

Marisstraat 8
3364 AZ Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne, duurzame bedrijfs-/kantoorruimte met hoogwaardig afwerkingsniveau en label A+++

Marisstraat 8 | Sliedrecht

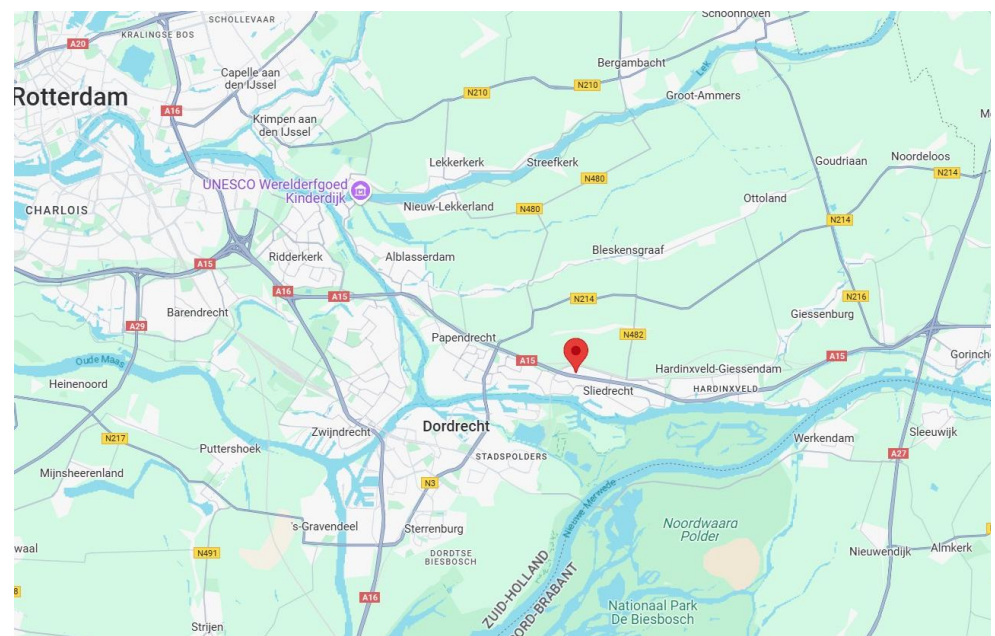
Moderne en duurzame bedrijfs-/kantooruimte met een compleet en hoogwaardig afwerkingsniveau en energielabel A+++ . Deze bedrijfs-/kantooruimte is gelegen op een herkenbare (zicht)locatie, op de kop van het in 2023 onder architectuur gerealiseerde nieuwbouwproject FORWRD., op het dynamische bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. Het object bevindt zich op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A15. Op het bijbehorende terrein bevinden zich 11 gemarkeerde parkeerplaatsen.

De bedrijfs-/kantooruimte is gelegen op ca. 455 m² eigen grond en bestaat uit ca. 241,6 m² kantooruimte (verdeeld in ca. 31,5 m² kantoor-/ontvangstruimte op de begane grond en ca. 209,1 m² kantooruimte op de verdieping). De kantooruimte beschikt over een compleet en hoogwaardig afwerkingsniveau en is o.a. voorzien van pvc-vloerafwerking, bouwkundige wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel, een kamerindeling door middel van luxe glazen scheidingswanden, systeemplafonds met ledverlichting, verwarming en koeling door middel van een VRF-systeem, balansventilatie met warmterugwinning, een luxe keuken met diverse inbouwapparatuur en een keurige, betegelde toiletgroep.

De bedrijfsruimte van ca. 221,5 m² is functioneel van opzet en beschikt o.a. over een onderheide betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m², een vrije hoogte variërend van ca. 3,02 tot ca. 5,79 meter, ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen en een lichtstraat, alsmede een elektrische overheaddeur van 4 meter breed en 4 meter hoog.

Locatie:

De bedrijfs-/kantooruimte bevindt zich op een herkenbare (zicht)locatie, op de kop van het in 2023 gerealiseerde nieuwbouwproject FORWRD. en is gelegen op bedrijventerrein/woonboulevard Nijverwaard te Sliedrecht. De op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen) bevinden zich op slechts enkele autominuten afstand. Direct naast het bedrijventerrein bevinden zich 2 treinstations (Baanhoek en Stationspark) met goede verbindingen tussen Dordrecht en Geldermalsen.





