

Nieuwbouw Project FIFTEEN

Bouwblok A, Leegwaterstraat, Sliedrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE KOOP



Nieuwbouw businessunits in 3 bouwlagen op een herkenbare zichtlocatie aan rijksweg A15

Nieuwbouw Project FIFTEEN | Sliedrecht

Op de voormalige Perry Sport locatie, op een herkenbare zichtlocatie langs rijksweg A15, zal een hoogwaardig, modern en duurzaam nieuwbouwplan worden gerealiseerd bestaande uit 10 multifunctionele businessunits in 3 bouwlagen.

Het nieuwbouwplan kenmerkt zich door een fraaie en herkenbare architectuur, hoogwaardige en duurzame bouwmaterialen en hoge isolatiewaarden. De businessunits zullen o.a. worden voorzien van een onderheide betonnen begane grond vloer (1.500 kg/m²), een stalen constructie, betonnen verdiepingsvloeren (500 kg/m²), gevels die grotendeels bestaan uit metselwerk en deels uit geïsoleerde sandwichpanelen, een geïsoleerd staaldak met pvc-dakbedekking, aansluitingen voor elektra en water, aluminium kozijnen met HR++ beglazing en een elektrisch bedienbare overheaddeur.

De multifunctionele businessunits zullen in casco-staat worden opgeleverd en zijn uitermate geschikt voor gebruik als bedrijfsruimte en/of showroom in combinatie met kantoor.

Het huidige ontwerp biedt in dit stadium nog mogelijkheden voor kosteloze aanpassingen als het bijvoorbeeld gaat om de positie van trapopgangen, meterkast en raampartijen. De ontwikkelaar gaat graag met u in gesprek om e.e.a. op basis van uw wensen aan te passen.

Het nieuwbouwproject zal worden gerealiseerd op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. Naast diverse bedrijfsmatige activiteiten, zijn op dit bedrijventerrein diverse winkels in de woonbranche gevestigd (woonboulevard Sliedrecht). Bedrijventerrein Nijverwaard biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A15 en is tevens goed bereikbaar door middel van het openbaar vervoer (trein en bus).



Locatie:

Nieuwbouwproject FIFTEEN zal worden gerealiseerd op de voormalige Perry Sport-locatie, een herkenbare zichtlocatie direct aan rijksweg A15, op bedrijventerrein Nijverwaard te Sliedrecht.

Bedrijventerrein Nijverwaard betreft een gemengd bedrijventerrein. Naast diverse bedrijfsmatige activiteiten, zijn op dit bedrijventerrein diverse winkels in de woonbranche gevestigd (woonboulevard Sliedrecht). Bedrijventerrein Nijverwaard biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A15.

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer (trein en bus). Het treinstation Sliedrecht bevindt zich op loopafstand.

Afmetingen, prijzen en beschikbaarheid:

Zie het overzicht op pagina 4.

Parkeren:

Zie het overzicht op pagina 4.

Bestemming:

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Nijverwaard' heeft de locatie de enkelbestemming 'Bedrijf', met functie-aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'.

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 Nota Parkeerbeleid Sliedrecht.

Start bouw:

3e kwartaal 2025.

Verwachte oplevering:

3^e kwartaal 2026.

Ontwikkelaar:

MZKB B.V.

Architect:

2802 Ontwerpt en Adviseert B.V.

Realisatie:

RSW Bouw.

Voorbehoud realisatie van verkoper/ontwikkelaar:

Verkrijgen onherroepelijke omgevingsvergunning.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide, monoliet afgewerkte betonnen begane grond vloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m² (Rc-waarde min. 3,7 m² K/W);
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren (kanaalplaatvloeren) met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- gevels: deels uitgevoerd in metselwerk met kalkzandsteen binnenspouwblad (Rc-waarde min. 4,7 m² K/W) en deels uitgevoerd geïsoleerde sandwichpanelen (Rc-waarde min. 4,7 m² K/W);
- aluminium buitenkozijnen-, ramen en – deuren met HR++ isolerende beglazing;
- elektrisch bedienbare sectionaaldeuren;
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in steenachtig materiaal (onafgewerkt);
- geïsoleerd staaldak voorzien van PVC-dakbedekking (Rc-waarde min. 6,3 m² K/W);
- riolering (gescheiden systeem voor vuilwater en hemelwaterafvoer);
- eigen meterkast met aansluitingen voor water (Qn 1,5) en elektra (3x25A) (géén gasaansluiting);
- de eenmalige aansluitkosten van de hierboven genoemde standaard vermogens voor water en elektra zijn inbegrepen in de koopsom;
- de coördinatie door de aannemer is eveneens inbegrepen in de koopsom.

Aanvullende voorzieningen:

- betonnen verdiepingsvloeren afgewerkt met een zandcementdekvloer of een druklaag met een dikte van 50-70 mm;
- vurenhouten open trappen;
- boven de unit-entree deur en de overheaddeur zal worden voorzien in een LED-wandarmatuur met schemerschakelaar;
- bijpassende stroomaansluiting ter plaatse van de overheaddeur;
- beldrukker nabij entree deur en een schel op het bovenpaneel van de meterkast.

Meer- en minderwerk:

De units worden in casco-staat opgeleverd en het is dan ook mogelijk dat u als koper specifieke indelingswensen en/of afwerkingsideeën heeft. Deze kunt u in overleg laten realiseren. De aannemer kan u hierin begeleiden, ontzorgen en van maatwerk voorzien. Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst nemen wij met u contact op om uw eventueel aanvullende wensen door te spreken, zodat zij u daarna een persoonlijke prijsopgave kunnen voorzien.

Alle afbouw en/of wijzigingen moeten vanzelfsprekend voldoen aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit, de BENG-eisen, de gemeente en de brandweer. Werkzaamheden uit te voeren door derden (anders dan door de aannemer) zullen pas na oplevering van de betreffende unit kunnen plaatsvinden. Eventueel daarvoor benodigde goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient de koper zelf te verzorgen.

Energielabel:

In verband met de casco oplevering van de bedrijfs-/showroomunit behoeft de ontwikkelaar bij oplevering geen energielabel aan koper ter beschikking te stellen.

Reclamevoering:

In basis worden er geen voorzieningen voor het aanbrengen van reclame-uitingen meegenomen. Wel heeft de ontwerper in het gevelontwerp rekening gehouden met de voor reclame-uitingen benodigde ruimte op de gevel. Voor de voorwaarden verwijzen wij u naar het reclamebeleid van de gemeente Sliedrecht, te vinden op de website van de gemeente Sliedrecht.

