Stationspark 450

3364 DA Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

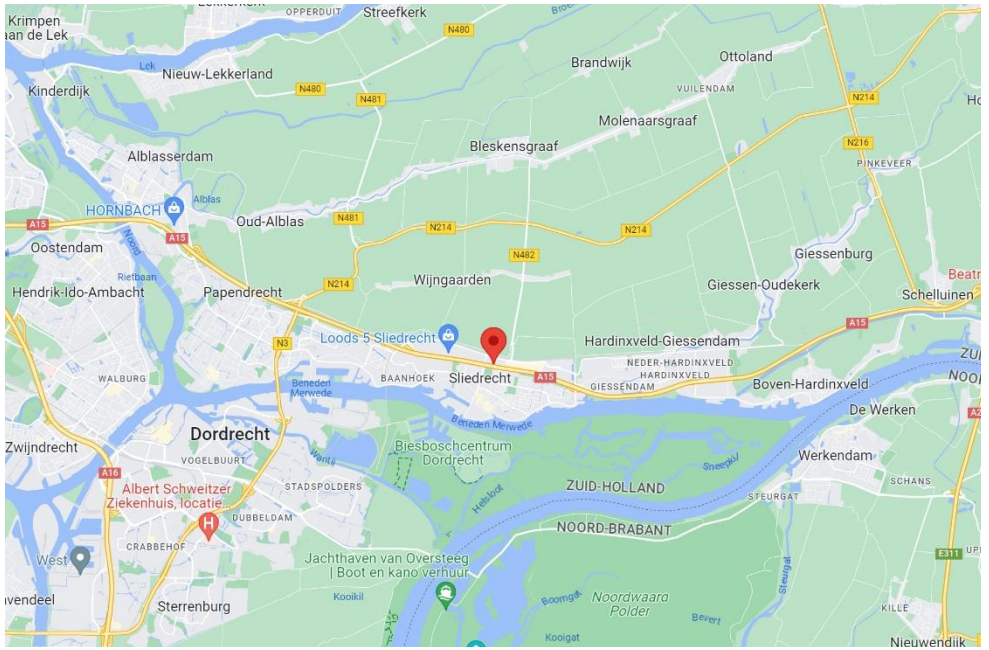


Eigentijdse kantoorruimte op zichtlocatie aan A15 en nabij treinstation Sliedrecht

Stationspark 450 | Sliedrecht

Keurige kantoorruimte van ca. 336 m² gelegen op de 2e verdieping van een representatief zorg-kantoorgebouw op een prominente zichtlocatie langs rijksweg A15 en op een steenworp afstand van het treinstation Sliedrecht.
De kantoorruimte is toegankelijk via de representatieve centrale entree met trappenhuis en liftinstallatie. De kantoorruimte is thans o.a. voorzien van tapijt vloerafwerking, een indeling in compartimenten door middel van systeemwanden, een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verwarming, koeling en eigen sanitaire voorzieningen.
In het zorg-kantoorgebouw zijn met name zorg-gerelateerde partijen gevestigd, waaronder het Albert Schweitzer ziekenhuis. Deze kantoorruimte is derhalve met name interessant voor een zorg-gerelateerde partij.





Locatie:
Het zorg-kantoorgebouw is gelegen op zichtlocatie langs rijksweg A15 en op een steenworp afstand van treinstation Sliedrecht. In het zorg-kantoorgebouw zijn met name zorg-gerelateerde partijen gevestigd, waaronder het Albert Schweitzer ziekenhuis. Op het Stationspark zijn enkele gerenommeerde bedrijven en instellingen gevestigd als Univé Verzekeringen, Hak + Baak Accountants en Hoek & Blok accountants, belastingadviseurs en juristen.
Het Stationspark is centraal gelegen tegenover het treinstation Sliedrecht met in het voormalige stationsgebouw restaurant en brasserie ‘de Heeren van Slydregt’. Het gebouw is gelegen op slechts ca. 2 minuten loopafstand van het treinstation Sliedrecht. Er rijden ieder kwartier treinen in de richting van Dordrecht en Gorinchem / Geldermalsen. De reistijd van station Sliedrecht tot Centraal Station Rotterdam bedraagt ca. 30 minuten en tot het Centraal Station van Utrecht bedraagt de reistijd ca. 50 minuten.

