

Parabool 160

3364 DH Sliedrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Eigentijdse, half-vrijstaande kantoor-/bedrijfsruimte gelegen op 1.157 m² eigen grond

Parabool 160 | Sliedrecht

Eigentijdse, half-vrijstaande kantoor-/bedrijfsruimte bestaande uit ca. 815 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen aan de voorzijde en een daarachter gelegen aangrenzende bedrijfsruimte van ca. 290 m². Op eigen terrein bevinden zich daarnaast ca. 12 gemarkeerde parkeerplaatsen waarvan 2 parkeerplaatsen met een elektrische laadpaal. De kantoor-/bedrijfsruimte is gelegen op 1.157 m² eigen grond en bevindt zich op een herkenbare zichtlocatie langs de doorgaande weg op bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant in Sliedrecht, op slechts enkele autominuten afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

Locatie:

De kantoor-/bedrijfsruimte is gelegen aan de Parabool 160 in Sliedrecht op bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant. Dit moderne bedrijventerrein is gelegen aan rijksweg A15 met op- en afritten nabij de entree van het bedrijventerrein. Op circa 1.300 meter afstand ligt een treinstation aan de Merwedelingelijn, met een kwartiersdienstregeling tussen Dordrecht en Geldermalsen.

Afmetingen:

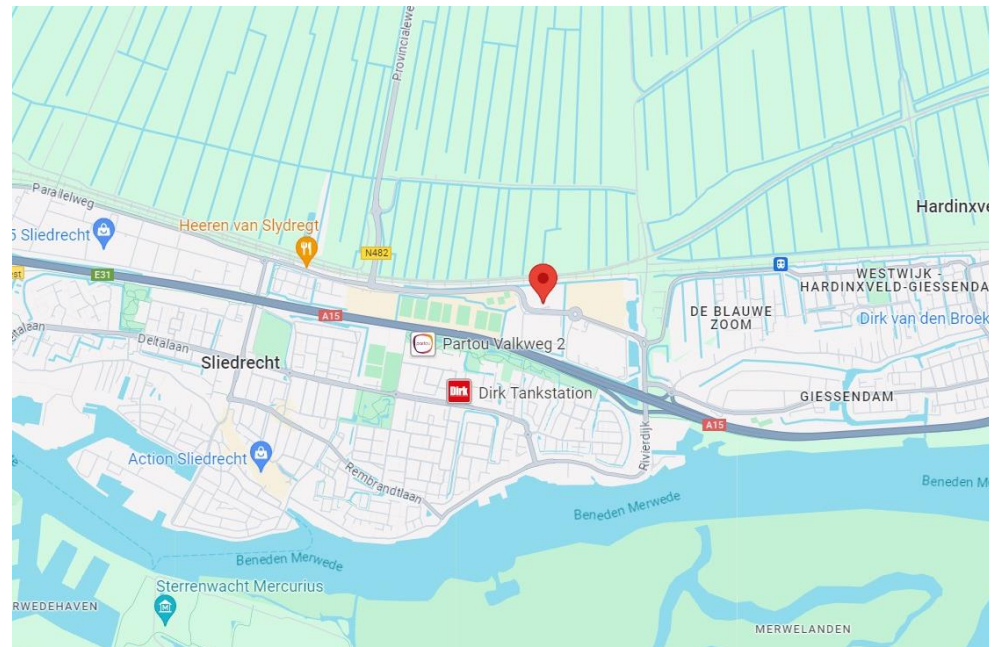
- kantoorruimte begane grond : ca. 330 m²;
- kantoorruimte 1^e verdieping : ca. 330 m²;
- kantoorruimte 2^e verdieping : ca. 155 m²;
- terras 2^e verdieping : ca. 26 m²;
- bedrijfsruimte : ca. 290 m².

Parkeren:

12 gemarkeerde parkeerplaatsen waarvan 2 parkeerplaatsen met een elektrische laadpaal.

Bouwjaar:

2000.





Energie-label:

A, geldig tot 17 juni 2032.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'BP Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' heeft de locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Sliedrecht
- sectie : L;
- nummer : 544;
- groot : 1.157 m² eigen grond.

