

Trapezium 400

3364 DL Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Kantoorruimte op de 1^e en 2^e verdieping gelegen op bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant

Trapezium 400 | Sliedrecht

Multifunctionele kantoorruimte gelegen aan de voorzijde op de 1^e en 2^e verdieping op bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant in Sliedrecht, op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A15. Het betreft een zeer energiezuinig bedrijfspand met aardwarmte installatie en zonnepanelen. De kantoorruimten zijn deels gecompartmenteerd en deels ingericht als open werkvloer en zijn toegankelijk via zowel een wenteltrap als een liftinstallatie. De ruimten zijn compleet afgewerkt en o.a. voorzien van tapijt, afgewerkte wanden, systeemplafond met ledverlichting, ruime daglichttoetreding, kabelgoten, te openen ramen en toiletgroepen (dames/heren) op iedere bouwlaag. Tevens beschikt het kantoor over een grote, eigen kantineruimte, die wordt verwarmd door middel van een heater en is afgewerkt met een gietvloer, afgewerkte wanden, akoestische panelen en een keuken, voorzien van vaatwasser, close-in boiler, koelkast en combimagnetron. Naast de kantineruimte worden drie bedrijfs-/kantoorcompartmenten aangeboden, die momenteel in gebruik zijn als productie-/serverruimte en beschikken o.a. over verwarming door middel van radiatoren, koeling door middel van airco-units, te openen ramen en daglichttoetreding.

Locatie:

Het object bevindt zich op bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant in Sliedrecht en biedt een uitstekende verbinding van en naar de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Breda).

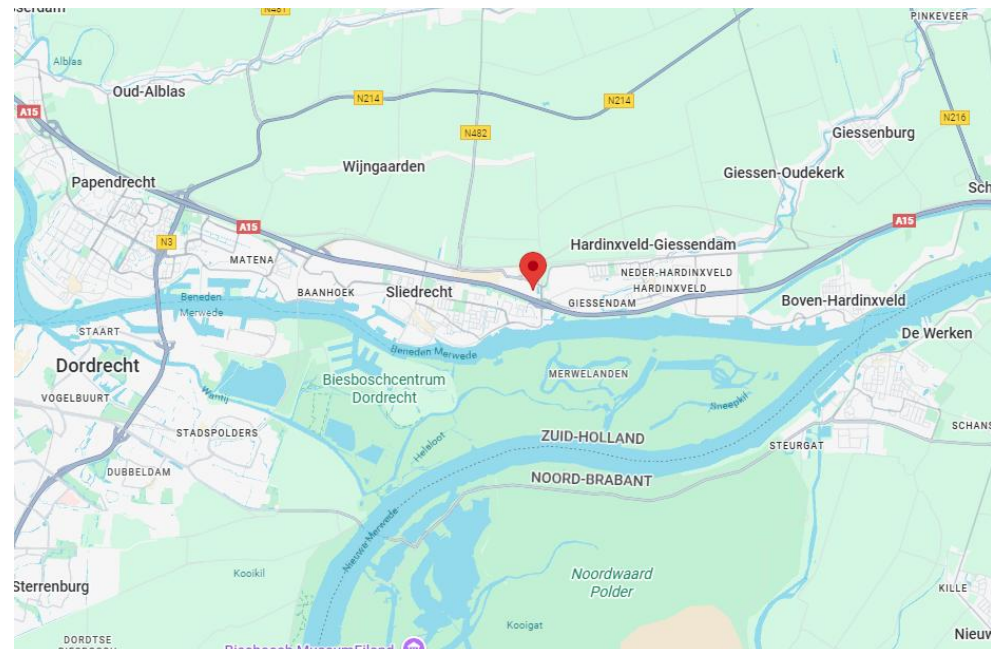
Afmeting:

1^e verdieping:

- kantoorruimte : ca. 309,35 m²;
- kantine : ca. 253,6 m²;
- bedrijfs-/kantoorruimte : ca. 83,8 m²;
- bedrijfs-/kantoorruimte : ca. 24,3 m²;

2^e verdieping:

- kantoorruimte : ca. 309,3 m².





