



**Kubus 100 • Sliedrecht**

**Tijdelijk** te huur: kantoorruimte

**M**  
**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Kubus 100 • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P15
Plattegronden	P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

# ALGEMENE INFORMATIE

Kubus 100 • Sliedrecht

## Algemeen:

Binnen het vrijstaande bedrijfsgebouw dat is gelegen aan de Kubus 100 te Sliedrecht wordt een kantoordeel **tijdelijk** te huur aangeboden. Het betreft een deel wat bestaat uit een kantoorruimte op de begane grond. Aan de voorzijde van het kantoordeel zijn parkeerplaatsen. De locatie ligt op het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant. Dit terrein ligt aan de oostzijde van de gemeente, aangrenzend aan Hardinxveld-Giessendam. Een zicht locatie aan de Rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem).

## Afmetingen:

Kantoorruimte begane grond:	circa	179 m <sup>2</sup>
Verkeersruimte begane grond	circa	73 m <sup>2</sup>

## Parkeren:

Aan de voorzijde van het gebouw is gelegenheid tot het parkeren van personenauto's.

## Huurprijs:

€ 2.250,- per maand exclusief BTW.

000000000

## Voorschot levering gas, water en elektra:

€ 500,- exclusief BTW per maand, prijspeil 01 juli 2023.

## Servicekosten:

Deze kosten bedragen per maand € 160,- exclusief BTW, prijspeil 01 juli 2023. In deze kosten zijn inbegrepen:

- Onderhoud aan toegangsdeuren, algemeen;
- Onderhoud aan alle in het gebouw aanwezige installaties en brandblusmiddelen;
- Schoonmaakkosten algemene (verkeers)ruimten;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Tuinonderhoud;

Bovengenoemde kosten zijn op basis van voorschot.

# ALGEMENE INFORMATIE

Kubus 100 • Sliedrecht

## **Opleveringsniveau:**

### Kantoorruimte:

- Centrale entree met tochtportaal, ruime hal en ontvangstbalie;
- Ingedeeld in diverse vertrekken;
- Kamers voorzien van op maat gemaakt vast meubilair, vaste kasten en bureaus;
- Systeemplafond met verlichting;
- Kabelgoten met bekabeling voor data en telefonie;
- Lamellen als raambekleding;
- Airconditioning per kamer te bedienen;
- Toiletgroep met dames en heren gescheiden toiletten, volledig betegeld met sanitair meubel in het portaal;
- Alarminstallatie.

## **Verwarming:**

De kantoorruimte wordt verwarmd door middel van een cv installatie met radiatoren.

## **Warm watervoorziening:**

Elektrische boiler in de pantry.

## **Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

## **Energielabel:**

A geldig tot 15 september 2033.

## **Aanvaarding:**

Per direct mogelijk.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Kubus 100 • Sliedrecht

## **Huurtermijn:**

Kortere huurperiode is bespreekbaar. Langere periode van 5 + 5 jaar is in overleg met verhuuder.

## **Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

## **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

## **Zekerheidsstelling bij verhuur:**

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

## **Omzetbelasting verhuur:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Kubus 100 • Sliedrecht

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder 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.

