Lelystraat 70 n
3364 AJ Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

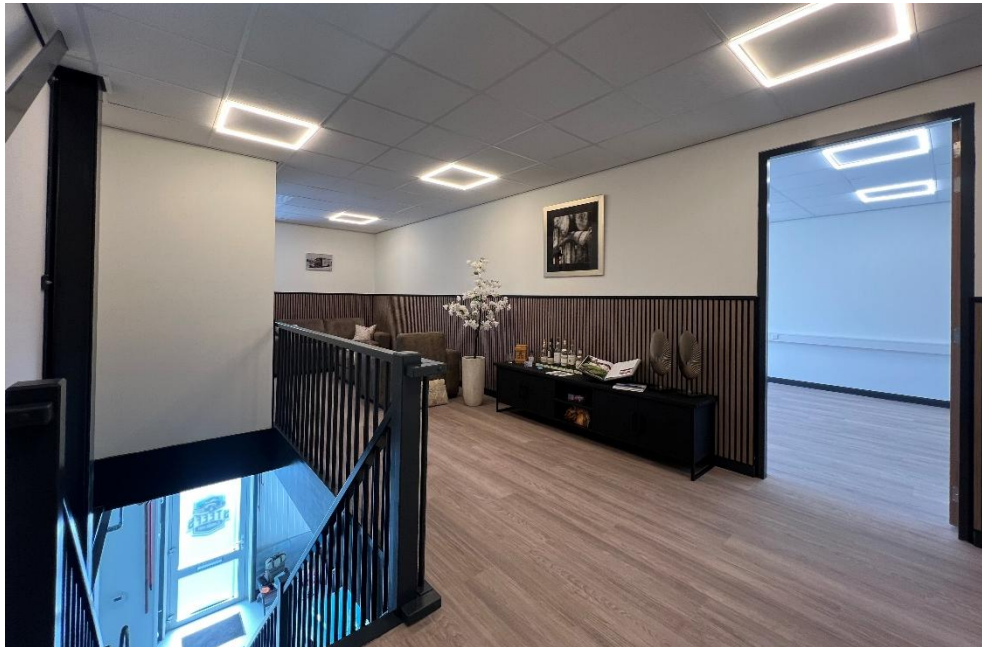


Moderne en luxe afgebouwde kantoorruimte van ca. 34 m² gelegen op de verdieping

Lelystraat 70 n | Sliedrecht

Moderne, luxe afgebouwde kantoorruimte van ca. 34 m² gelegen op de verdieping van een nieuwbouw bedrijfsunit op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht.

De kantoorruimte is toegankelijk door middel van een gezamenlijke entree op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich een gedeelde ontvangstruimte van ca. 35 m² met pantry en een afsluitbaar kantoorcompartiment. Het kantoorcompartiment is o.a. voorzien van pvc-vloerafwerking, geïsoleerde en gesausde voorzetwanden, een kabelgoot met data en elektra (glasvezel 100 MB), systeemplafond met ledverlichting (3-traps dimbaar), een vrije hoogte van ca. 2,57 meter, daglichttoetreding door middel van de te openen ramen, raamdecoratie, koeling door middel van een airco-unit en verwarming door middel van vloerverwarming via een warmtepomp.





Locatie:
Het object is gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. Het betreft een langs rijksweg A15 gelegen dynamisch bedrijventerrein met een gemengd karakter, met naast bedrijfsactiviteiten o.a. Woonboulevard Sliedrecht. Via afslag Sliedrecht-West en de Parallelweg is het bedrijventerrein uitstekend bereikbaar.

Afmetingen:
- gezamenlijke ontvangstruimte : ca. 35 m².
- kantoorruimte op de verdieping : ca. 34 m².

Parkeren:
1 parkeerplaats, gelegen direct voor de bedrijfsunit.

Bestemming:
Kantoordoeleinden.

Energielabel:
Energielabel A+++, geldig tot 1 augustus 2035.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in geïsoleerde vlakke, verticale sandwichpanelen;
- aluminium profielen gevelkozijnen, ramen en deuren;
- isolerende, dubbele beglazing (gevelkozijnen HR++);
- unitscheidende wanden prefab beton elementen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van kunststof dakbedekking;
- aansluitingen voor elektra, water en glasvezelinternet.

Voorzieningen/specificaties:
Kantoorruimte:
- betonvloer met pvc-vloerafwerking, vloerbelasting 400 kg/m²;
- systeemplafond met ledverlichting (3-traps dimbaar);
- vrije hoogte ca. 2,57 meter;
- kabelgoot met data en elektra (glasvezel 100MB);
- daglichttoetreding door middel van te openen ramen, welke tevens zijn voorzien van raamdecoratie;
- koeling door middel van airco-unit;
- verwarming van vloerverwarming via een warmtepomp;
- gezamenlijke ontvangstruimte inclusief pantry voorzien van ingebouwde close-in boiler en combi-oven op de verdieping;
- gezamenlijke toiletruimte op de begane grond.

