Nieuwbouw Project FIFTEEN

Bouwblok B, Krausstraat, Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsunits in 2 bouwlagen op bedrijventerrein Nijverwaard, nabij op- en afritten A15

Nieuwbouw Project FIFTEEN | Sliedrecht

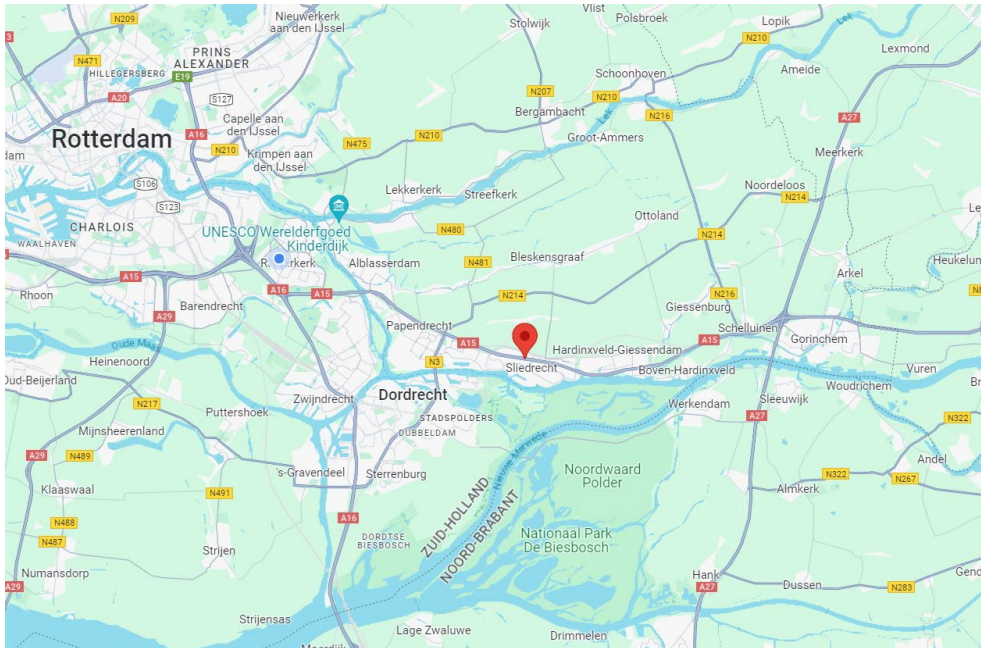
Bouw gestart! Verwachte oplevering oktober 2026.

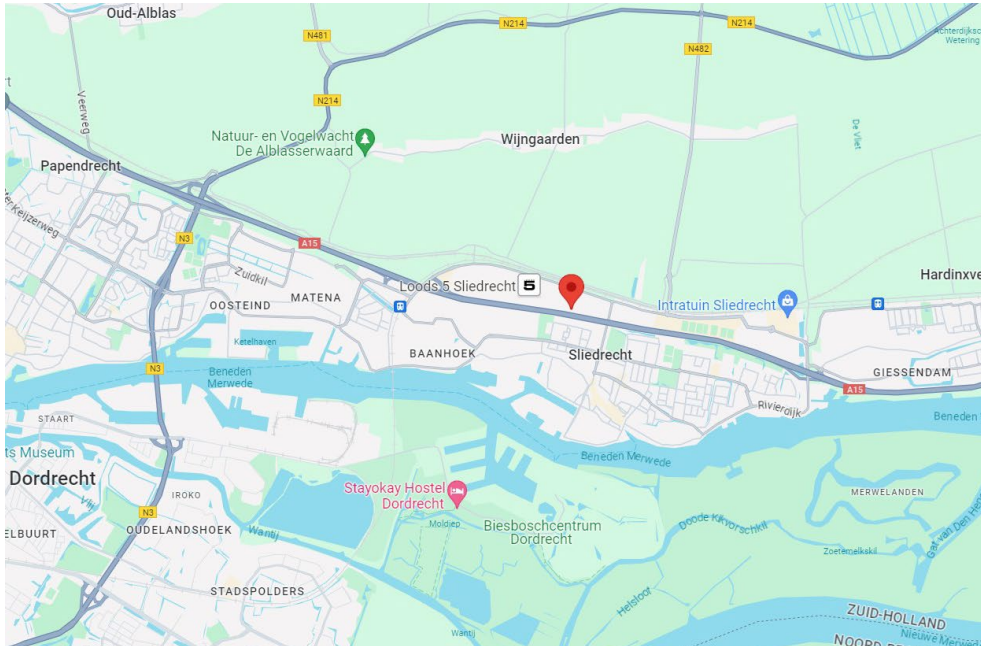
Op de voormalige Perry Sport locatie wordt een hoogwaardig, modern en duurzaam nieuwbouwplan gerealiseerd bestaande uit 9 multifunctionele bedrijfsunits in 2 bouwlagen, te weten ca. 50 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 50 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de 1e verdieping.

