



Marisstraat 8D • Sliedrecht

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

INHOUDSOPGAVE

Marisstraat 8D • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P13
Plattegronden	P14-P15
Kadastrale kaart	P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

ALGEMENE INFORMATIE

Marisstraat 8D • Sliedrecht

Algemeen:

Marisstraat 8D is een moderne en duurzame nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte met compleet en hoogwaardig afwerkingsniveau en energielabel A++ gelegen op de hoek van het onder architectuur gerealiseerde nieuwbouwproject FORWRD.

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op eigen grond en bestaat uit kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen welke o.a. voorzien is van wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel, systeemplafonds met ledverlichting, verwarming en koeling door middel van warmtepomp-splitsysteem en keurig sanitair. De bedrijfsruimte is zeer functioneel van opzet en beschikt o.a. over een onderheide betonvloer en een vrije hoogte van merendeels circa 9 meter en elektrische overheaddeuren in de voorgevel.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	551 m ²
Kantoorruimte	circa	40 m ² begane grond
Kantoorruimte	circa	188 m ² verdieping

Parkeren:

9 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein. Rond FORWRD is er ook nog volop openbare parkeergelegenheid.

Koopprijs:

€ 1.475.000,-- vrij op naam exclusief BTW (géén overdrachtsbelasting).

Energielabel:

A++, geldig tot 13 juni 2033.

ALGEMENE INFORMATIE

Marisstraat 8D • Sliedrecht

Kadastrale gegevens:

Gemeente	Sliedrecht
Sectie	B
Nummer	2501
Grootte	circa 921 m ² eigen grond (voorlopige kadastrale grens en grootte)

Bouwaard/algemeen:

- Onderheide fundering;
- Onderheide betonvloer;
- Opbouw staalconstructie;
- Betonnen verdiepingsvloer;
- Gevels geïsoleerde sandwichpanelen;
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Metalstud unit-scheidende wanden;
- Geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor elektra (3x 80 Ampère), water en telefonie (géén gas);
- Zonnepaneleninstallatie met 2 zonnepanelen;
- Brandslanghaspel.

ALGEMENE INFORMATIE

Marisstraat 8D • Sliedrecht

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonvloer met maximale vloerbelasting van circa 3.000 kg/m²;
- Vrije hoogte merendeels circa 9,00 meter;
- Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren in de voorgevel van circa 4,00 meter breed en circa 4,00 meter hoog;
- Led-verlichtingsarmaturen;
- Géén verwarming.

De sfeer impressies waarop de entresolvloeren staan afgebeeld geven puur alleen een beeld. Deze vloeren zijn **NIET** in de koopsom inbegrepen en zijn vooralsnog niet aanwezig in dit aanbod. De vloeren zijn uit te breiden met maximaal 350 m² per laag. Een dubbele laag behoort tot de mogelijkheden en uitbreiding.

Kantoorruimte:

- Indeling begane grond: entree/ontvangstruimte met twee betegelde toiletruimten en een stalen bordestrap met houten treden naar de verdieping;
- Indeling verdieping: twee kantoorcompartimenten, waarvan één met toiletgroep, die door middel van een loopbrug in de bedrijfsruimte met elkaar verbonden zijn;
- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen;
- Ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen;
- Verwarming en koeling door middel van warmtepomp-splitsysteem (met koelen kan ongeveer 3 tot 4 graden verlaging worden gerealiseerd ten opzichte van de buitentemperatuur);
- Mechanische afzuiging en natuurlijke toevoer via ventilatieroosters;
- Betegelde toiletruimten voorzien van wandcloset;
- Pantry voorzien van close-in boiler.

Buitenterrein:

- Verhard door middel van betonklinkers;
- 9 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Bouwjaar:

2023.

