



Stationspark 940 • Sliedrecht

Te koop: kantoorruimte

INHOUDSOPGAVE

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05
Locatie	P06
Bestemmingsplan	P07
Impressies	P08-P10
Plattegronden	PII-PI3
Kadastrale kaart	PI4
Disclaimer	PI5
Contactgegevens	PI6

ALGEMENE INFORMATIE

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht

Algemeen:

Met Project xentraal krijgt het begrip 'kantoorloft' een nieuwe dimensie. Uitdagend, voor een onderscheidende invulling van je werkplek. En transparant, door veel gebruik van doorkijk. Als eigenaar heb je beschikking over je eigen voordeur, nutsaansluitingen, parkeerplaatsen en een energiemeter. Project xentraal fase 2 voldoet vanzelfsprekend (in de basis) aan energielabel A+.

Met veel bedrijvigheid in de directe omgeving, verlies je bijna uit het oog dat juist het nieuw te ontwikkelen Stationspark II ook ruimte biedt aan groen en water. Project xentraal wordt omringd door sloten en groenstroken. Verder drukt met name Station Sliedrecht een nadrukkelijke stempel op het gebied rondom bedrijventerreinen Stationspark I & II. Sliedrecht en Hardinxveld-Giessendam zijn om de hoek en in de nabije omgeving completeren Dordrecht, Gorinchem en Rotterdam de stedelijke agglomeratie.

Afmetingen:

Begane grond	circa	120 m ²
Verdieping	circa	120 m ²

Parkeren:

9 parkeerplaatsen.

Vraagprijs:

€ 619.000,-- v.o.n. exclusief 21% BTW en notariskosten.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	Sliedrecht
Sectie	L
Nummer	14933
Grootte	322 m ²

Verwachte start bouw:

Bouw is gestart.

Verwachte oplevering:

2^e kwartaal 2023.

ALGEMENE INFORMATIE

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht

Bouwaard/algemeen:

- Onderheide betonfundering;
- geïsoleerde betonnen begane grond vloer (Rcwaarde 3,7 m² K/W);
- betonnen verdiepingsvloer(en);
- metselwerk gevels met kalkzandsteen binnenspouwblad (Rcwaarde 4,7 m² , K/W);
- aluminium buitenkozijnen-, ramen en – deuren met HR++ isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in kalkzandsteen;
- kantoren binnenzijde metalstud wanden;
- geïsoleerd plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking (Rcwaarde 6,3 m² K/W);
- eigen meterkast met aansluitingen water (Qn 1,5) en elektra (3x25A) (géén gasaansluiting).

Voorzieningen/specificaties:

- Betonvloer afgewerkt met dekvloer;
- getekende wanden (behangklaar afgewerkt);
- geen verlaagd plafond (met uitzondering van toiletten);
- getekende toiletten en voorportaal incl. tegelwerk en systeemplafond;
- pantry;
- VRF installatie (geen zichtwerk);
- WTW balans ventilatie (geen zichtwerk);
- zonnepanelen (17 stuks);
- meterkast 3x35 Ampère met 6 groepen | dubbele wandcontactdoos in de meterkast, doch verder geen elektra/data;
- loze leiding (mantelbuis) naar | parkeerplaats t.b.v. laadpunt;
- buitenlamp.

Afbouw type Downtown niet inbegrepen:

- Elektrapunten;
- LED lampen en data;
- noodbordjes en overige brandvoorzieningen;
- vloerbedekking;
- meubels en maatwerk
- systeemplafond.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

LOCATIE

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht

Informatie gemeente:

Sliedrecht is een dorp dat slingert langs de rivier 'Beneden Merwede'. Het ligt op een steenworp afstand van Nationaal Park De Biesbosch en heeft ook binnen de gemeentegrenzen veel groen. Mooi aan Sliedrecht is het dorpse karakter. De inwoners van Sliedrecht staan voor elkaar klaar en respecteren de ander. Ook als die ander een andere levensovertuiging heeft. Sliedrecht heeft bovendien veel winkel- en vrijetijdsvoorzieningen, waarvan ook omliggende dorpen gebruik maken.

Locatie:

Project xentraal II is gelegen op bedrijventerrein Stationspark II nabij de op- en afrit van de rijksweg A15 en op een steenworp afstand van treinstation Sliedrecht met in het voormalige stationsgebouw restaurant en brasserie 'de Heeren van 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.