Parkeren:

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en langs de openbare weg.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energie label:

Volgt.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- gevels metselwerk;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd dak met bitumineuze dakbedekking;
- nutsvoorzieningen;
- brandmeldinstallatie.

Voorzieningen/specificaties:

- gezamenlijke entree met automatische schuifdeuren;
- wenteltrap en liftinstallatie;
- merendeels voorzien van tapijt;
- afgewerkte wanden;
- systeemplafond met ledverlichting;
- te openen ramen en veel daglichttoetreding;
- binnenzonwering;
- wandgoten met wandcontactdozen;
- eigen kantine, verwarming door middel van een heater, afgewerkt met een gietvloer, afgewerkte wanden, akoestische panelen en complete keuken, voorzien van vaatwasser, close-in boiler, koelkast en combimagnetron;
- betegelde toiletruimten met voorportaal op elke bouwlaag;
- verwarming middels aardwarmte-installatie;
- vloerverwarming- en vloerkoeling;
- luchtbehandeling met verwarmde/gekoelde ingeblazen lucht;
- zonnepanelen.

Huurprijs:

€ 8.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt een nader te bepalen bedrag in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- elektra en gas op basis van werkelijk verbruik;
- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening;
- onderhoud cv-installatie;
- onderhoud schuifdeur entree;
- onderhoud dak;
- onderhoud airco/luchtbehandeling;
- schoonmaak algemene ruimte;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- periodieke keuring technische installaties.

Huurperiode:

5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Reclamevoering bij de entree:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

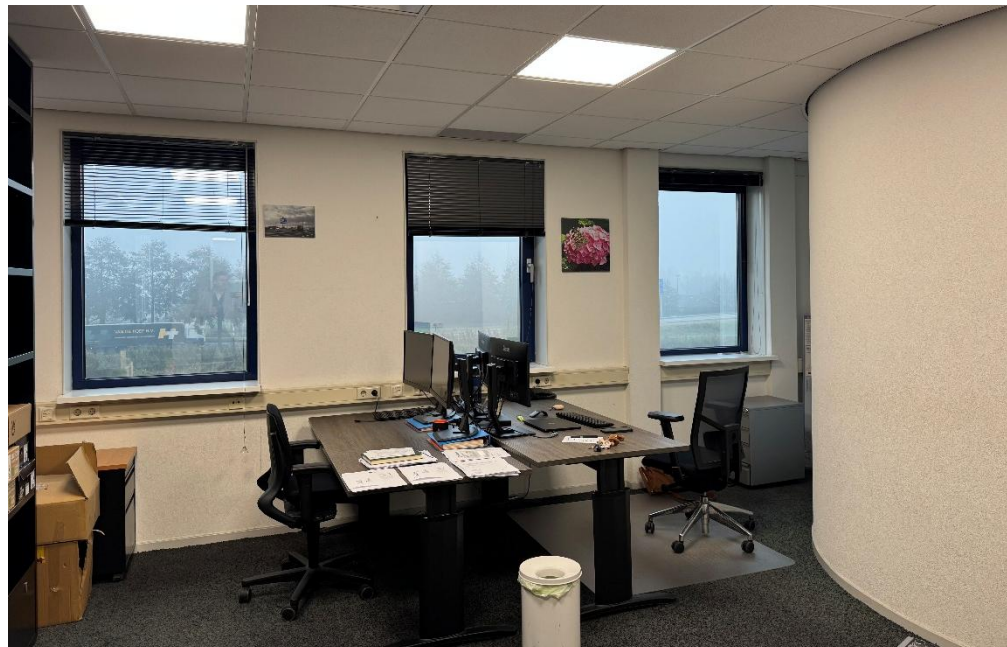
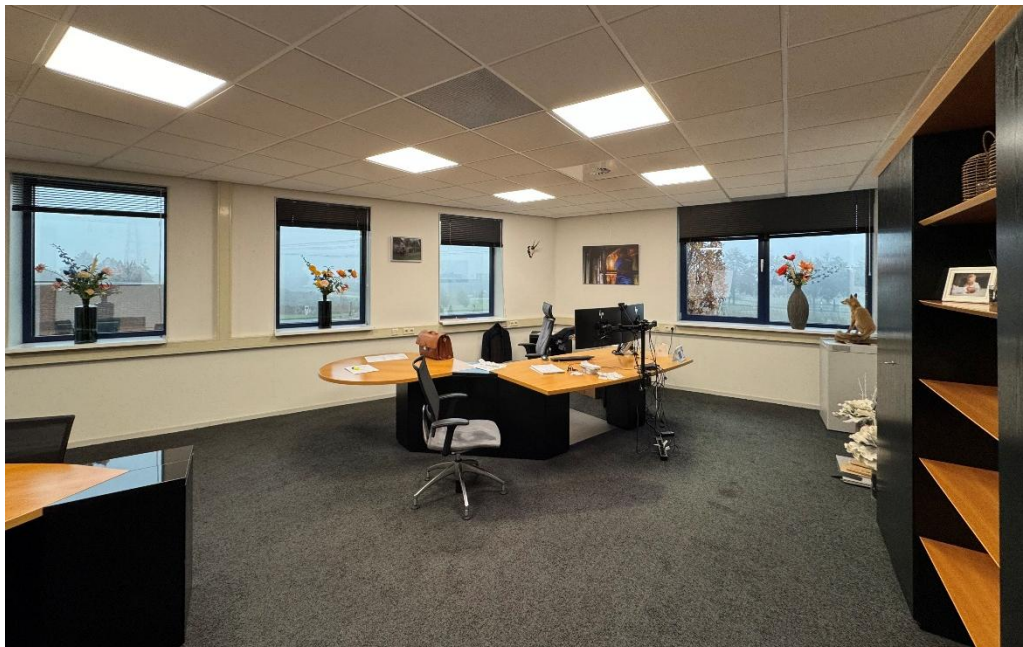
Oplevering:

Per 1 april 2026 beschikbaar.

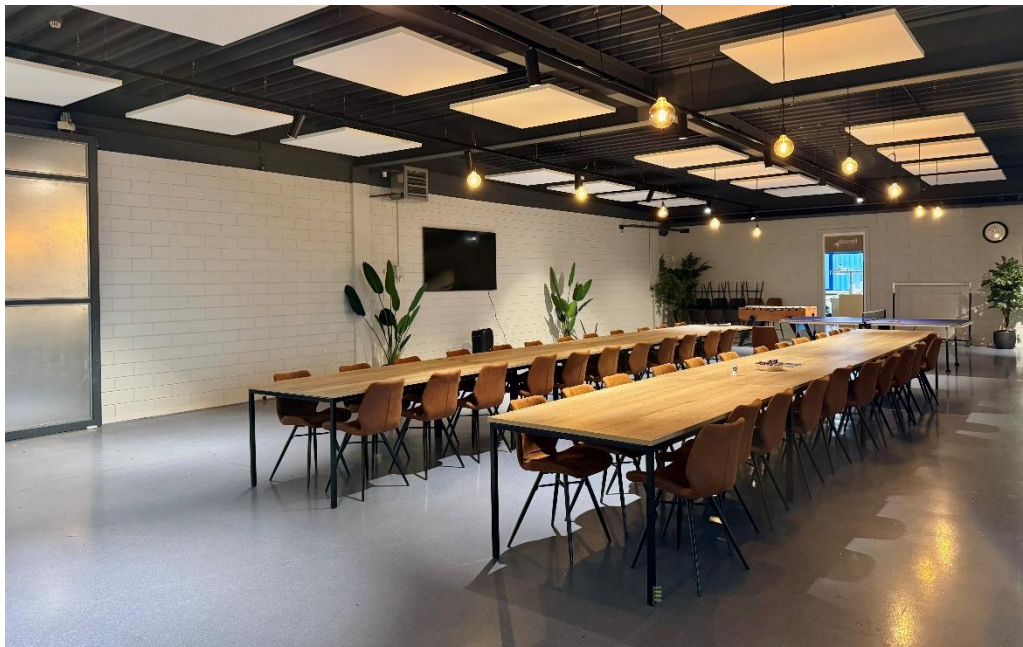
Bijzonderheid:

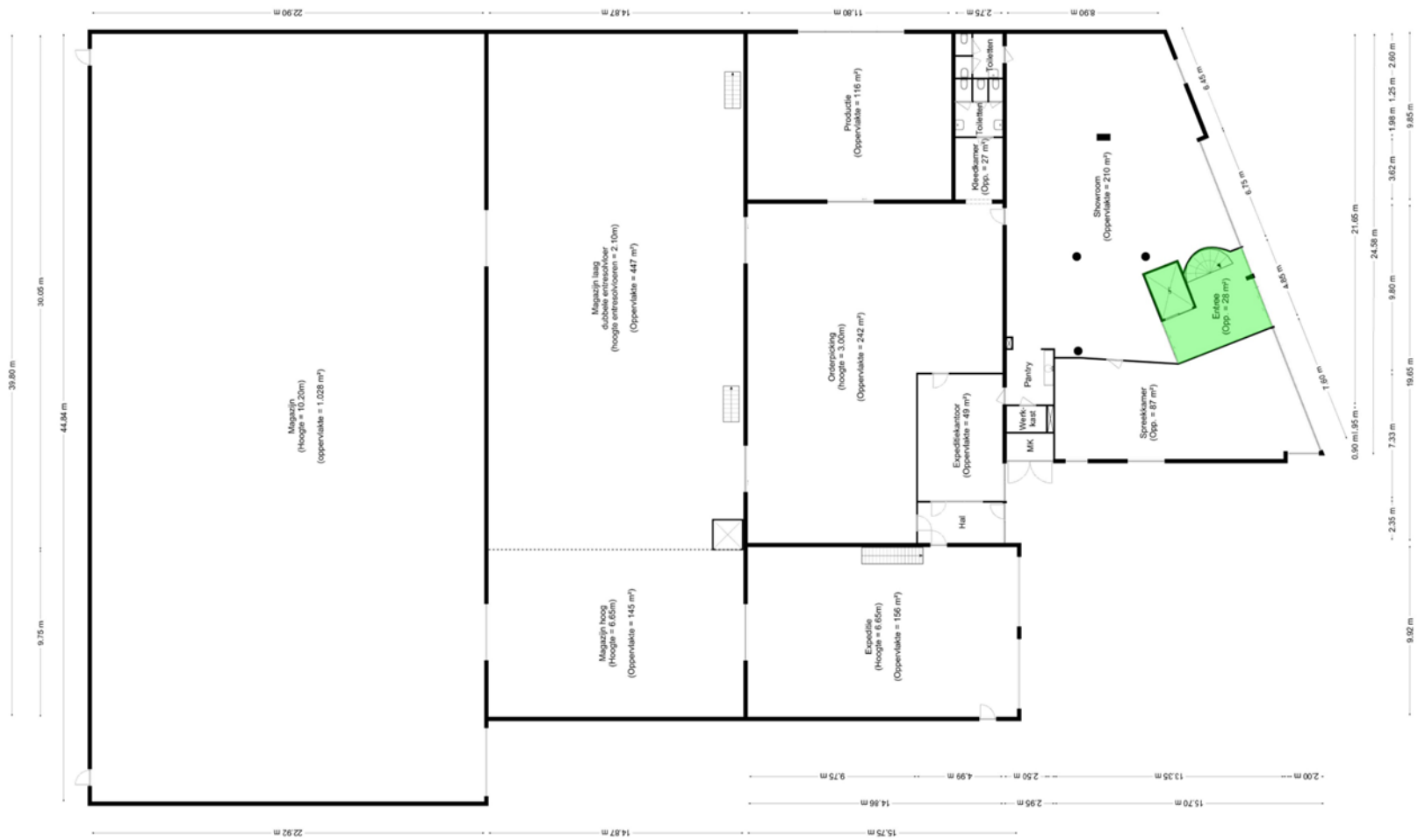
Indien gewenst bestaat de mogelijkheid om tegen een nader te bepalen huurprijs extra bedrijfs-/opslagruimte en/of palletplaatsen te huren in de achtergelegen bedrijfsruimte.















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.