Afmetingen:

- kantoorruimte : ca. 240,6 m²;
- bedrijfsruimte : ca. 225,5 m².

Parkeren:

11 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Energie-label:

A+++ , geldig tot 25 september 2033.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Nijverwaard', geconsolideerd d.d. 23 juni 2016, heeft de aangeboden locatie de bestemming 'Bedrijf'. Ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten t/m categorie 4.1 toegestaan.

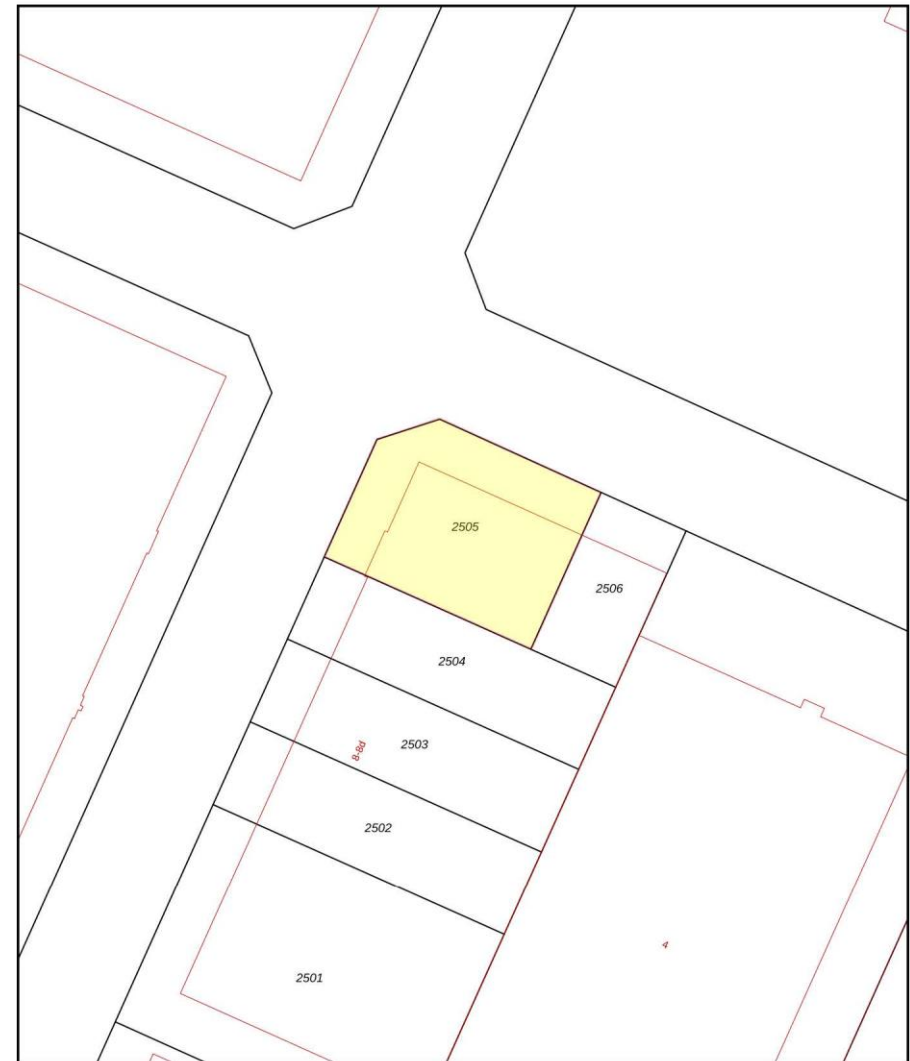
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en grootschalige detailhandel in de branches auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen toestaan, mits er voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen conform de parkeernorm zoals opgenomen in de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht.

Bouwjaar:

2023.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Sliedrecht;
- sectie : B;
- nummer : 2505;
- grootte : 455 m² eigen grond.



12345	Deze kaart is noorgegericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sliedrecht	
—	Huisnummer	Sectie B	<p>Aan dit uitsnede 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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2505	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uitsnede, geleverd op 18 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in metalstud;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3x 80 Ampère), water en telefonie (géén gas);
- zonnepaneleninstallatie met 2 zonnepanelen;
- brandslanghaspel;
- camerabeveiliging.