Afmeting:
Ca. 336 m² kantoorruimte (inclusief aandeel in de algemene ruimte).

Parkeren:
8 parkeerplaatsen.

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Bestemming:
Conform het vigerend bestemmingsplan ‘Stationsgebied’, vastgesteld op 9 april 2013, is de bestemming ‘Gemengd 2’. De gronden met de aanduiding ‘Gemengd 2’ zijn bestemd voor:
- kantoren;
- bedrijven als genoemd in categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Energielabel:
A, geldig t/m 11 maart 2029.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen vloeren;
- metselwerk gevels;
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing en draai-/kiepramen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- brandmeldinstallatie;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
- representatieve centrale entree op de begane grond;
- kantoorruimte ingedeeld in diverse compartimenten;
- wandafwerking bouwkundige wanden spuitwerk;
- vloerafwerking verkeersruimte/gang pvc;
- vloerafwerking kantoorcompartimenten tapijt;
- systeemplafond met verlichting (TL- en spotverlichting);
- vrije hoogte ca. 2,55 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- airconditioning;
- wandgoten;
- toiletgroep;
- pantry.

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

Huurprijs:
- kantoorruimte: € 100,- per m² per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW;
- parkeerplaatsen: à € 400,- per parkeerplaats per jaar.

Servicekosten:
Er wordt een voorschot van € 25,- per m² per jaar exclusief BTW in rekening gebracht ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:
- voorschot verbruik water inclusief vastrecht;
- schoonmaak algemene ruimte;
- glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- periodieke controle en onderhoud ten behoeve van de klimaatinstallaties, liftinstallaties, brandmeldcentrale en overige in het pand aanwezige installaties;
- onderhoud bestrating en groenvoorziening;
- onderhoud verlichting algemene ruimte;
- telefoonkosten liftinstallatie en brandmeldcentrale;
- periodiek onderhoud slagboom;
- meldkamer brandmeldcentrale;
- vuilafvoer;
- onderhoud noodverlichting;
- onderhoud dak;
- klein dagelijks onderhoud;
- onderhoud brandslanghaspels;
- huismeesterdiensten;
- 5% administratiekosten.

De kantoorruimte is voorzien van een eigen gasmeter. Deze zal op naam van huurder worden gesteld.

Energiekosten:
Er is één elektra hoofdaansluiting voor de tweede en derde verdieping. Stationspark 450 en 490 zijn voorzien van een tussenmeter. Als voorschot op het elektraverbruik zal een voorschot van € 15,50 per m² per jaar exclusief BTW in rekening worden gebracht. De kosten voor het vastrecht worden naar rato van het gehuurde aantal vierkante meters verrekend. Er zal jaarlijks een eindafrekening worden gemaakt aan de hand van het daadwerkelijke verbruik.

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.

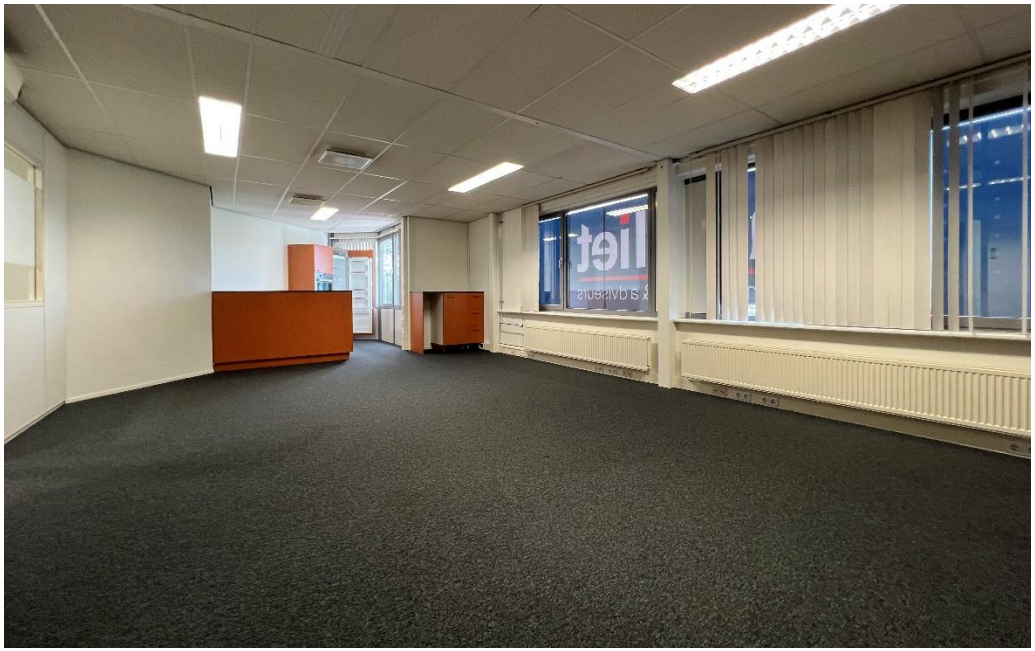
Zekerheidstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

