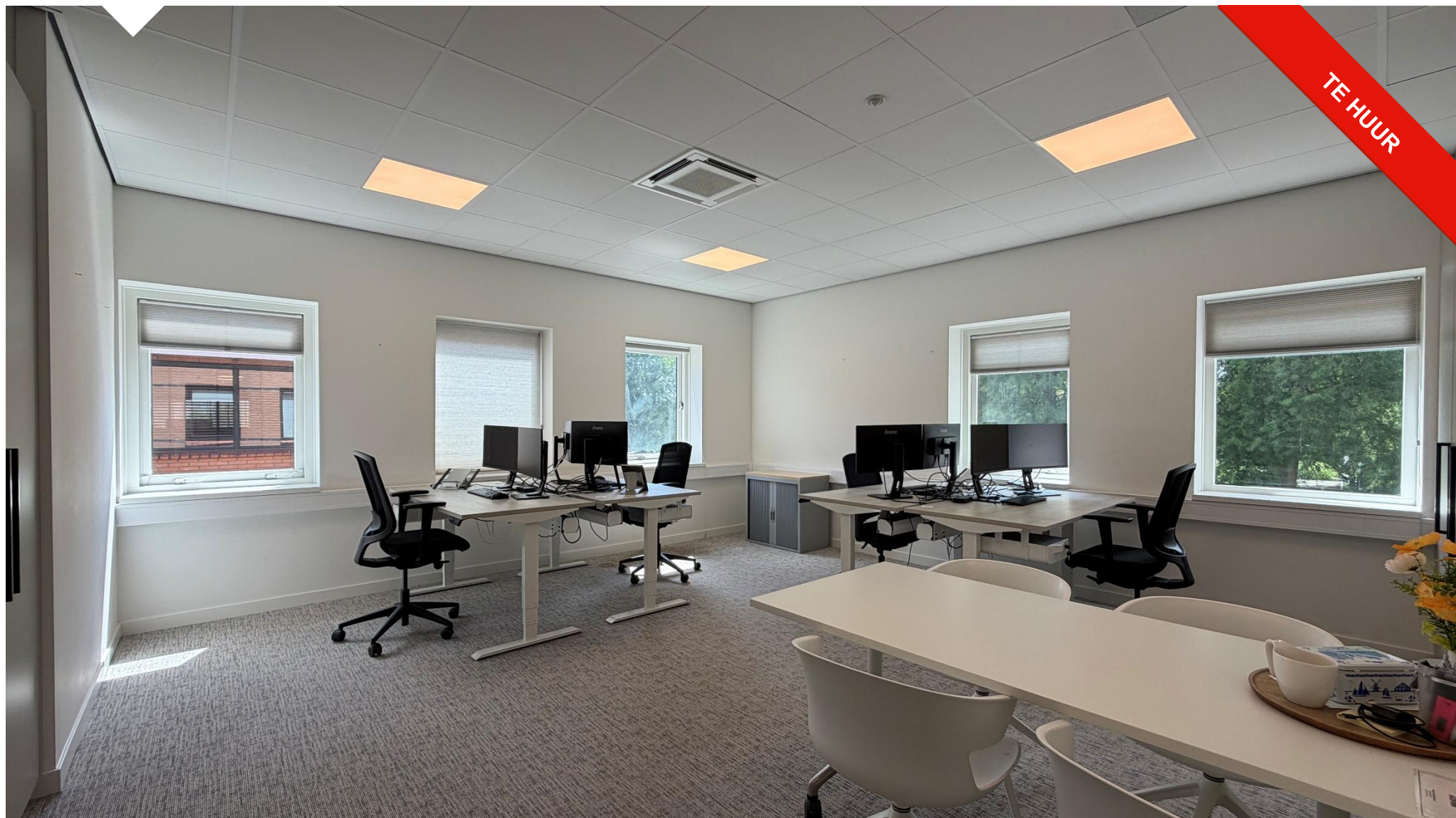


Stationspark 730 (unit 4)

3364 DA Sliedrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Luxe, turn-key kantoorunit gelegen op de 1^e verdieping tegenover treinstation en nabij A15

Stationspark 730 (unit 4) | Sliedrecht

Luxe, turn-key kantoorunit van ca. 51,83 m² v.v.o. gelegen op de 1^e verdieping van een modern, vrijstaand kantoorgebouw op zichtlocatie langs de doorgaande weg en direct tegenover het trein- en busstation Sliedrecht.

De kantoorunit bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw en beschikt over een modern, luxe en zeer compleet opleverniveau met o.a. tapijt, luxe scheidingswanden, systeemplafond met ledverlichting, vloerwarming, airconditioning, kastenwanden en enkele werkplekken.

Tevens zijn centraal op de kantoorverdieping een gemeenschappelijke vergaderruimte, pantry en toiletgroep gesitueerd.

Locatie:

Het kantoorgebouw is gelegen op het Stationspark in Sliedrecht, tegenover treinstation Sliedrecht en bushaltes. Het Stationspark bevindt zich eveneens op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Op het Stationspark zijn enkele gerenommeerde bedrijven en instellingen gevestigd als het Albert Schweitzer Ziekenhuis (polikliniek), Univé Verzekeringen, Hak + Baak Accountants en Hoek & Blok accountants, belastingadviseurs en juristen. In het oude stationsgebouw tegenover het kantorenpark is restaurant en brasserie 'de Heeren van Sliedrecht' gevestigd.

