

Lelystraat 60 b
3364 AJ Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte met compleet en luxe afwerkingsniveau

Lelystraat 60 b | Sliedrecht

Volledig afgebouwde en instapklare nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte, gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. De ruimte is modern, hoogwaardig afgewerkt en bestaat uit circa 57 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond en circa 57 m² b.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping. De gevel is bekleed met onderhoudsarm Alaskan Yellow Cedar-hout, wat het geheel een luxe en moderne uitstraling geeft.

De bedrijfsruimte op de begane grond is onder meer voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer welke voorzien is van een epoxy coating (Arturo EP 3010 systeem), elektrisch bedienbare overheaddeur met licht-doorlatende segmenten (ca. 3,00 meter breed en ca. 3,20 meter hoog), ledverlichtingsarmaturen, diverse wandcontactdozen (230 V) een krachtstroomaansluiting (400 V) en een betegelde toiletruimte met fonteintje.

De kantoorruimte op de verdieping is o.a. voorzien van pvc-vloerafwerking, voorzetwanden afgewerkt met gesausd glasweefsel, een wandgoot met elektra- en data-aansluitingen, een systeemplafond met ledverlichting, veel daglicht dankzij de raampartij in de voorgevel, verwarming en koeling door middel van een airco-splitunit, een pantry met onder- en bovenkastjes en een bel-/intercominstallatie met de mogelijkheid om de overheaddeur te openen.

Op het voorterrein, direct voor de bedrijfs-/kantoorruimte, bevinden zich twee gemarkeerde parkeerplaatsen. Daarnaast heeft de eigenaar reeds voorzieningen aangebracht voor buitenverlichting en toekomstige reclameverlichting.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van het nieuwbouwproject LAYERS Sliedrecht en bevindt zich 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.



Afmetingen:

- bedrijfs-/opslagruimte begane grond : ca. 57 m² b.v.o.;
- bedrijfsruimte verdieping : ca. 57 m² b.v.o.

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen gelegen direct voor de bedrijfs-/kantoorruimte.
De bijbehorende parkeerplaatsen zijn uitsluitend bestemd voor het parkeren van (personen)auto's en bestelbusjes. Het is koper niet toegestaan om deze parkeerplaatsen te gebruiken voor het stallen van containers, pallets, andere materialen of grotere voertuigen.

Bestemming:

Bedrijfsactiviteiten tot en met maximaal milieucategorie 4.1.

Bouwjaar:

2024.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Sliedrecht;
- sectie : B;
- nummer : 2509;
- appartementsindex : A21.

Het betreft het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond alsmede op de eerste verdieping en twee (2) parkeerplaatsen op de begane grond, plaatselijk bekend Lelystraat 60 b, 3364 AJ Sliedrecht; alsmede het eenhonderd zestien/vijfduizend driehonderdachtste (116/5.308ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

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.



Energie label:

Volgt.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in geïsoleerde vlakke, verticale sandwichpanelen, bedekt met onderhoudsvriendelijk Alaskan Yellow Cedar hout, wat een luxe en moderne uitstraling geeft.
- aluminium profielen gevelkozijnen, ramen en deuren;
- HR++ beglazing;
- unit-scheidende wanden prefab beton elementen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van pvc-dakbedekking;
- meterkast met 4 stopcontacten en aansluitingen voor elektra, water en glasvezel (voornoemde aansluitingen zullen op naam van koper worden gesteld);
- bel- en intercom installatie met mogelijkheid de overhaddeur te openen;
- aansluitingen ten behoeve van buitenverlichting en toekomstige reclameverlichting.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte begane grondvloer met een maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- de betonvloer is voorzien van een epoxy coating (Arturo EP 3010 systeem);
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,70 meter;
- elektrisch bedienbare overhaddeur met licht-doorlatende segmenten, ca. 3,00 meter breed en ca. 3,20 meter hoog;
- separate loopdeur;
- ledverlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen (230 V);
- krachtstroomaansluiting (400 V);
- betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische ventilatie.

Kantoorruimte 1^e verdieping:

- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m², afgewerkt met zandcementdekvloer;
- pvc-vloerafwerking;
- metalstud voorzetwanden voorzien van glasvliesbehang;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen;
- wandgoot met aansluitingen voor elektra en data;
- pantry met 3 onderkastjes en 3 bovenkastjes en close-in boiler.

Vraagprijs:

€ 325.000,- kosten koper exclusief BTW (géén 10,4% overdrachtsbelasting).

Omdat het object nog niet in gebruik is genomen, wordt de levering belast met BTW. Hierdoor is geen 10,4% overdrachtsbelasting verschuldigd.

De kosten van de leveringsakte (transportakte bij de notaris) komen wel voor rekening van de koper.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij de 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.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.





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.