Het nieuwbouwplan kenmerkt zich door een fraaie en herkenbare architectuur, hoogwaardige en duurzame bouwmaterialen en hoge isolatiewaarden. De bedrijfsunits zullen o.a. worden voorzien van een onderheide betonnen begane grond vloer (1.200 kg/m²), een stalen constructie, een betonnen verdiepingsvloer (400 kg/m²) voorzien van zandcementdekvloer, gevels die deels bestaan uit metselwerk en deels uit geïsoleerde sandwichpanelen, een geïsoleerd staaldak met pvc-dakbedekking, aansluitingen voor elektra en water, aluminium kozijnen met HR++-beglazing en een elektrisch bedienbare overheaddeur. Tevens zullen de bedrijfsunits worden opgeleverd met een toiletruimte.

De multifunctionele bedrijfsunits zullen verder in casco-staat worden opgeleverd en zijn uitermate geschikt voor gebruik als bedrijfsruimte en/of showroom in combinatie met kantoor.

Het nieuwbouwproject zal worden gerealiseerd op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. Naast diverse bedrijfsmatige activiteiten, zijn op dit bedrijventerrein diverse winkels in de woonbranche gevestigd (woonboulevard Sliedrecht). Bedrijventerrein Nijverwaard biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A15 en is tevens goed bereikbaar door middel van het openbaar vervoer (trein en bus).





vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Locatie:
Nieuwbouwproject FIFTEEN wordt gerealiseerd op de voormalige Perry Sport-locatie, een herkenbare zichtlocatie direct aan rijksweg A15, op bedrijventerrein Nijverwaard te Sliedrecht.

Bedrijventerrein Nijverwaard betreft een gemengd bedrijventerrein. Naast diverse bedrijfsmatige activiteiten, zijn op dit bedrijventerrein diverse winkels in de woonbranche gevestigd (woonboulevard Sliedrecht). Bedrijventerrein Nijverwaard biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A15.

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer (trein en bus). Het treinstation Sliedrecht bevindt zich op loopafstand

Afmetingen, prijzen en beschikbaarheid:
Zie het overzicht op pagina 4.

Parkeren:
Zie het overzicht op pagina 4.

Bestemming:
Volgens het vigerende bestemmingsplan ‘Nijverwaard’ heeft de locatie de enkelbestemming ‘Bedrijf’, met functie-aanduiding ‘Bedrijf tot en met categorie 3.2’.

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en grootschalige detailhandel in de branches auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen toestaan, mits er voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen conform de parkeernorm zoals opgenomen in Nota Parkeerbeleid Sliedrecht.

Start bouw:
17 september 2025.

Verwachte oplevering:
Oktober 2026.

Ontwikkelaar:
MZKB B.V.

Architect:
2802 Ontwerpt en Adviseert B.V.

