

Parabool 116

3364 DH Sliedrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Op zichtlocatie gelegen bedrijfs-/kantoorruimte, nabij op- en afritten van rijksweg A15

Parabool 116 | Sliedrecht

Op een herkenbare zichtlocatie langs de doorgaande weg (Sportlaan) gelegen representatieve bedrijfs-/kantoorruimte die bestaat uit ca. 129 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 63 m² kantoorruimte op de verdieping. Op het voorterrein bevinden zich 3 gemarkeerde parkeerplaatsen.

De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van een in 1999 gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant en bevindt zich op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op het moderne bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant, op een herkenbare zichtlocatie vanaf doorgaande weg Sportlaan. Dit bedrijventerrein is gelegen aan de rijksweg A15 met op- en afritten nabij de entree van het bedrijventerrein. De treinstations Sliedrecht aan de Merwedelingelijn, met een kwartiersdienstregeling tussen Dordrecht en Geldermalsen.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte begane grond (inclusief entree) : ca. 129 m² b.v.o.;
- kantoorruimte 1e verdieping : ca. 63 m² b.v.o.

Parkeren:

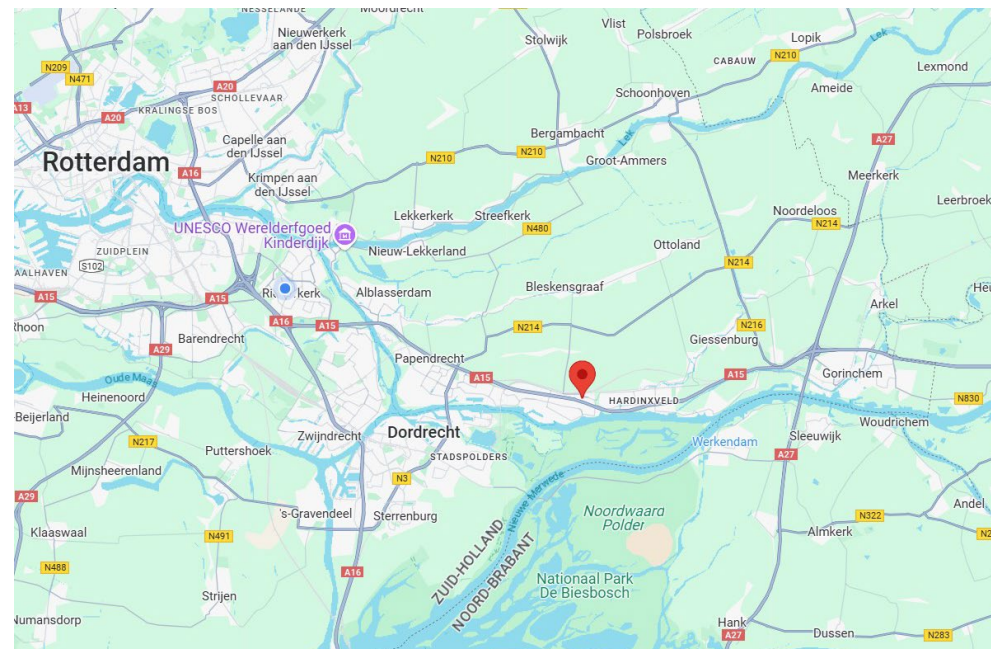
3 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energie label:

B, geldig tot 13 januari 2030.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kantoorgedeelte);
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- houten kozijnen met isolerende beglazing;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- handbedienbare overheaddeur, ca. 3,40 meter breed en ca. 4,22 meter hoog;
- separaat entreeportaal met toilet, pantry en trapopgang naar de verdieping;
- vrije hoogte onder de kantoorverdieping ca. 4,96 meter (voorzijde) en vrije hoogte onder het staaldak ca. 5,43 meter (achterzijde);
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van een indirect gestookte heater;
- toiletruimte;
- pantry;
- nooduitgang in de achtergevel.

Kantoorruimte 1e verdieping:

- gesausde wanden;
- ruime daglichttoetreding door middel van ramen in zowel de voor als achtergevel;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,59 meter;
- verwarming door middel van een cv-installatie met radiatoren;
- koeling door middel van enkele airco-wandunits.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.775,- per maand exclusief servicekosten (géén BTW).

Servicekosten:

Per maand wordt € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie en heater;
- periodiek onderhoud airco-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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.

