

Lelystraat 93p
3364 AH Sliedrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Representatieve, turn-key kantoorruimte van ca. 201 m² gelegen op de 2^e verdieping

Lelystraat 93p | Sliedrecht

Moderne en representatieve kantoorruimte van ca. 201 m² v.v.o. gelegen op de 2^e (bovenste) verdieping van een eigentijds bedrijfsverzamelgebouw gelegen op het dynamische bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht met o.a. Woonboulevard Sliedrecht en op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

De kantoorruimte beschikt rondom over ruime daglichttoetreding en vrij uitzicht en is ingedeeld als open werkvloer met daarnaast drie kleinschalige kantoorcompartimenten/sprekkamers voorzien van glazen wanden. De kantoorruimte beschikt over een compleet en luxe opleverniveau en is o.a. voorzien van pvc-vloerafwerking, systeemplafond met ledverlichting (vrije hoogte 2,63 meter hoog), verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren, airconditioning, toiletruimte met fonteintje, een pantry, zonwerende screens, een intercomsysteem met elektrische deuropener en een alarminstallatie. De kantoorruimte is bereikbaar via een representatieve centrale entree op de begane grond met stalen bordestrap en liftinstallatie.

Locatie:

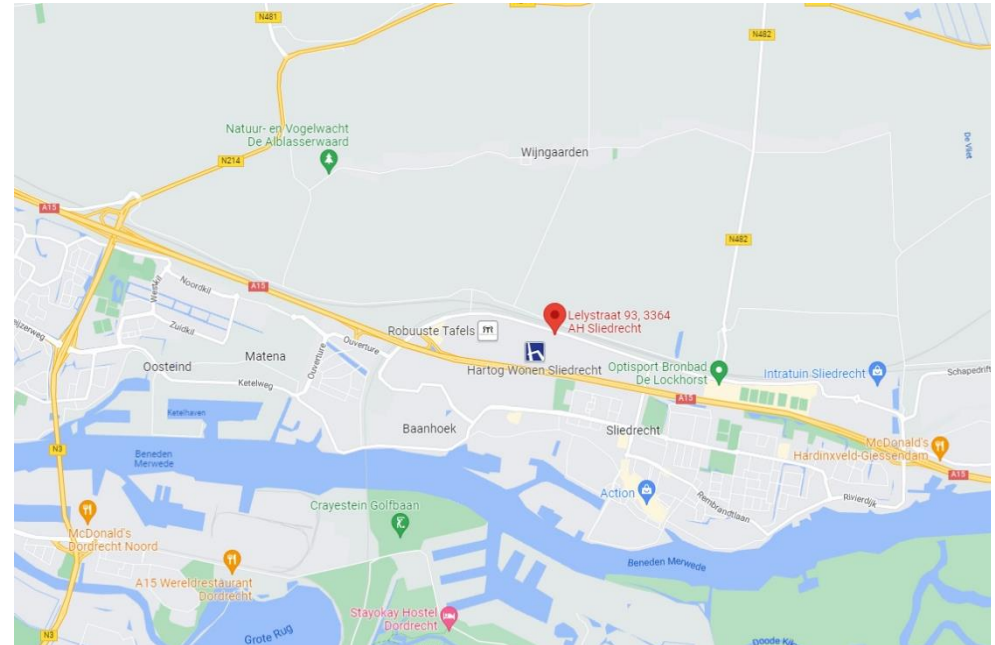
Het object is gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard te Sliedrecht, nabij de meubelboulevard. De op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen) bevinden zich op slechts enkele autominuten afstand. Direct naast het bedrijventerrein bevindt zich het treinstation met goede verbindingen tussen Dordrecht en Geldermalsen. Door de ligging is de locatie zowel per auto als per openbaar vervoer uitstekend te bereiken.

Afmetingen:

Ca. 201 m² kantoorruimte v.v.o. gelegen op de 2^e verdieping.

Parkeren:

Twee eigen parkeerplaatsen, alsmede enkele (bezoekers)parkeerplaatsen die bestemd zijn voor gezamenlijk gebruik. Tevens ruime openbare parkeergelegenheid langs de openbare weg.





Bestemming:

Kantoordeeleinden.