**Nieuwbouw Project FIFTEEN
Bouwblok A
Leeghwaterstraat, Sliedrecht**

Unit	Totaal m²	Begane grond	1° verdieping	2° verdieping	Terras 1° verd.	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n.	Status
1	794 m²	288 m²	253 m²	253 m²	35 m²	10	€ 1.425.000,-	Onder optie
2	660 m²	246 m²	207 m²	207 m²	37 m²	9	€ 1.150.000,-	Beschikbaar
3	422 m²	158 m²	132 m²	132 m²	26 m²	5	€ 725.000,-	Verkocht
4	422 m²	158 m²	132 m²	132 m²	26 m²	5	€ 725.000,-	Beschikbaar
5	213 m²	85 m²	64 m²	64 m²	21 m²	4	€ 399.500,-	Verkocht
6	213 m²	85 m²	64 m²	64 m²	20 m²	4	€ 399.500,-	Verkocht
7	257 m²	79 m²	89 m²	89 m²	--	4	€ 459.500,-	Onder optie
8	215 m²	85 m²	65 m²	65 m²	21 m²	4	€ 399.500,-	Verkocht
9	424 m²	132 m²	146 m²	146 m²	--	6	€ 775.000,-	Onder optie
10	198 m²	66 m²	66 m²	66 m²	--	5	€ 399.500,-	Beschikbaar
NB	- Bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO); - bovenstaande koopsommen zijn vrij op naam exclusief BTW, te voldoen in termijnen; - de units worden geleverd op eigen grond; - de beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen; - voor de eigendomsoverdracht is Notarispraktijk Interwaert aangesteld als projectnotaris.							

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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:

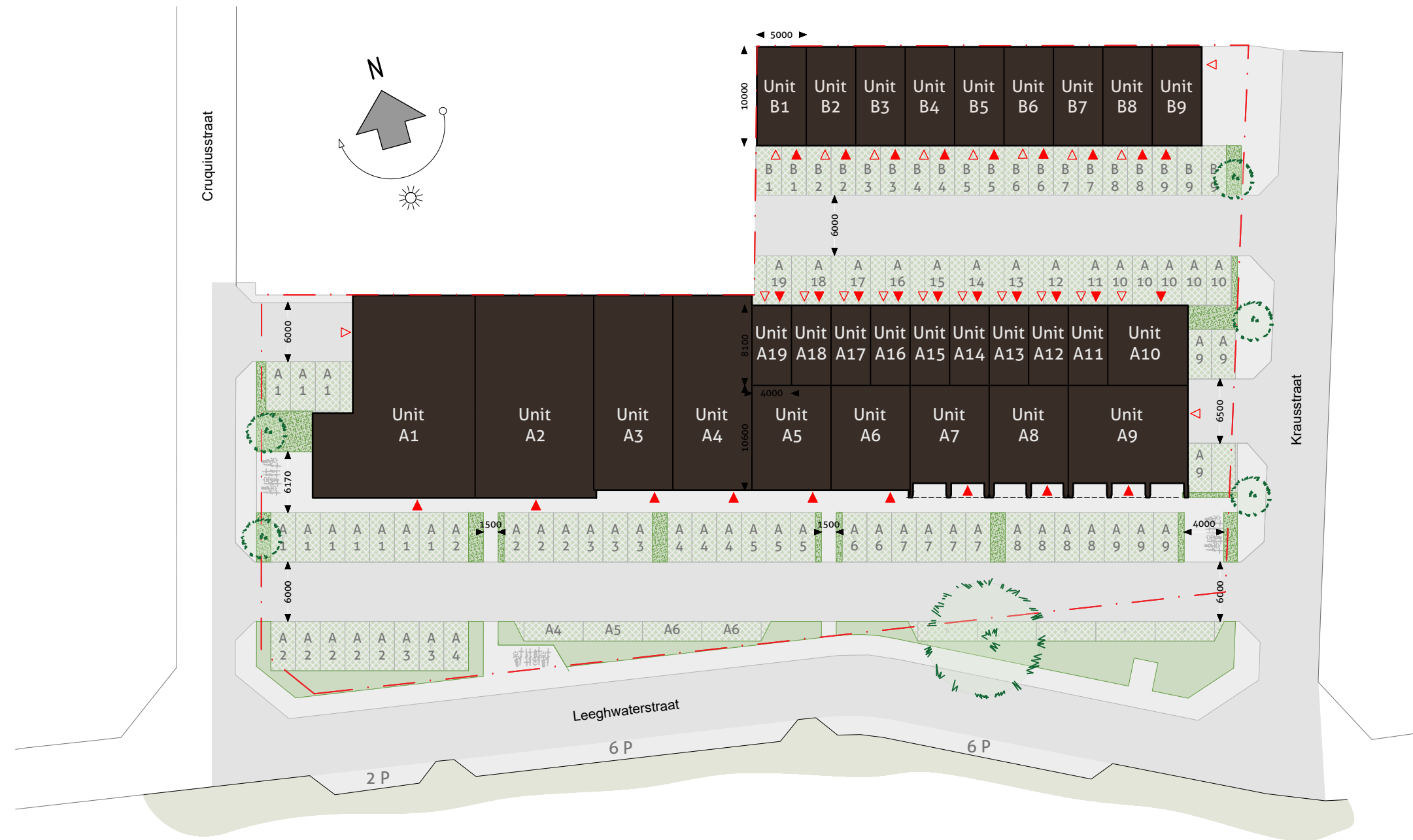
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.



