

Lelystraat 70 b  
3364 AJ Sliedrecht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs

TE KOOP



Duurzame, nieuwbouw showroom-/bedrijfsunit van ca. 114 m<sup>2</sup> gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard

## Lelystraat 70 b | Sliedrecht

Duurzame, nieuwbouw showroom-/bedrijfsruimte van in totaal ca. 114 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over twee bouwlagen, die onderdeel uitmaakt van een modern bedrijfsverzamelgebouw in het nieuwbouwproject LAYERS op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht.

De begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur en separate loopdeur, led-verlichtingsarmaturen, diverse wandcontactdozen en een betegelde toiletruimte met fonteintje en is derhalve uitermate geschikt voor gebruik ten behoeve van showroom-/opslagdoeleinden.

De verdieping beschikt o.a. over een zandcement dekvloer, ruime daglichttoetreding door middel van een lichtkoepel (1x1 meter) en de raampartijen in de voorgevel en kan worden ingericht als bedrijfsruimte, showroom of kantoorruimte. De gevel is bedekt met onderhoudsvriendelijk Alaskan Yellow Cedar hout, wat een luxe en moderne uitstraling geeft.

Tevens heeft de huidige eigenaar ook vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp op zowel de begane grond als op de verdieping aangebracht.

### Locatie:

Het nieuwbouwproject wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. Het betreft een langs rijksweg A15 gelegen dynamisch bedrijventerrein met een gemengd karakter, met naast bedrijfsactiviteiten o.a. Woonboulevard Sliedrecht. Via afslag Sliedrecht-West en de Parallelweg is het bedrijventerrein uitstekend bereikbaar.

### Afmetingen:

- showroom-/opslagruimte begane grond : ca. 57 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- showroom-/kantoorruimte verdieping : ca. 57 m<sup>2</sup> b.v.o.



### Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen gelegen direct voor de bedrijfsruimte.

### Bestemming:

De bestemming van het perceel is 'Bedrijf'. De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bedrijvenlijst tot en met milieucategorie 4.1.

### Bouwjaar:

2024.

### Energie label:

A+++, geldig tot 8 november 2034.

### Kadastrale gegevens:

- gemeente : Sliedrecht;
- sectie : B;
- nummer : 2509;
- appartementsindex : A29.

Uitmakende het éénhonderdzestien/vijfduizend driehonderdachtste (116/5.308ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, een perceel onbebouwde grond dat kennelijk bestemd is om te worden bebouwd met één of meerdere gebouwen, plaatselijk bekend Lelystraat 60, 3364 AJ Sliedrecht, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie B nummer 2507, aan welk perceel ten tijde van de verkrijging door Verkoper een voorlopige kadastrale grens en grootte is toegekend van vijfduizend eenhonderdzesenzeventig vierkante meter.



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in geïsoleerde vlakke, verticale sandwichpanelen, bedekt met onderhoudsvriendelijk Alaskan Yellow Cedar (duurzaamheidsklasse 2);
- aluminium profielen gevelkozijnen, ramen en deuren;
- isolerende, dubbele beglazing (gevelkozijnen HR++);
- unitscheidende wanden prefab beton elementen;
- ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding;
- geïsoleerd staaldak voorzien van kunststof dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor water, data en elektra (let op: de gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de energie- en verbruiksovereenkomsten).

**Voorzieningen/specificaties:**Showroom-/bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,70 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met licht doorlatende segmenten, ca. 3,00 meter breed en ca. 3,20 meter hoog;
- separate loopdeur;
- ledverlichtingsarmaturen;
- vloerverwarming door middel van warmtepomp;
- diverse wandcontactdozen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Showroom-/kantoorruimte verdieping:

- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer afgewerkt met zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 2,80 meter;
- ledverlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- lichtkoepel (1x1 meter);
- vloerverwarming door middel van warmtepomp;
- drie dakdoorvoeren.

**Vraagprijs:**

€ 299.500,- vrij op naam exclusief BTW.