## **Nutsvoorzieningen:**

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

# LOCATIE

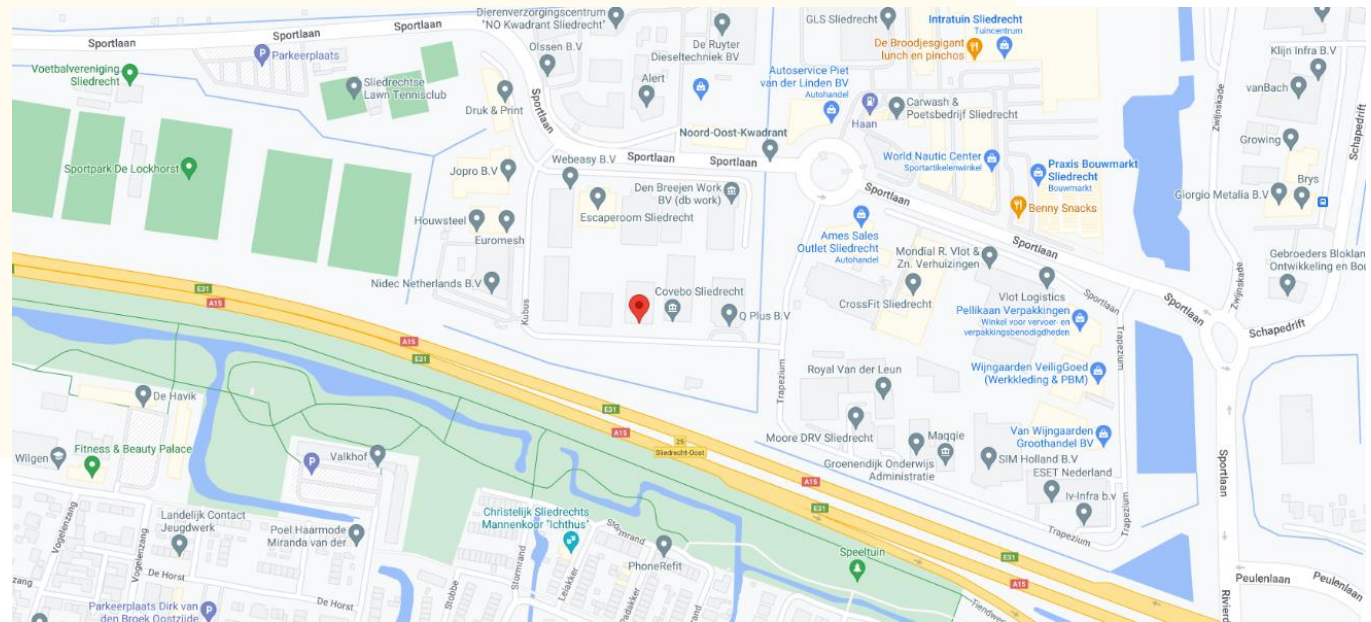
Kubus 100 • Sliedrecht

## Informatie gemeente:

Sliedrecht is een dorp dat slingert langs de rivier 'Beneden Merwede'. Het ligt op een steenworp afstand van Nationaal Park De Biesbosch en heeft ook binnen de gemeentegrenzen veel groen. Mooi aan Sliedrecht is het dorps karakter. De inwoners van Sliedrecht staan voor elkaar klaar en respecteren de ander. Ook als die ander een andere levensovertuiging heeft. Sliedrecht heeft bovendien veel winkel- en vrijetijdsvoorzieningen, waarvan ook omliggende dorpen gebruik maken.

## Locatie:

Gelegen op bedrijventerrein 'Noord Oost Kwadrant' te Sliedrecht. Het object heeft een zicht locatie richting de Rijksweg A15. Uitstekend bereikbaar met op- en afritten rijksweg direct nabij (Sliedrecht West – Hardinxveld-Giessendam). Op circa 500 meter zijn een tweetal treinstations met een verbinding Dordrecht-Geldermalsen.



# BESTEMMINGSPLAN

Kubus 100 • Sliedrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' vastgesteld op 16 april 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten in: 1. categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'; 2. categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'; b. niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a, met een oppervlak van maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte, met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn bedrijfswoningen toegestaan; d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is volumineuze detailhandel toegestaan; e. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' is een tuincentrum toegestaan; f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' is een bouwmarkt toegestaan; g. ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel' is een dierenpension toegestaan; i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor toegestaan; h. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan; met de daarbij behorende: j. erven en terreinen; k. wegen en paden; l. parkeervoorzieningen; m. groenvoorzieningen; n. water; o. waterhuishoudkundige voorzieningen; p. kunstwerken.