VERKOOPTEKENING

Parkeerindeling
28 augustus 2024

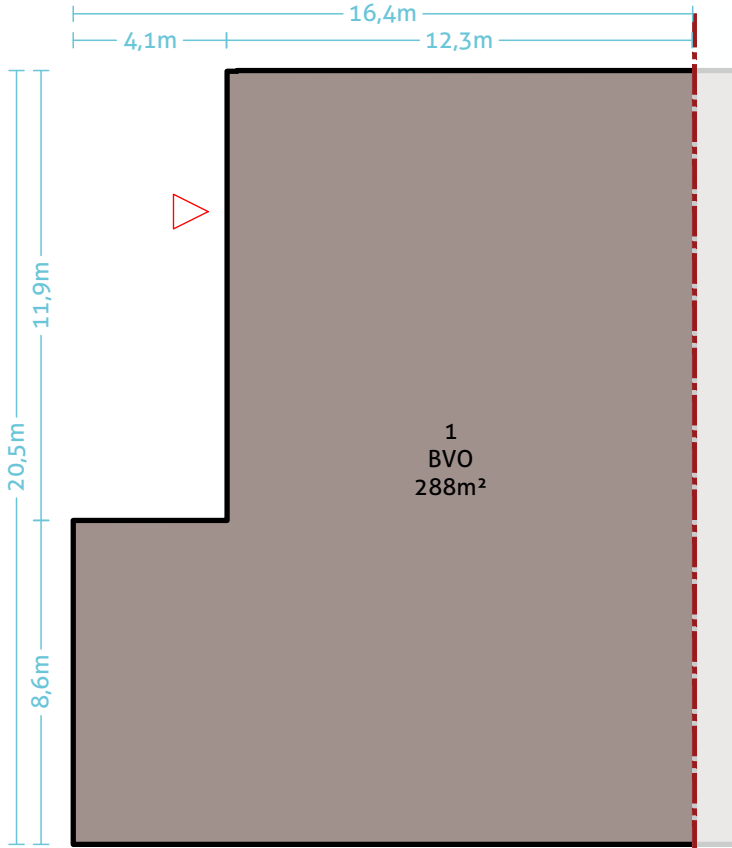
28 ontwerpt
02 en adviseert

www.2802oa.nl

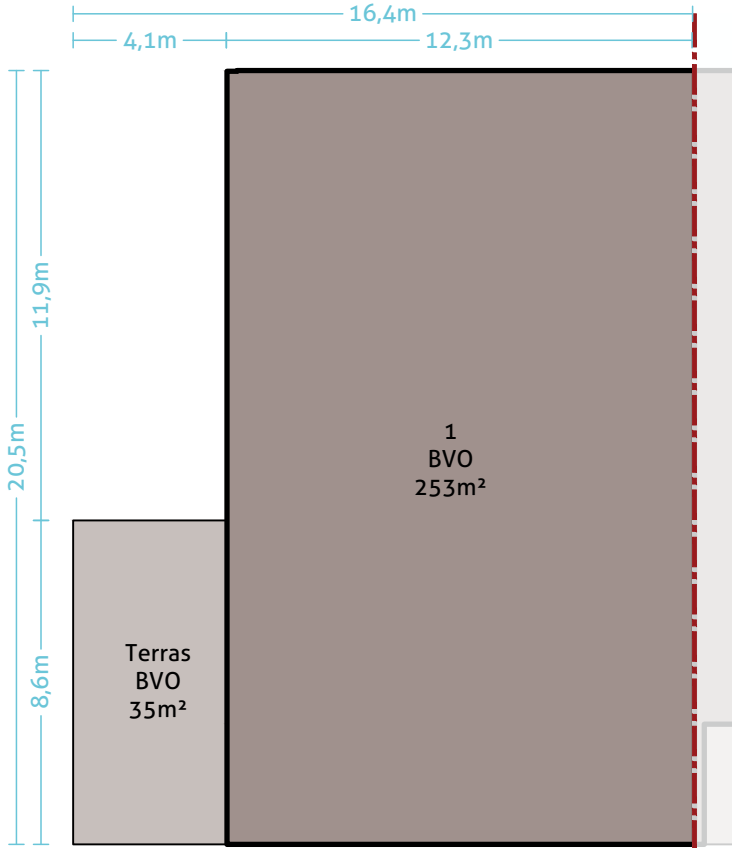


Linker zijgevel

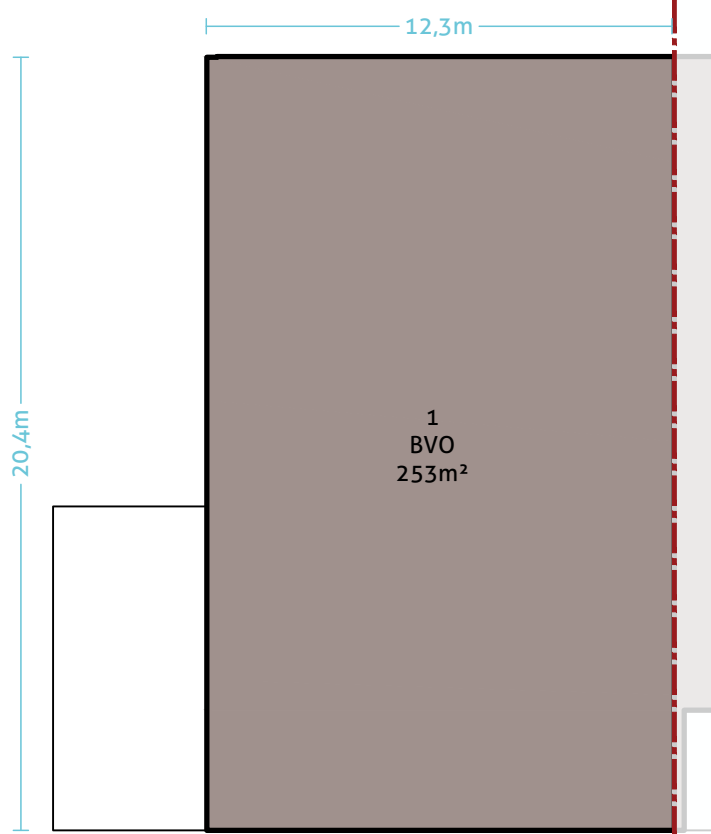
Voorgevel



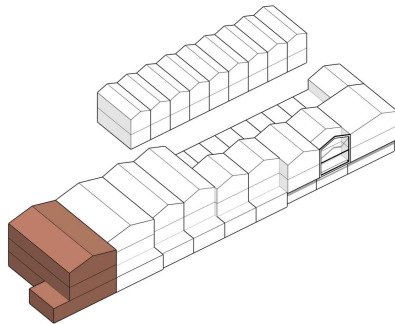
Plattegrond begane grond
Schaal 1:200



Plattegrond eerste verdieping
Schaal 1:200

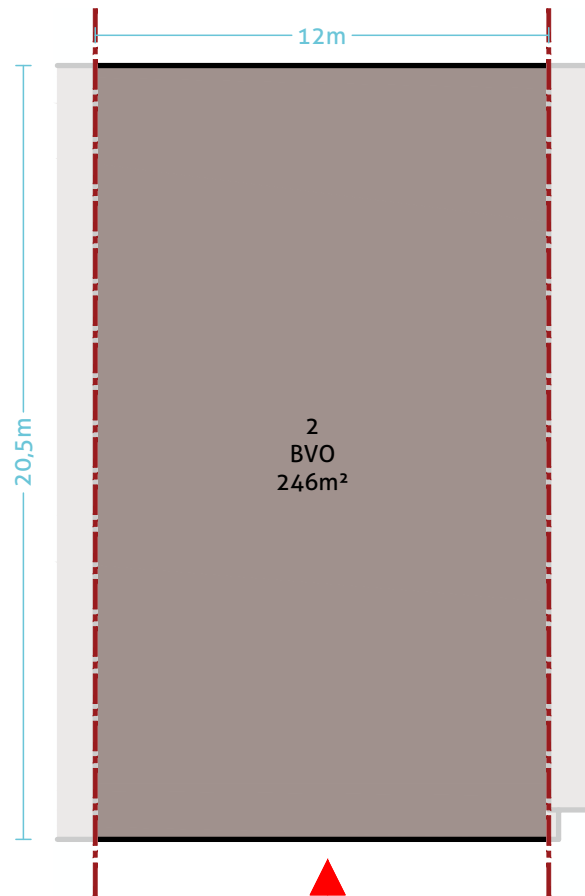


Plattegrond tweede verdieping