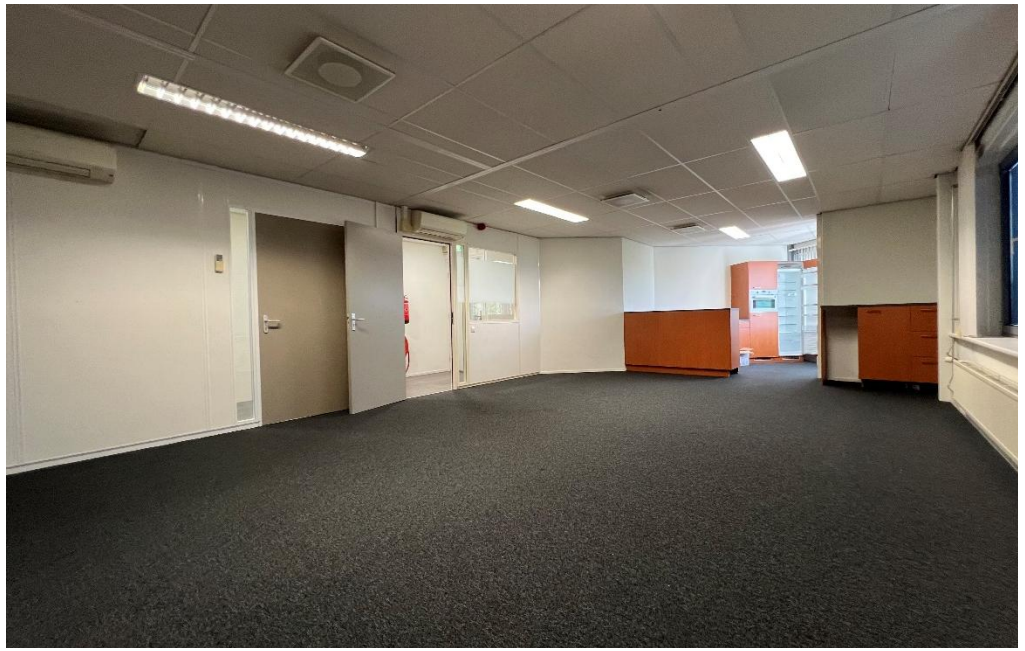
Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek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

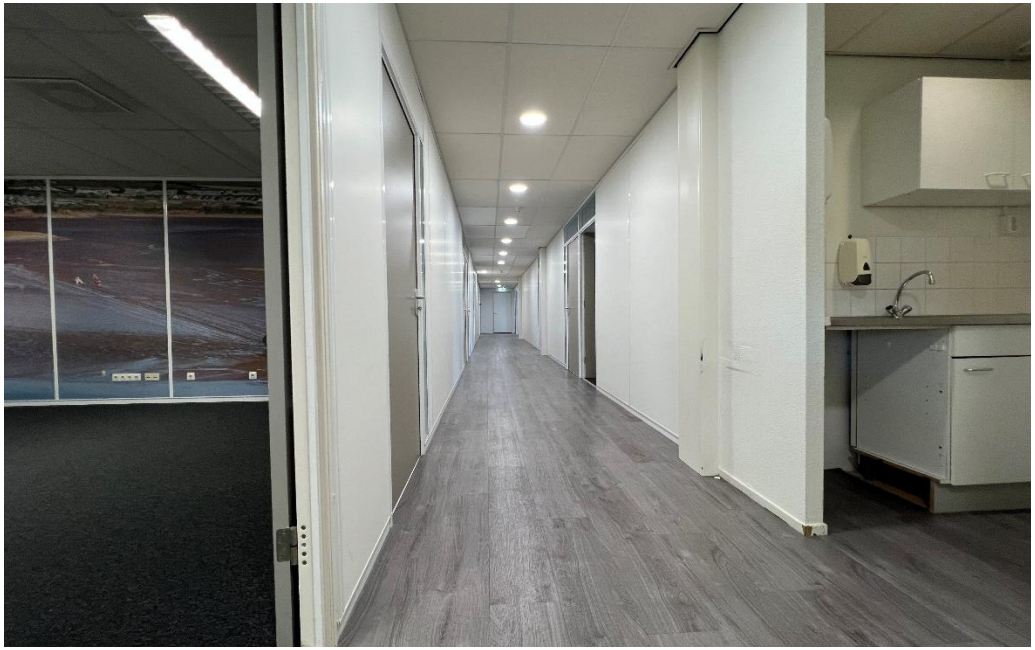
Oplevering:
Per direct beschikbaar.









