

OBJECTINFORMATIE

Lelystraat 70d • 3364 AJ Sliedrecht

TE KOOP / TE HUUR



*Moderne, representatieve
nieuwbouw bedrijfsunit*

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Nieuwbouw representatieve, moderne bedrijfsunit in bedrijfsverzamelgebouw LAYERS in Sliedrecht. De bedrijfsunit is verdeeld over twee lagen en omvat ca. 114 m² bvo. De begane grond is geschikt voor opslag of kleinschalige werkzaamheden en beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur, diverse wandcontactdozen en een toiletruimte. De verdieping beschikt over een grote raampartij in de voorgevel en is geschikt als kantoorruimte. De verdieping is voorzien van een pantryblok.

Locatie

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

Bouwjaar

2024

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
- Begane grond 1^e verdieping	57 m² bvo 57 m² bvo	
Totale oppervlakte		circa 114 m²

Maten zijn circa maten.

Parkeren

2 eigen parkeerplaatsen gelegen direct voor de bedrijfsruimte

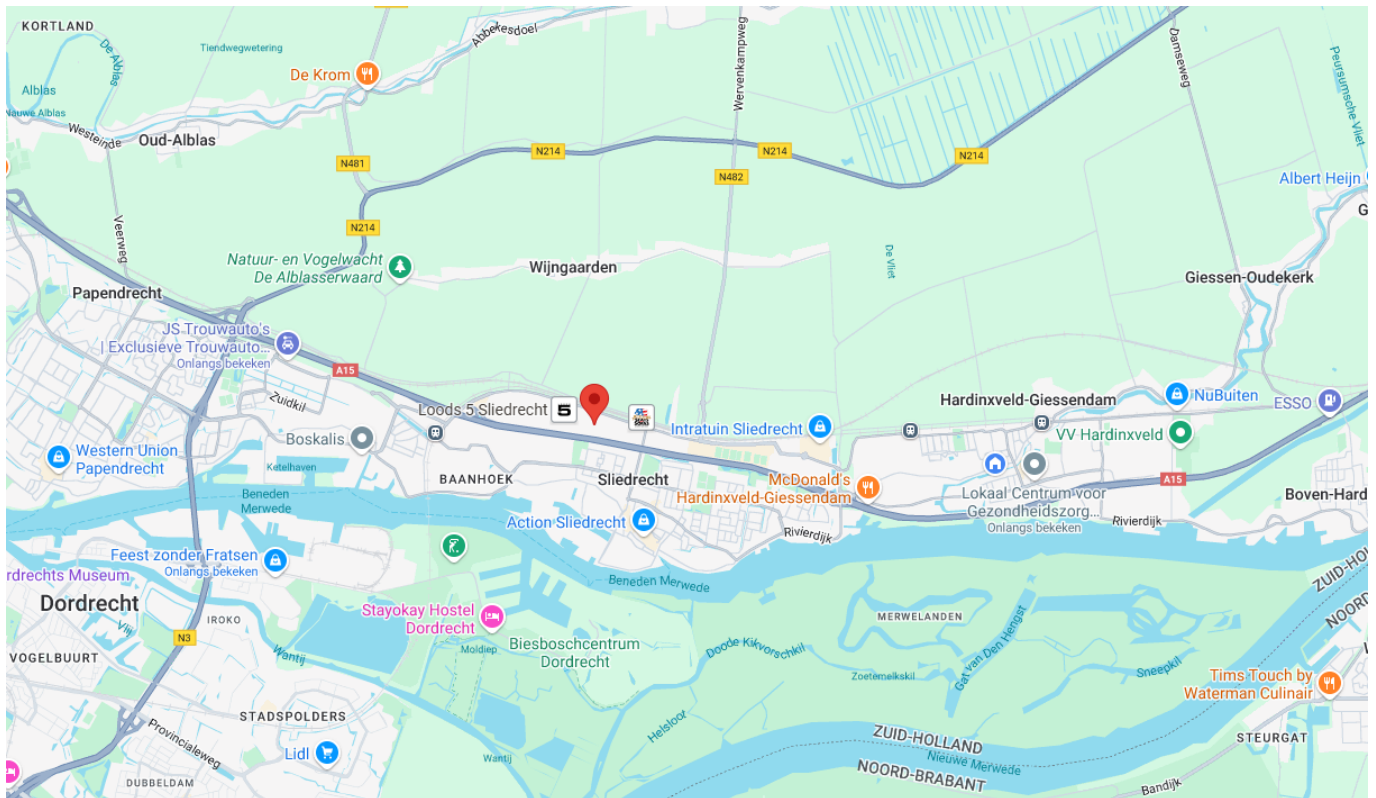
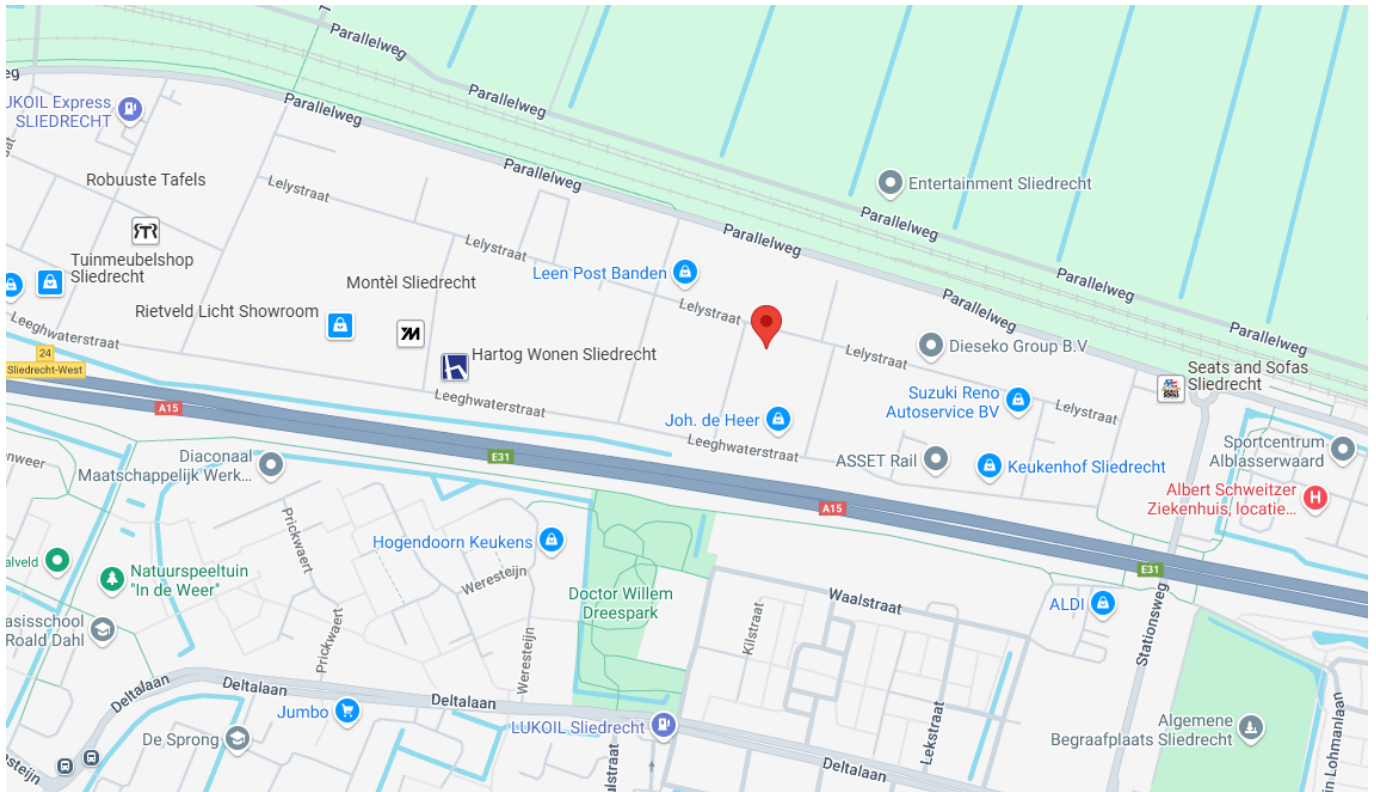
Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Nijverwaard van kracht'. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'