Schaal 1:200

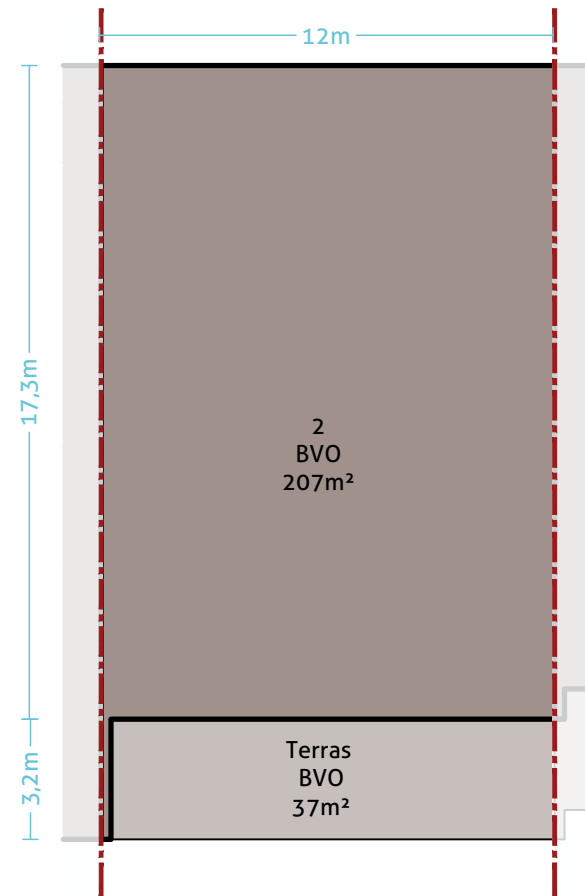


VERKOOPTEKENING
Businessunit 1
28 augustus 2024

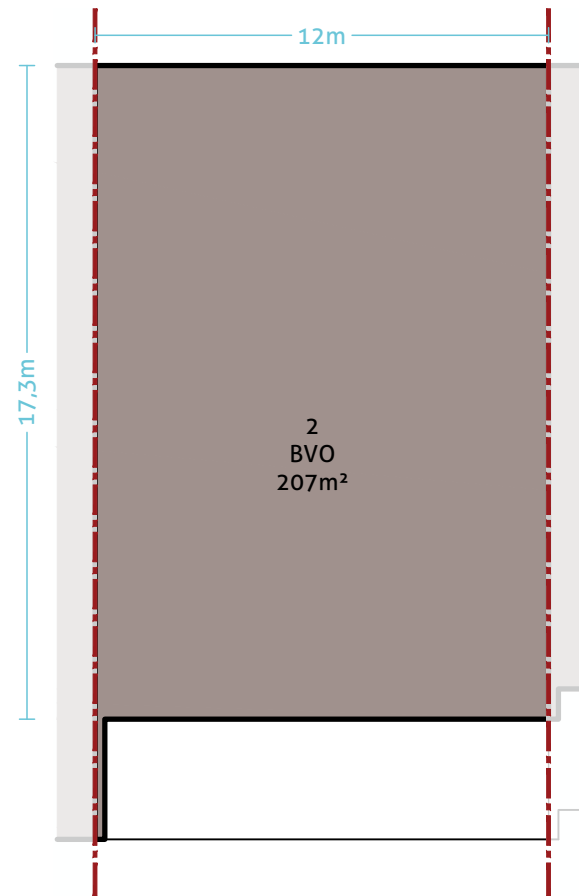
28 ontwerpt
02 en adviseert



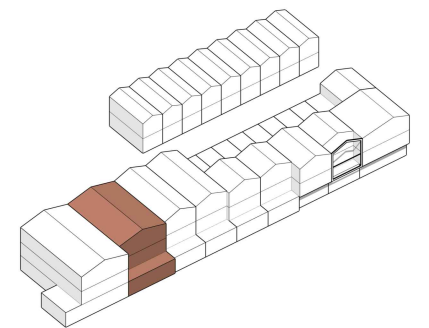
Plattegrond begane grond
Schaal 1:200



Plattegrond eerste verdieping
Schaal 1:200



Plattegrond tweede verdieping
Schaal 1:200



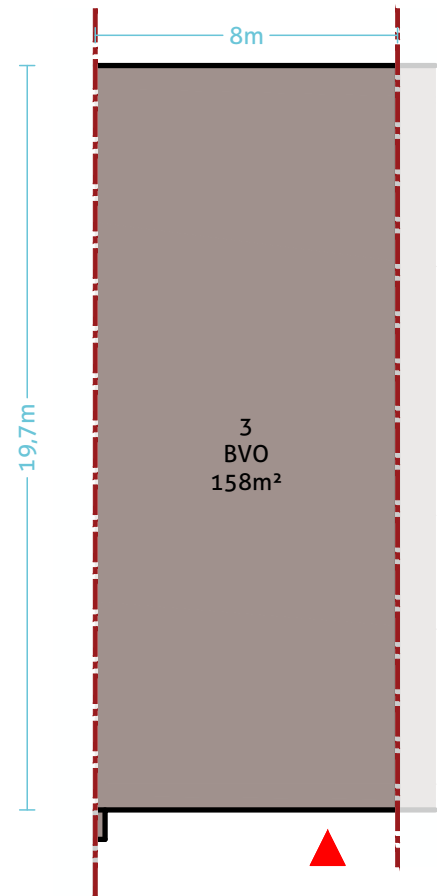
VERKOOPTEKENING
Businessunit 2
28 augustus 2024