**Vereniging van eigenaars:**

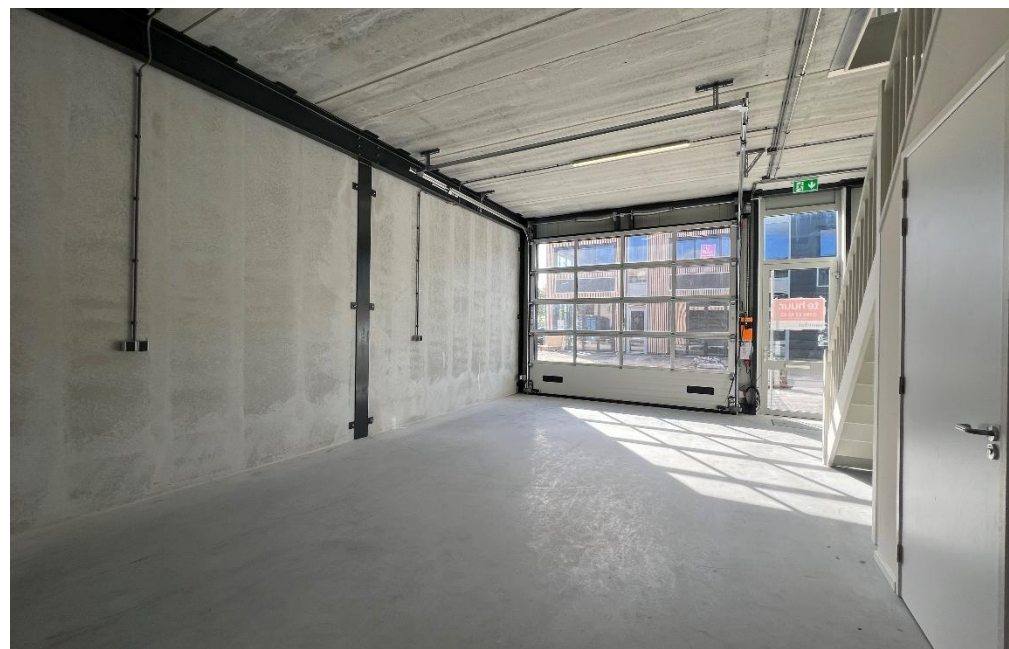
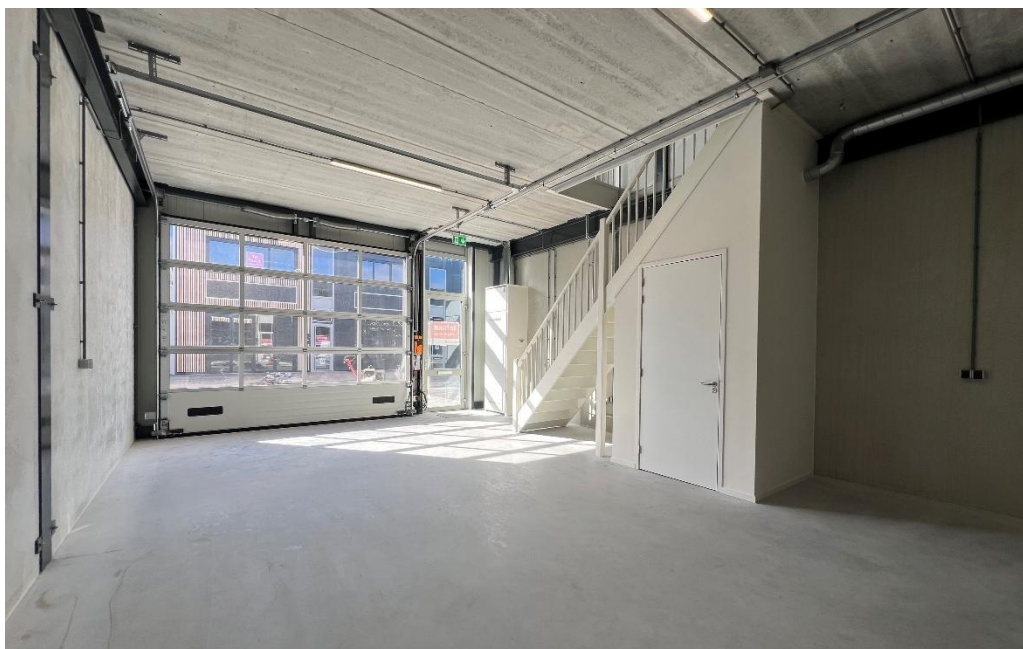
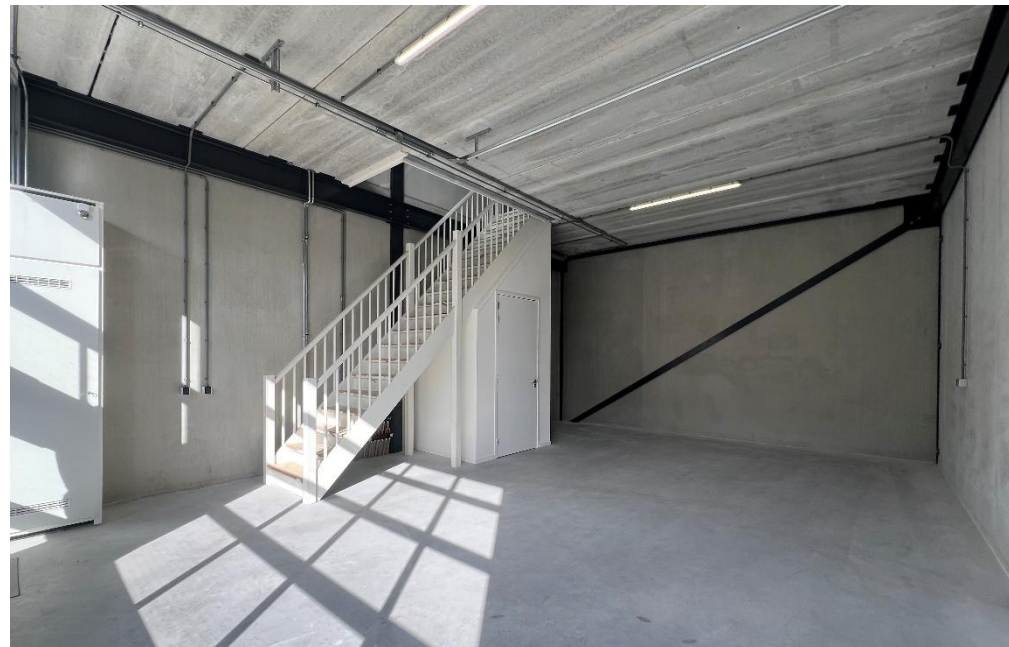
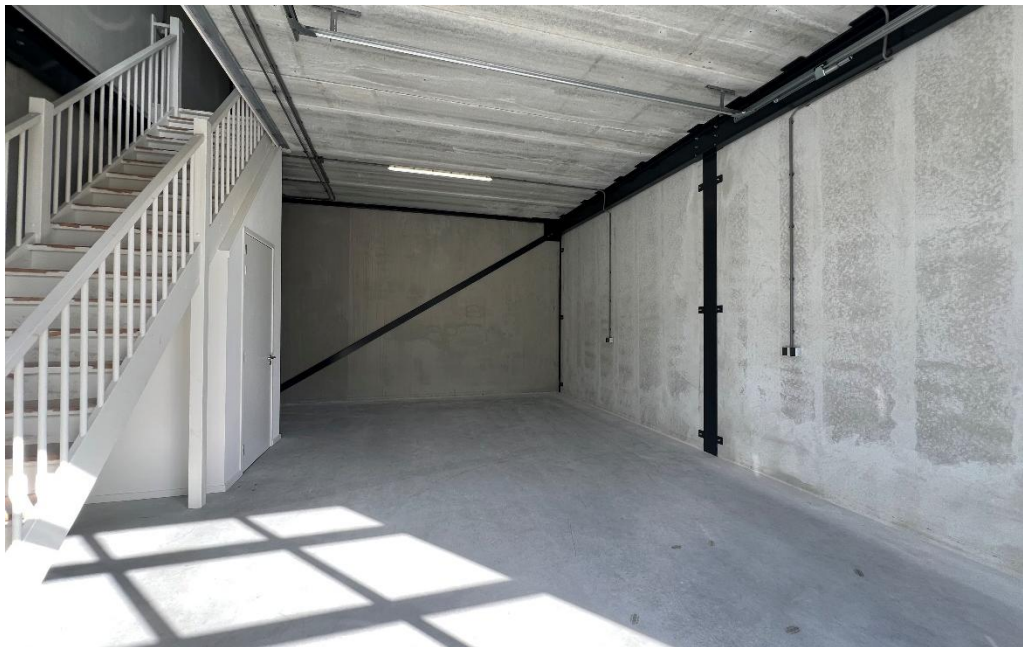
De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van de Vereniging van eigenaars gebouw "LAYERS, Lelystraat 60 a tot en met o en 70 a tot en met o en 80 a tot en met n te Sliedrecht.

