

Lelystraat 60 h  
3364 AJ Sliedrecht

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Zeer hoogwaardig en compleet afgewerkte nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte

## Lelystraat 60 h | Sliedrecht

Zeer hoogwaardige en compleet afgewerkte nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte van ca. 114 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over twee bouwlagen. Deze ruimte maakt deel uit van een in 2024 gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. De unit bestaat uit ca. 57 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 57 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

Via het representatieve entreepoortaal is zowel de bedrijfsruimte als de kantoorverdieping bereikbaar. Beide verdiepingen zijn afzonderlijk afsluitbaar en voorzien van eigen sanitaire voorzieningen (pantry en toilet), waardoor ze uitstekend separaat te gebruiken of te verhuren zijn.

### Begane grond (bedrijfsruimte)

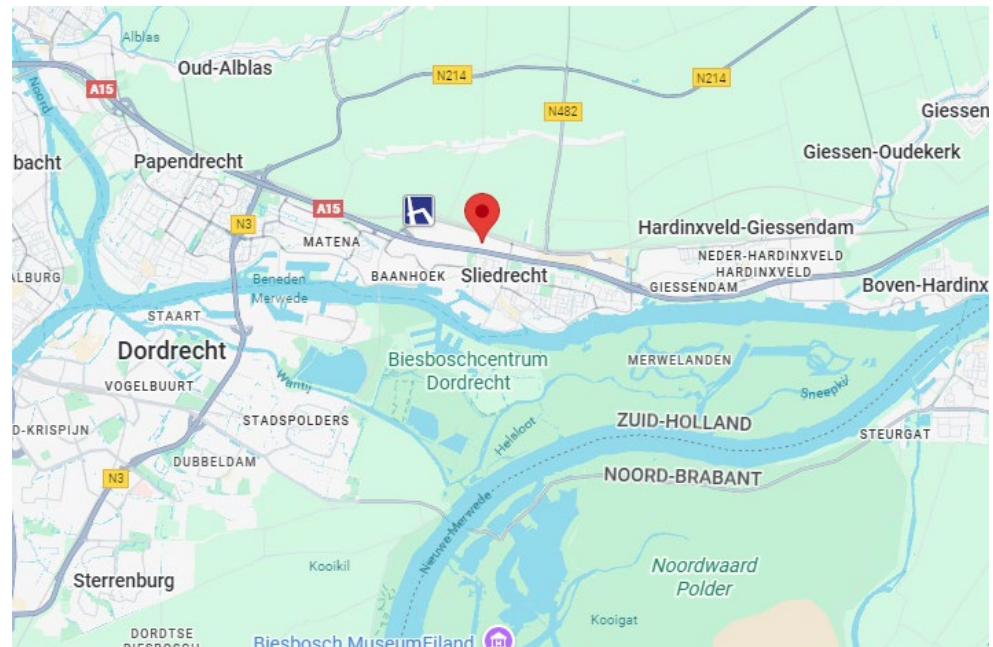
De bedrijfsruimte is voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, elektrisch bedienbare overheaddeur, LED-verlichting, elektrische verwarming, diverse wandcontactdozen, pantry, betegelde toiletruimte en trapkast. Deze ruimte is uitermate geschikt als bedrijfs- of opslagruimte.

### Eerste verdieping (kantoorruimte)

De kantoorruimte is volledig gebruiksklaar en beschikt over een tapijtvloer, geïsoleerde voorzetwanden met gesausd glasweefsel, veel daglicht dankzij de raampartijen in de voorgevel en een lichtkoepel, systeemplafond met LED-verlichting, airco split-unit (koelen en verwarmen), wandgoten voor elektra- en databekabeling, eigen pantry en toiletruimte op de overloop.

De bedrijfs-/kantoorruimte beschikt tevens over twee eigen parkeerplaatsen, direct voor de deur en over een zonnepaneleninstallatie met 5 zonnepanelen.

Kortom: een moderne, representatieve en instapklare bedrijfs-/kantoorruimte op een goed bereikbare locatie!



## Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte maakt deel uit van het nieuwbouwproject LAYERS in Sliedrecht 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:

- bedrijfs-/opslagruimte begane grond : ca. 57 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- kantoorruimte/showroom 1e verdieping : ca. 57 m<sup>2</sup> b.v.o.

## Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen, gelegen direct voor de bedrijfs-/kantoorruimte.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m milieucategorie 4.1.

## Kadastrale gegevens:

- gemeente : Sliedrecht;
- sectie : B;
- nummer : 2507;
- appartementsindex : A15.

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 h, 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.



**Bouwjaar:**

2024.

**Energie-label:**

Volgt.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in geïsoleerde vlakke, verticale sandwichpanelen;
- aluminium profielen gevelkozijnen, ramen en deuren;
- isolerende, dubbele beglazing (gevelkozijnen HR++);
- unit-scheidende wanden prefab beton elementen;
- ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding;
- geïsoleerd staaldak voorzien van kunststof dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en glasvezel;
- zonnepaneleninstallatie met 5 zonnepanelen.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte begane grond:

- toegankelijk via een entreeportaal met (afsluitbare) deur naar de bedrijfsruimte en trapopgang naar de kantoorverdieping;
- 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;
- led-verlichtingsarmaturen;
- elektrische verwarming;
- diverse wandcontactdozen;
- pantry;
- betegelde toiletruimte;
- mechanische ventilatie;
- trapkast.