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

Huurprijs:
€ 700,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:
Niet van toepassing.

Huurperiode:
In nader overleg.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

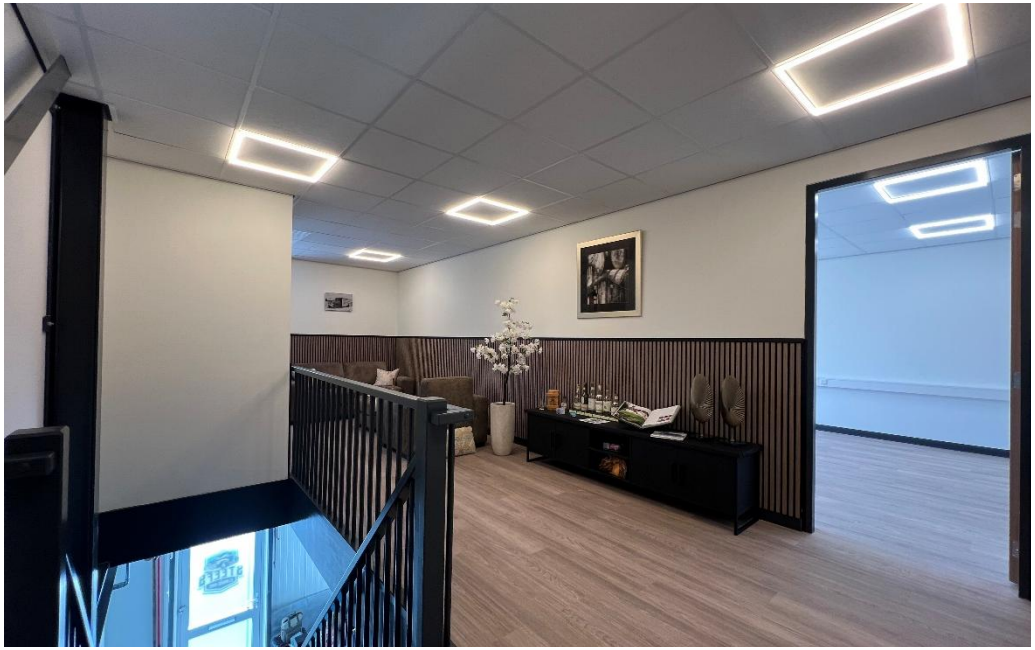
Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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.

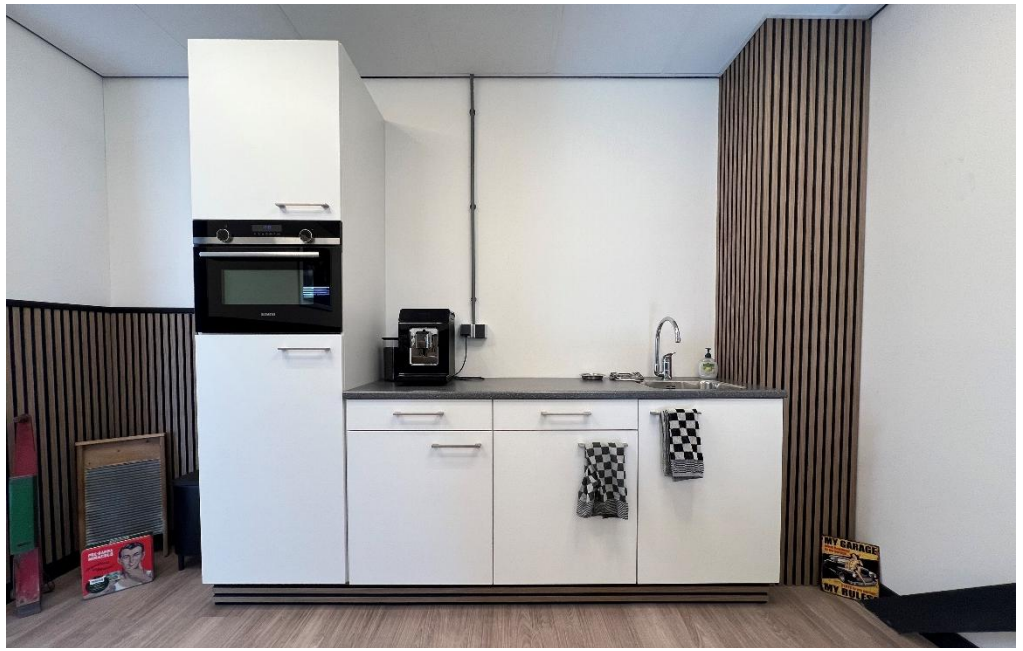
Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek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

Oplevering:
Op korte termijn beschikbaar.



