

# Stationspark 500

3364 DA Sliedrecht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Vrijstaand kantoorgebouw gelegen op zichtlocatie langs rijksweg A15 en nabij treinstation

# Stationspark 500 | Sliedrecht

Representatief vrijstaand kantoorgebouw in drie bouwlagen (in totaal ca. 1.163 m<sup>2</sup>) gelegen op 1.586 m<sup>2</sup> eigen grond op een prominente zichtlocatie langs rijksweg A15 en nabij treinstation Sliedrecht.

Het kantoorgebouw is toegankelijk via een representatieve centrale entree en beschikt over sanitaire voorzieningen op elke bouwlaag. Het omliggende terrein is ingericht met 27 eigen parkeerplaatsen.

Bij verhuur kan het kantoorgebouw indien gewenst, in nader overleg met eigenaar/verhuurder, tegen nader te bepalen condities naar wens van huurder worden ingedeeld en ingericht.

## Locatie:

Het kantoorgebouw is gelegen op het Stationspark in Sliedrecht. Het kantorenpark is goed bereikbaar per openbaar vervoer (tegenover treinstation Sliedrecht en bushaltes). Het Stationspark is eveneens gunstig gelegen ten opzichte van de op- en afritten van de rijksweg A15, zowel richting Rotterdam als Gorinchem. In het oude stationsgebouw tegenover het kantorenpark is restaurant en brasserie 'de Heeren van Slydregt' gevestigd.

## Afmetingen:

Ca. 1.163 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over drie bouwlagen.

## Parkeren:

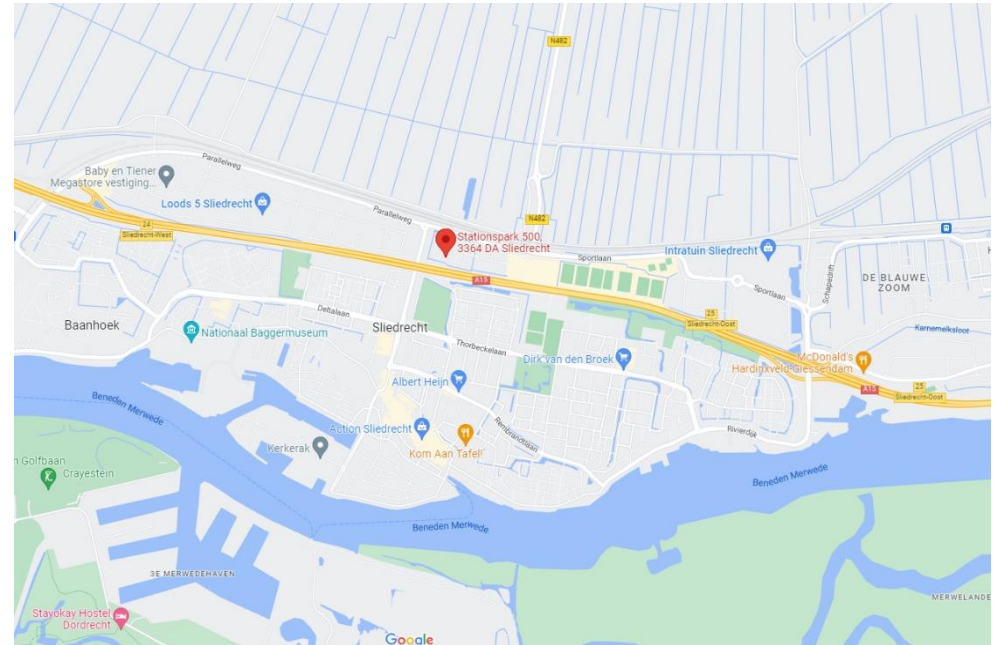
27 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Kantoordoeleinden.

## Bouwjaar:

1995.



### Energie-label:

Energie-label D. Het energie-label is geldig tot 17 januari 2028. Bij verhuur zal het kantoorgebouw vanzelfsprekend met minimaal energie-label C worden opgeleverd.

### Kadastrale gegevens:

- gemeente : Sliedrecht;
- sectie : B;
- nummer : 2284;
- grootte : 1.586 m<sup>2</sup> eigen grond.

### Voorzieningen/specificaties:

- representatieve centrale entree aan de voorzijde van het gebouw;
- liftinstallatie;
- bouwkundige wanden afgewerkt met spuitwerk;
- aluminium kozijnen met draai-kiepramen en zonwerend glas;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- topkoeling;
- wandgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- dames- en heren toiletgroep op elke bouwlaag.