28 ontwerpt
02 en adviseert

www.2802oa.nl

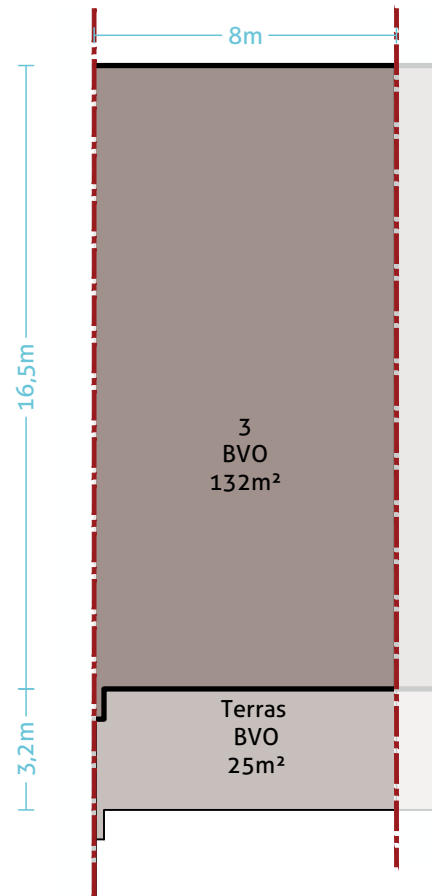


Voorgevel



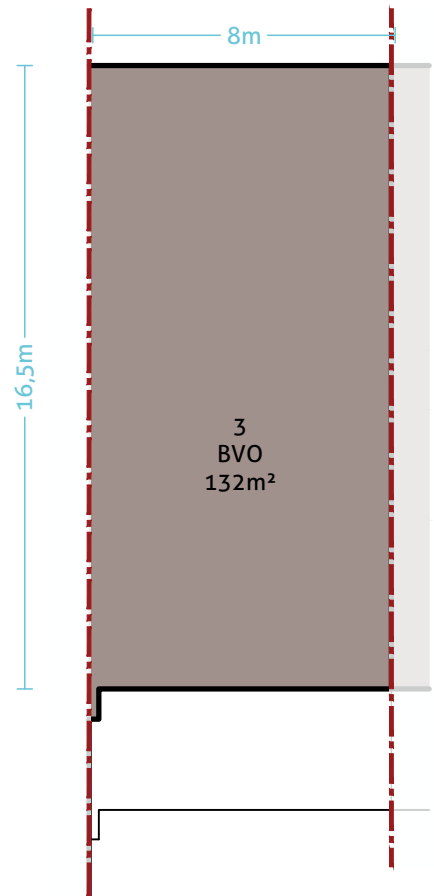
Plattegrond begane grond

Schaal 1:200



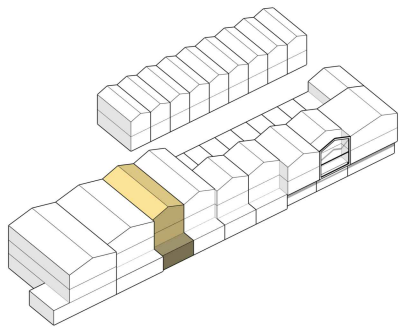
Plattegrond eerste verdieping

Schaal 1:200



Plattegrond tweede verdieping

Schaal 1:200



VERKOOPTEKENING

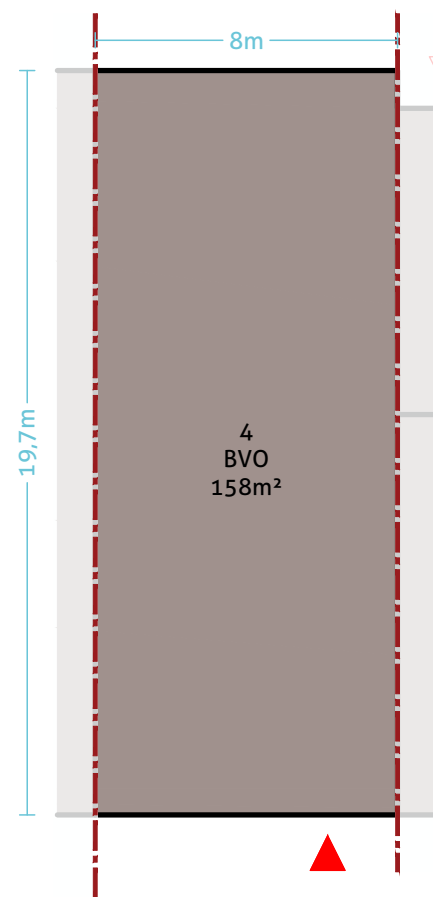
Businessunit 3
28 augustus 2024

28 ontwerpt
02 en adviseert

www.2802oa.nl

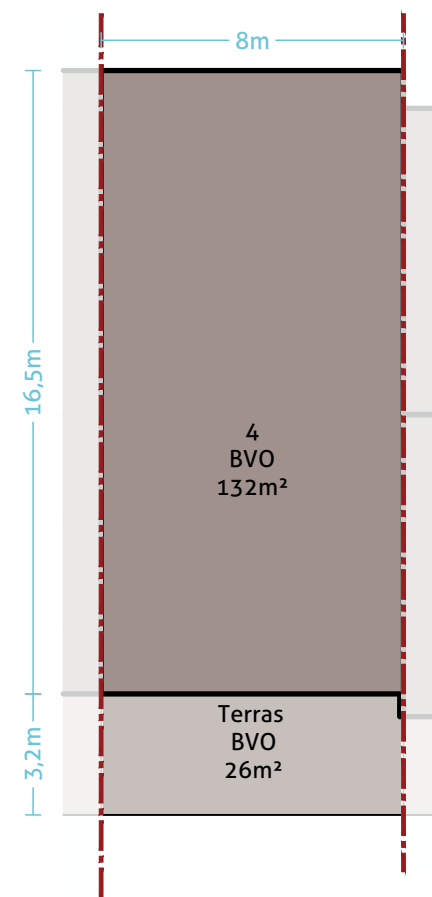


Voorgevel



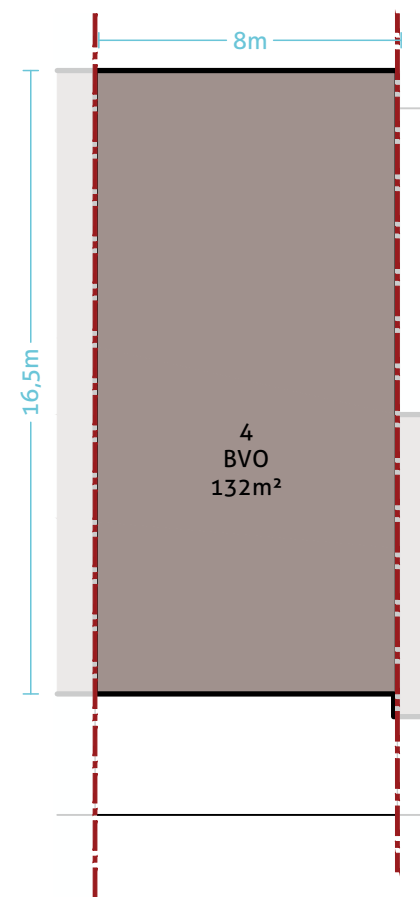
Plattegrond begane grond

Schaal 1:200



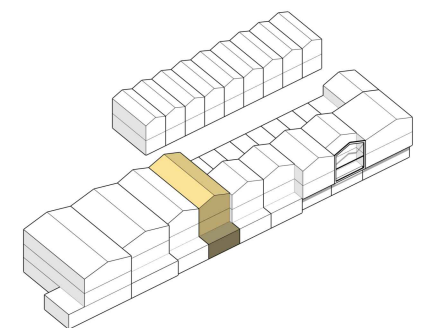
Plattegrond eerste verdieping

Schaal 1:200



Plattegrond tweede verdieping

Schaal 1:200



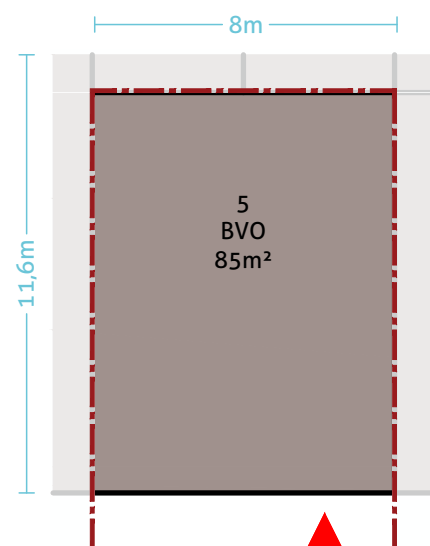
VERKOOPTEKENING

Businessunit 4

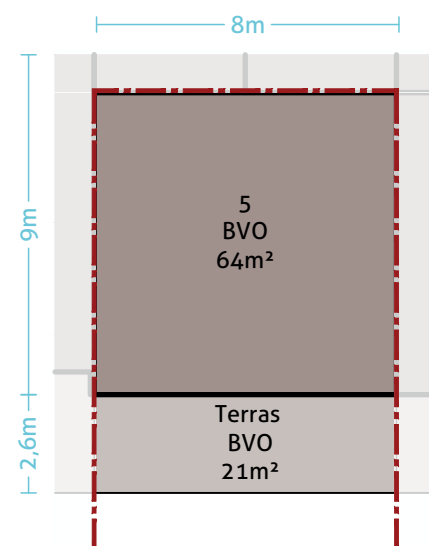