Energielabel:

C, geldig tot 14 september 2030.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen vloeren;
- gevels kantoorgedeelte: aluminium vliesgevel met isolerende beglazing in combinatie met sandwichpanelen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van PVC dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- representatieve, gezamenlijke entree voorzien van betegelde vloer, intercominstallatie, trapopgang en liftinstallatie;
- indeling kantoorruimte 2^e verdieping: entree met toiletruimte, open kantoortuin/werkruimte, drie separate werkkamers/spreekkamers, alsmede een vergaderruimte met pantry;
- vloerafwerking pvc;
- gesausde bouwkundige wanden;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen rondom;
- systeemplafond met ledverlichting, vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,63 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- koeling door middel van airco splitunits;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- pantry met onder- en bovenkastjes;
- een intercomsysteem met elektrische deuropener;
- zonwerende screens;
- alarminstallatie.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.150,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 150,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek cv-installatie;
- periodiek onderhoud airco-installatie;
- glasbewassing buitenzijde (2x per jaar);
- periodiek onderhoud zonwerende screens;
- schoon houden gemeenschappelijke ruimte;
- periodiek onderhoud gezamenlijke liftinstallatie;
- terrein onderhoud en onderhoud groenvoorziening;
- klein onderhoud;
- administratiekosten 5%.

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 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

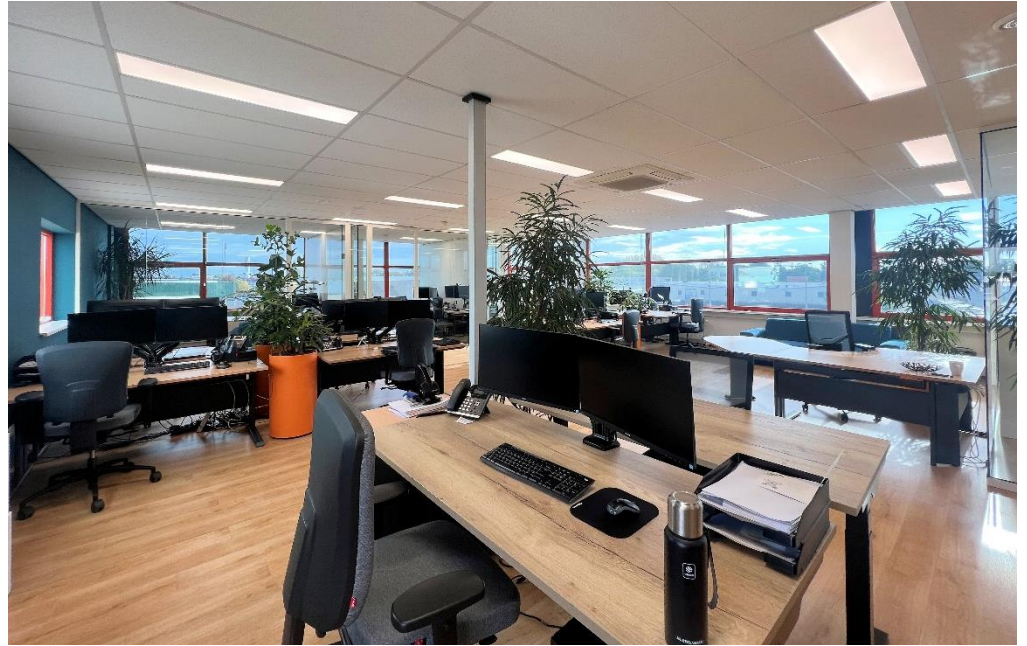
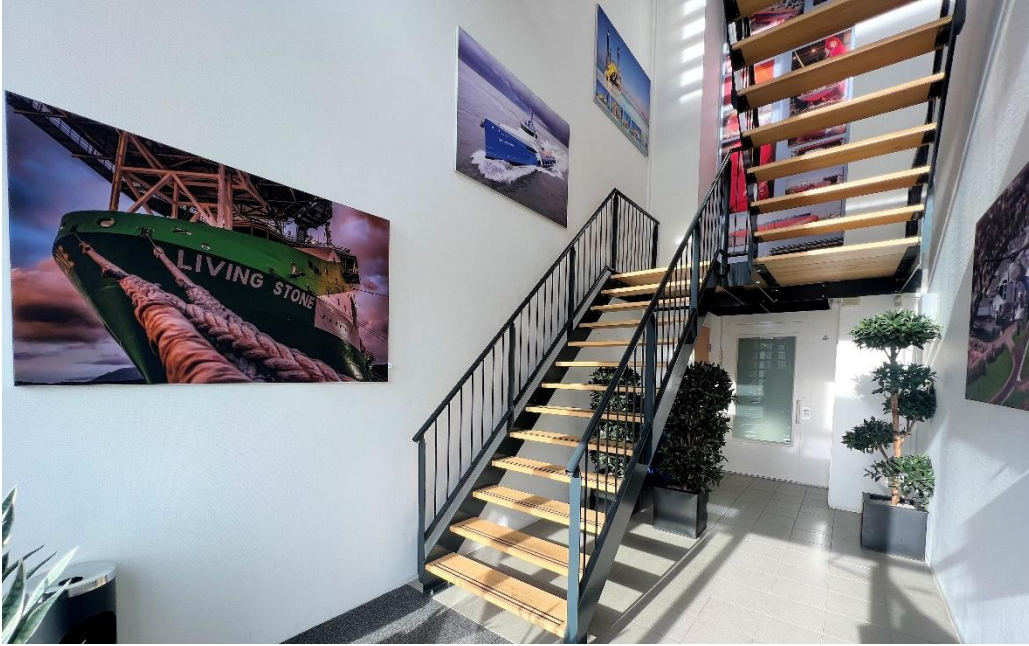
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.