Afmetingen:

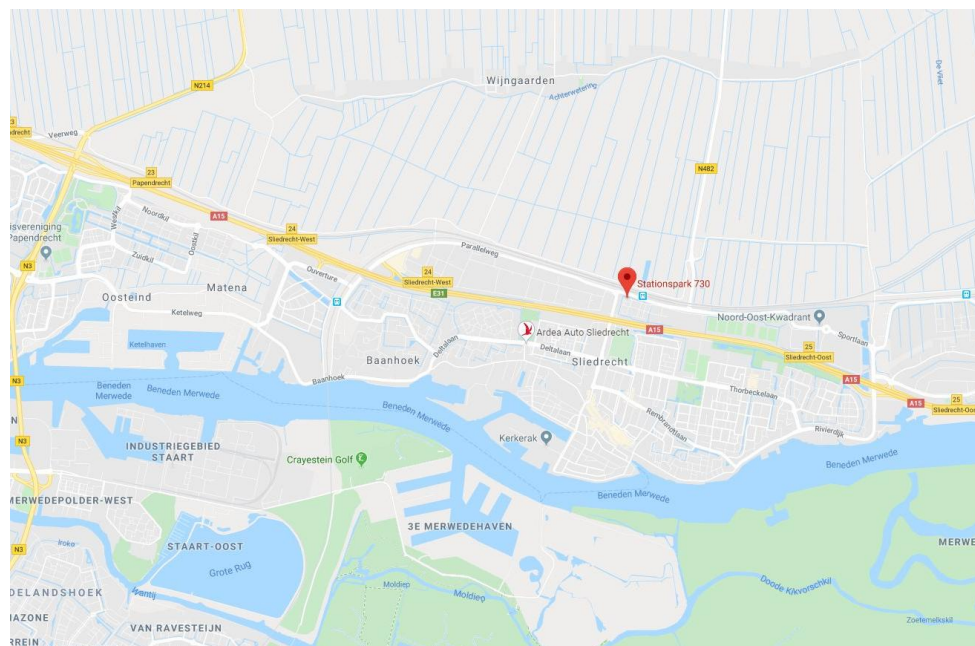
Ca. 51,83 m² v.v.o. kantoorruimte.

Parkeren:

2 parkeerplaatsen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.





Energielabel:

A+, geldig t/m 2 februari 2031.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonnen vloeren;
- metselwerk gevels;
- hardhouten gevelkozijnen met isolerende beglazing en draai-/kiepramen;
- plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- ontruimingsinstallatie en brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- representatieve centrale entree op de begane grond met trapopgang naar de verdieping;
- de kantoorverdieping is door middel van luxe glazen scheidingswanden en inbouw-kastenwanden ingedeeld in 6 luxe kantoorunits met centraal in de ruimte een gemeenschappelijke vergaderruimte;
- vloerafwerking verkeersruimten pvc;
- vloerafwerking kantoorruimte tapijt;
- inbouw kasten tot plafondhoogte;
- systeemplafond met ledverlichting;
- vloerverwarming;
- airconditioning;
- elektra- en data-aansluitpunten (cat. 6);
- raambekleding;
- enkele werkplekken;
- luxe gemeenschappelijke pantry met o.a. een Quooker, vaatwasser, combi-oven en aansluiting voor koffieautomaat);
- luxe gemeenschappelijke toiletgroep (dames/heren gescheiden).

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 895,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 175,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- voorschot levering elektra, gas en water (inclusief vastrecht);
- gebruik glasvezelinternet;
- gebruik koffie/thee;
- periodiek onderhoud technische installaties;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing buitenzijde (5 á 6 x per jaar);
- onderhoud terrein, tuin en ongediertebestrijding;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

In nader overleg.

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

Zekerheidstelling:

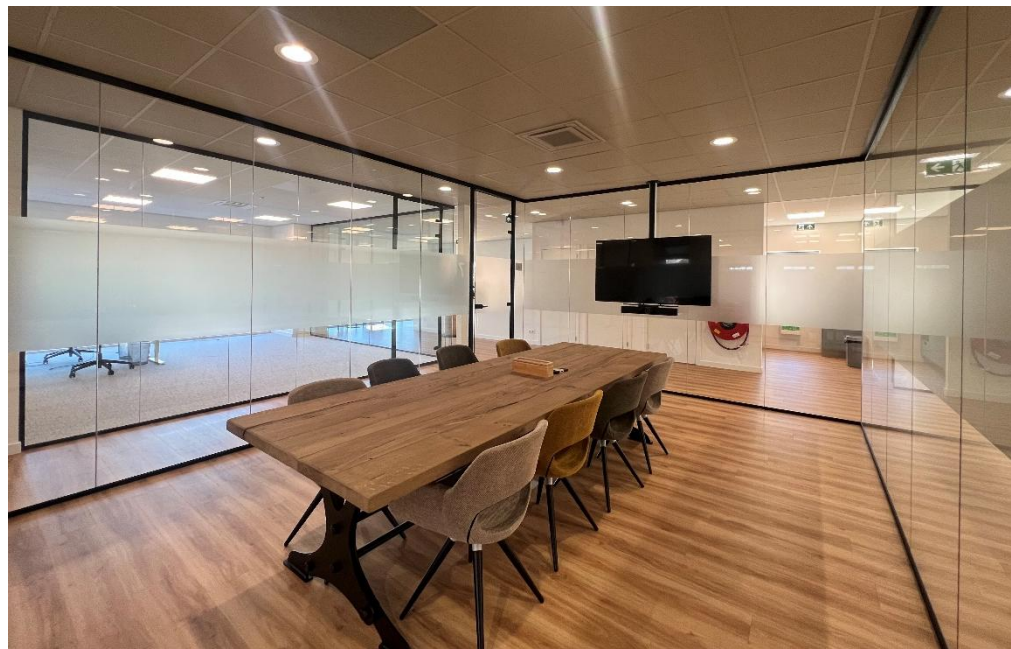
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.





Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

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.