



Sportlaan 361 en 371 • Sliedrecht

Te huur: showroom / kantoorruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Sportlaan 36I en 37I • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P20
Plattegronden	P21-P22
Disclaimer	P23
Contactgegevens	P24

ALGEMENE INFORMATIE

Sportlaan 361 en 371 • Sliedrecht

Algemeen:

Op een uitstekende zichtlocatie, direct aan de voorzijde van een modern bedrijfsverzamelgebouw, bieden wij een representatieve showroom met kantoorruimte op de begane grond én een nette kantoorruimte op de verdieping te huur aan. Beide units zijn zowel afzonderlijk als gezamenlijk te huur, wat flexibiliteit biedt voor diverse ondernemerswensen.

De begane grond beschikt over een royale, grotendeels open showroom/kantoorruimte met enkele functionele vertrekken. De verdieping is verdeeld in meerdere kantoorunits, waarbij de indeling eenvoudig is aan te passen aan uw bedrijfsvoering. Dankzij de grote raampartijen is er volop daglicht, wat bijdraagt aan een prettige en productieve werkomgeving.

De locatie is uitstekend bereikbaar, op korte afstand van de op- en afritten van de Rijksweg A15 en de hoofdroute richting het Noord-Oost Kwadrant. Een strategische plek voor bedrijven die zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk vinden.

Het pand maakt deel uit van een verzorgd bedrijfsverzamelcomplex met een representatieve uitstraling. Ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele uitstraling en een praktische werkruimte.

Afmetingen:

Sportlaan 361 begane grond

Showroom / kantoorruimte circa 171 m²

Sportlaan 371 verdieping

Kantoorruimte circa 130 m²

Parkeren:

Aan de zijkant van het gebouw zijn parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijzen:

Sportlaan 361 € 2.500,--

Sportlaan 371 € 1.300,--

Genoemde bedragen zijn per maand exclusief BTW en servicekosten.

ALGEMENE INFORMATIE

Sportlaan 36I en 37I • Sliedrecht

Servicekosten:

Onderstaande servicekosten worden aan huurder door verhuurder in rekening gebracht op basis van een voorschot.

- Verbruik van aansluitingen op de nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra;
- Schoonmaakkosten algemene ruimten;
- Glasbewassing buitenzijde, 1x per kwartaal;
- Onderhoud aan de in het gehuurde aanwezige installaties;
- Onderhoud aan terrein en tuin rondom het gehuurde.

Sportlaan 36I € 712,50

Sportlaan 37I € 540,--

Genoemde bedragen zijn per maand exclusief BTW en servicekosten.

Bouwjaar:

1999.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Verwarming:

CV installatie met convectoren begane grond, en radiatoren verdieping.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry's.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

ALGEMENE INFORMATIE

Sportlaan 361 en 371 • Sliedrecht

Opleveringsniveau:

Sportlaan 361, begane grond

- Gezamenlijke entree centraal aan de voorzijde van het gebouw;
- Gezamenlijke hal biedt toegang tot het gehuurde;
- Veel glastoepassing wat een open transparantie biedt en veel daglicht genereert;
- De in de ruimte aanwezige binnen wanden zijn gemakkelijk verplaatstbaar en de ruimte is vrij in deelbaar;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Betonnen vloer voorzien van een pvc vloerbedekking;
- Op diverse plaatsen kabelgoten ten behoeve van data en telefonie aansluitingen;
- Ramen in de voorgevel vanaf de grond tot dicht tegen plafond, ook als etalage te gebruiken;
- Pantryblokje;
- Toiletgroep buiten het gehuurde, gezamenlijk gebruik;
- Aanwezig balie te gebruiken / aan te passen door huurder;