Raadpleeg voor nadere informatie: omgevingswet.overheid.nl

Locatie

Lelystraat 70d, 3364 AJ te Sliedrecht



Voorzieningen/installaties

Bouwkundig

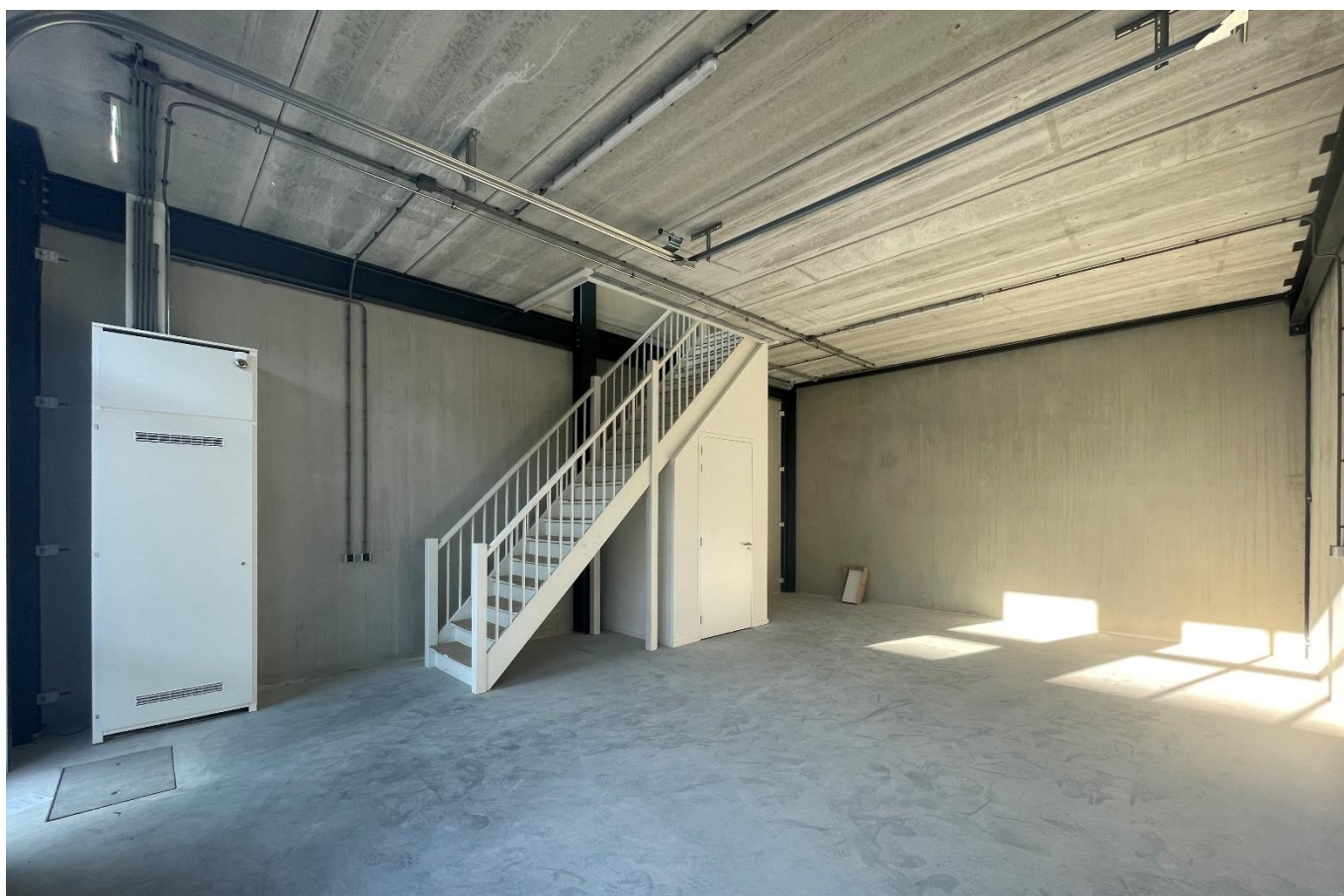
- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer
- opbouw staalconstructie
- gevel uitgevoerd in geïsoleerde metalen sandwichpanelen
- aluminium kozijnen met isolerende dubbele beglazing (gevelkozijnen HR ++)
- unit scheidende wanden prefab beton elementen
- geïsoleerd staaldak met kunststof dakbedekking;
- meterkast met aansluiting voor elektra, water en glasvezel.