Aanvaarding:

In overleg. Per direct beschikbaar.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Marisstraat 8D • 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

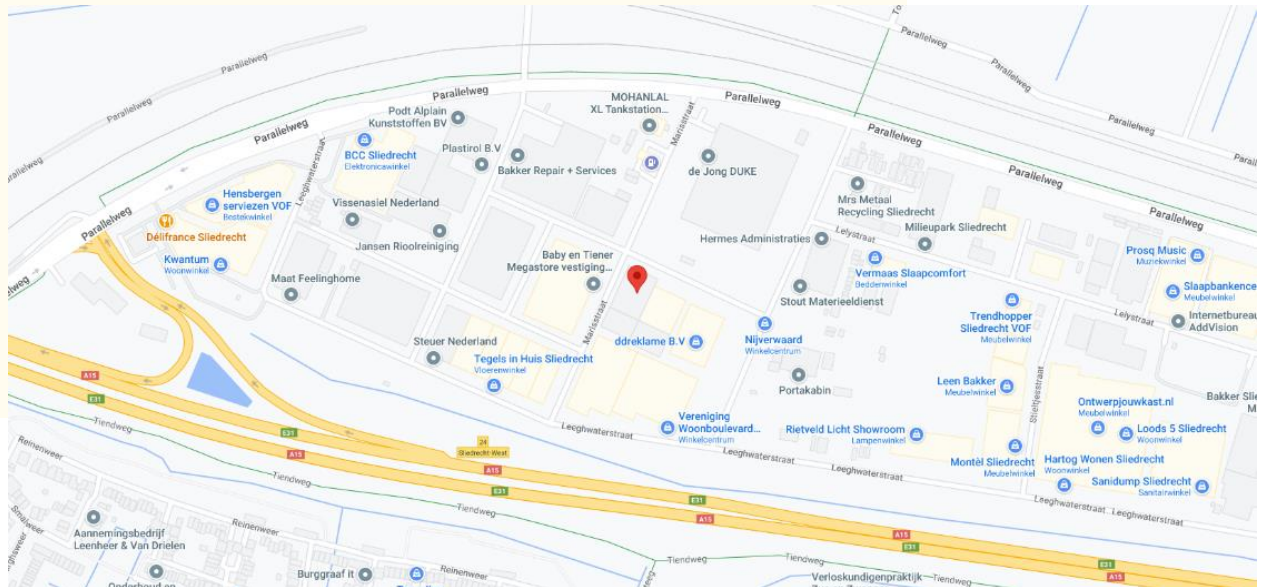
Marisstraat 8D • Sliedrecht

Informatie gemeente:

Sliedrecht is een pittoresk dorp gelegen langs de rivier Beneden Merwede, op slechts een steenworp afstand van Nationaal Park De Biesbosch. Binnen de gemeentegrenzen is er veel groen te vinden, wat het dorp een aantrekkelijke leefomgeving maakt. Kenmerkend voor Sliedrecht is het behoud van het dorps karakter, waarbij de inwoners elkaar ondersteunen en respecteren, ongeacht hun achtergrond of levensovertuiging. Sliedrecht biedt tevens veel mogelijkheden voor winkelen en recreatie, wat ook door omliggende dorpen wordt gewaardeerd.

Locatie:

FORWRD. ligt ideaal ten opzichte van de snelweg. Met 3 minuten ben je met de auto op de A15. Dordrecht bereik je daardoor met 12 minuten en Rotterdam, met vliegveld en havens, is nog geen half uur rijden. Steden als Utrecht en Den Haag liggen op 3 kwartier afstand. Mochten zakenrelaties of medewerkers met het openbaar vervoer reizen, ook dan ligt FORWRD. gunstig. Het charmante station van Sliedrecht uit 1885 ligt op 6 minuten fietsafstand en station Baanhoek ligt nog dichterbij. Vanaf beide stations reis je snel en makkelijk naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen. De uitstekende bereikbaarheid maakt FORWRD. tot een aantrekkelijke plek om te werken of te ondernemen. Zakenrelaties, medewerkers en leveranciers kunnen het bedrijf snel bereiken. En parkeren is hier geen probleem, aangezien bij elke bedrijfsunit privéparkeerplaatsen beschikbaar zijn. Ook is er in openbaar gebied volop gratis parkeergelegenheid. Voor een zakenlunch, vrijdagmiddagborrel of uitgebreid diner om 'die nieuwe opdracht' te vieren kun je in de buurt terecht. Voor de lunch kun je terecht bij Delifrance op Nijverwaard. De Heeren van Sliedrecht in Sliedrecht is ook erg leuk om te lunchen en dineren.