Sportlaan 371, verdieping

- Boven de entree een luifel met verlichting;
- Entree op de begane grond en ruime trapopgang met open houten trap;
- Betonnen vloeren voorzien van een tapijt;
- Op de verdieping een pantry;
- Op de verdieping een toiletgroep, dames/heren gescheiden;
- Wanden afgewerkt met structuur/spuitwerk;
- Systeemplafonds met geïntegreerde TL verlichtingsarmaturen;
- Airconditioningsunits;
- Koeling door middel van airconditioning;
- Wandgoten langs de buitengevel ten behoeve van bekabeling voor data en elektra;
- Ingedeeld in diverse ruimtes;
- Raambekleding door middel van lamellen.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Sportlaan 361 en 371 • Sliedrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

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

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Sportlaan 361 en 371 • Sliedrecht

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

Sportlaan 361 en 371 • Sliedrecht

Informatie gemeente:

Sliedrecht is een dorp dat slingert langs de rivier 'Beneden Merwede'. Het ligt op een steenworp afstand van Nationaal Park De Biesbosch en heeft ook binnen de gemeentegrenzen veel groen. Mooi aan Sliedrecht is het dorpse karakter. De inwoners van Sliedrecht staan voor elkaar klaar en respecteren de ander. Ook als die ander een andere levensovertuiging heeft. Sliedrecht heeft bovendien veel winkel- en vrijetijdsvoorzieningen, waarvan ook omliggende dorpen gebruik maken.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte is gerealiseerd op het bedrijventerrein 'Noord-oost-Kwadrant'. Dit terrein ligt pal aan de rijksweg A15 direct aansluitend aan de verbindingsweg N3 die als verbindingsweg tussen de A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en de A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) ligt. Door de directe nabijheid van busverbindingen is het bedrijventerrein goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

