Leeghwaterstraat 39c (unit A07)

3364 AE Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Ruime, nieuwbouw businessunit op zichtlocatie langs rijksweg A15

Leeghwaterstraat 39c (unit A07) | Sliedrecht

Op een uitstekende zichtlocatie langs rijksweg A15 wordt deze ruime en representatieve nieuwbouw businessunit aangeboden voor verhuur. De unit omvat ca. 257 m² verdeeld over drie bouwlagen en beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen.
De businessunit maakt onderdeel uit van nieuwbouwproject FIFTEEN op de voormalige Perry Sport-locatie op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht. De moderne architectuur en grote raampartijen zorgen voor een eigentijdse uitstraling en prettige lichtinval.
Met een begane grond van ca. 79 m² en twee ruime verdiepingen van elk ca. 89 m² biedt de unit volop mogelijkheden voor een praktische inrichting, passend bij uw onderneming en binnen de bedrijfsbestemming.
Het voorgestelde opleveringsniveau omvat onder meer systeemplafonds met LED-verlichting, airconditioning voor verwarmen en koelen, wanden afgewerkt met vliesbehang, voldoende wandcontactdozen, twee toiletten en een pantry. De definitieve afwerking wordt in overleg met verhuurder afgestemd op de wensen en het gebruik van de huurder. Eventuele aanvullende voorzieningen kunnen gevolgen hebben voor de huurprijs.
Daarnaast is verhuurder voornemens zonnepanelen, een batterij voor de opslag van zonnestroom en een laadpaal te plaatsen.
De locatie combineert een uitstekende zichtbaarheid vanaf de A15 met een goede bereikbaarheid. De op- en afritten liggen op enkele minuten afstand en station Sliedrecht bevindt zich op loopafstand.

Locatie:
Nieuwbouwproject FIFTEEN wordt gerealiseerd op de voormalige Perry Sport-locatie op bedrijventerrein Nijverwaard in Sliedrecht, direct langs rijksweg A15. Nijverwaard is een gemengd bedrijventerrein met een diversiteit aan bedrijven en grootschalige winkels, waaronder Woonboulevard Sliedrecht. De locatie is uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen op- en afritten van de A15.
Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed. Station Sliedrecht bevindt zich op loopafstand en biedt aansluiting op zowel trein- als busverbindingen.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Afmetingen:
- begane grond : ca. 79 m²;
- 1e verdieping : ca. 89 m²;
- 2e verdieping : ca. 89 m²;

Parkeren:
4 eigen parkeerplaatsen.

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.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide, monoliet afgewerkte betonnen beganegrondvloer 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;
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in kalkzandsteen;
- 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);
- zonnepanelen (nader te bepalen aantal);
- batterij voor de opslag van zonnestroom;
- laadpaal.

Begane grond (open ruimte):
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- wanden afgewerkt met vliesbehang;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- airco-unit(s) voor verwarmen en koelen;
- voldoende wandcontactdozen.

1e verdieping (open ruimte):
- betonvloer voorzien van zandcementdekvloer;
- wanden afgewerkt met vliesbehang;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- airco-unit(s) voor verwarmen en koelen;
- voldoende wandcontactdozen;
- twee toiletten inclusief mechanische ventilatie;
- pantry;

2e verdieping (open ruimte):
- betonvloer voorzien van zandcementdekvloer;
- wanden afgewerkt met vliesbehang;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- airco-unit(s) voor verwarmen en koelen;
- voldoende wandcontactdozen.

Het hiervoor omschreven opleveringsniveau vormt het uitgangspunt. De definitieve afwerking wordt in overleg met verhuurder afgestemd op de wensen en het gebruik van huurder. Eventuele aanvullende investeringen door verhuurder kunnen worden verdisconteerd in de huurprijs.

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

Huurprijs:
€ 3.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Nader te bepalen.

Huurperiode:
Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:
Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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:
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.

Verwachte oplevering:
April/mei 2027.



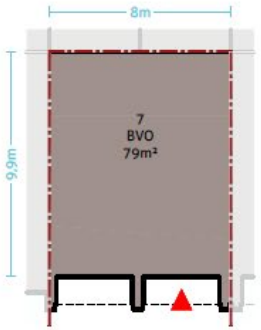




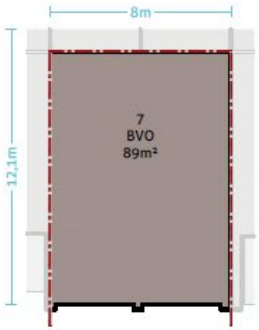




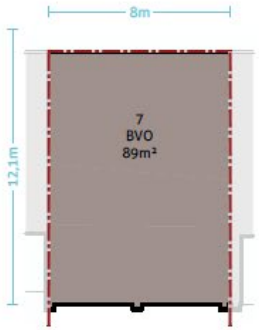
Voorgevel



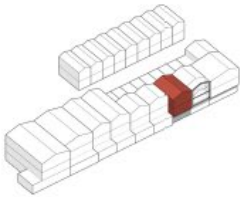
Plattegrond begane grond
Schaal 1:200



Plattegrond eerste verdieping
Schaal 1:200



Plattegrond tweede verdieping



VERKOOPTEKENING
Businessunit 7
28 augustus 2024

28 02 ontwerpt en adviseert

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.