BESTEMMINGSPLAN

Marisstraat 8D • 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:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- 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';
- 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';
- 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';
- 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';
- ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - I 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':
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gas', tevens een gasdrukregel- en meetstation;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf', tevens een gemeentewerf met de SBI-code 381.B met de milieucategorie 3.1;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens bestaande detailhandel in sport, vrije tijd en kampeermiddelen;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', tevens grootschalige detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend een nutsvoorziening;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - indoorspeeltuin', tevens een indoorspeeltuin;
- 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;
- 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;
- webshops zonder balie-, showroom- en afhaalfunctie;
- ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend- en ontvangstinstallatie ten behoeve van telecommunicatie;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.



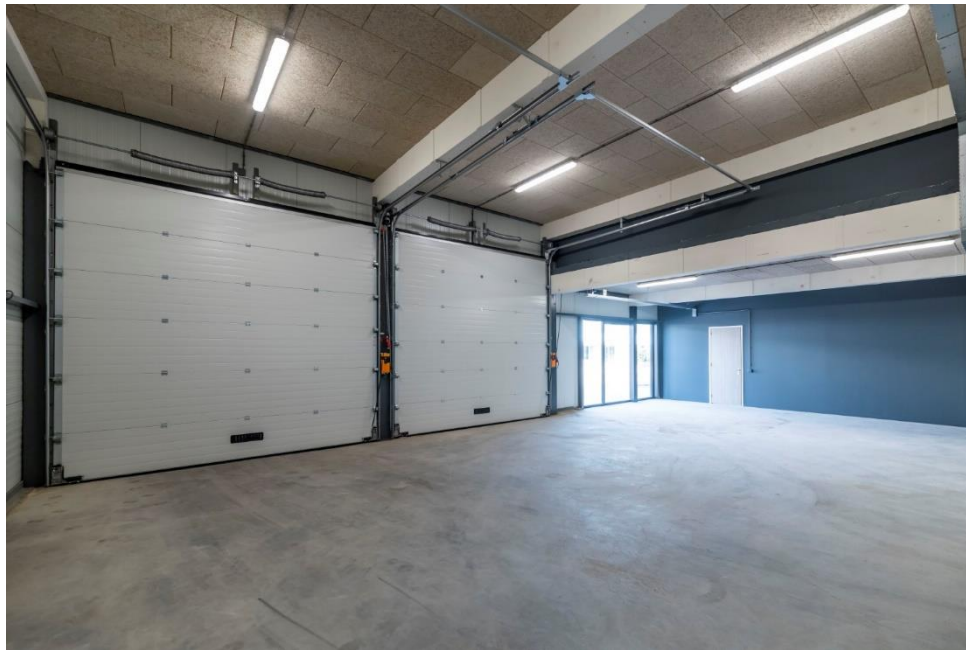
FOTO'S

Marisstraat 8D • Sliedrecht



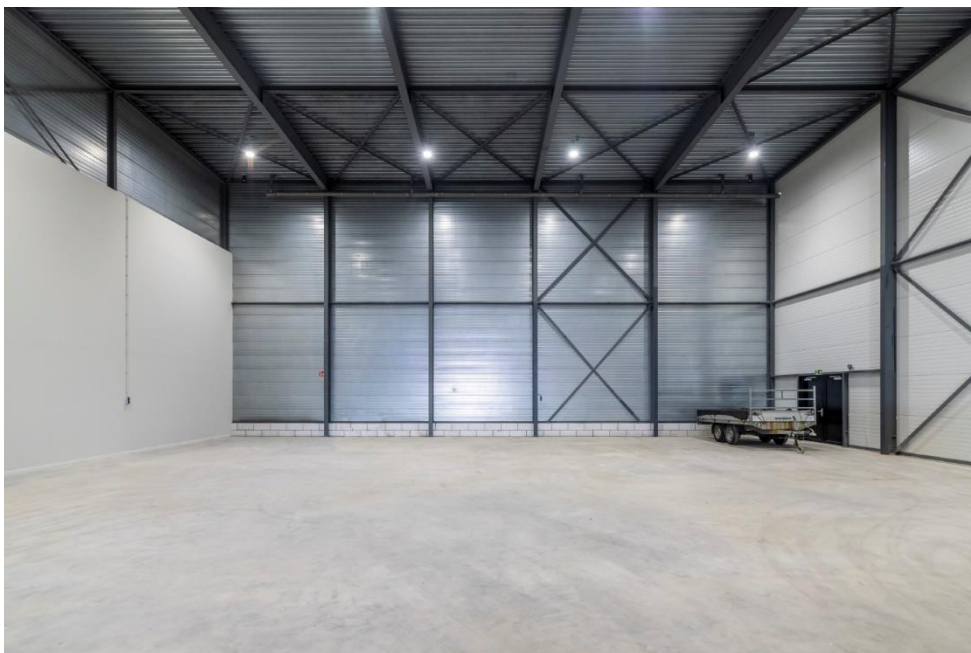
FOTO'S

Marisstraat 8D • Sliedrecht



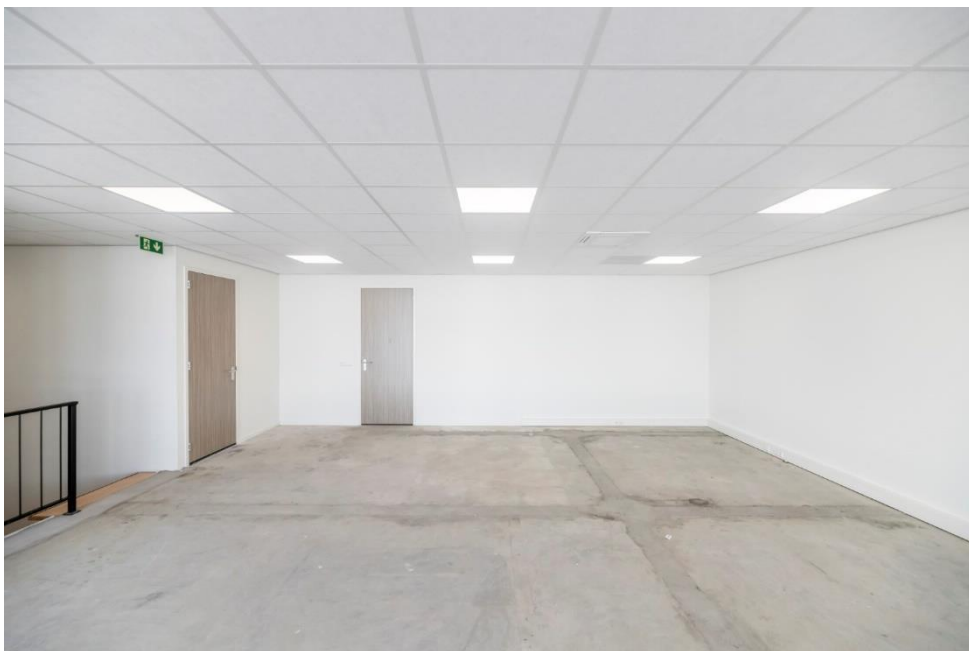
FOTO'S

Marisstraat 8D • Sliedrecht



FOTO'S

Marisstraat 8D • Sliedrecht



FOTO'S

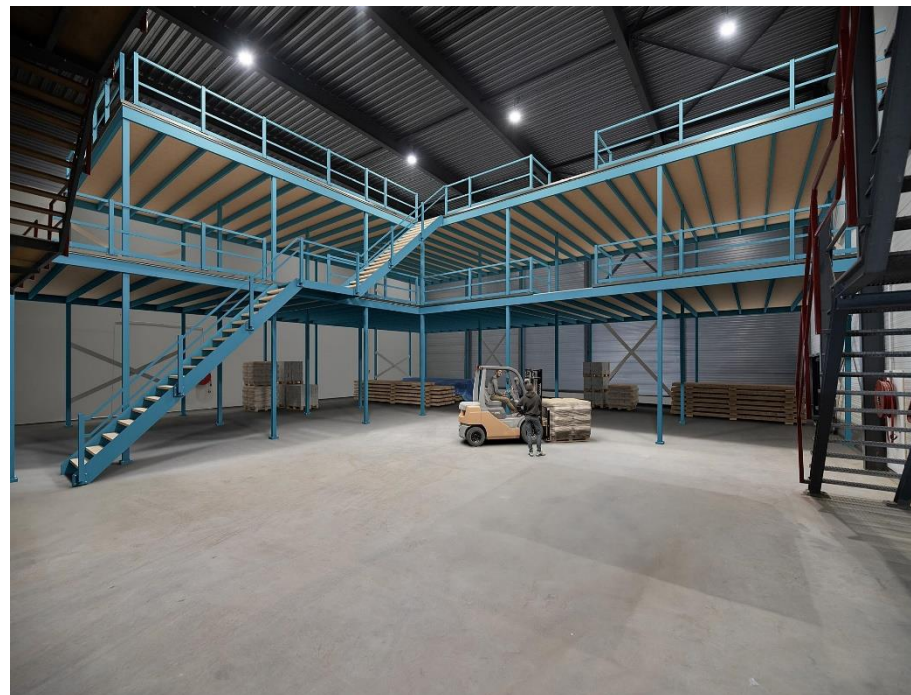
Marisstraat 8D • Sliedrecht



FOTO'S

Marisstraat 8D • Sliedrecht

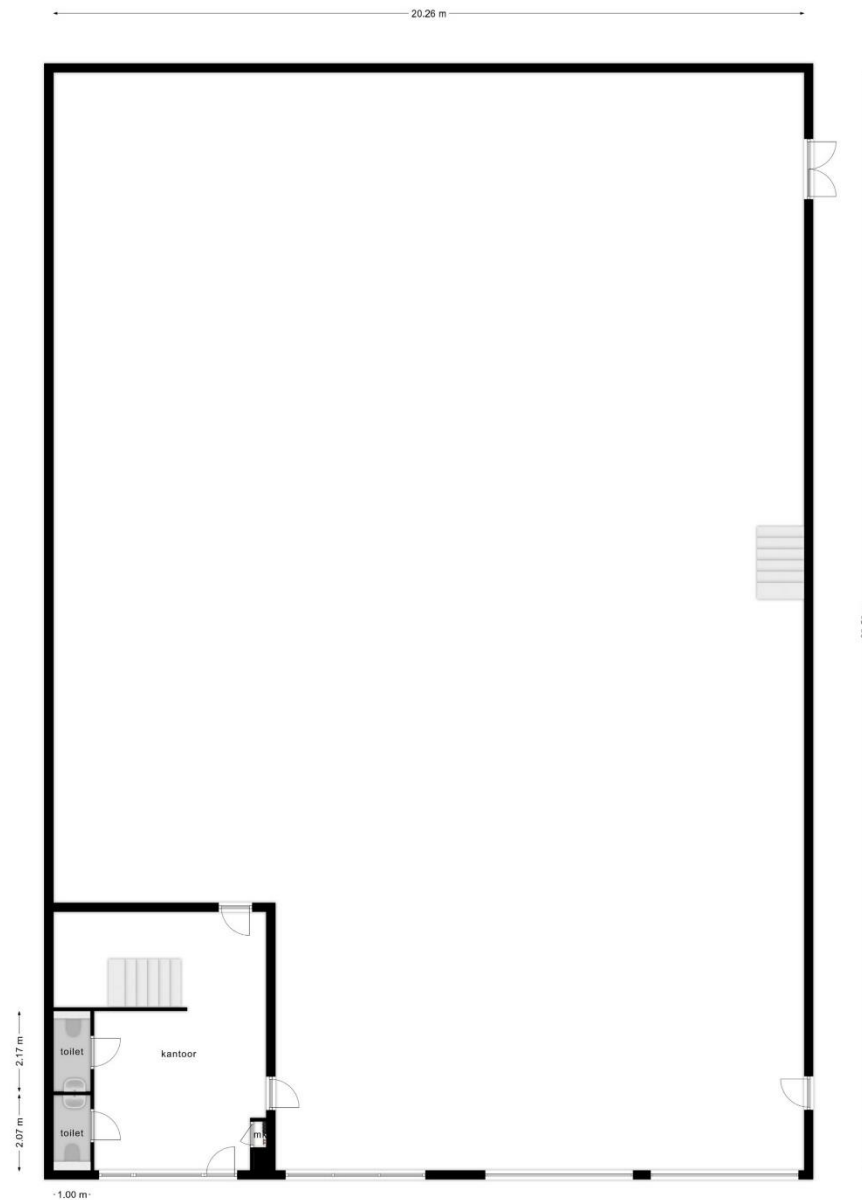
Onderstaande impressies geven een beeld van mogelijkheden, zit niet bij de verkoop inbegrepen. Uitbreiding maximaal 350 m² per laag.