Op bedrijventerrein Stationspark zijn enkele gerenommeerde bedrijven en instellingen gevestigd als o.a. het Albert Schweitzer Ziekenhuis (polikliniek), Unit 4, Univé Zuid-Nederland (verzekeringen), Hak + Baak Accountants en Hoek & Blok accountants, belastingadviseurs en juristen.

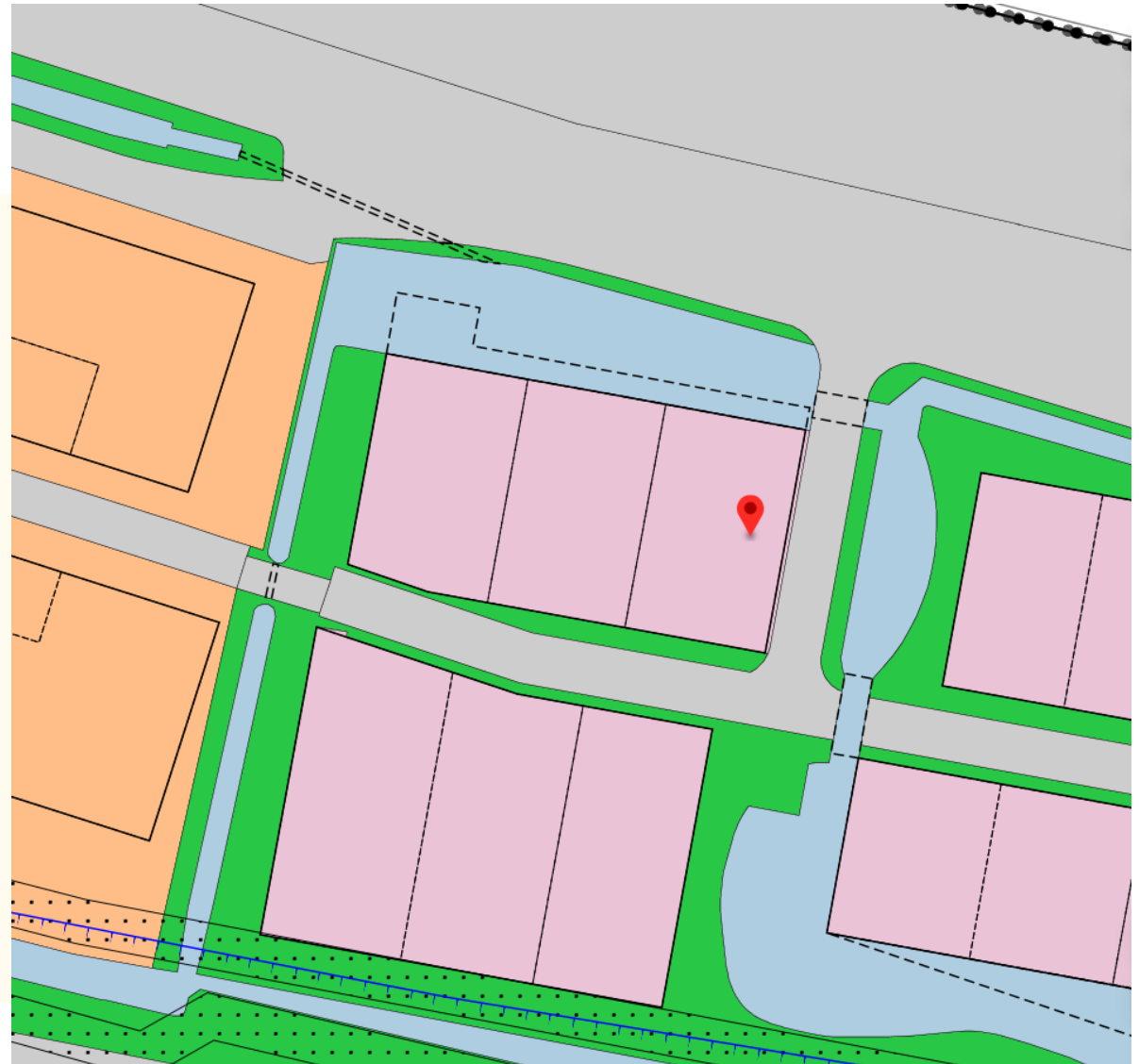


BESTEMMINGSPLAN

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'bp6Stationsgebied' vastgesteld op 09 april 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Kantoor' heeft. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. kantoren; b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, (gebouwde) parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, hellingbanen, toegangswegen en langzaam verkeersvoorzieningen zoals fiets- en voetpaden.