Realisatie:
RSW Bouw.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide, monoliet afgewerkte betonnen begane grond vloer met een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m² (Rc-waarde min. 3,7 m² K/W);
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren (kanaalplaatvloeren) met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m²;
- gevels: deels uitgevoerd in metselwerk met kalkzandsteen binnenspouwblad (Rc-waarde min. 4,7 m² K/W) en deels uitgevoerd geïsoleerde sandwichpanelen (Rc-waarde min. 4,7 m² K/W);
- aluminium buitenkozijnen-, ramen en – deuren met HR++ isolerende beglazing;
- elektrisch bedienbare sectionaaldeuren;
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in steenachtig materiaal (onafgewerkt);
- geïsoleerd staaldak voorzien van PVC-dakbedekking (Rc-waarde min. 6,3 m² K/W);
- riolering (gescheiden systeem voor vuilwater en hemelwaterafvoer);
- eigen meterkast met aansluitingen voor water (Qn 1,5) en elektra (3x25A) (géén gasaansluiting);
- de eenmalige aansluitkosten van de hierboven genoemde standaard vermogens voor water en elektra zijn inbegrepen in de koopsom;
- de coördinatie door de aannemer is eveneens inbegrepen in de koopsom.

Aanvullende voorzieningen:

- betonnen verdiepingsvloeren afgewerkt met een zandcementdekvloer of een druklaag met een dikte van 50-70 mm;
- vurenhouten open trappen;
- toiletruimte met fonteintje;
- boven de unit-entreedeur en de overheaddeur zal worden voorzien in een LED-wandarmatuur met schemerschakelaar;
- bijpassende stroomaansluiting ter plaatse van de overheaddeur;
- beldrukker nabij entreedeur en een schel op het bovenpaneel van de meterkast.

Meer- en minderwerk:

De units worden in casco-staat opgeleverd en het is dan ook mogelijk dat u als koper specifieke indelingswensen en/of afwerkingsideeën heeft. Deze kunt u in overleg laten realiseren. De aannemer kan u hierin begeleiden, ontzorgen en van maatwerk voorzien. Na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst nemen wij met u contact op om uw eventueel aanvullende wensen door te spreken, zodat zij u daarna een persoonlijke prijsopgave kunnen voorzien.
Alle afbouw en/of wijzigingen moeten vanzelfsprekend voldoen aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit, de BENG-eisen, de gemeente en de brandweer. Werkzaamheden uit te voeren door derden (anders dan door de aannemer) zullen pas na oplevering van de betreffende unit kunnen plaatsvinden. Eventueel daarvoor benodigde goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente en/of nutsbedrijven dient de koper zelf te verzorgen.

Energielabel:

In verband met de casco oplevering van de bedrijfs-/showroomunit behoeft de ontwikkelaar bij oplevering geen energielabel aan koper ter beschikking te stellen.

Reclamevoering:

In basis worden er geen voorzieningen voor het aanbrengen van reclame-uitingen meegenomen. Wel heeft de ontwerper in het gevelontwerp rekening gehouden met de voor reclame-uitingen benodigde ruimte op de gevel.
Voor de voorwaarden verwijzen wij u naar het reclamebeleid van de gemeente Sliedrecht, te vinden op de website van de gemeente Sliedrecht.

Vereniging van Eigenaren:

- door de aankoop van een appartementsrecht wordt u mede-eigenaar van het te betrekken gebouw met de bijbehorende grond en verkrijgt u het exclusieve gebruik van uw appartement. Alle eigenaren in dit gebouw zijn in de toekomst gemeenschappelijk verantwoordelijk voor instandhouding en het onderhoud van het gebouw;
- ten behoeve van het beheer van de gemeenschappelijke zaken dient volgens de wet een Vereniging van Eigenaars (VvE) te worden opgericht, waarvan elke eigenaar van rechtswege lid is. Bij de oprichting van deze vereniging wordt een bestuur gekozen uit de gebruikers van het complex;
- de rechten maar ook de plichten van de verschillende eigenaren dienen zo zorgvuldig mogelijk vastgelegd te worden. Hiertoe is door de notaris een zogenaamde splitsingsakte opgemaakt, gebaseerd op de ter zake geldende wettelijke bepalingen. Bij het verlijden van de splitsingsakte wordt een VvE opgericht;
- een VvE hanteert een huishoudelijk reglement, waarin nadere details geregeld kunnen worden. De definitieve tekst hiervan wordt door de leden van de vereniging gezamenlijk vastgesteld. Deze tekst mag uiteraard niet in strijd zijn met de wettelijke bepalingen of met de akte van splitsing;
- Als bijdrage in de kosten ‘Servicekosten’ genaamd, zullen alle eigenaren maandelijks een voorschot moeten betalen aan de vereniging. Deze bijdrage heeft o.a. betrekking op de volgende zaken:
  - opstal- en WA-verzekering;
  - glasverzekering (indien van toepassing);
  - algemene kosten, administratiekosten, vergaderingen e.d.;
  - schoonmaken gemeenschappelijke ruimten en glas;
  - reserveringen voor groot onderhoud.