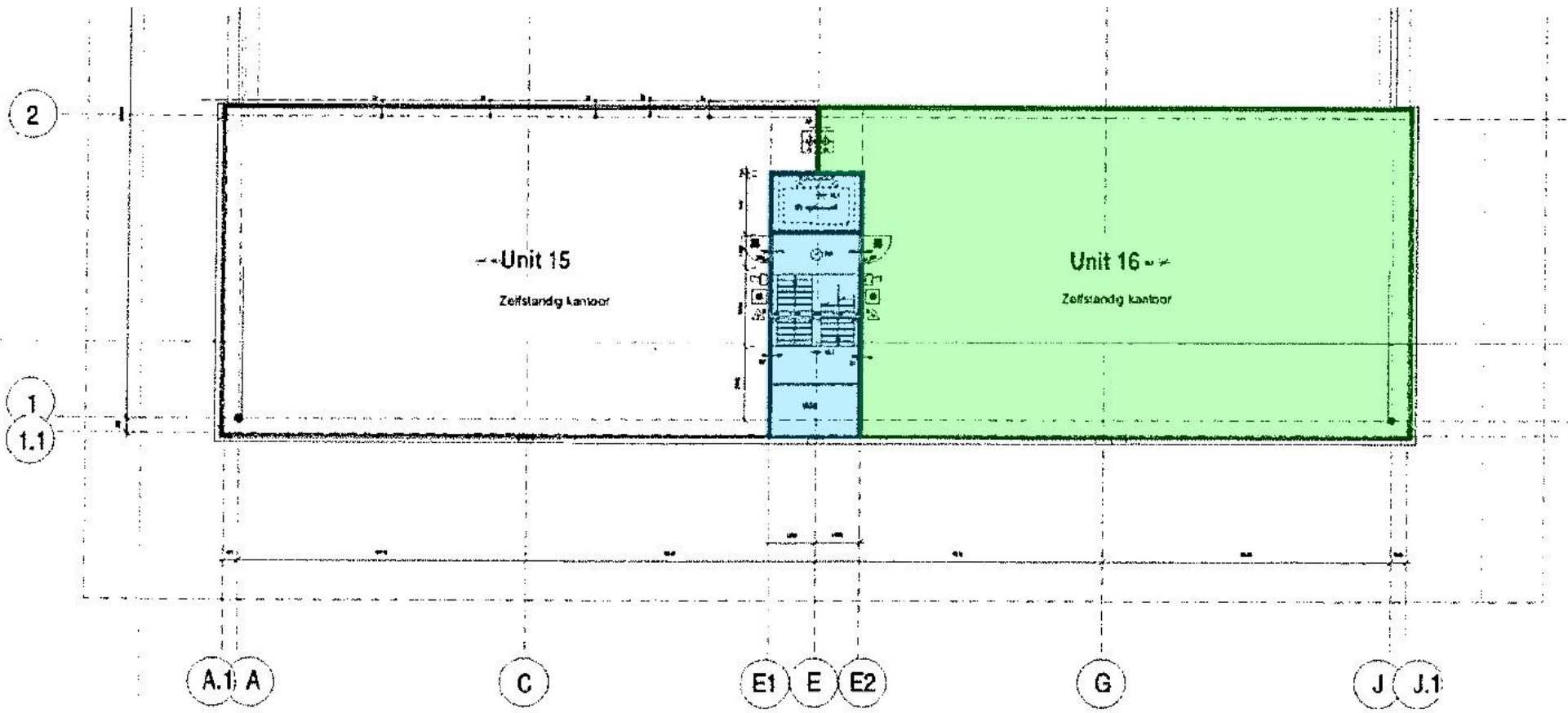
Oplevering:

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 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

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.