

Leeghwaterstraat 35
3364 AE Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne en luxe kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping

Leegwaterstraat 35 | Sliedrecht

Moderne en luxe kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van een eigentijds en duurzaam bedrijfs-/kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard, op zichtlocatie langs rijksweg A15. De kantoorruimte bestaat uit een grote kantoorruimte met pantry en toilet en een kleinere kantoorruimte/sprekkamer. De kantoorruimte is onlangs compleet gemoderniseerd en beschikt over een luxe en eigentijds afwerkingsniveau met o.a. deels pvc- en deels tapijt vloerafwerking, verwarming, airco, een aparte sprekkamer of directiekantoor, een luxe pantry met inbouwapparatuur en een keurig toilet.

Locatie:

De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard te Sliedrecht, op zichtlocatie langs rijksweg A15. 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. 102 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Parkeren:

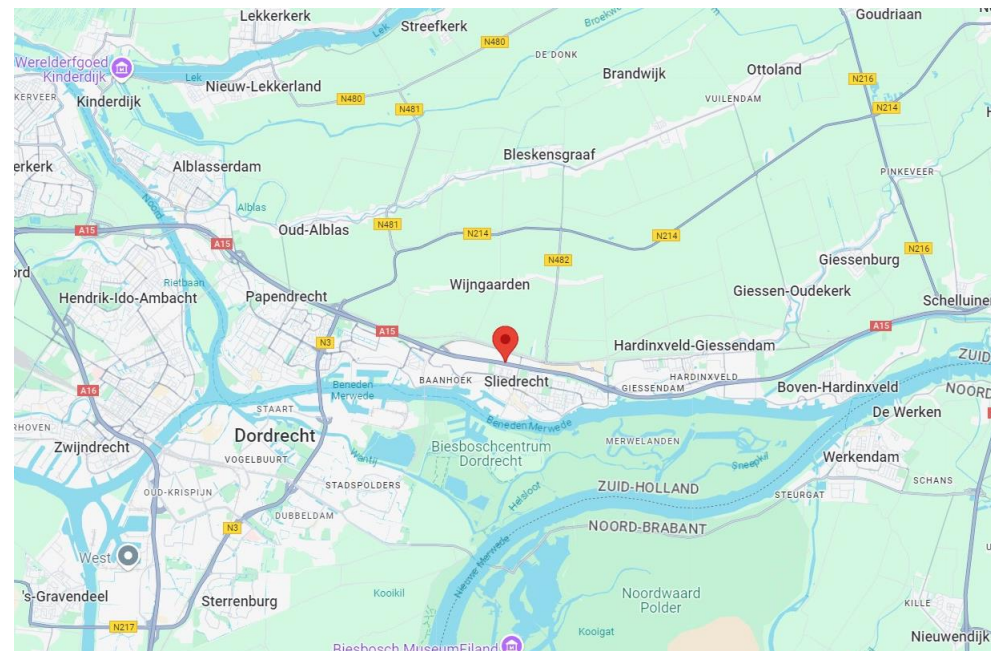
Twee eigen parkeerplaatsen, alsmede voldoende (gratis) parkeergelegenheid in het openbaar gebied.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

Energie label:

A, geldig tot 4 mei 2030.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonnen begane grond en verdiepingsvloer;
- metselwerk gevels (spouwmuren);
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking.

Voorzieningen/specificaties:

- representatieve gezamenlijke entree op de begane grond voorzien van stalen bordestrap met eikenhouten treden naar de kantoorruimte op de 1^e verdieping;
- de overloop op de 1^e verdieping biedt toegang tot zowel de grote kantoorruimte als de kleinere kantoorruimte/spreekkamer;
- vloerafwerking merendeels pvc en deels tapijt;
- gesausde wanden;
- systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,80 meter;
- houten binnendeurkozijnen voorzien van stompe deuren;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- koeling door middel van airco-plafondunits;
- luxe pantry met ingebouwde koelkast en vaatwasser;
- betegelde toiletruimte met voorportaal voorzien van fonteintje.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.450,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Er wordt maandelijks een voorschot van € 250,- exclusief BTW in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- levering elektra, gas en water;
- periodiek onderhoud verwarmingsinstallatie;
- periodiek onderhoud airco-units;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud groenvoorziening;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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 17-02-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 15-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

