

TE HUUR



Kantoorloft

Stationspark 1270 • Sliedrecht

OMSCHRIJVING

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. In dit project bieden wij een kantoorlofts in Project xentraal te huur aan. Je hebt bij de verticale opsplitsing een oppervlakte van 120 vierkante meter. Als huurder heb je beschikking over je eigen voordeur, nutsaansluitingen, parkeerplaatsen en energiemeter. Project xentraal voldoet 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.

De kantoorruimte zal worden opgeleverd met een nagenoeg turn-key opleverniveau met o.a. afgewerkte wanden, systeemplafonds, verwarming en koeling, een toilet op de begane grond en een pantry op de begane grond en verdieping.

Afmetingen:

Totaal circa 120 m² b.v.o. kantoorruimte verdeeld over 2 verdiepingen.

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen. Tevens ruime openbare parkeergelegenheid in de omgeving.

Huurprijs:

€ 1.800,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 75,-- per maand exclusief BTW.

Dit betreft een voorschot voor de volgende zaken:

- Periodiek onderhoud technische installaties;
- dakonderhoud / jaarlijkse inspectie;
- periodiek onderhoud buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

OMSCHRIJVING

Opleveringsniveau:

- Onderheide betonfundering;
- geïsoleerde betonnen begane grond vloer (Rcwaarde 3,5 m² K/W); (huurder dient deze zelf af te werken met een vloerafwerking naar keuze);
- betonnen verdiepingsvloer(en);
- metselwerk gevels met kalkzandsteen binnenspouwblad (Rcwaarde 4,5 m² K/W);
- aluminium buitenkozijnen-, ramen en – deuren met HR++ isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in kalkzandsteen;
- kantoren binnenzijde als lichte scheidingswanden;
- geïsoleerd plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking (Rcwaarde 6,0 m² K/W);
- eigen meterkast met aansluitingen water (Qn 1,5) en elektra (3x25A) (géén gasaansluiting);
- buitenlamp;
- loze leiding (mantelbuis) naar 1 parkeerplaats t.b.v. laadpunt;
- getekende wanden (behangklaar afgewerkt);
- geen verlaagd plafond (met uitzondering van toiletten);
- getekende toiletten en voorportaal incl. tegelwerk en systeemplafond;
- pantry;
- WTW balans ventilatie (geen zichtwerk);
- vurenhouten trapopgang;
- zonnepanelen (8 stuks);

Bouwjaar:

2021.

Verwarming:

Verwarming en koeling door middel van cassette-units geïntegreerd in het systeemplafond (VRF-systeem).

Elektrische installatie:

Elektrische installatie tot in de meterkast (6 groepen en 1 dubbele wandcontactdoos in de meterkast), doch verder geen elektra/data.

OMSCHRIJVING

Aanvaarding:

In overleg.

Bestemming:

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

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 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 Slydregt'. 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.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

OMSCHRIJVING

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

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.

OMSCHRIJVING

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 / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

Voor meer informatie:

Waltmann Bedrijfshuisvesting

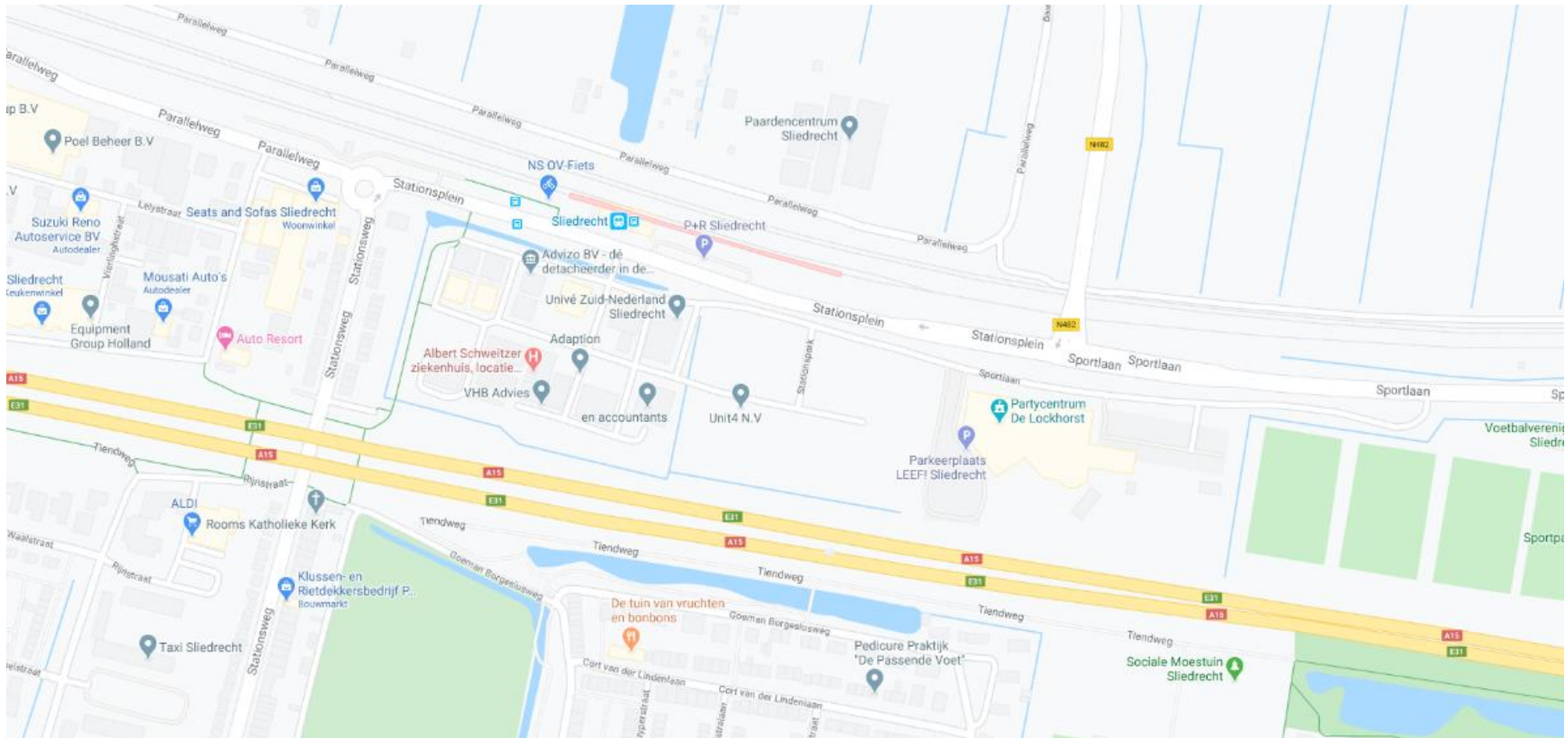
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 614 10 30