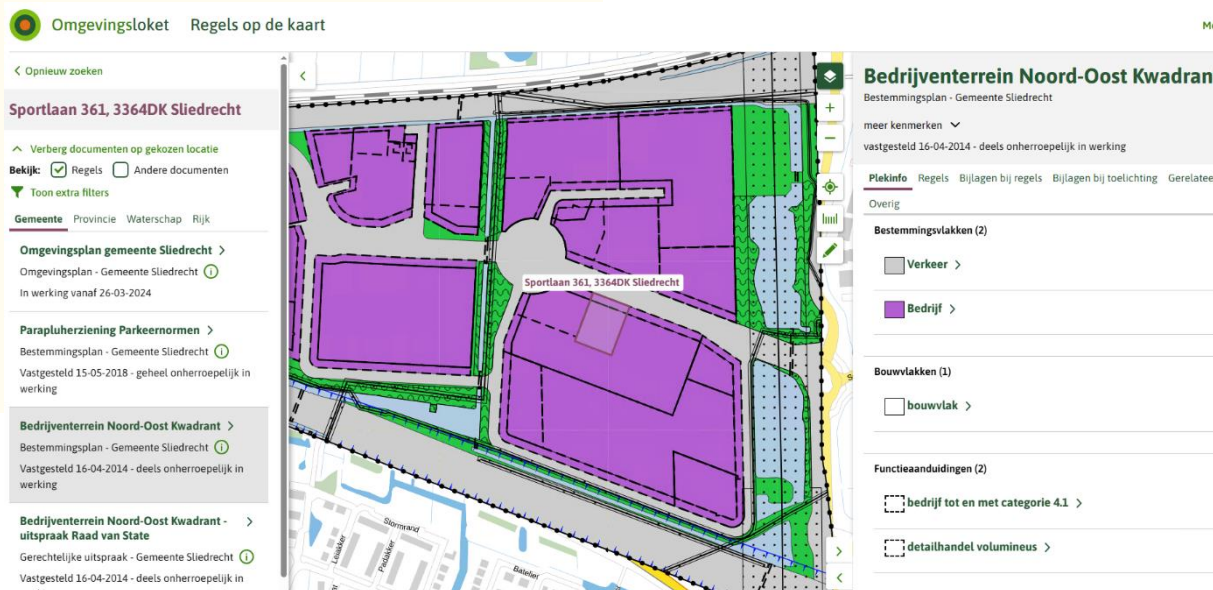


BESTEMMINGSPLAN

Sportlaan 361 en 371 • Sliedrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' vastgesteld op 16 april 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten in: categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'; b. niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a, met een oppervlak van maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte, met een maximum van 3.000 m²; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn bedrijfswoningen toegestaan; d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is volumineuze detailhandel toegestaan; e. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' is een tuincentrum toegestaan; f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' is een bouwmarkt toegestaan; g. ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel' is een dierenpension toegestaan; h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor toegestaan; i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan; met de daarbij behorende: j. erven en terreinen; k. wegen en paden; l. parkeervoorzieningen; m. groenvoorzieningen; n. water; o. waterhuishoudkundige voorzieningen; p. kunstwerken.