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

Omzetbelasting:

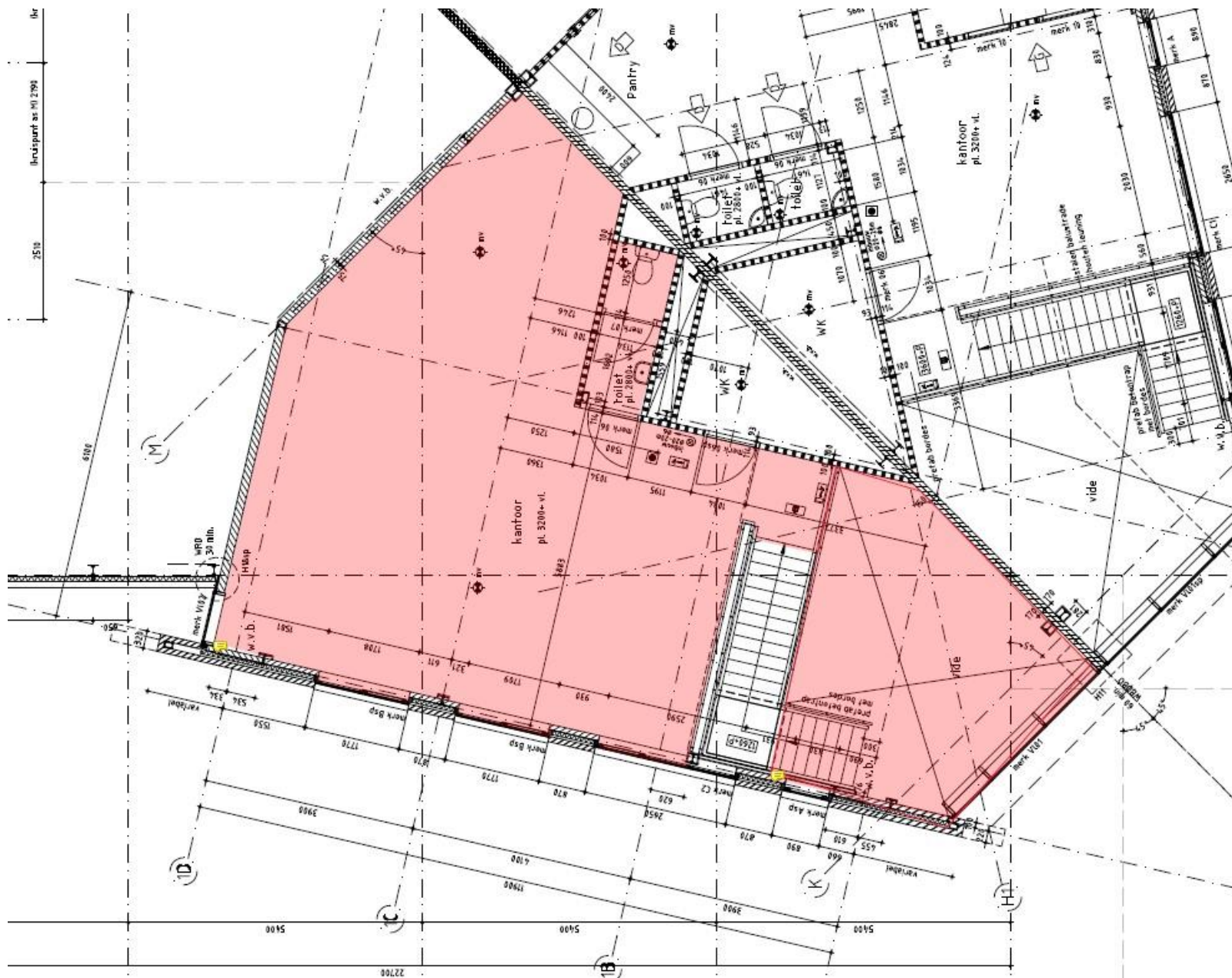
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste 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 NRVV en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVV 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.