Zekerheidstelling:

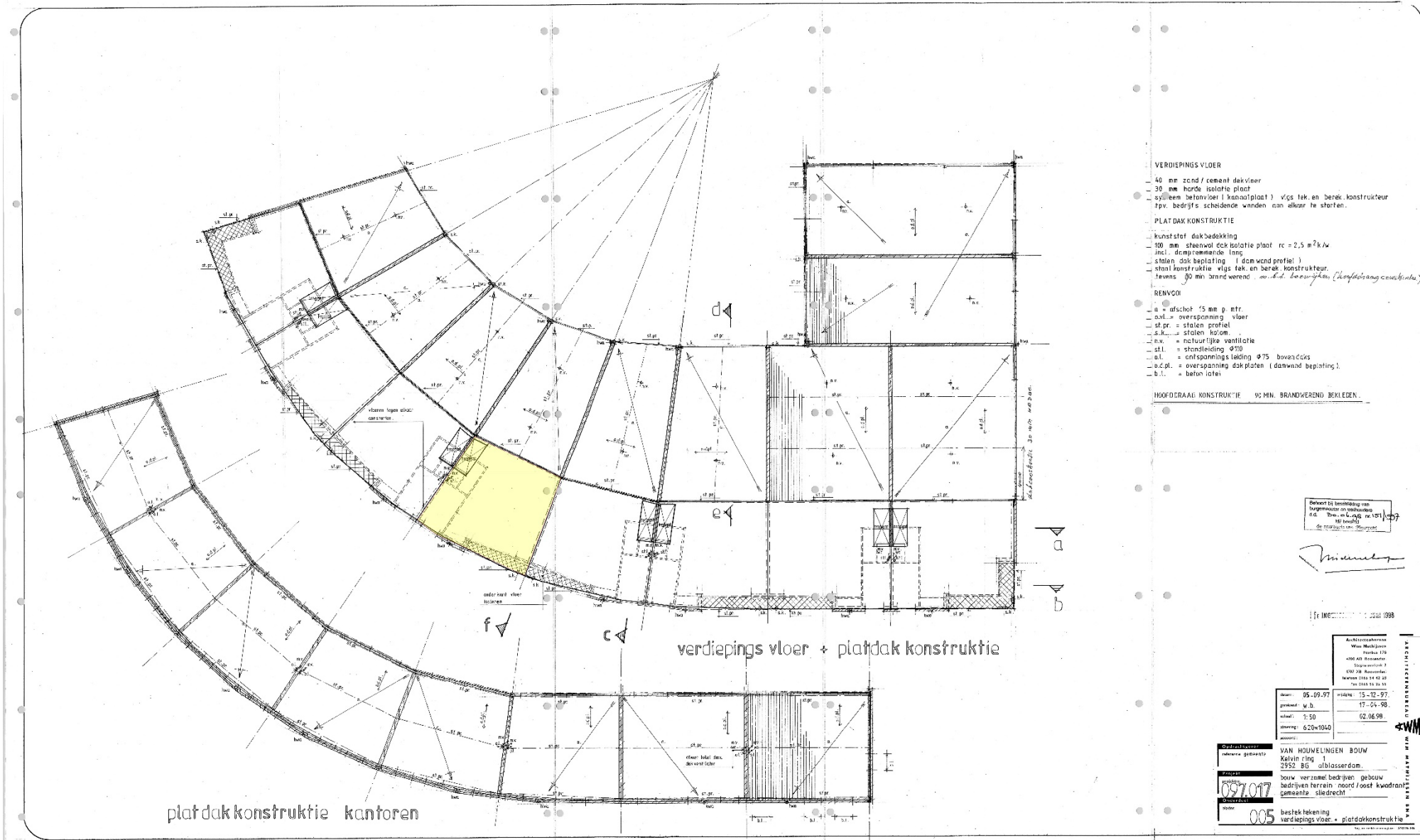
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Oplevering:

Op korte termijn mogelijk.







- VERDIEPINGS VLOER**
- 40 mm zand / cement dakvloer
 - 30 mm harde isolatie plaat
 - sytleem betanvloer (knaupplaat) vlg tek. en berek. constructeur t.p.v. bedrijfs scheidinge wanden van elkaar te starten.
- PLAT DAK KONSTRUKTIE**
- Kunststof dakbedekking
 - 100 mm steenwol dak isolatie plaat $rc = 2,5 \text{ m}^2/\text{kw}$
 - incl. dampremmende laag
 - stalen dak beplating (1 dm vand profiel)
 - stalen konstruktie vlg tek. en berek. constructeur.
 - tevens 90 min brandwerend *m.a.w. knaupflaten (bevestiging concrete)*
- RENVOL**
- a = afschot 15 mm p. mtr.
 - o.v.l. = overspanning vloer
 - st.pr. = stalen profiel
 - s.k. = stalen kolom
 - n.v. = natuurlijke ventilatie
 - st.l. = stensleiding $\varnothing 70$
 - o.v.pl. = overspanning dak platen (damwand beplating)
 - b.l. = beton late

HOOFDDEKRAAG KONSTRUKTIE 90 MIN. BRANDWEREND BEKLEDEN.

Bekent tot bestelling van
 bouwaanvraag en aanvraag
 d.d. 05-09-97 nr. 1571
 bij de gemeente Sliedrecht

M. van der Vliet

15-12-97

aanvraag:	05-09-97	15-12-97
ontwerp:	M.B.	17-04-98
aanpak:	1:50	02.06.98
afmeting:	620x1040	

Van Houtelingen Bouw
 Keltyn ring 1
 2952 SG Alblasserdam

097.017

005

betek. tekening
 verdieping vloer + plattendakconstructie

Meters Maken.

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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL 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.