Nieuwbouw Project FIFTEEN Bouwblok B Leeghwaterstraat, Sliedrecht						
Unit	**Totaal m²**	**Begane grond**	**1e verdieping**	**Parkeerplaatsen**	**Koopsom v.o.n.**	**Status**
B1	99 m²	50 m²	49 m²	2	€ 235.000,-	**Verkocht**
B2	99 m²	50 m²	49 m²	2	€ 229.500,-	**Beschikbaar**
B3	99 m²	50 m²	49 m²	2	€ 229.500,-	**Verkocht**
B4	99 m²	50 m²	49 m²	2	€ 229.500,-	**Beschikbaar**
B5	99 m²	50 m²	49 m²	2	€ 229.500,-	**Beschikbaar**
B6	99 m²	50 m²	49 m²	2	€ 229.500,-	**Verkocht**
B7	99 m²	50 m²	49 m²	2	€ 229.500,-	**Verkocht**
B8	99 m²	50 m²	49 m²	2	€ 229.500,-	**Verkocht**
B9	98 m²	50 m²	48 m²	3	€ 259.500,-	**Verkocht**
NB	- Bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO); - bovenstaande koopsommen zijn vrij op naam exclusief BTW, te voldoen in termijnen; - de units worden geleverd als appartementsrechten; - de beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen; - voor de eigendomsoverdracht is Notarispraktijk Interwaert aangesteld als projectnotaris.					

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.