28 augustus 2024

28 ontwerpt
02 en adviseert

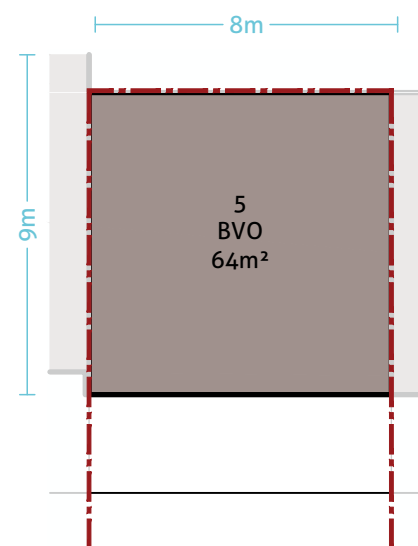
www.2802oa.nl



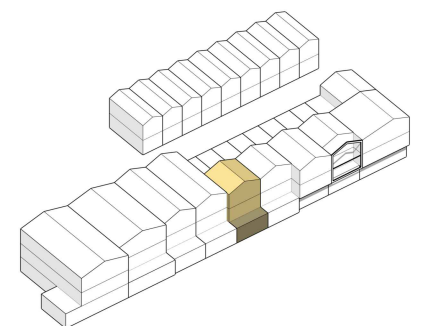
Plattegrond begane grond
Schaal 1:200



Plattegrond eerste verdieping
Schaal 1:200



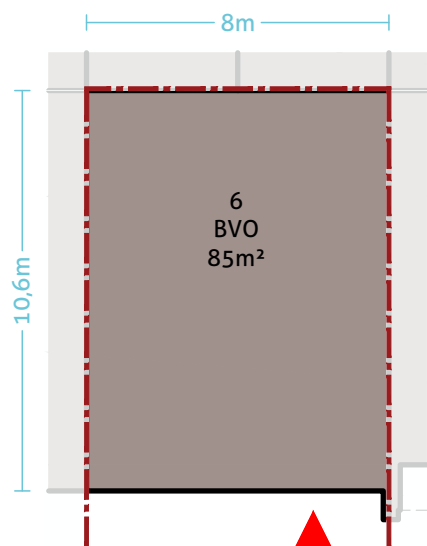
Plattegrond tweede verdieping
Schaal 1:200



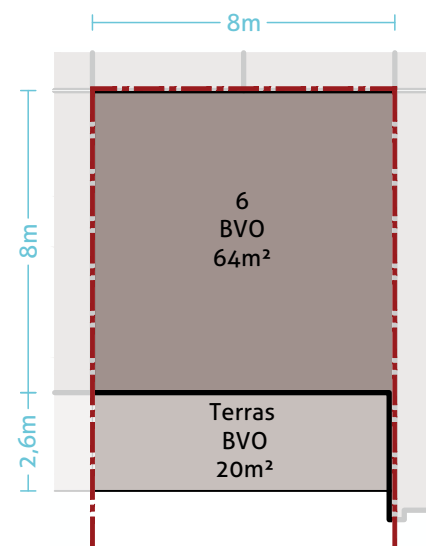
VERKOOPTEKENING
Businessunit 5
28 augustus 2024

28 ontwerpt
02 en adviseert

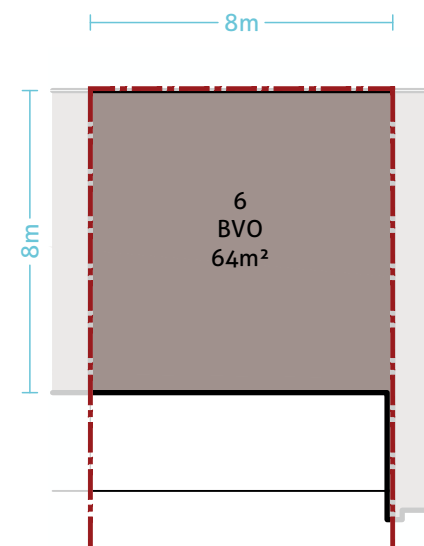
www.2802oa.nl



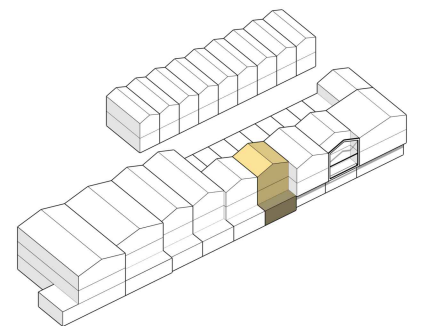
Plattegrond begane grond
Schaal 1:200



Plattegrond eerste verdieping
Schaal 1:200



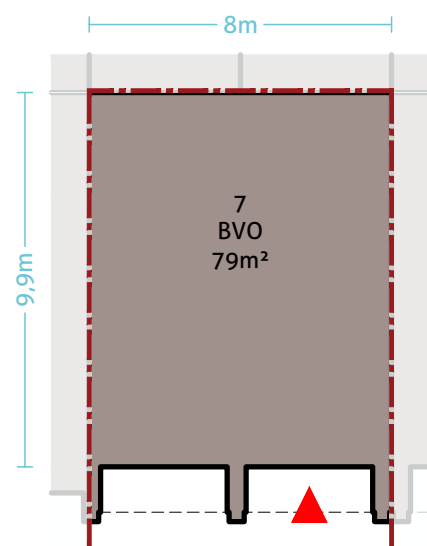
Plattegrond tweede verdieping
Schaal 1:200



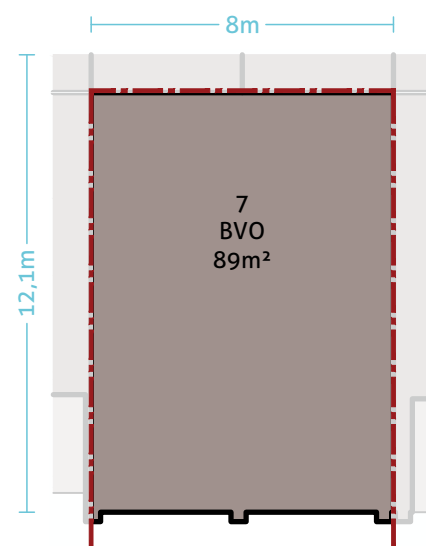
VERKOOPTEKENING
Businessunit 6
28 augustus 2024

