

Cruquiusstraat 0 (ong) • Sliedrecht

Te koop: bouwkaavel

INHOUDSOPGAVE

Cruquiusstraat 0 (ong) • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P06
Bestemmingsplan	P07-P08
Fotos	P09-P10
Kadastrale kaart	P11
Disclaimer	P12
Contactgegevens	P13

ALGEMENE INFORMATIE

Cruquiusstraat 0 (ong) • Sliedrecht

Algemeen:

Deze unieke bouwka­vel van ongeveer 804 m² eigen grond is ge­legen aan de Cruquius­straat, op het bruisende bedrij­venter­rein Nijver­waard in Sliedrecht. Door de gunstige ligging op slechts een steen­worp afstand van de op- en afritten van rijks­weg A15, is deze bouwka­vel uit­stekend bereikbaar en ideaal ge­legen voor onder­nemers die op zoek zijn naar een goede zichtlocatie.

Naar verwachting zal de bouwka­vel beschikbaar zijn vanaf oktober 2023 en biedt het de unieke kans om een eigen nieuwbouwontwikkeling op maat te realiseren. Hierdoor kan men een ge­bouw ontwerpen dat volledig aansluit op de specifieke wensen en eisen van het bedrijf.

Bovendien zal op de aangrenzende ka­vel medio oktober 2023 het moderne nieuwbouw­project LAYERS Sliedrecht worden gerealiseerd. Dit project zal bestaan uit hoog­waardige bedrij­fs­units en zal een moderne en frisse uitstraling hebben. De realisatie van dit project zal de uitstraling en waarde van de omgeving zeker ten goede komen.

Afmetingen:

Circa 804 m² bouwgrond.

Vraagprijs:

€ 385.000,-- vrij op naam exclusief BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	Sliedrecht
Sectie	B
Nummer	2508
Grootte	804 m ² eigen grond (voorlopige kadastrale grens, zie kaart)

ALGEMENE INFORMATIE

Cruquiusstraat 0 (ong) • Sliedrecht

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Nijverwaard' is de bestemming van het perceel 'Bedrijf'. Ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten t/m categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

- maximum bebouwingspercentage 70%;
- maximum bouwhoogte 10 meter.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken en grootschalige detailhandel in de branches auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeel-apparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen toe te staan, mits er voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen conform de parkeernorm.

Bodemgesteldheid:

De bouwkaavel zal bouwrijp en geschikt voor het gebruik overeenkomstig de bestemming worden opgeleverd.

Aanvaarding:

Omstreeks oktober 2023.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Cruquiusstraat 0 (ong) • 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.