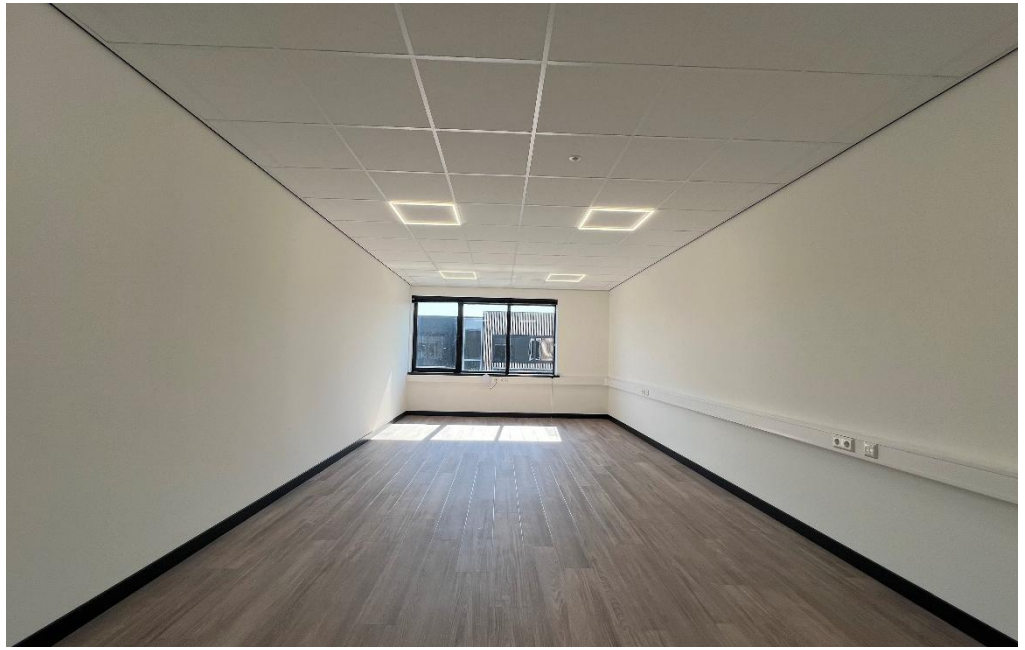


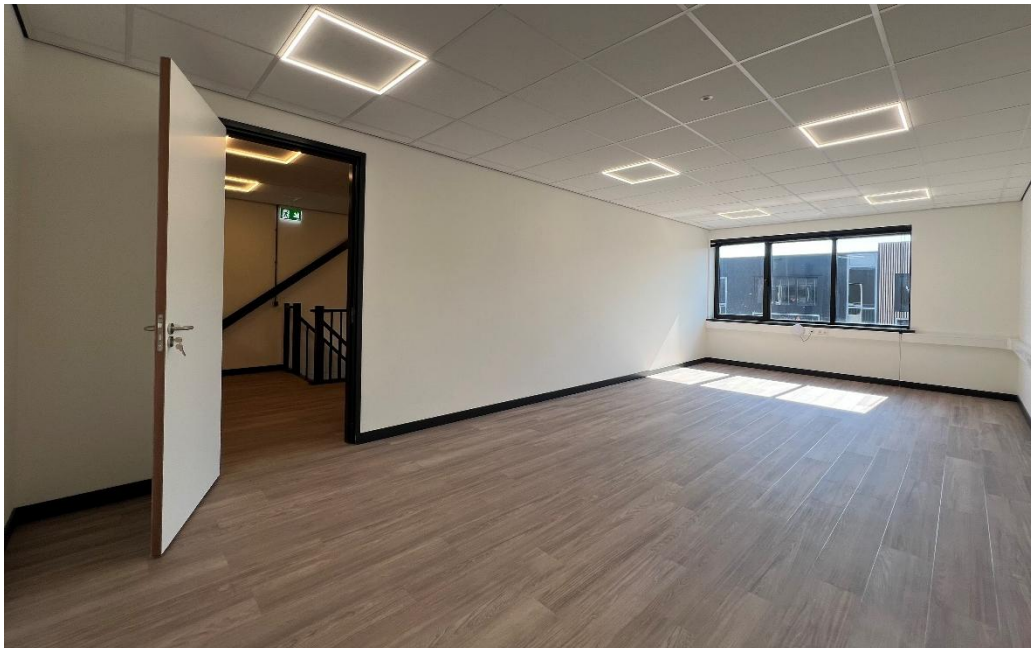




vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs









vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs









vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

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.