28 ontwerpt
02 en adviseert

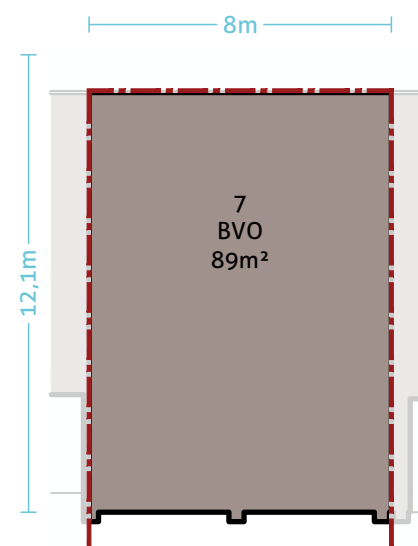
www.2802oa.nl



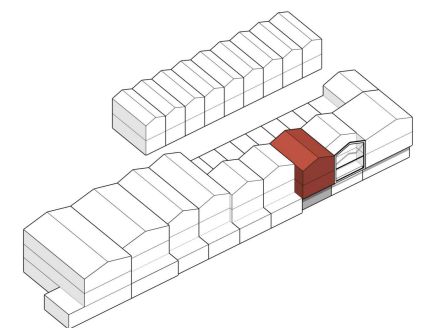
Plattegrond begane grond
Schaal 1:200



Plattegrond eerste verdieping
Schaal 1:200



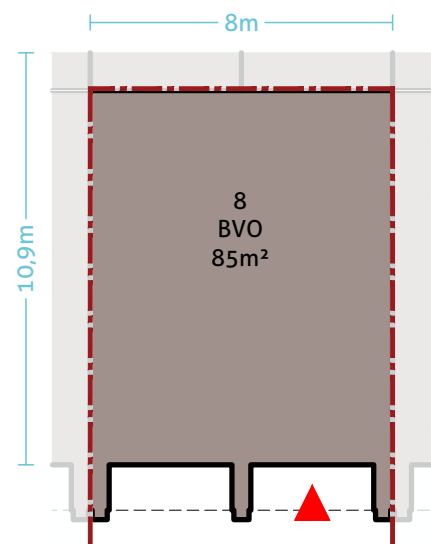
Plattegrond tweede verdieping



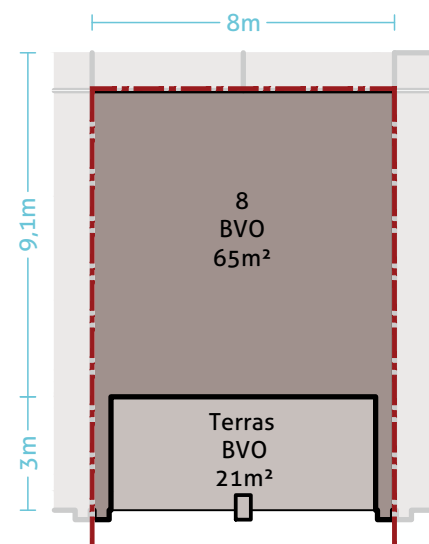
VERKOOPTEKENING
Businessunit 7
28 augustus 2024

28 ontwerpt
02 en adviseert

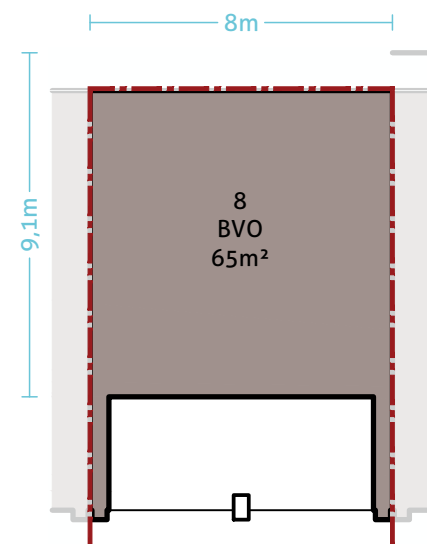
www.2802oa.nl



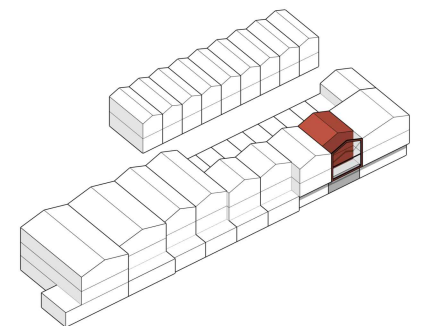
Plattegrond begane grond
Schaal 1:200



Plattegrond eerste verdieping
Schaal 1:200



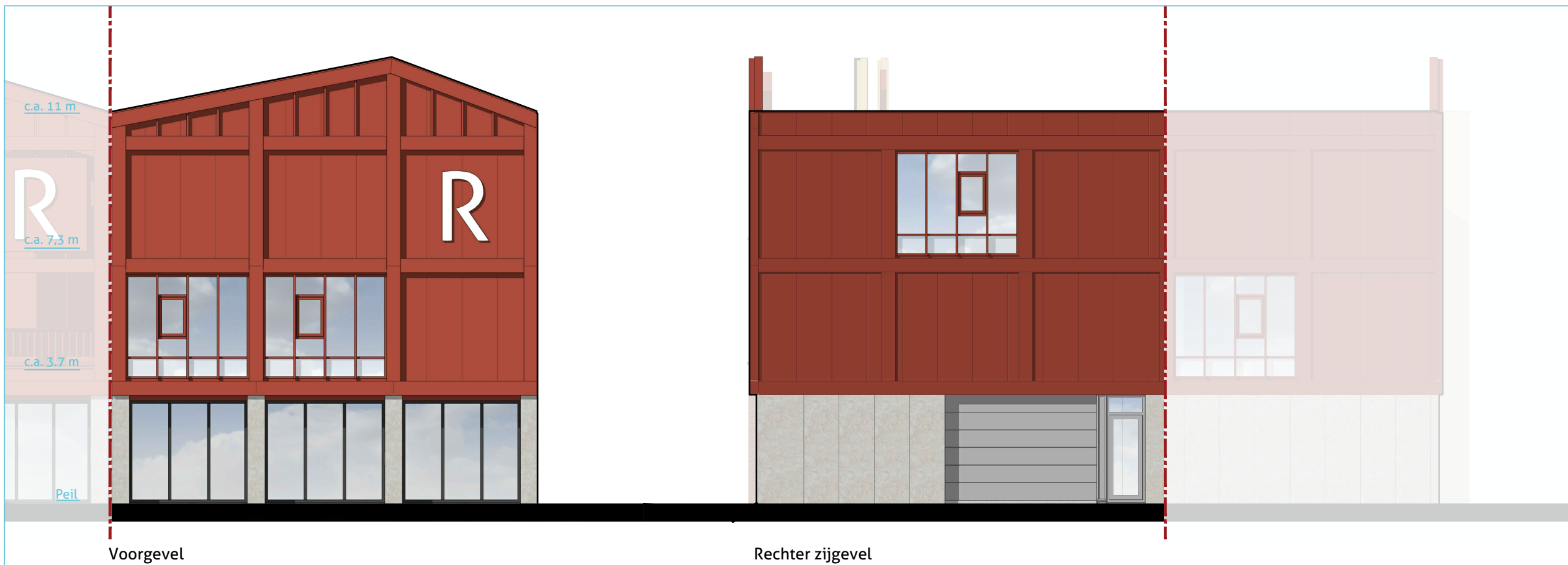
Plattegrond tweede verdieping
Schaal 1:200



