



Kubus 9 + 15 • Sliedrecht

Te huur: kantoorruimte



INHOUDSOPGAVE

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P18
Plattegronden	P19
Disclaimer	P20
Contactgegevens	P21

ALGEMENE INFORMATIE

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht

Algemeen:

Aan de entree van het bedrijventerrein 'Noord Oost Kwadrant' te Sliedrecht wordt te huur aangeboden een keurige complete kantoorruimte gelegen op de verdieping van een kantoorgebouw. Het kantoorgebouw ligt op een zeer markante locatie op het bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant en biedt voldoende eigen parkeergelegenheid aan de voorzijde van het gebouw. Zichtlocatie aan de doorgaande weg de Sportlaan.

Afmetingen:

Kubus 9 circa 150 m²

Kubus 15 circa 173 m²

Bovengenoemde ruimten zijn onderling gekoppeld.

Parkeren:

Kubus 9 6 parkeerplaatsen

Kubus 15 3 parkeerplaatsen

Huurprijs:

€ 2.950,-- per maand en exclusief BTW

Servicekosten:

Voorschot € 590,-- per maand exclusief BTW.

De servicekosten bestaan uit:

- Onderhoud technische installaties;
- Onderhoud terreinen en tuinen;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Levering verbruik van elektra en gas;
- Levering verbruik van water;
- Glasverzekering.

ALGEMENE INFORMATIE

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Gevels kantoorruimte van gevelbeplating;
- Dak van staal met isolatie en bitumineuze dakbedekking;
- Kozijnen van aluminium met dubbel glas.

Opleveringsniveau:

- Vloeren voorzien van vloerbedekking;
- Gedeeltelijk ingedeeld in kantoor kamers door middel van moderne zwarte systeemwanden met veel glastoepassing;
- Systeem plafonds met LED verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Toiletten, 2 stuks per kantoor appartement;
- Pantry met diverse inbouwapparatuur;
- Kabelgoten ten behoeve bekabeling voor data en telefonie, momenteel is bestaande bekabeling aanwezig en door huurder te gebruiken;
- Raambekleding gedeeltelijk aanwezig;
- Airconditioningsinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Beschikbaarheid van glasvezel tot 500 Mbps.

ALGEMENE INFORMATIE

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht

Bouwjaar:

1999.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Standaard, boiler in pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

Energie label:

C, geldig tot 13-05-2026.

Aanvaarding:

In overleg. Verwachting in het derde kwartaal 2025.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

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.

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 9 + 15 • 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.

LOCATIE

Kubus 9 + 15 • 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:

Het gebouw ligt direct aan de hoofdweg op het bedrijventerrein 'Noord-Oost Kwadrant' te Sliedrecht. Dit bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar door de op- en afritten aan de voet van het bedrijventerrein en de ligging aan rijksweg A15 in combinatie met openbaarvervoersmogelijkheden van een trein en busstation.



BESTEMMINGSPLAN

Kubus 9 + 15 • 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: 2. categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijftot en met categorie 3.2'; 3. categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijftot 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 m²; 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; h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor toegestaan; i. 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.

The screenshot displays the Omgevingsloket interface. On the left, a search bar shows 'Kubus 9, 3364DG Sliedrecht'. Below it, a list of planning documents is shown, including 'Omgevingsplan gemeente Sliedrecht', 'Paraplulruzieving Parkeernormen', and 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant'. The main map area shows a site plan with a purple area labeled 'Kubus 9, 3364DG Sliedrecht'. On the right, a sidebar provides details for the 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' plan, including its date (16-04-2014) and a list of planning rules. The 'Bestemmingsvlakken' section shows 'Bedrijf' as the applicable category. The 'Functieaanduidingen' section shows 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. The 'Maatvoeringen' section shows 'Maximum bebouwingspercentage (%) (1)' and 'Maximum bebouwingspercentage (%) (1): 70'.