Welk perceel gedeeltelijk is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van:

- de naamloze vennootschap: N.V. Hydron Zuid-Holland, statutair gevestigd te Gouda, kantoorhoudende t 2801 SB Gouda, Nieuwe Gouwe O.Z. 3; en
- het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden, statutair gevestigd te Gorinchem, kantoorhoudende te 4201 CX Gorinchem, Molenstraat 32.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonnen begane grond vloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren (kantoor);
- gevels kantoorgedeelte: metselwerk;
- gevels bedrijfsruimte: metselwerk borstwering met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandmeldcentrale;
- brandblusmiddelen.



Deze kaart is noordgerichte.	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
12345 Huisnummer	Sectie L	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 544	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Voorzieningen/specificaties:

Kantoorruimte (verdeeld over drie bouwlagen):

- representatieve entree met tochtportaal op de begane grond;
- de kantoorlagen zijn thans ingedeeld in diverse compartimenten;
- vloerafwerking merendeels tapijt;
- bouwkundige wanden afgewerkt met spuitwerk;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,59 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- airco/luchtbehandeling door middel van inblaasroosters in het systeemplafond en airco-plafondunits;
- sanitaire voorzieningen (toiletgroep en pantry) op elke bouwlaag;
- wandgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- liftinstallatie.

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,43 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,81 meter breed en ca. 5,09 meter hoog, met naastgelegen separate loopdeur;
- verlichtingsarmaturen;
- inpandige doorgang naar de kantoorruimte;
- geen verwarming.

Vraagprijs:

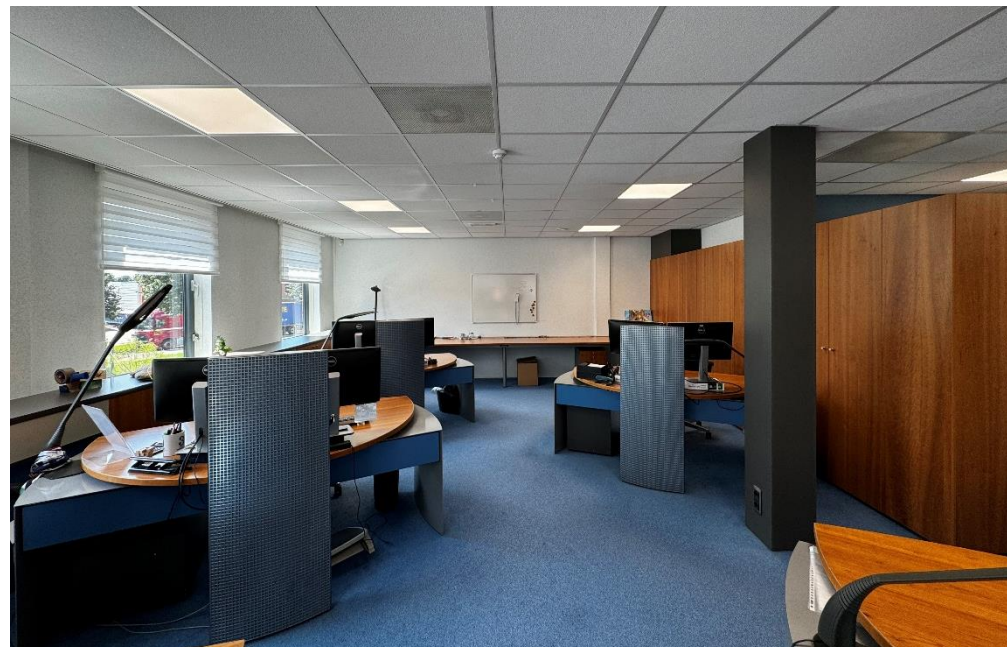
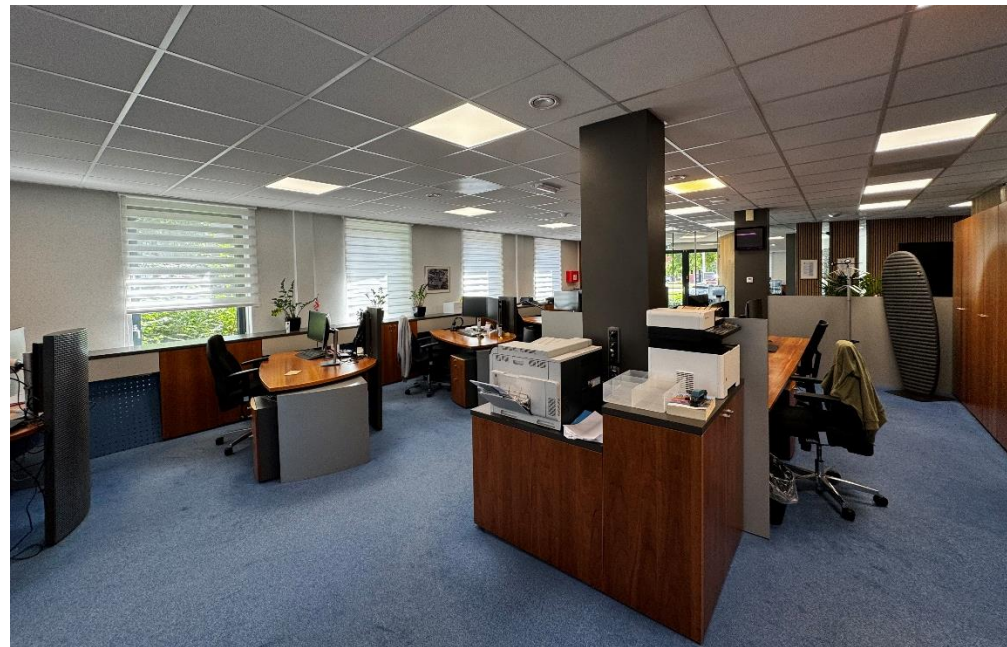
€ 1.450.000,- k.k. (géén BTW).