VERKOOPTEKENING
Businessunit 8
28 augustus 2024

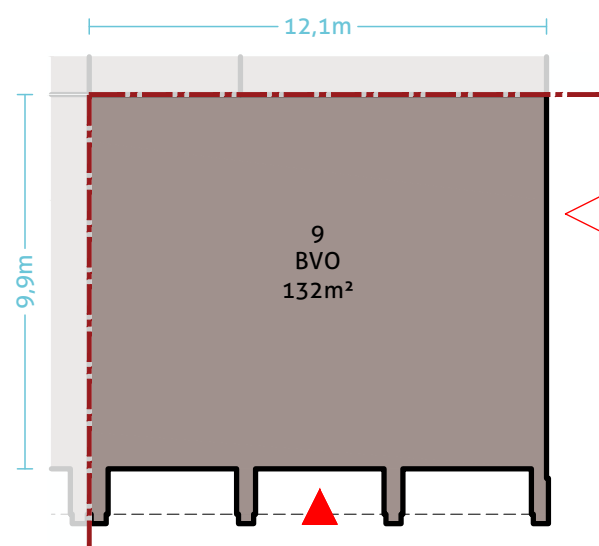
28 ontwerpt
02 en adviseert

www.2802oa.nl

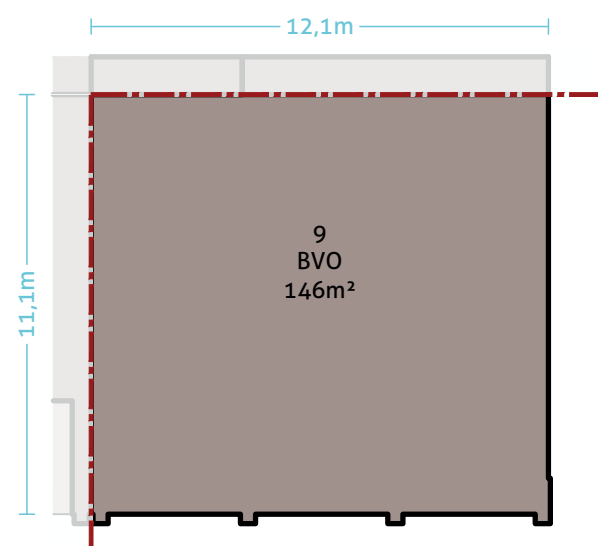


Voorgevel

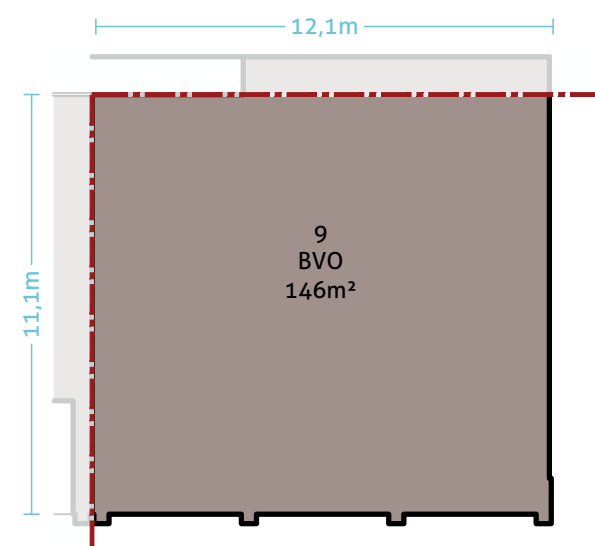
Rechter zijgevel



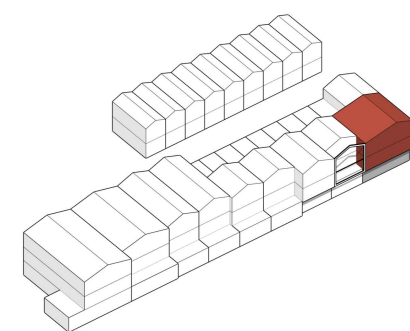
Plattegrond begane grond
Schaal 1:200



Plattegrond eerste verdieping
Schaal 1:200



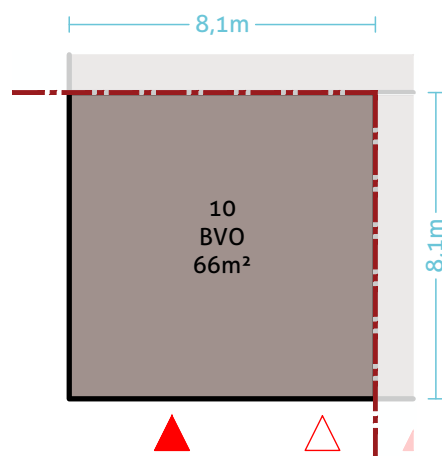
Plattegrond tweede verdieping
Schaal 1:200



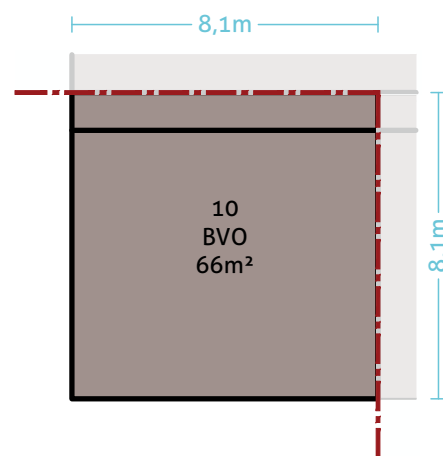
VERKOOPTEKENING
Businessunit 9
28 augustus 2024

28 ontwerpt
02 en adviseert

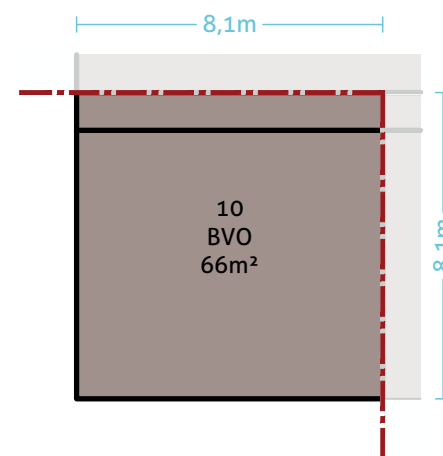
www.2802oa.nl



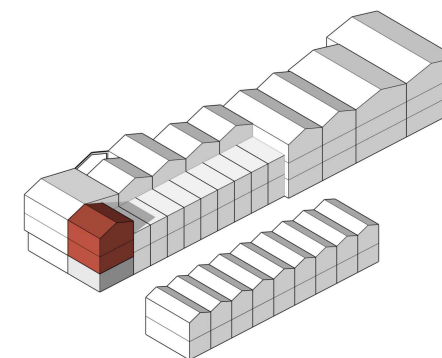
Plattegrond begane grond
Schaal 1:200



Plattegrond eerste verdieping
Schaal 1:200



Plattegrond tweede verdieping
Schaal 1:200



VERKOOPTEKENING
Businessunit 10
28 augustus 2024