Voorzieningen/specificaties:

Kantoorruimte:

- indeling begane grond: entree/ontvangstruimte voorzien van pvc-vloer in visgraatmotief, meterkast, een doorgang naar de bedrijfsruimte en een stalen bordestrap met houten treden naar de kantoorverdieping;
- indeling verdieping: open kantoorruimte die door middel van luxe glazen scheidingwanden (dubbel-laags) is ingedeeld in enkele compartimenten, alsmede een toiletgroep;
- pvc-vloerafwerking;
- bouwkundige wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,60 meter;
- ruime daglichttoetreding door middel van diverse (deels verdiepingshoge) gevelkozijnen met HR++ beglazing;
- elektrisch bedienbare zonwering aan de binnenzijde;
- verwarming en koeling door middel van een VRF-systeem via in het systeemplafond geïntegreerde inblaasroosters;
- balansventilatie met warmteterugwinning;
- te openen ramen;
- betegelde toiletgroep voorzien van wandcloset en voorportaal met fonteintje;
- luxe keuken met diverse inbouwapparatuur, te weten een kookplaat, combi-oven, koelkast met vriezer, vaatwasser en close-in boiler;
- stalen trap naar de bedrijfsruimte.

Bedrijfsruimte:

- onderheide betonvloer met maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte deels ca. 5,79 meter en deels ca. 3,02 meter (onder de kantoorverdieping);
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen met HR++ beglazing en een lichtstraat;
- led-verlichtingsarmaturen;
- géén verwarming.

Buitenterrein:

- verhard door middel van betonklinkers;
- 11 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Vraagprijs:

€ 1.095.000,- kosten koper exclusief BTW.

Huurprijs:

€ 6.995,- per maand inclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten (bij verhuur):

De huurprijs is inclusief servicekosten. Onder de servicekosten worden de volgende leveringen en diensten begrepen:

- periodiek onderhoud van de bij aanvang van de huurovereenkomst aanwezige technische installaties;
- periodieke controle van brandblusmiddelen;
- terreinonderhoud.

Reclamevoering:

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

Huurperiode:

In nader overleg.

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 gedeponneerd 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:

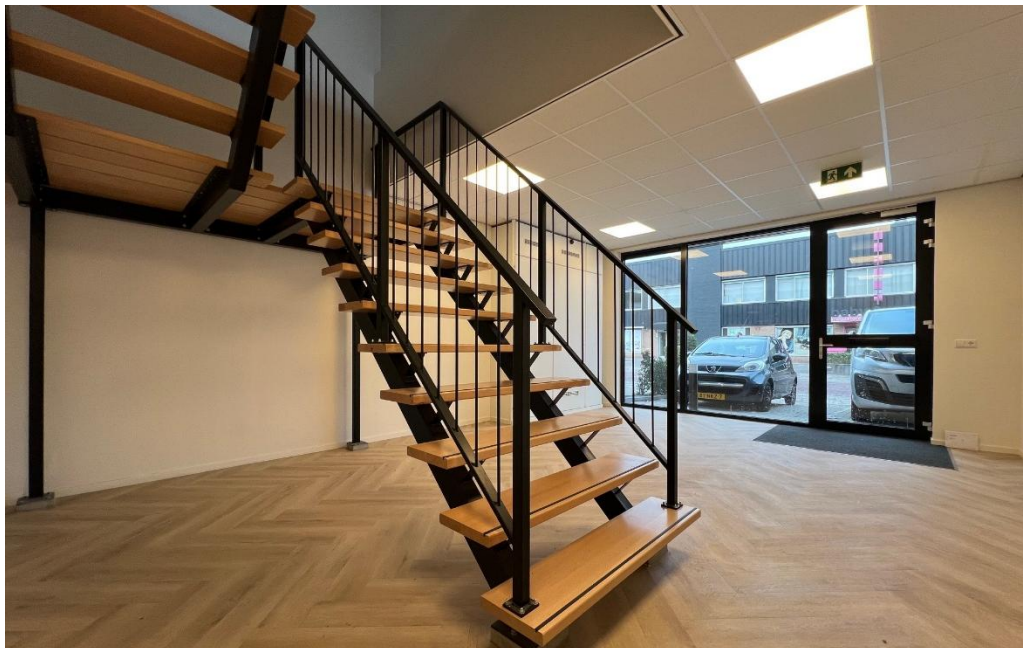
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het '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 verstrekken.