ARTIST IMPRESSIONS

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht



ARTIST IMPRESSIES

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht



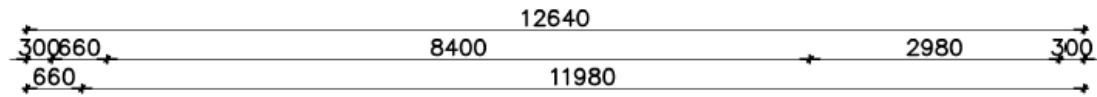
ARTIST IMPRESSIONS

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht

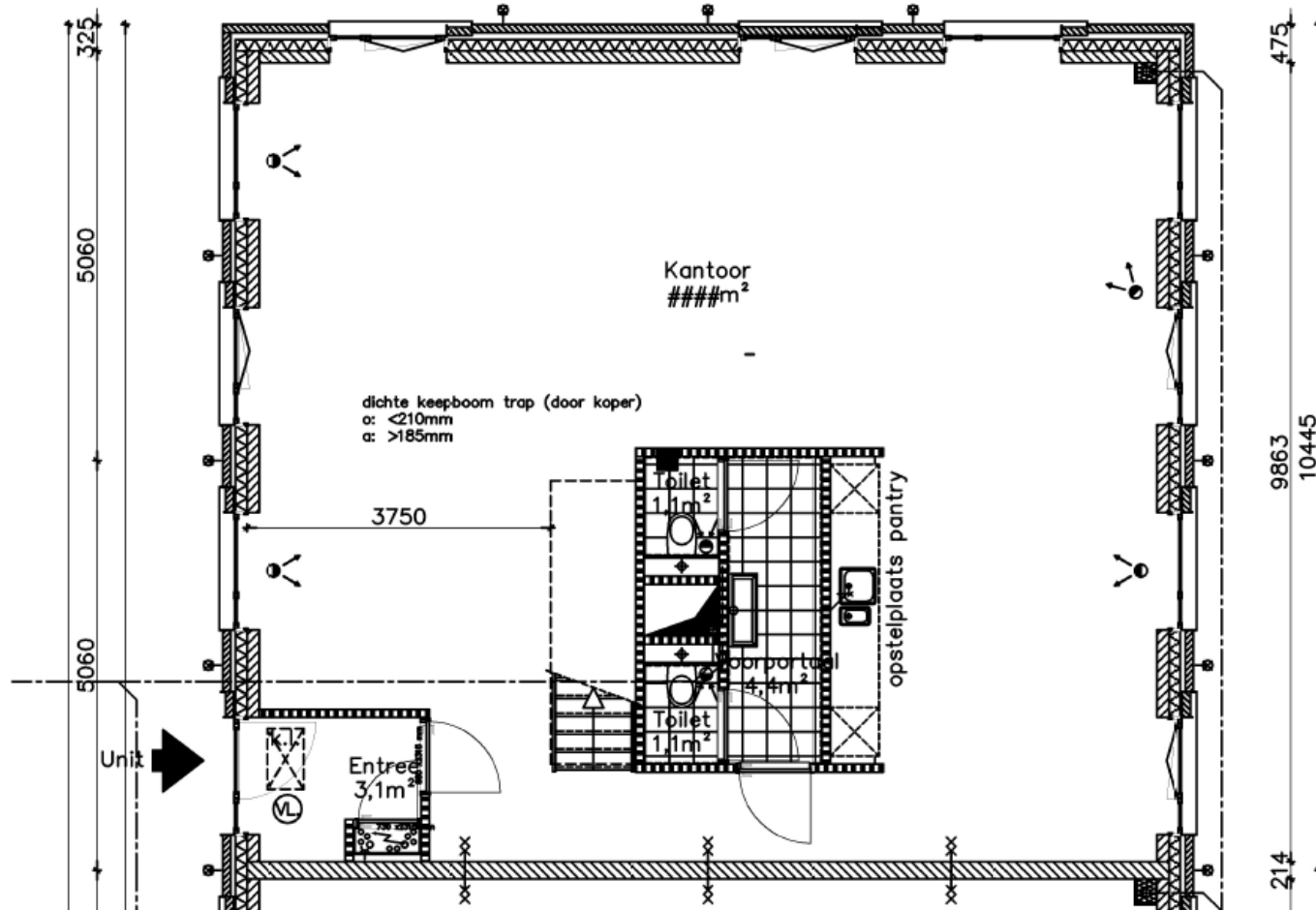


PLATTEGRONDEN

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht



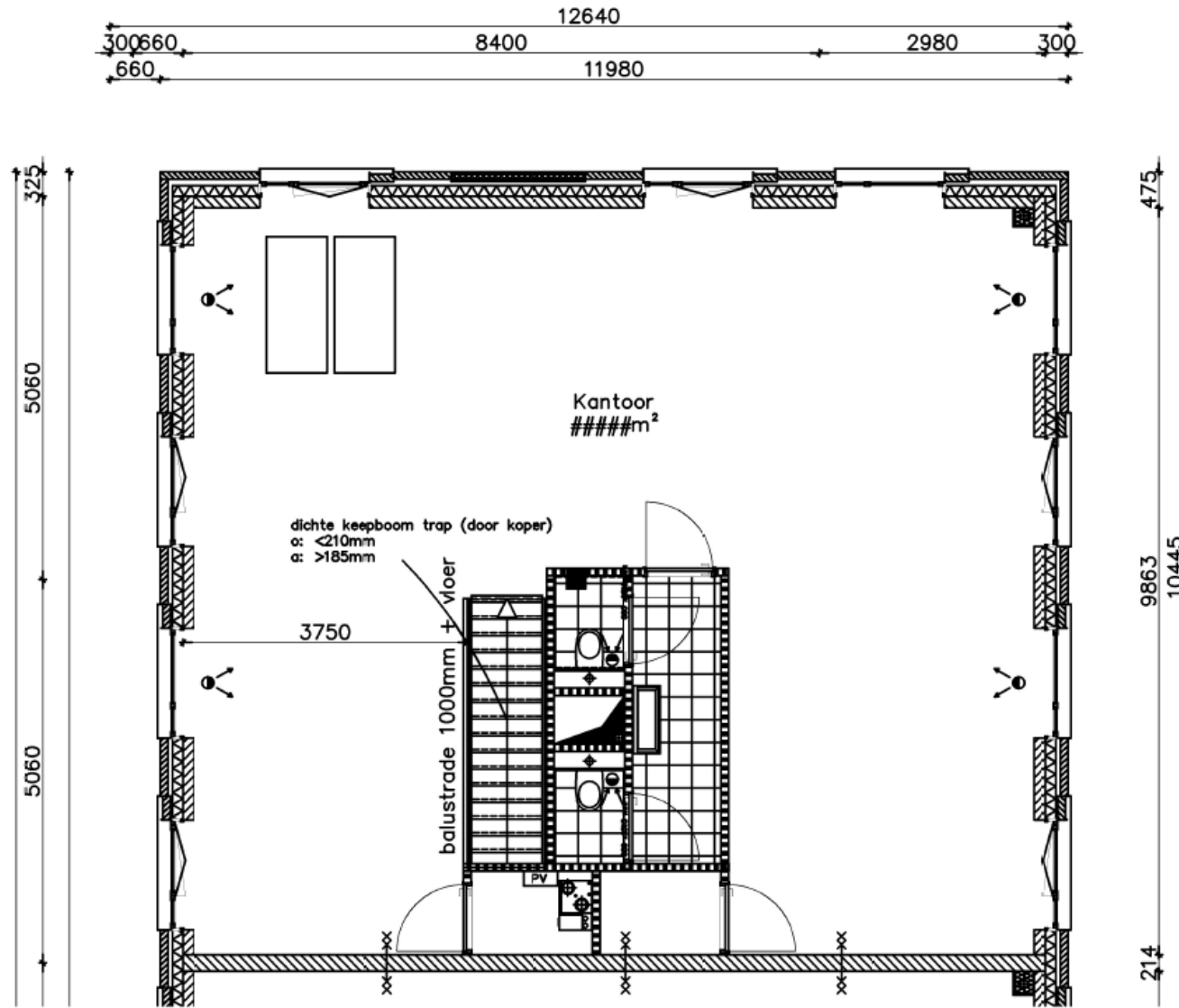
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