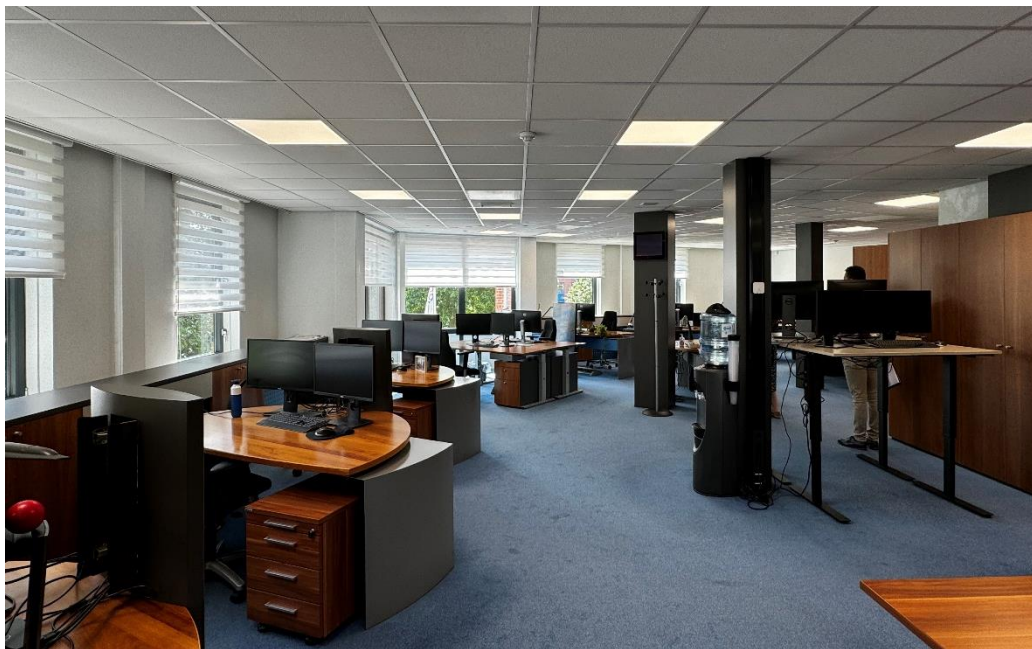
As is, where is:

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:

In nader overleg.















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.