LOCATIE

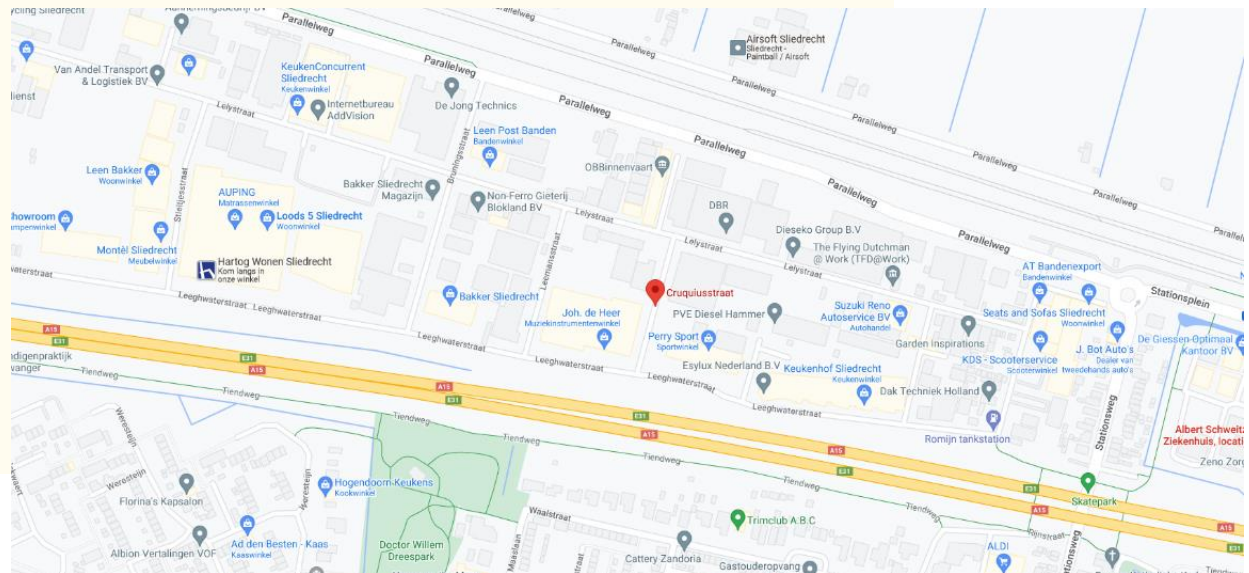
Cruquiusstraat 0 (ong) • Sliedrecht

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 dorps 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:

De bouwkael is gelegen op bedrijventerrein Nijverwaard te Sliedrecht, nabij de meubelboulevard. De op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen) bevinden zich op slechts enkele autominuten afstand. Direct naast het bedrijventerrein bevindt zich het treinstation met goede verbindingen tussen Dordrecht en Geldermalsen.