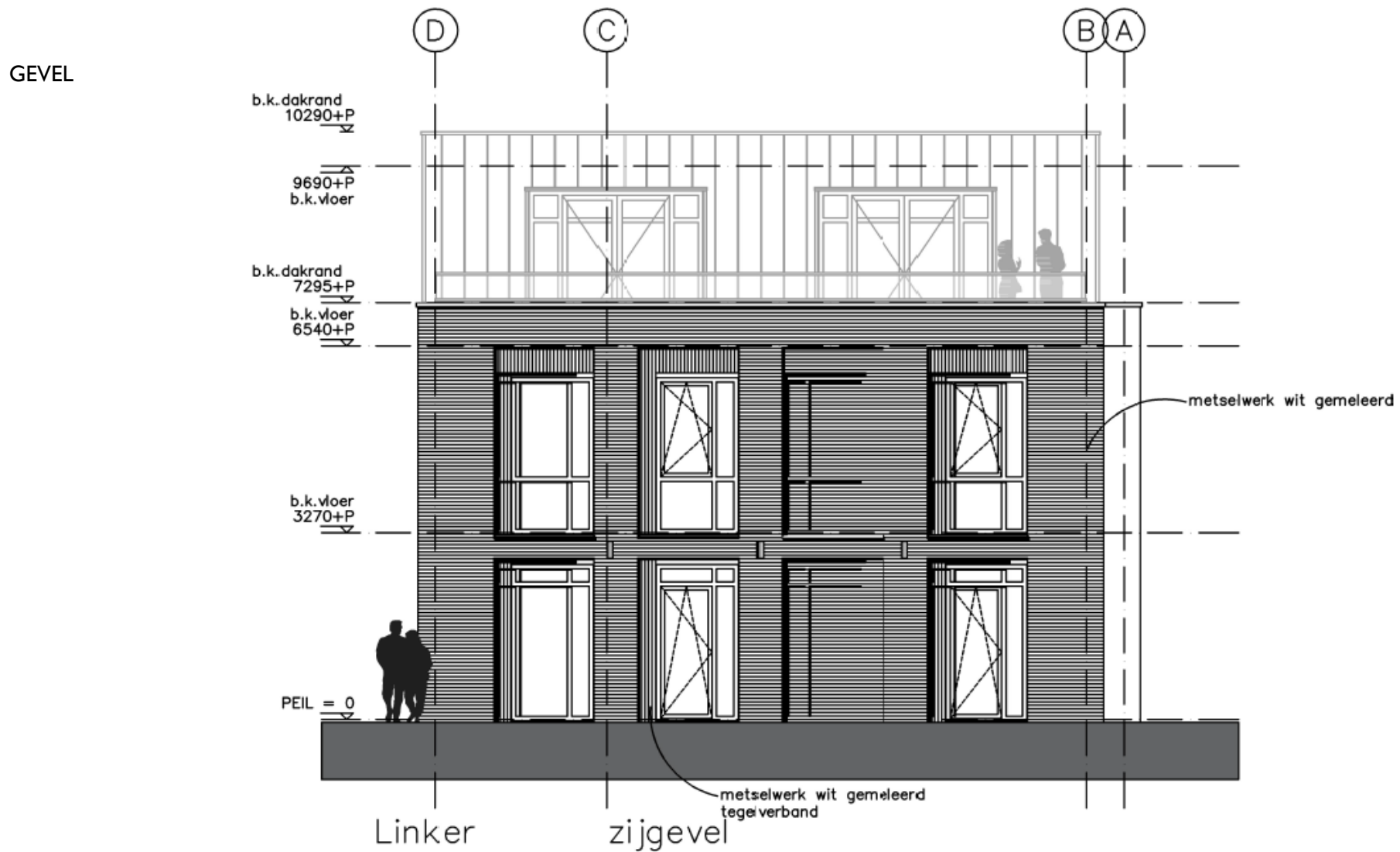
Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht

VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht



KADASTRALE KAART

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht



DISCLAIMER

Stationspark 940, 3364 DA Sliedrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.com

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.com

078 614 10 30



Ingrid van der Heijden

bedrijfshuisvesting@waltmann.com

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

bedrijfshuisvesting@waltmann.com

078 614 10 30



Melissa van Kleef

bedrijfshuisvesting@waltmann.com

078 614 10 30





A Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

T 078 614 10 30

E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

I www.waltmann.com