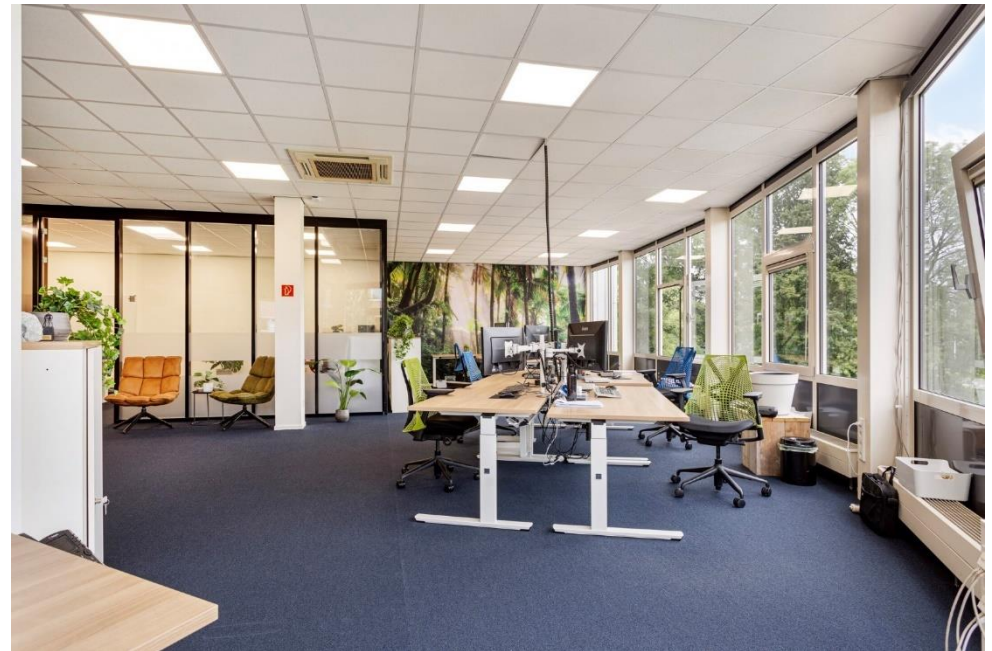
FOTO'S

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht



FOTO'S

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht



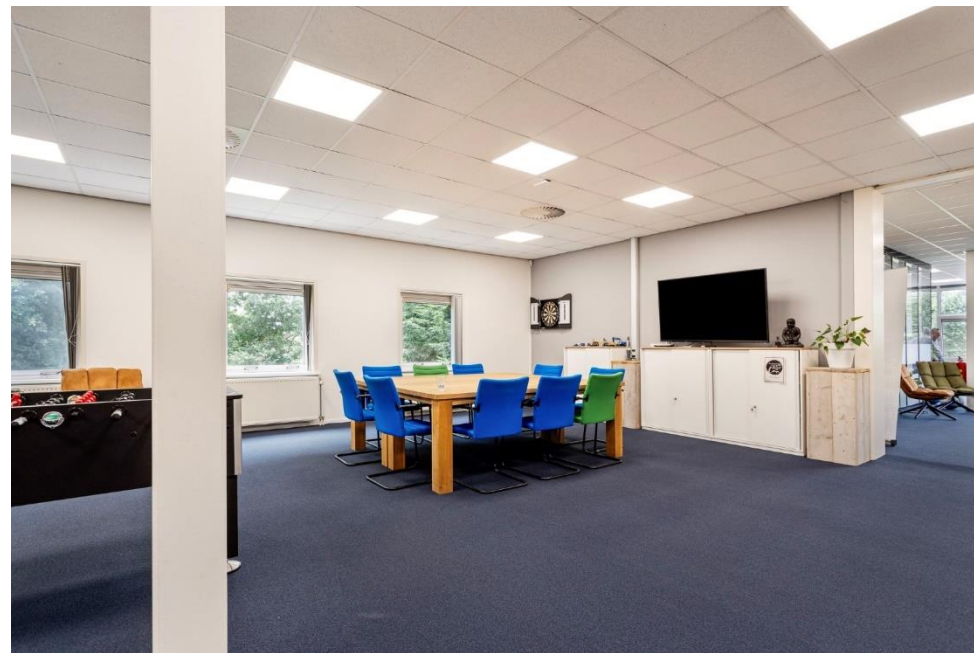
FOTO'S

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht



FOTO'S

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht



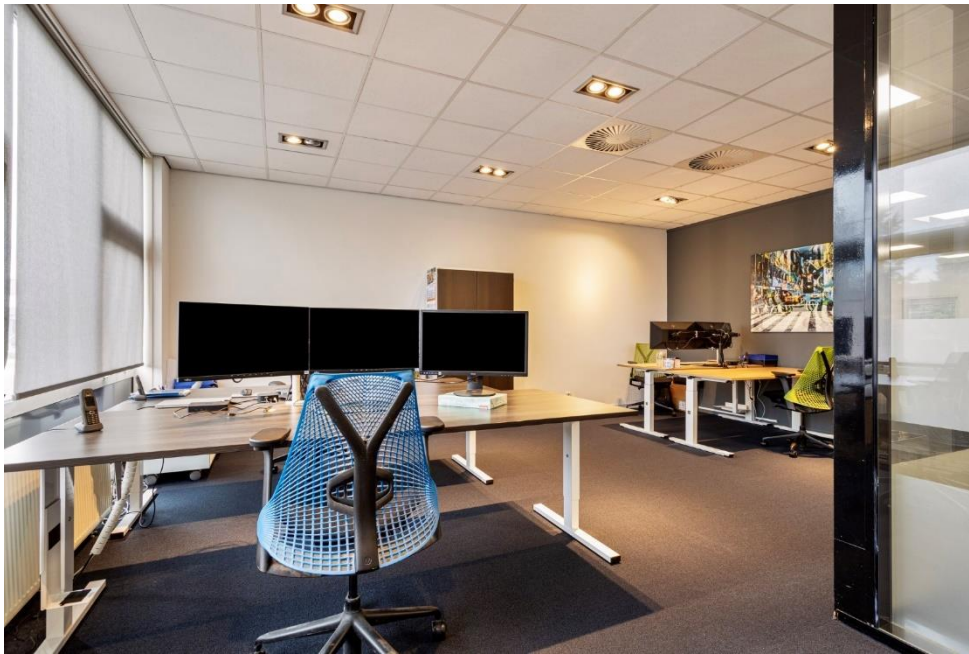
FOTO'S

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht



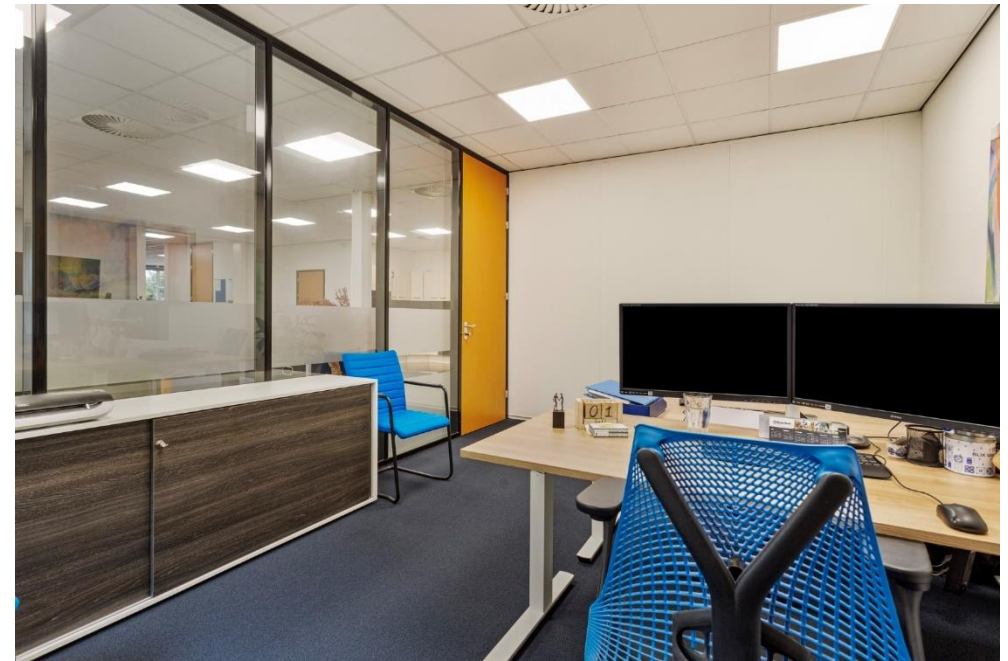
FOTO'S

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht



FOTO'S

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht



FOTO'S

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht



FOTO'S

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht



PLATTEGRONDEN

Kubus 9 + 15 • Sliedrecht



DISCLAIMER

Kubus 9 + 15 • 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

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30



Marit van Leen

m.vanleen@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