Kantoorruimte 1e verdieping:

- eveneens toegankelijk via het entreeportaal met deur naar de bedrijfsruimte en trapopgang naar de kantoorverdieping;
- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer afgewerkt met zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;
- vloerafwerking tapijt;
- geïsoleerde voorzetwanden welke zijn afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,74 meter;
- ruime daglichttoetreding door middel van raamkozijnen in de voorgevel en een lichtkoepel van 1×1 meter;
- koeling en verwarming door middel van airco split-unit;
- wandgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler;
- betegelde toiletruimte op de overloop;
- mechanische ventilatie.

**Vraagprijs:**

€ 325.000,- vrij op naam exclusief BTW.

*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.

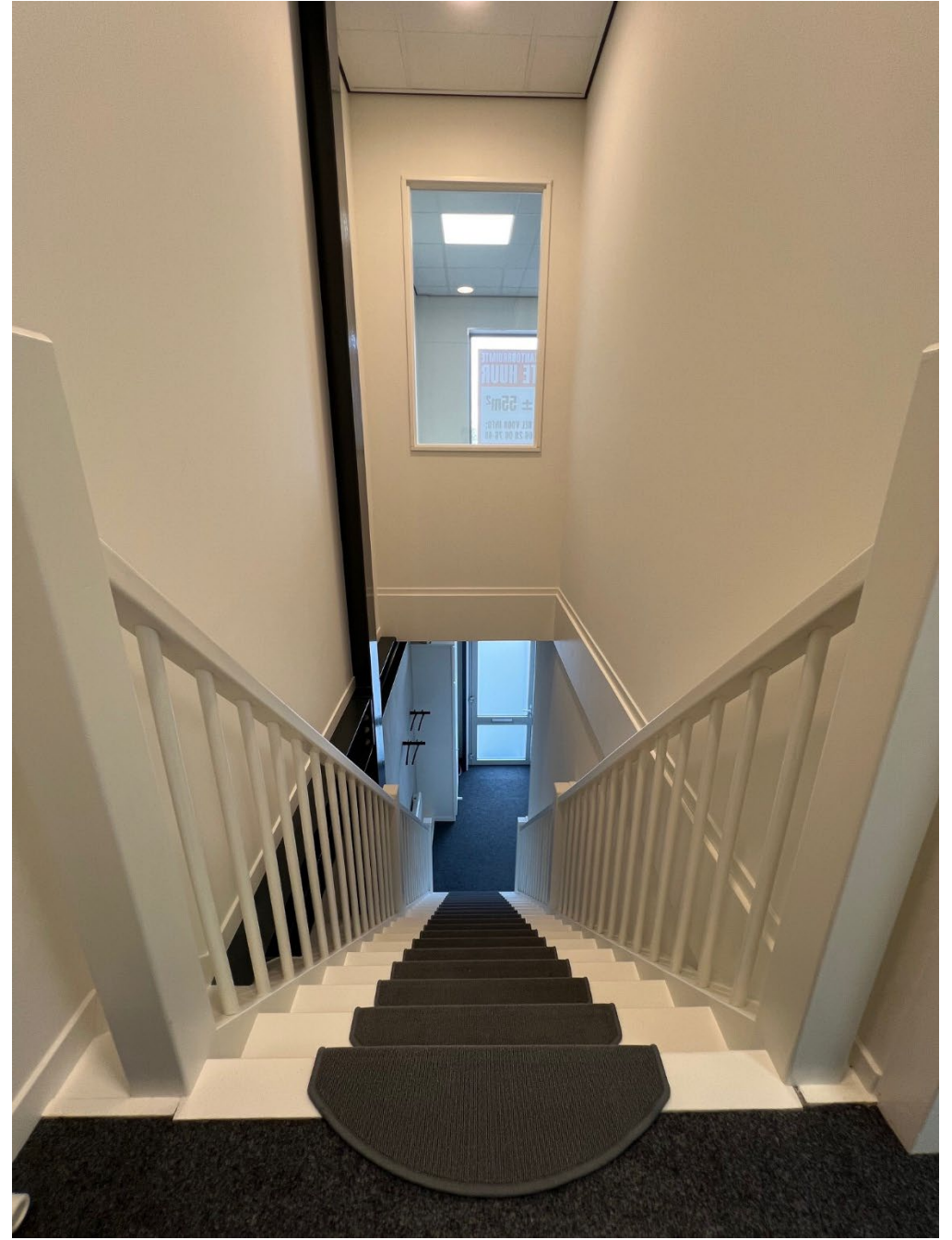
**Oplevering:**

In overleg.











# 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL 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.