E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

LOCATIE

Onderstaande kaart is slechts een indicatie van de straat, niet van het object.



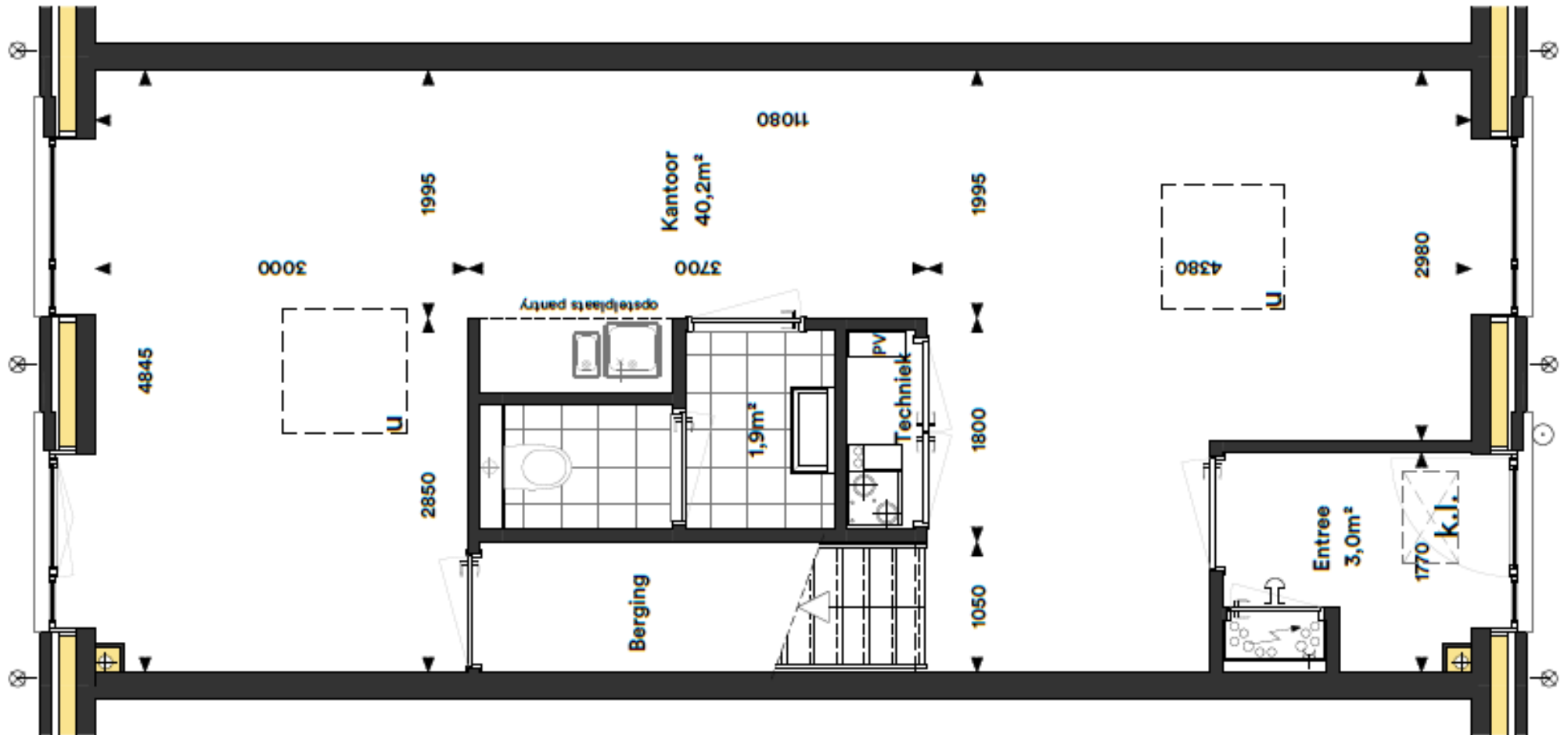
ARTIST IMPRESSIONS