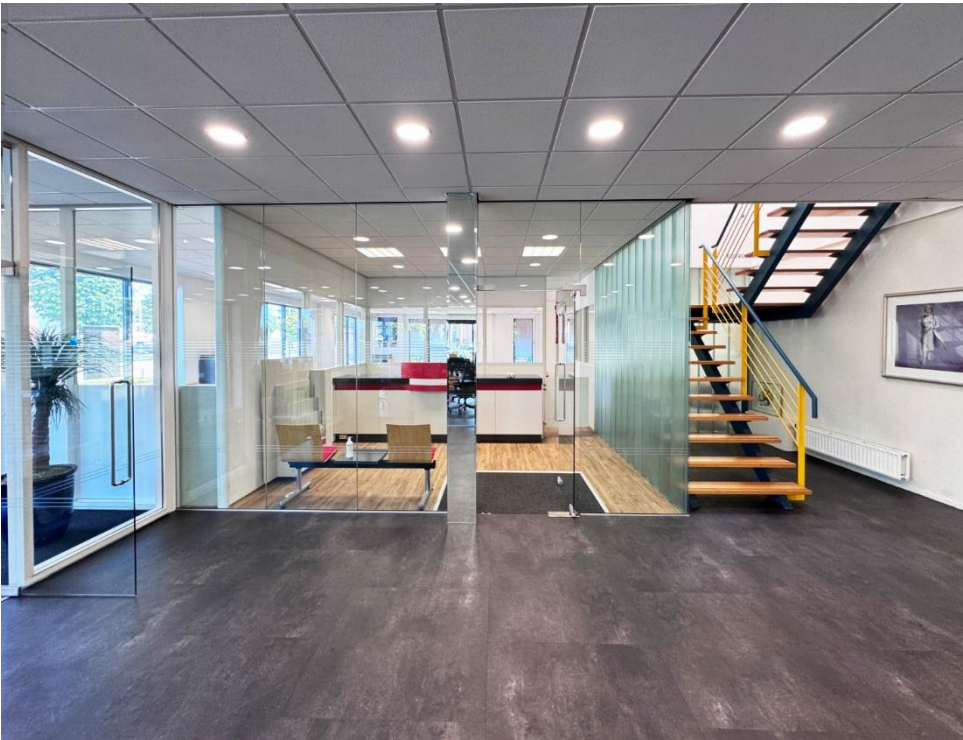
FOTO'S

Sportlaan 361 • Sliedrecht



FOTO'S

Sportlaan 361 • Sliedrecht, begane grond



FOTO'S

Sportlaan 36I • Sliedrecht, begane grond



FOTO'S

Sportlaan 361 • Sliedrecht, begane grond



FOTO'S

Sportlaan 361 en 371 • Sliedrecht, entree



FOTO'S

Sportlaan 371 • Sliedrecht, verdieping



FOTO'S

Sportlaan 371 • Sliedrecht, verdieping



FOTO'S

Sportlaan 371 • Sliedrecht, verdieping