UNIT
01

PLATTEGROND
BEGANE GROND



* Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

26 | BUSINESSUNIT 01

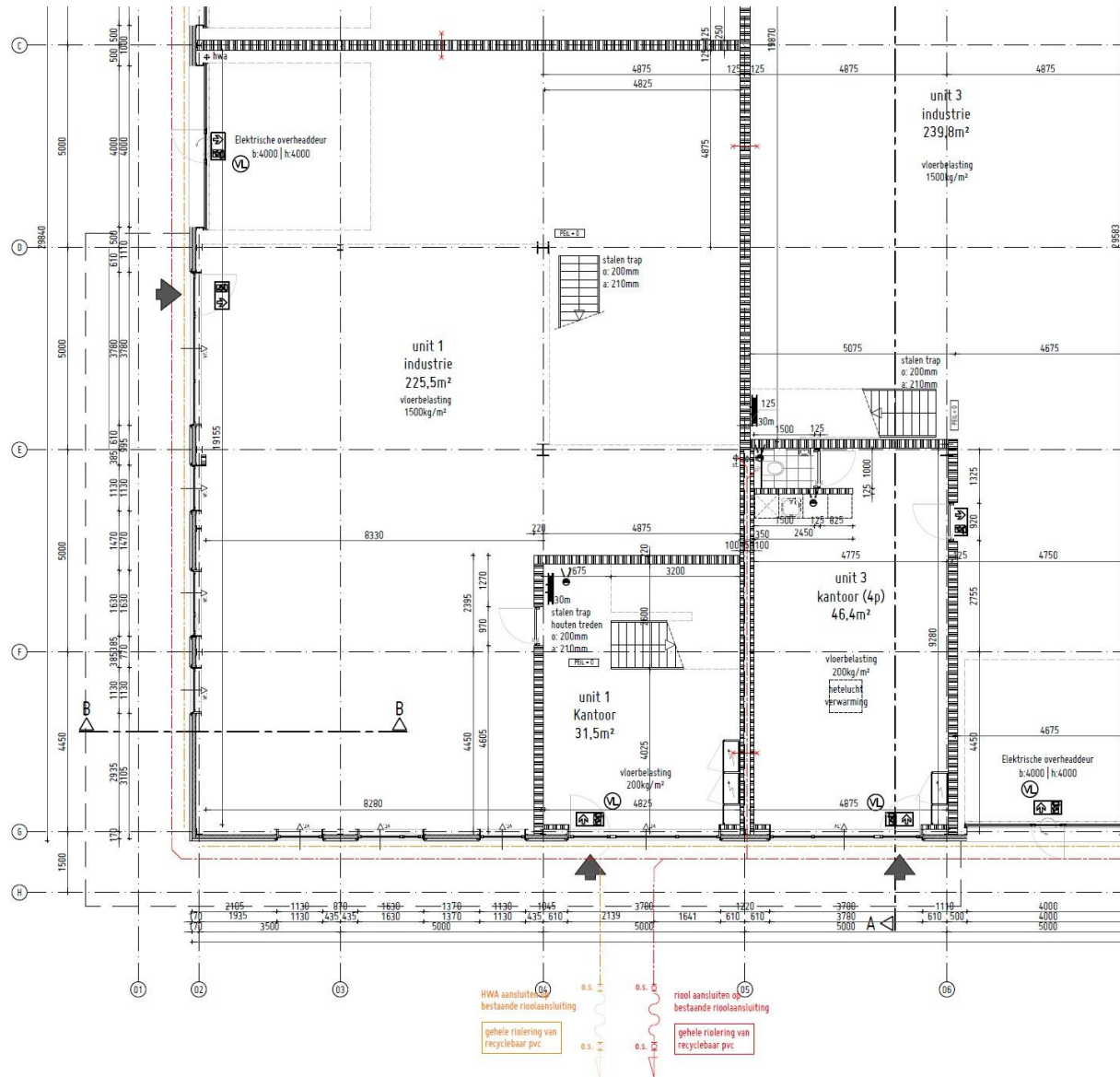
PLATTEGROND
EERSTE VERDIEPING



* Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

27 | BUSINESSUNIT 01

UNIT
01



Begane grond
1:100

Meters Maken.

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

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.