

Kubus 141, unit 1

3364 DG Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Zelfstandige kantoorunit van ca. 82 m² op bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant

Kubus 141, unit 1 | Sliedrecht

Keurige, zelfstandige kantoorruimte van ca. 82 m² met eigen sanitaire voorzieningen, gelegen op de 1e verdieping van een eigentijds bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant in Sliedrecht. De locatie bevindt zich op zeer korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

De kantoorruimte is bereikbaar via een gemeenschappelijke entree op de begane grond, voorzien van een trapopgang en liftinstallatie.

De ruimte op de 1e verdieping beschikt over een nette entree/ontvangstruimte met pantry en toilet, alsmede drie kantoorcompartimenten (voorheen vier).

Het geheel heeft een verzorgd afwerkingsniveau, waaronder vloerafwerking, gesausde wanden, een systeemplafond met verlichtingsarmaturen en installaties voor verwarming en airconditioning.

Bij de kantoorruimte behoren tevens twee eigen parkeerplaatsen.

Locatie:

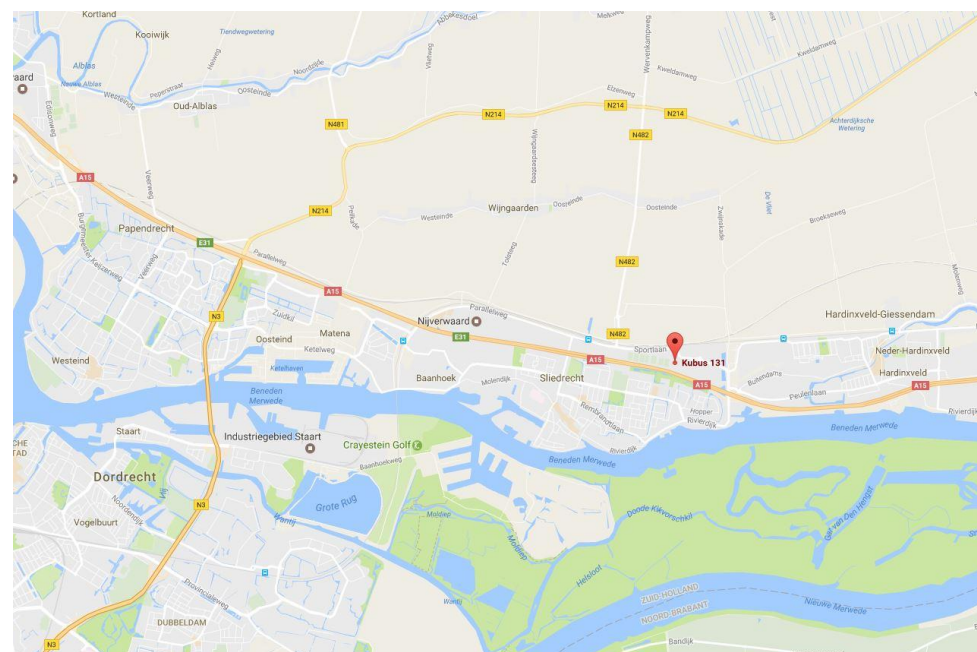
De kantoorunit is gelegen in Sliedrecht op bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant. Dit relatief nieuwe bedrijventerrein is gelegen aan de rijksweg A15 met op- en afritten nabij de entree van het bedrijventerrein. Op circa 1.300 meter afstand ligt een treinstation aan de Merwedelingelijn, met een kwartiersdienstregeling tussen Dordrecht en Geldermalsen.

Afmetingen:

Ca. 82 m² kantoorruimte.

Parkeren:

Twee eigen parkeerplaatsen.



Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonnen vloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk;
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- betonnen dak met bitumineuze dakbedekking.

Voorzieningen/specificaties:

- gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen;
- plavuizen in de verkeersruimten;
- stalen trapopgang met natuurstenen treden en bordessen;
- indeling kantoorruimte 1^e verdieping: entree/ontvangstruimte met pantry en toiletruimte, alsmede 3 kantoorcompartimenten (voorheen 4);
- kantoorruimte voorzien van tapijt;
- wandafwerking spuitwerk;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- wandgoten ten behoeve van bekabeling data, elektra en telefonie;
- pantry;
- toiletruimte;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- airconditioning;
- brandblusmiddelen.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 875,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 30,- per m² per jaar exclusief BTW (derhalve € 205,- per maand exclusief BTW) ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- gebruik elektra (verrekening vindt plaats op basis van een tussenmeter);
- gebruik gas (gezamenlijke cv-installatie voorzien van tussenmeter t.b.v. kantoren op de 1e en 2e verdieping; verrekening vindt plaats op basis van het gehuurde metrage);
- gebruik water (gezamenlijke aansluiting voor de zes kantoorruimten vanaf de begane grond tot de 2e verdieping; verrekening vindt plaats op basis van het gehuurde metrage);
- periodiek onderhoud cv-installatie (naar rato);
- periodiek onderhoud airconditioning;
- periodiek onderhoud liftinstallatie;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek schoonmaken van het dak;
- terrein- en tuinonderhoud.

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

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 (2025 = 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 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidsstelling:

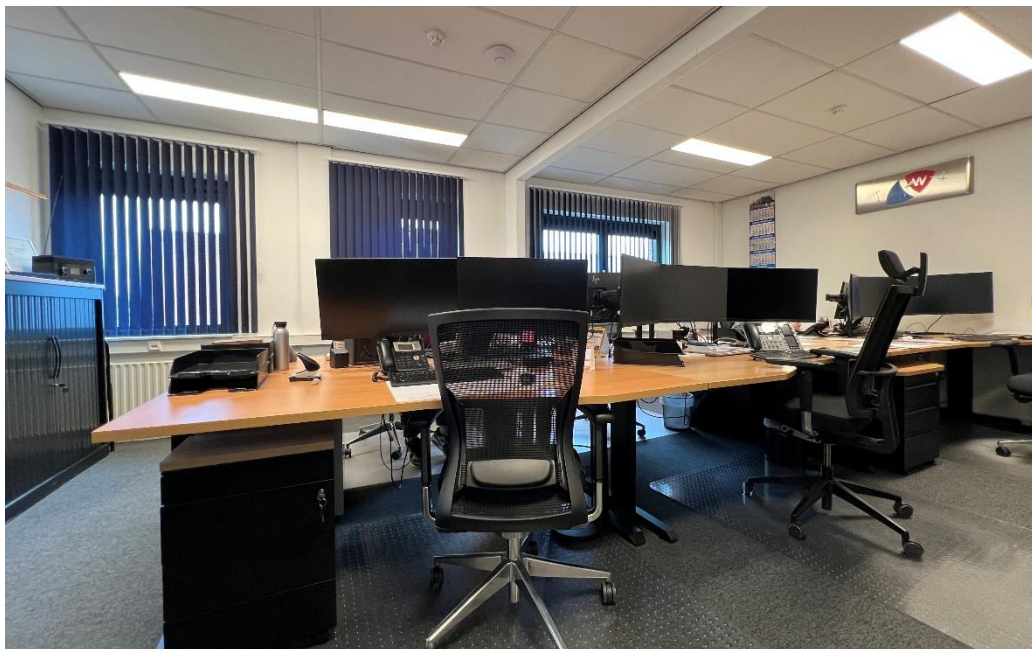
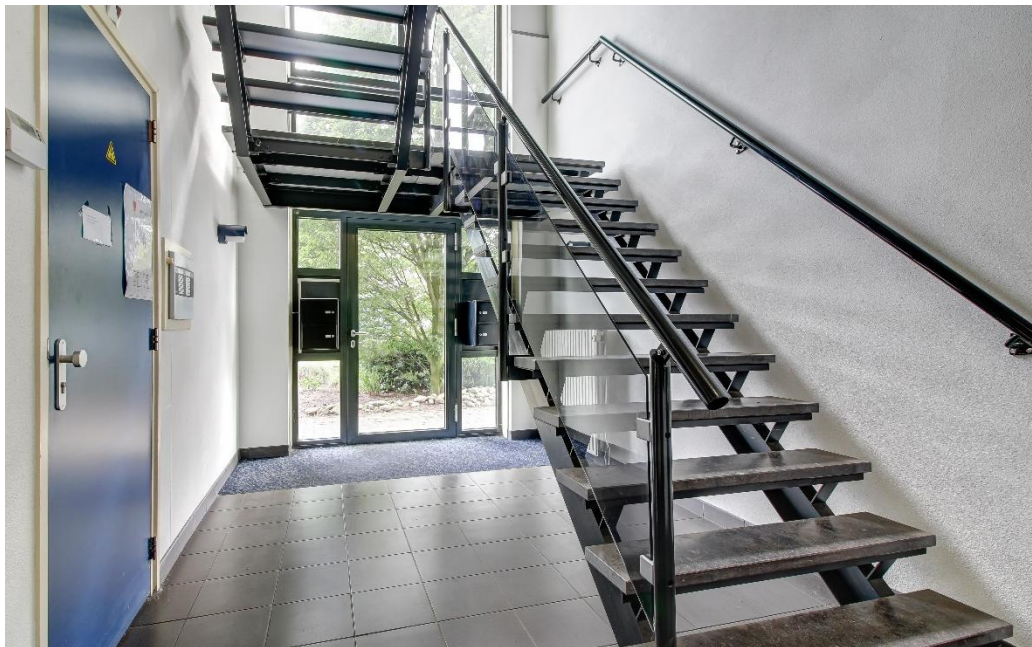
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.

Oplevering:

Op korte termijn mogelijk.







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.