FOTO'S

Sportlaan 371 • Sliedrecht, verdieping



FOTO'S

Sportlaan 371 • Sliedrecht, verdieping

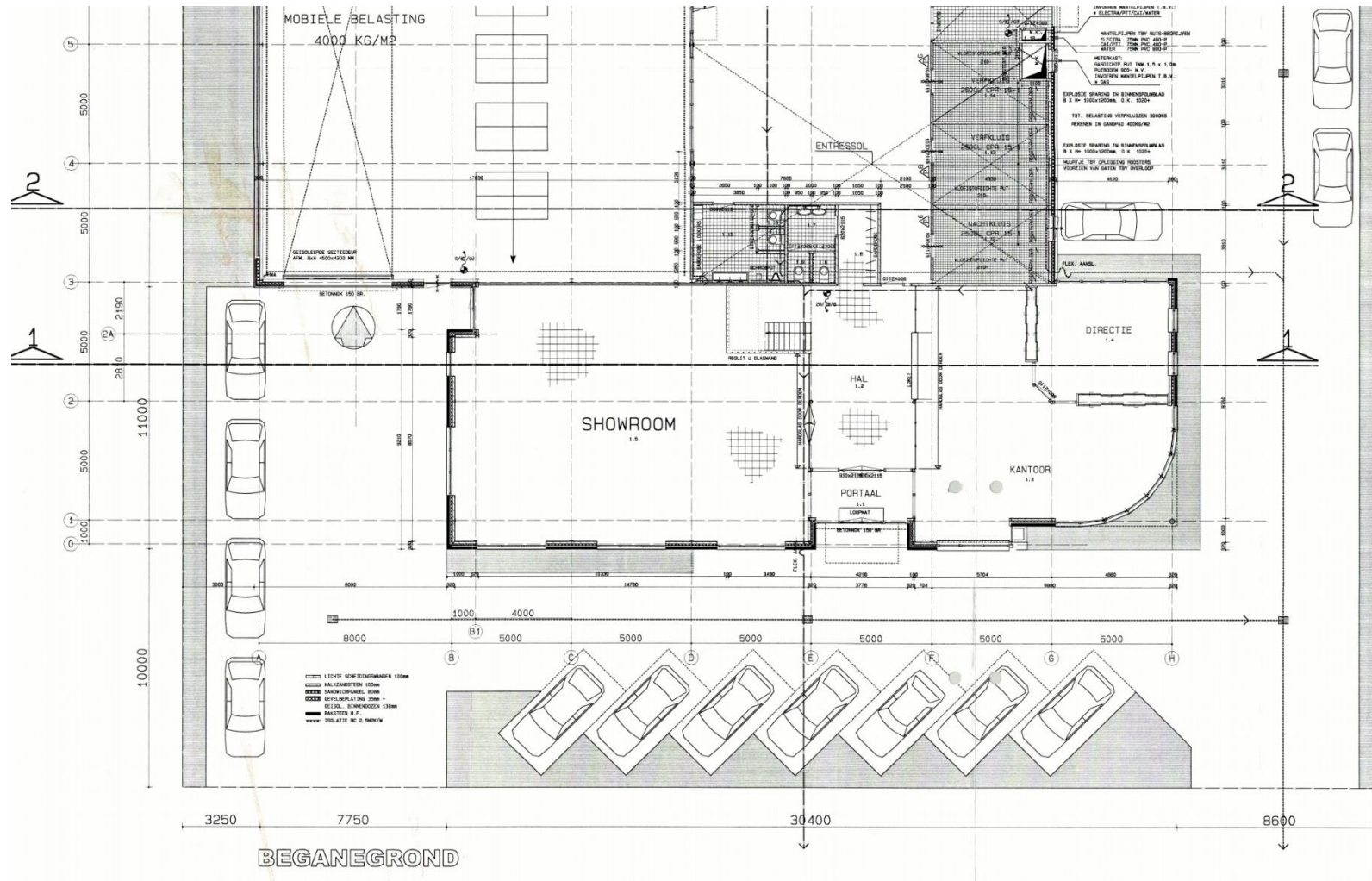


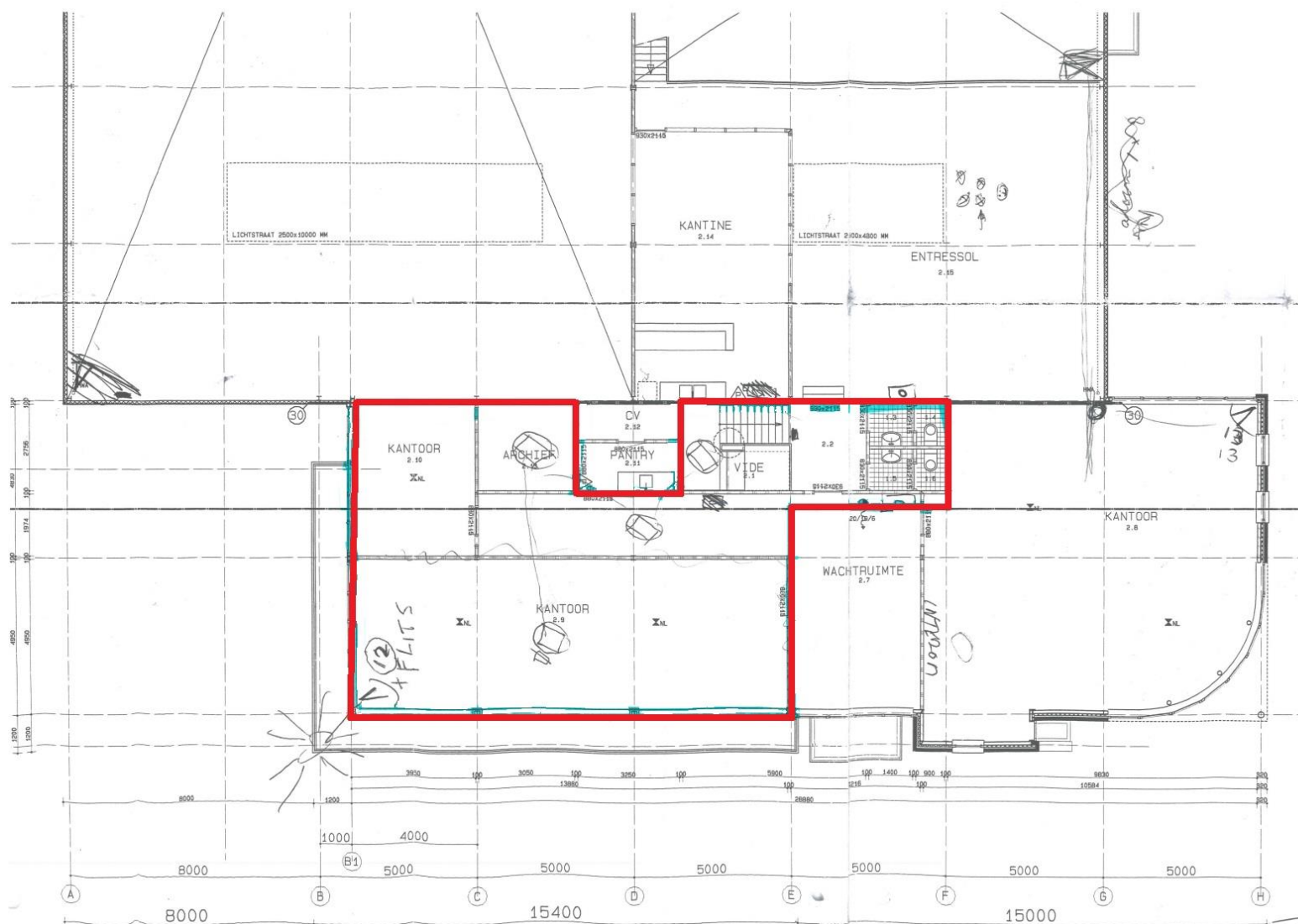
FOTO'S

Sportlaan 361 en 371 • Sliedrecht



Sportlaan 361 • Sliedrecht





DISCLAIMER

Sportlaan 371 • Sliedrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30



Zoë Lichtevelde

z.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu