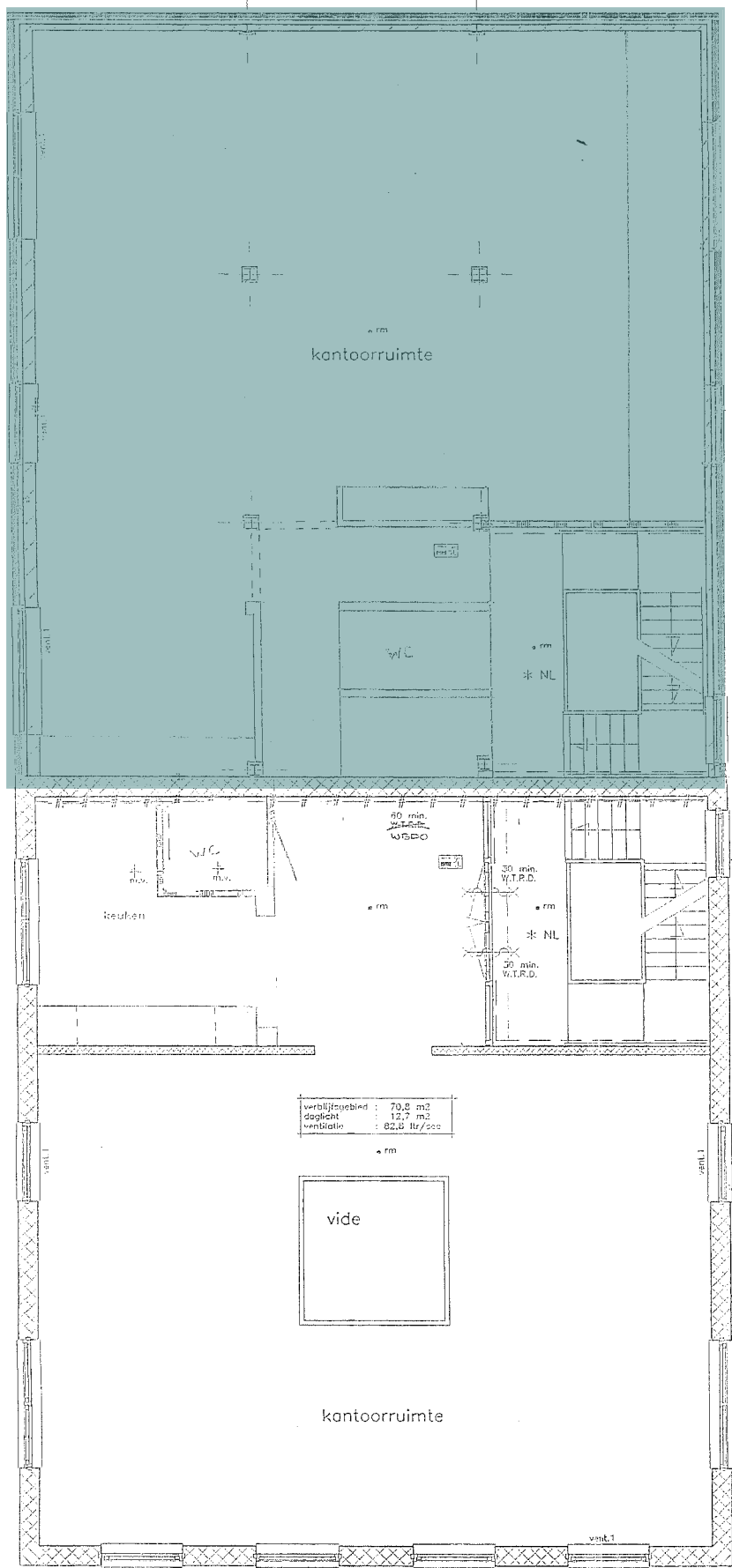
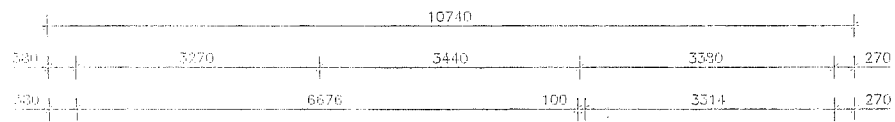
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2762</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