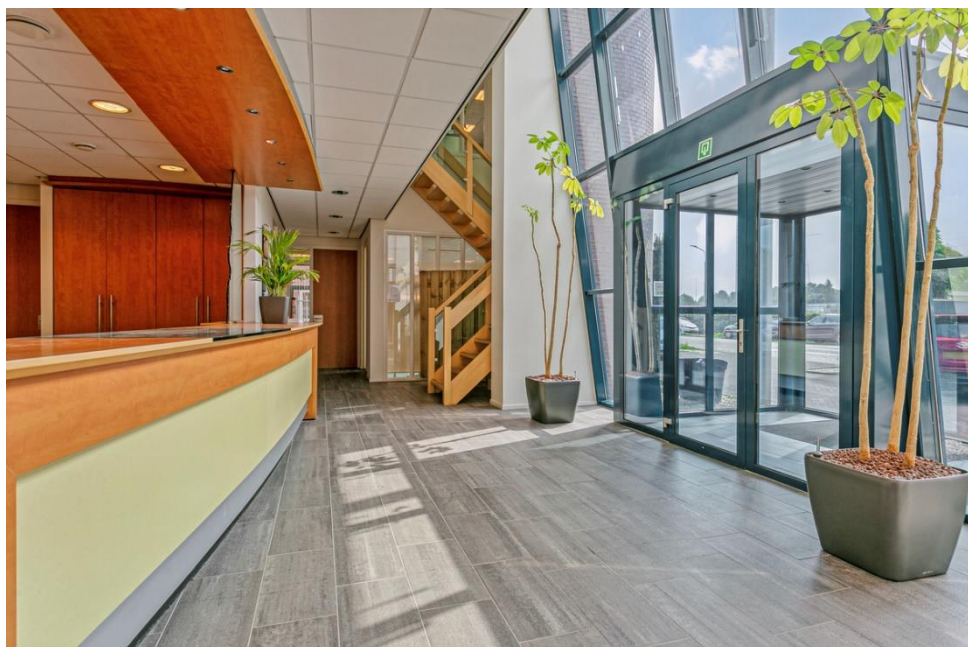
# FOTO'S

Kubus 100 • Sliedrecht



# FOTO'S

Kubus 100 • Sliedrecht



# FOTO'S

Kubus 100 • Sliedrecht



# FOTO'S

Kubus 100 • Sliedrecht



# FOTO'S

Kubus 100 • Sliedrecht



# FOTO'S

Kubus 100 • Sliedrecht



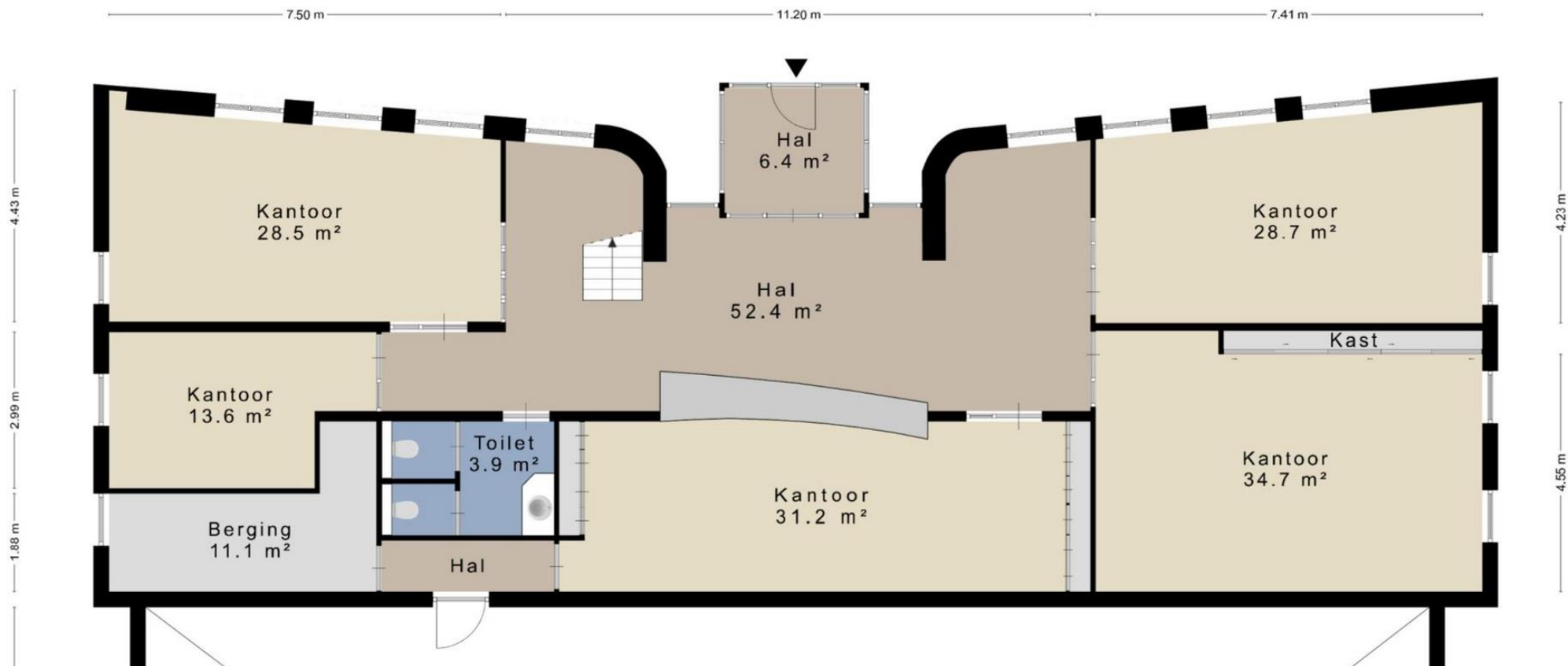
# FOTO'S

Kubus 100 • Sliedrecht



# PLATTEGRONDEN

Kubus 100 • Sliedrecht





# DISCLAIMER

Kubus 100 • 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





**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)