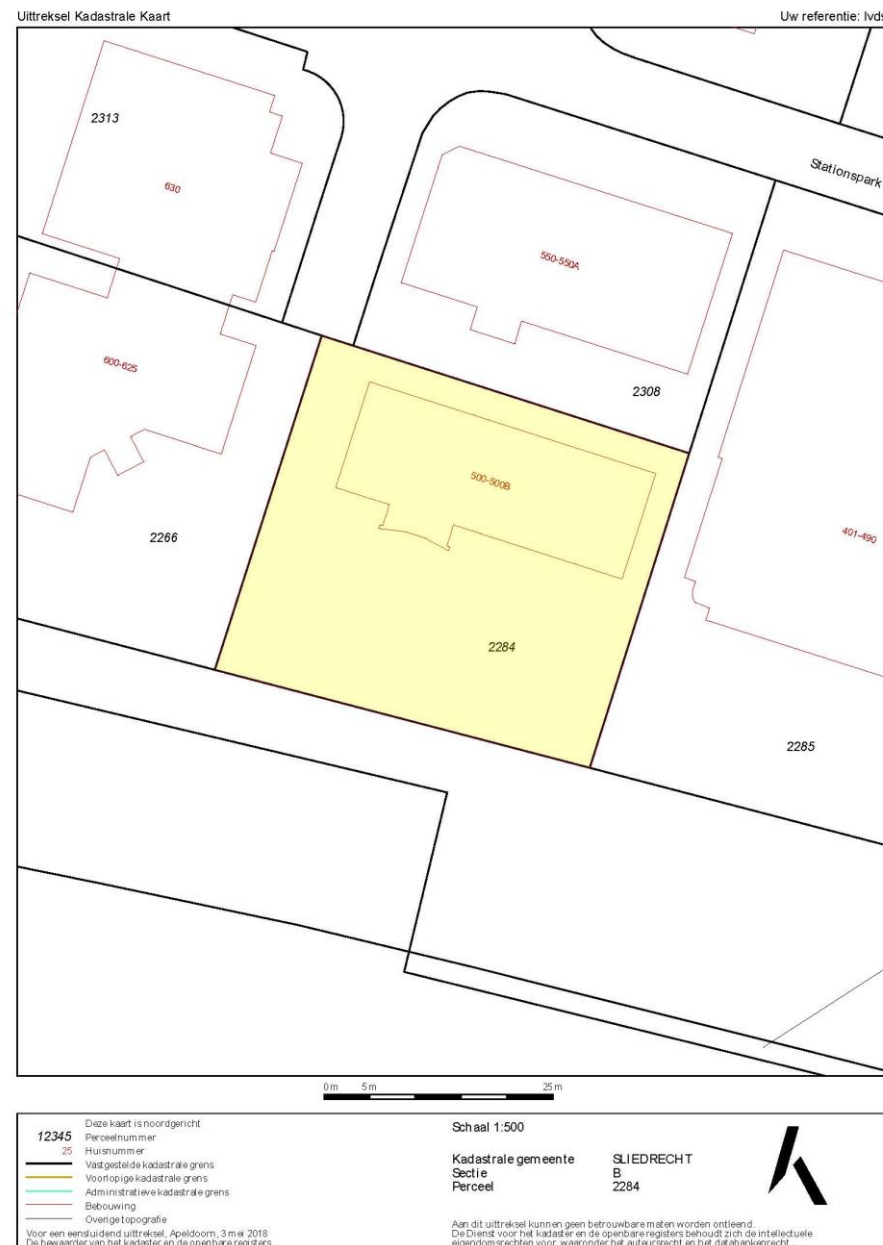
### Vraagprijs:

€ 1.800.000,- kosten koper (geen BTW).

### Huurprijs:

- € 110,- per m<sup>2</sup> kantoorruimte per jaar\* exclusief servicekosten en exclusief BTW (uitgaande van een huurovereenkomst met een looptijd van minimaal 5 jaar);
- € 500,- per parkeerplaats per jaar.

\* Het betreft een basis huurprijs. De uiteindelijke huurprijs zal in nader overleg worden vastgesteld en is mede afhankelijk van het overeengekomen afwerkingsniveau.



### **Servicekosten (bij verhuur):**

Er wordt een voorschot van € 15,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke controle brandblusmiddelen en noodverlichting;
- onderhoud terrein en tuin;
- glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- administratiekosten 5%.

De nutsaansluitingen zullen per datum sleuteloverhandiging/oplevering op naam van huurder worden gesteld.

### **Reclamevoering:**

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

### **Huurperiode:**

Bij voorkeur 5 jaar.

### **Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

### **Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringsdatum, 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.

**As is, where is:**

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.

**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](http://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](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.