VERKOOPTEKENING

Parkeerindeling
28 augustus 2024

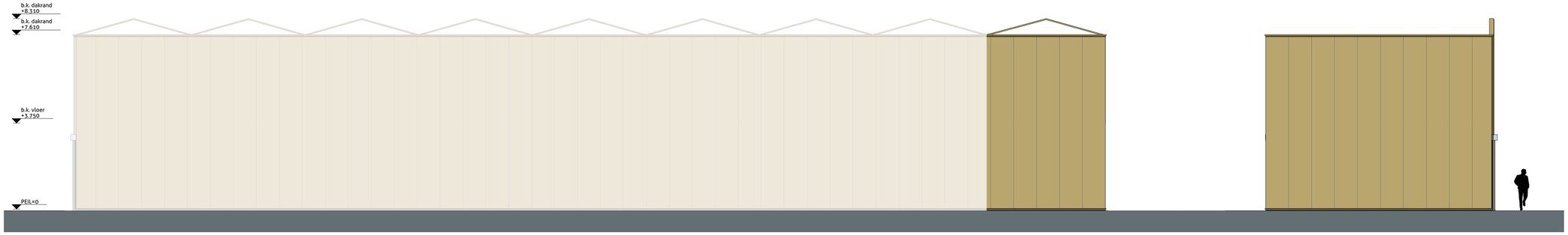
28 02 ontwerpt en adviseert

www.2802oa.nl



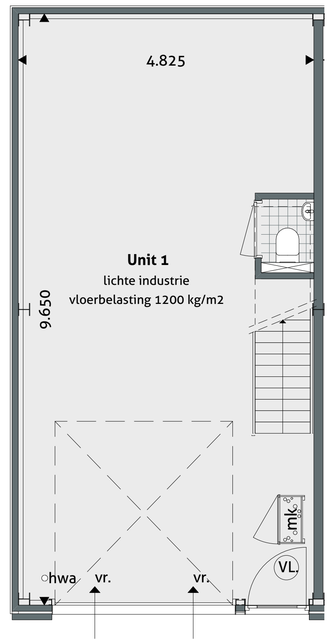
Voorgevel
1:100

Rechtergevel
1:100

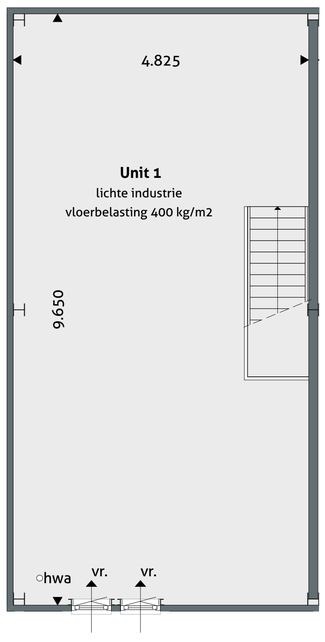


Achtergevel
1:100

Linkergevel
1:100



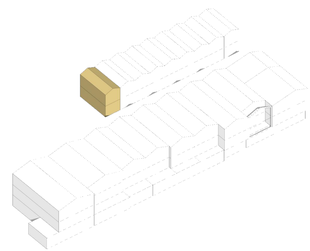
Begane grond
1:100



Verdieping
1:100

BVO

Begane grond	50m²
Verdieping	49m²
Totaal	99m²



VERKOOPTEKENING

Businessunit B01
Datum 28 augustus 2024

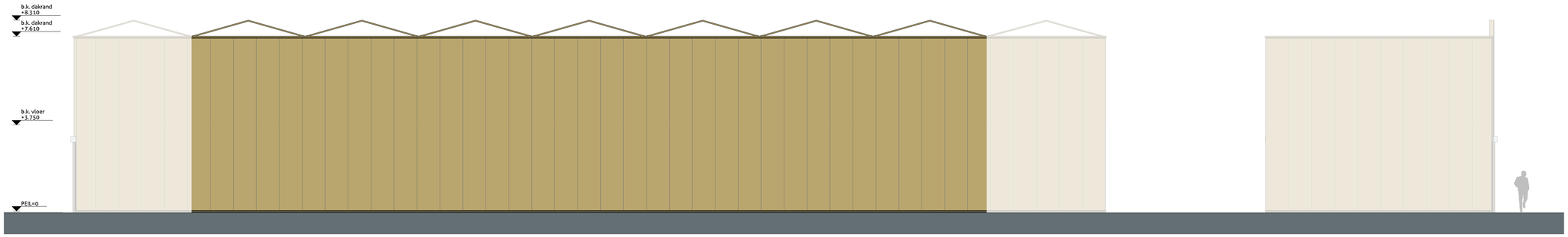
28 02 ontwerpt en adviseert

www.2802oa.nl



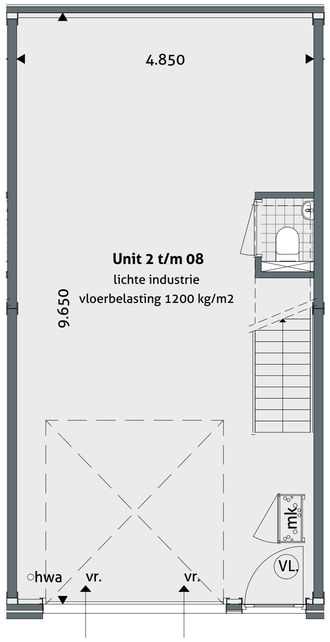
Voorgevel
1:100

Rechtergevel
1:100

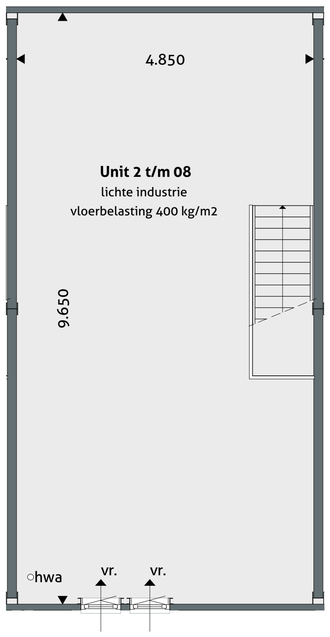


Achtergevel