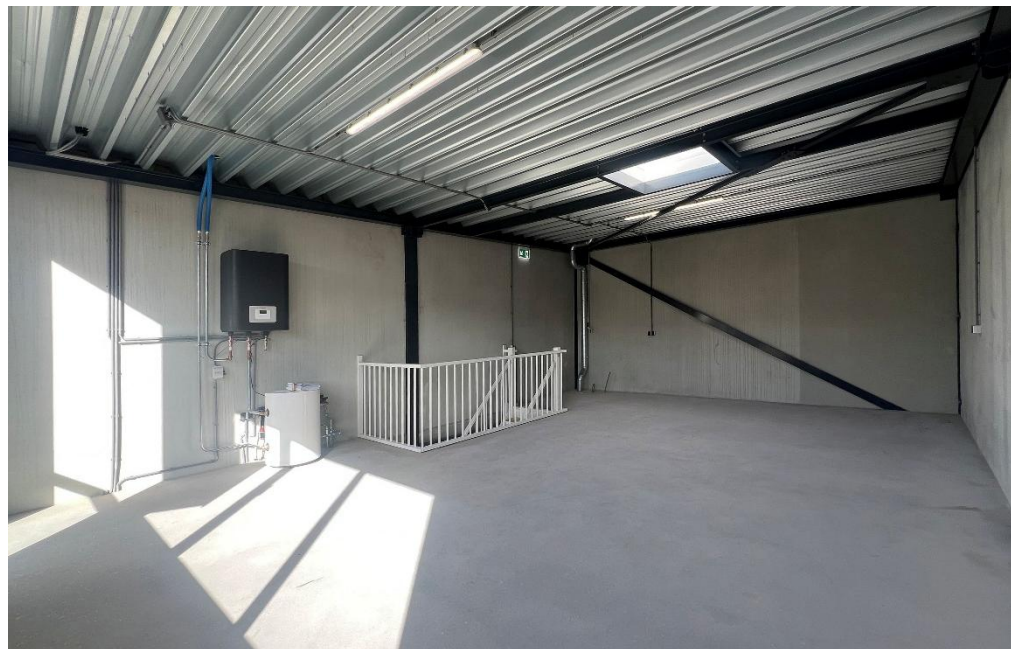
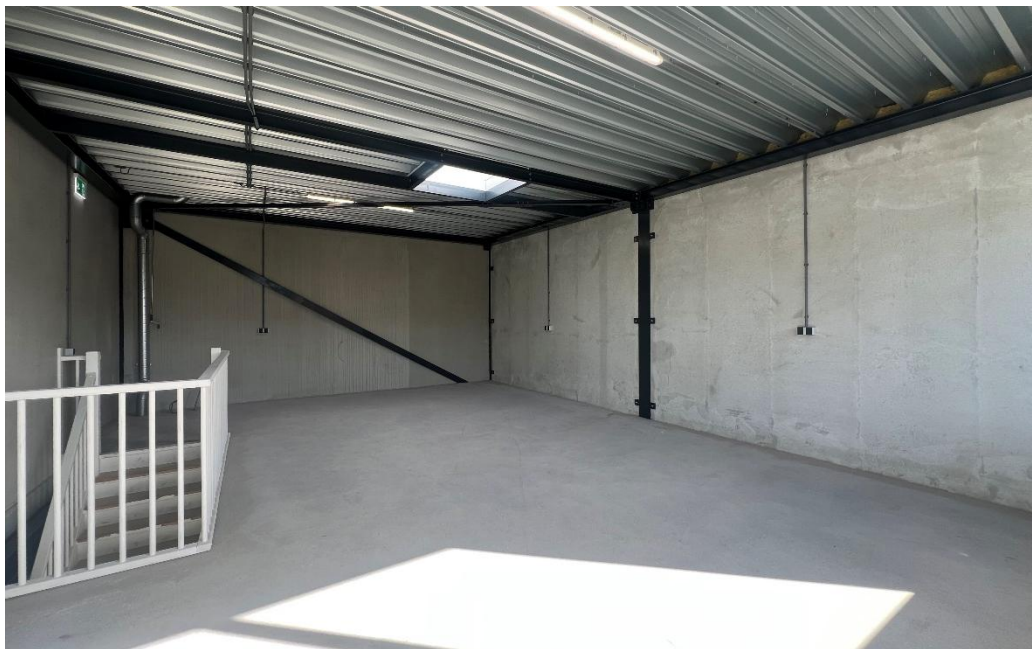
**As is, where is:**