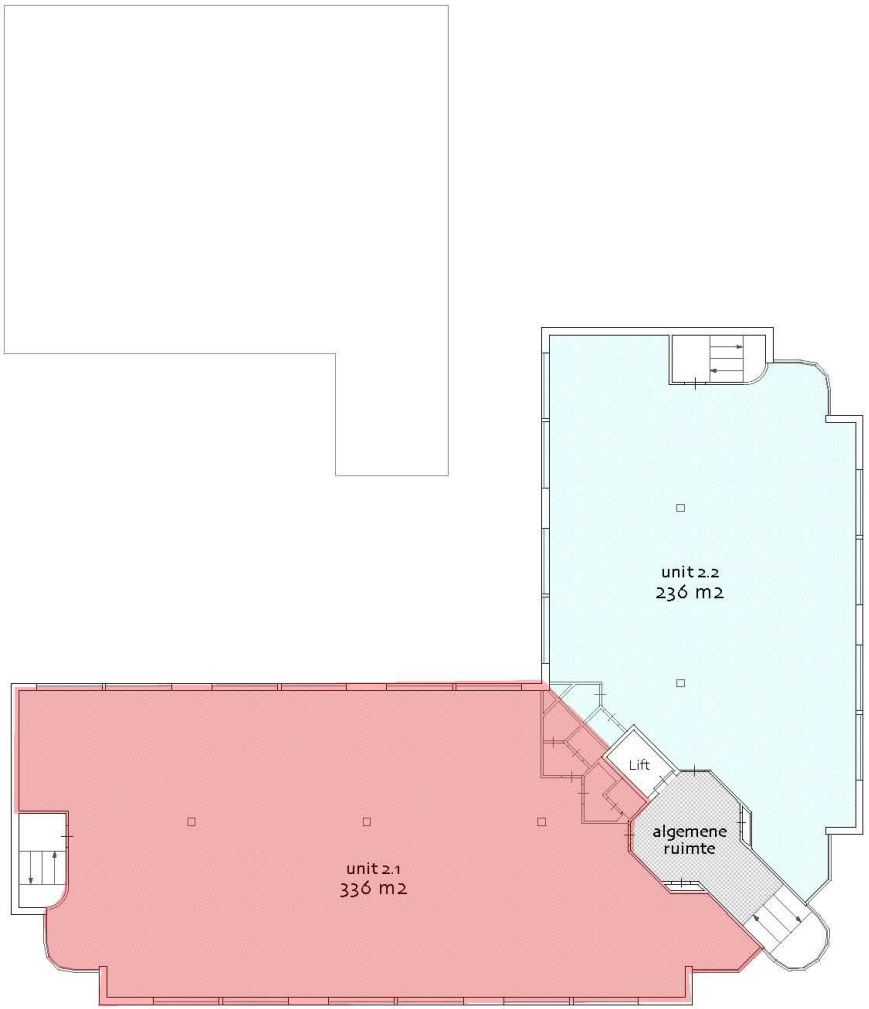








vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



object: Stationspark 400-490
plaats: Sliedrecht
datum: 5 juni 2012
betreft: VVO per unit conform NEN 2580 | 16 units
schaal: 1:250

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

NB: de VVO van unit 2.1 en 2.2 is inclusief toerekening van algemene ruimte

2e verdieping

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.