1:100

Linkergevel
1:100



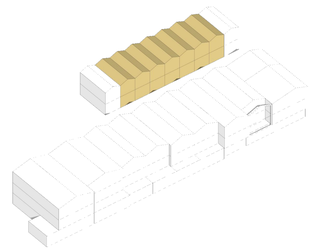
Begane grond
1:100



Verdieping
1:100

BVO

Begane grond	50m²
Verdieping	49m²
Totaal	99m²



VERKOOPTEKENING

Businessunit B02 t/m 08
Datum 28 augustus 2024

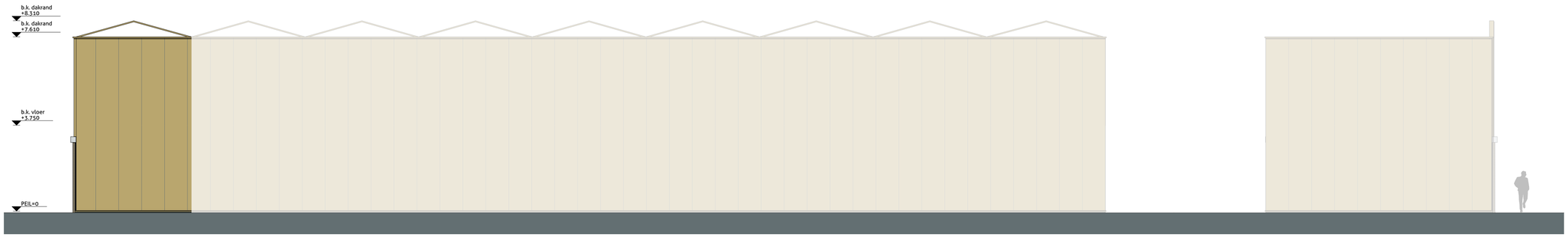
28 02 ontwerpt en adviseert

www.2802oa.nl



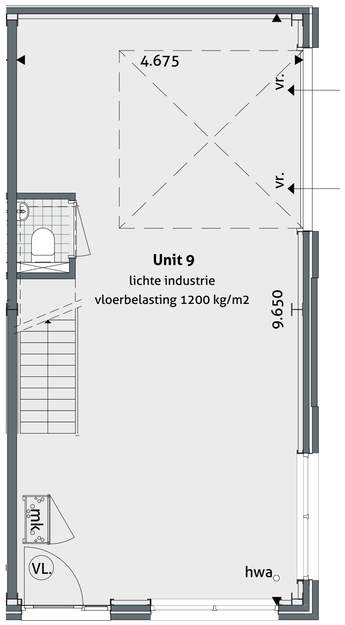
Voorgevel
1:100

Rechtergevel
1:100

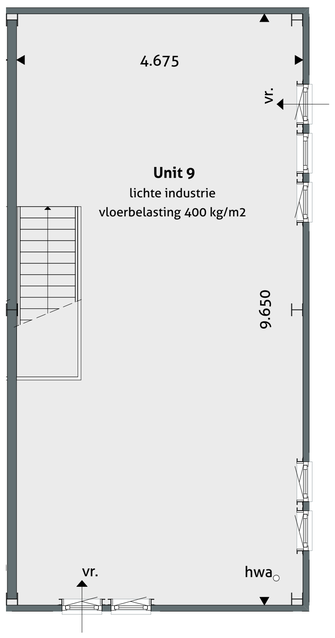


Achtergevel
1:100

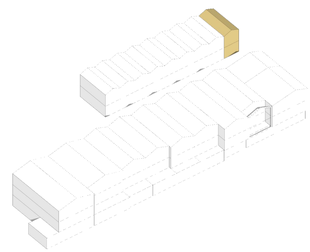
Linkergevel
1:100



Begane grond
1:100



Verdieping
1:100



BVO

Begane grond	50m²
Verdieping	48m²
Totaal	98m²

VERKOOPTEKENING

Businessunit B09
Datum 28 augustus 2024

28 02 ontwerpt en adviseert

www.2802oa.nl