PLATTEGRONDEN

Marisstraat 8D • Sliedrecht

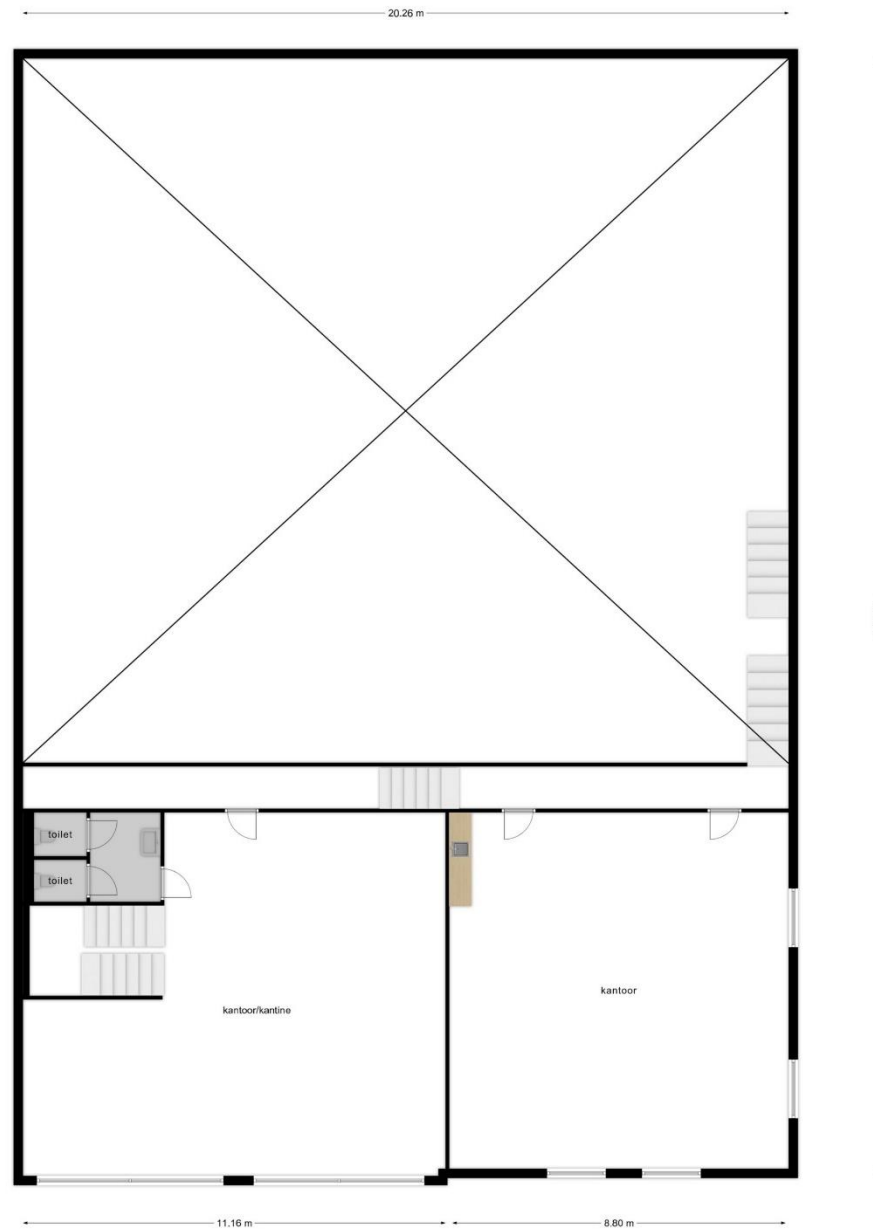
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Marisstraat 8D • Sliedrecht

VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Marisstraat 8D • Sliedrecht



DISCLAIMER

Marisstraat 8D • 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



Melissa van Kleef

info@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