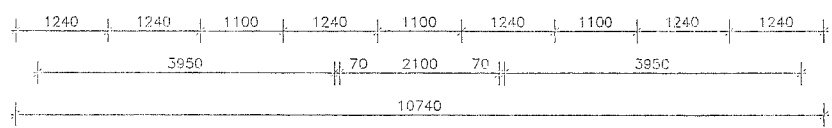




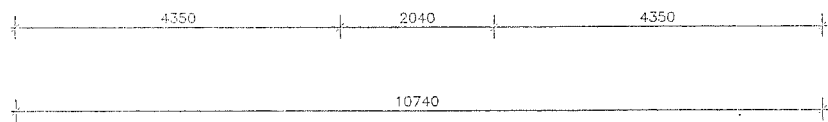
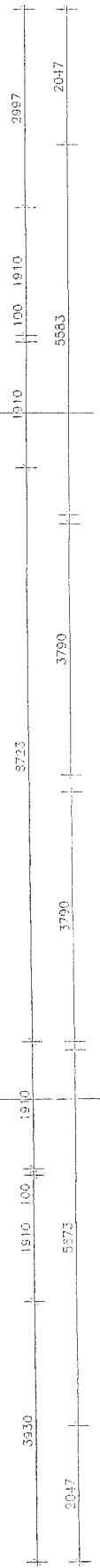
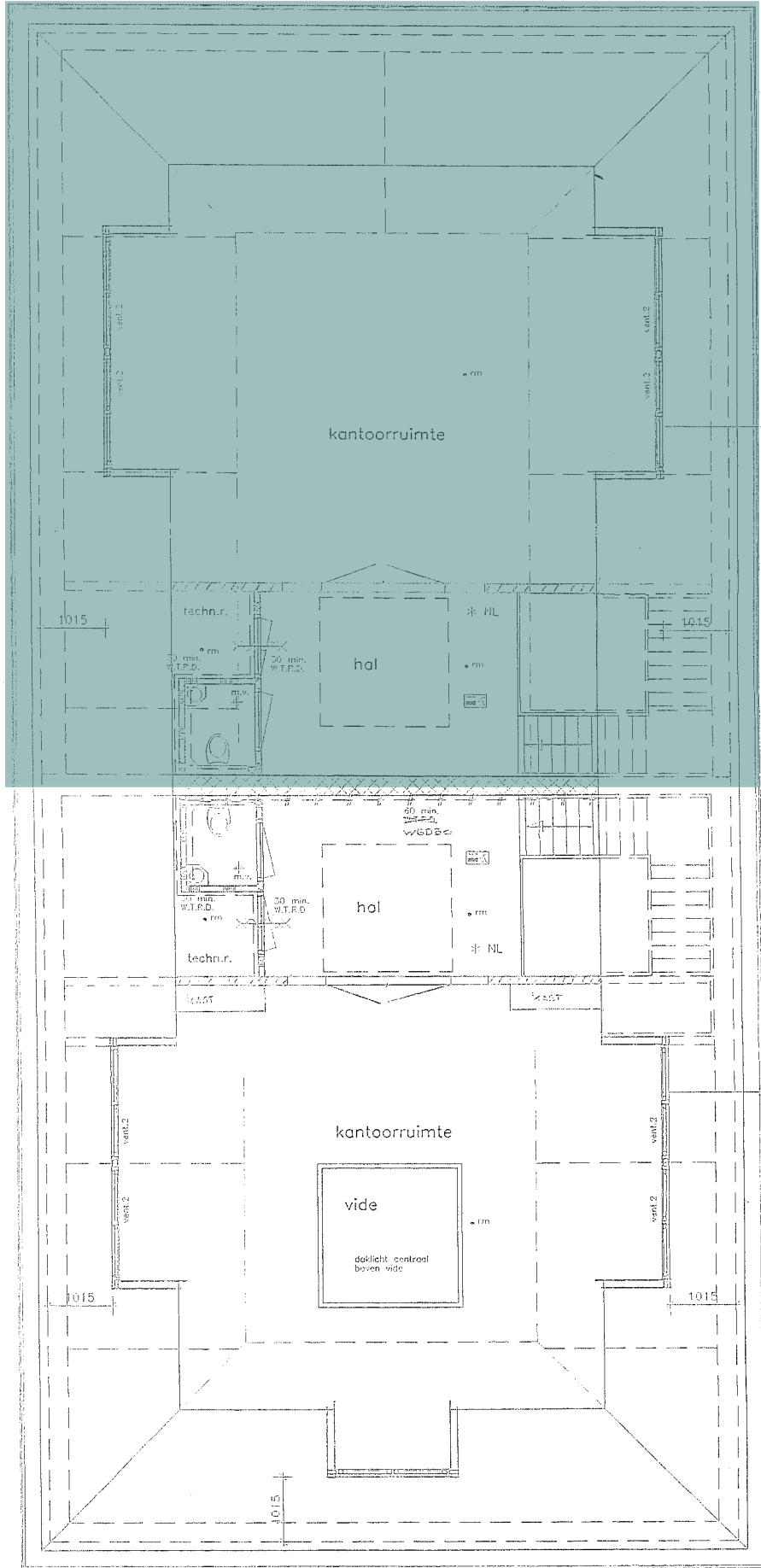
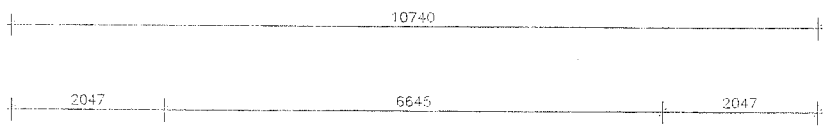
begane-grond



verbljzgebied	: 70,8 m <sup>2</sup>
daglicht	: 12,7 m <sup>2</sup>
verbljz	: 82,8 hr/100



verdieping



zolder