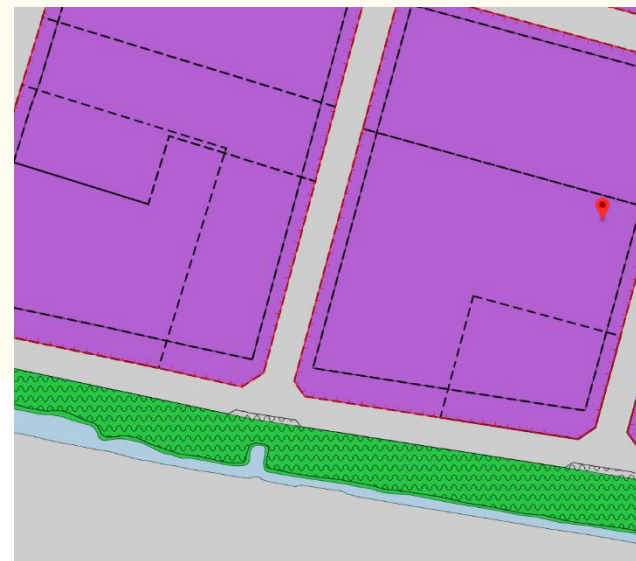


BESTEMMINGSPLAN

Cruquiusstraat 0 (ong) • Sliedrecht

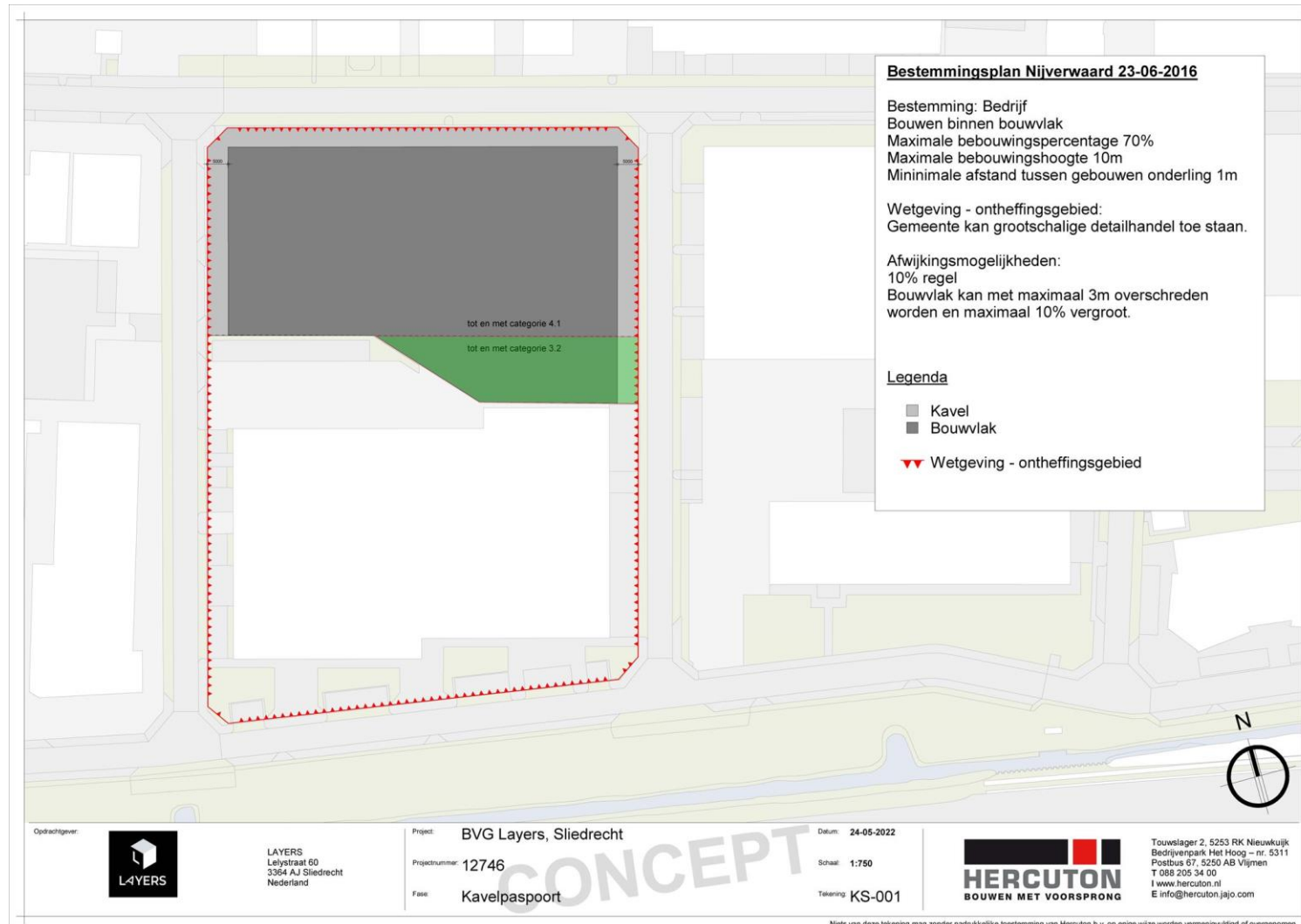
Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Nijverwaard' vastgesteld op 23 juni 2016 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 4': tevens een bedrijfsactiviteit met de SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste de voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein': g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gas', tevens een gasdrukregel- en meetstation; h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf', tevens een gemeentewerf met de SBI-code 381.B met de milieucategorie 3.1; i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning; j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens bestaande detailhandel in sport, vrije tijd en kampeermiddelen; k. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', tevens [grootschalige detailhandel](#); l. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend een nutsvoorziening; m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - indoorspeeltoern', tevens een indoorspeeltoern; n. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, met daarbij behorende andere detailhandel met een assortiment dat aansluit bij de voorziening en een autowasstraat; o. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg, met daarbij behorende andere detailhandel met een assortiment dat aansluit bij de voorziening en een autowasstraat; p. webshops zonder balie-, showroom- en afhaalfunctie; q. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend- en ontvangstinstallatie ten behoeve van telecommunicatie; r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.



BESTEMMINGSPLAN

Cruquiusstraat 0 (ong) • Sliedrecht



FOTO'S

Cruquiusstraat 0 (ong) • Sliedrecht



FOTO'S

Cruquiusstraat 0 (ong) • Sliedrecht



KADASTRALE KAART

Cruquiusstraat 0 (ong) • Sliedrecht



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2508</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>kadaster</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
---	---	---

DISCLAIMER

Cruquiusstraat 0 (ong) • 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.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Ingrid van der Heijden

taxatie@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