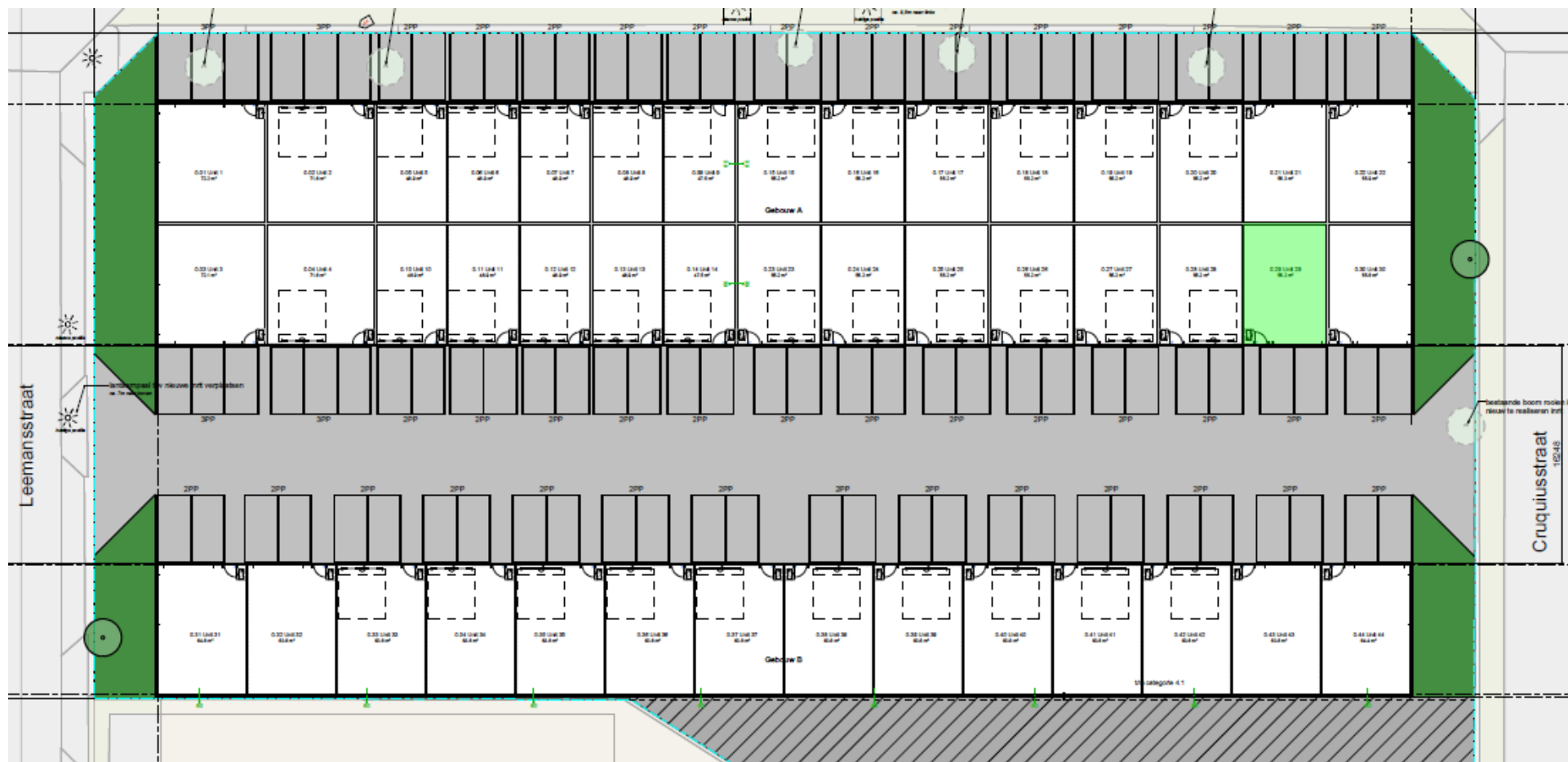
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip 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.