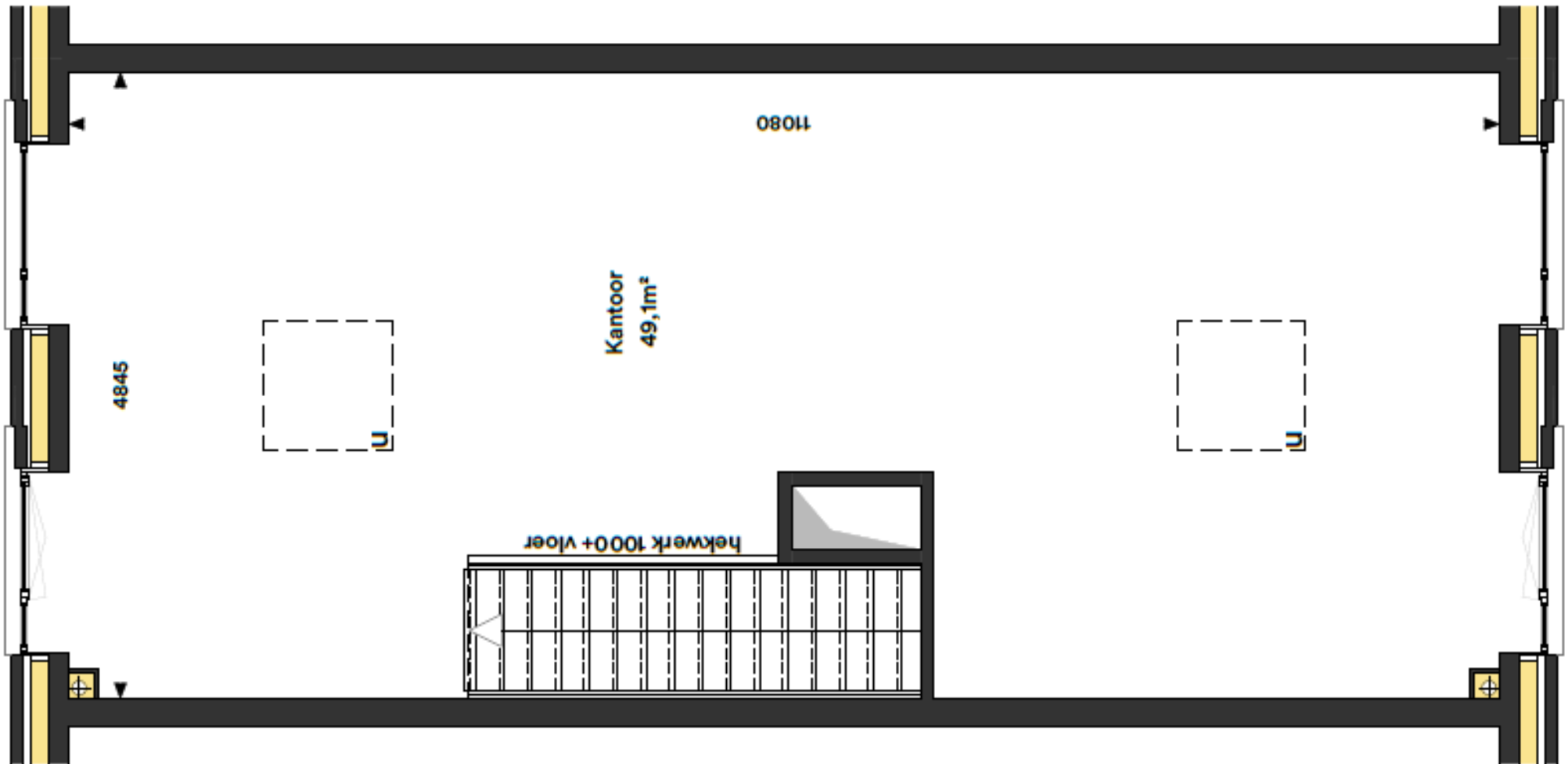
ARTIST IMPRESSIONS



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING





Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht
T. 078 614 10 30, E. bedrijfshuisvesting@waltmann.com