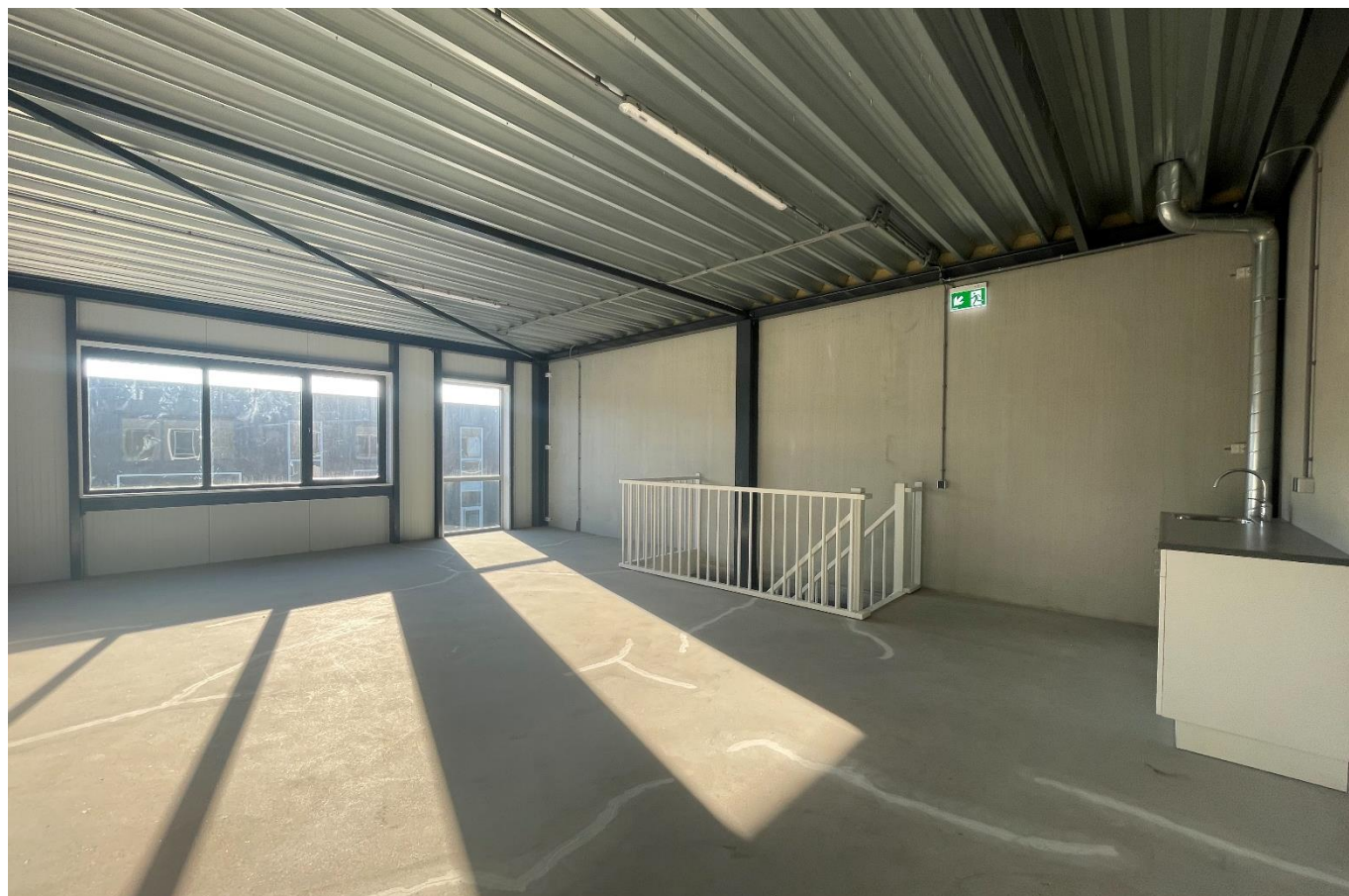
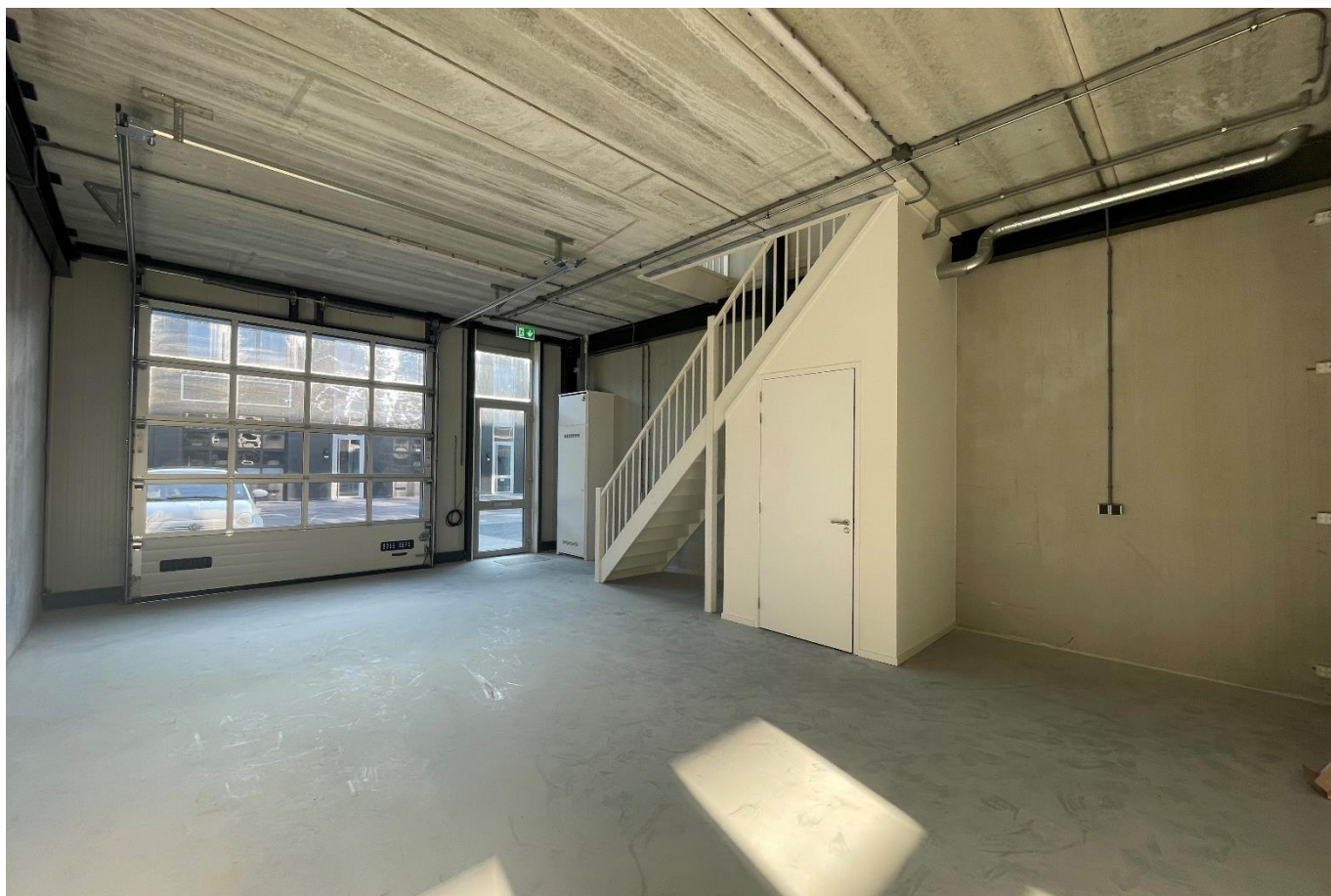
Voorzieningen bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,70 meter
- handbediende overheaddeur met lichtdoorlatende elementen van circa 3 meter breed en 3,20 meter hoog
- separate loopdeur
- ledverlichtingsarmaturen
- diverse wandcontactdozen
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Voorzieningen kantoorruimte

- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer afgewerkt met zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/ m²
- vrije hoogte ca. 2,80 meter
- aluminium raamkozijnen voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters
- ledverlichtingsarmaturen
- diverse wandcontactdozen
- pantry met close-in boiler.









Financieel

Koopcondities

Koopsom

€ 289.500,- kosten koper, vrijgesteld van overdrachtsbelasting

Zekerheidstelling

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

Huurcondities

Huurprijs

€ 1.100,- per maand, exclusief btw gedurende het eerste huurjaar.

€ 1.425,- per maand exclusief btw per ingang tweede huurjaar.

Voorschot servicekosten

€ 100,- per maand exclusief btw.

Huurtermijn

In overleg.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl



Arjen Blokland
Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

☎ (0183) 30 40 50
📱 06 25 49 29 06
✉ blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland
Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

☎ (0183) 30 40 50
📱 06 86 87 82 93
✉ apblokland@bmak.nl



Hans de Groot
Bedrijfsvastgoedadviseur

☎ (0183) 30 40 50
📱 06 18 67 06 03
✉ degroot@bmak.nl