



Kantoorruimte

**TE HUUR**

Molendijk 177  
3361 EM Sliedrecht

[www.waltrmann.com](http://www.waltrmann.com)

## OMSCHRIJVING

**Algemeen:**

Kantoorruimte gelegen op de verdieping van een vrijstaand bedrijfsgebouw gelegen binnen de gemeente Sliedrecht dat bestaat uit een op dijkniveau gelegen bedrijfsruimte met daarboven een kantoorruimte.

**Gemeente Sliedrecht:**

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:**

Gelegen binnendijks aan de Molendijk te Sliedrecht. Langs de dijk is een diversiteit aan bebouwing betreffende woningen en bedrijfslocaties.

**Parkeren:**

Op eigen terrein aan de voorzijde van de locatie 4 vaste parkeerplaatsen.

**Afmetingen:**

Kantoorruimte circa 250 m<sup>2</sup>

**Bouwaard:**

Traditioneel gebouwd met betonnen vloeren en betonnen constructie.

**Opleveringsniveau:**Kantoorruimte

- Ruime entree met trapgang;
- ruime overloop;
- ingedeeld in diverse kamers met gedeeltelijk glazen wanden;
- TL verlichting;
- verwarming middels cv installatie met radiatoren;
- toiletten dames-heren gescheiden;
- pantry;
- diverse aansluitingen ten behoeve van data en telefonie;
- werkkast met uitstort gootsteen.

**Verwarming:**

CV installatie met radiatoren

**Elektrische installatie:**

Standaard.

**Huurprijs:**

€ 1.500,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten en nutsvoorzieningen.

**Bestemming:**

Bedrijvigheid.

**Bouwjaar:**

1977 / 1978.

**Aanvaarding:**

Op korte termijn mogelijk.

## OMSCHRIJVING

**Huurtermijn:**

5+5 jaar. Kortere huurperiode in overleg met verhuurder bespreekbaar.

**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 (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

**Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur 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 beroepsaansprakelijkheids-verzekering 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.

## OMSCHRIJVING

### Nutsvoorzieningen:

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

De heer H.M.A. (Hans) van Andel

**T** 078 61 4 10 30

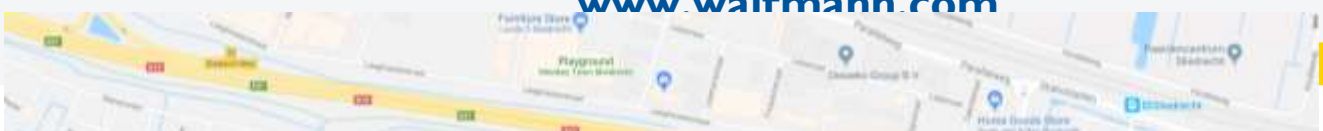
**M** 06 53 42 95 10

**E** h.vanandel@waltmann.com

## LOCATIE

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

[www.waltmann.com](http://www.waltmann.com)



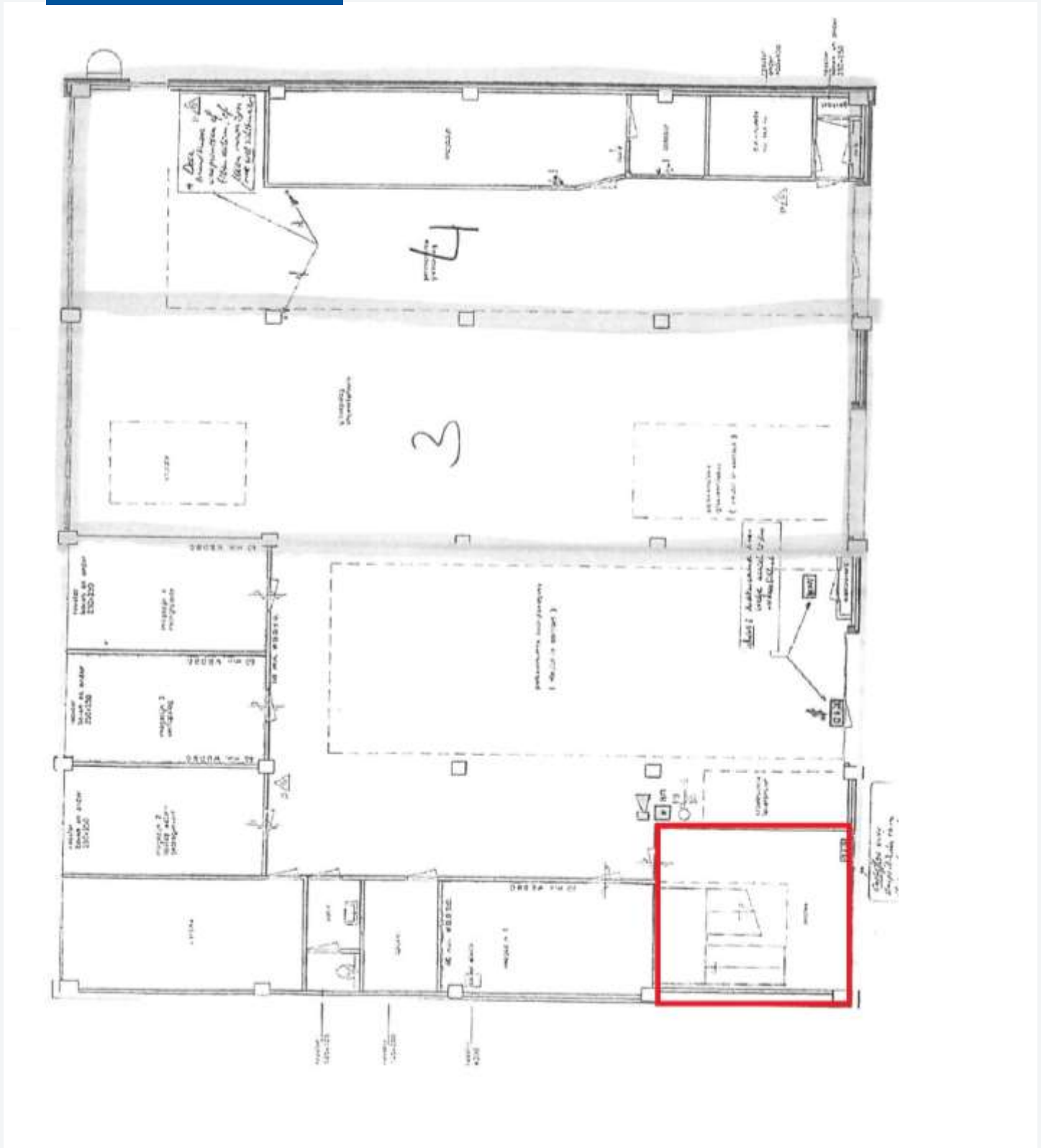
FOTO'S ALGEMEEN



FOTO'S KANTOOR



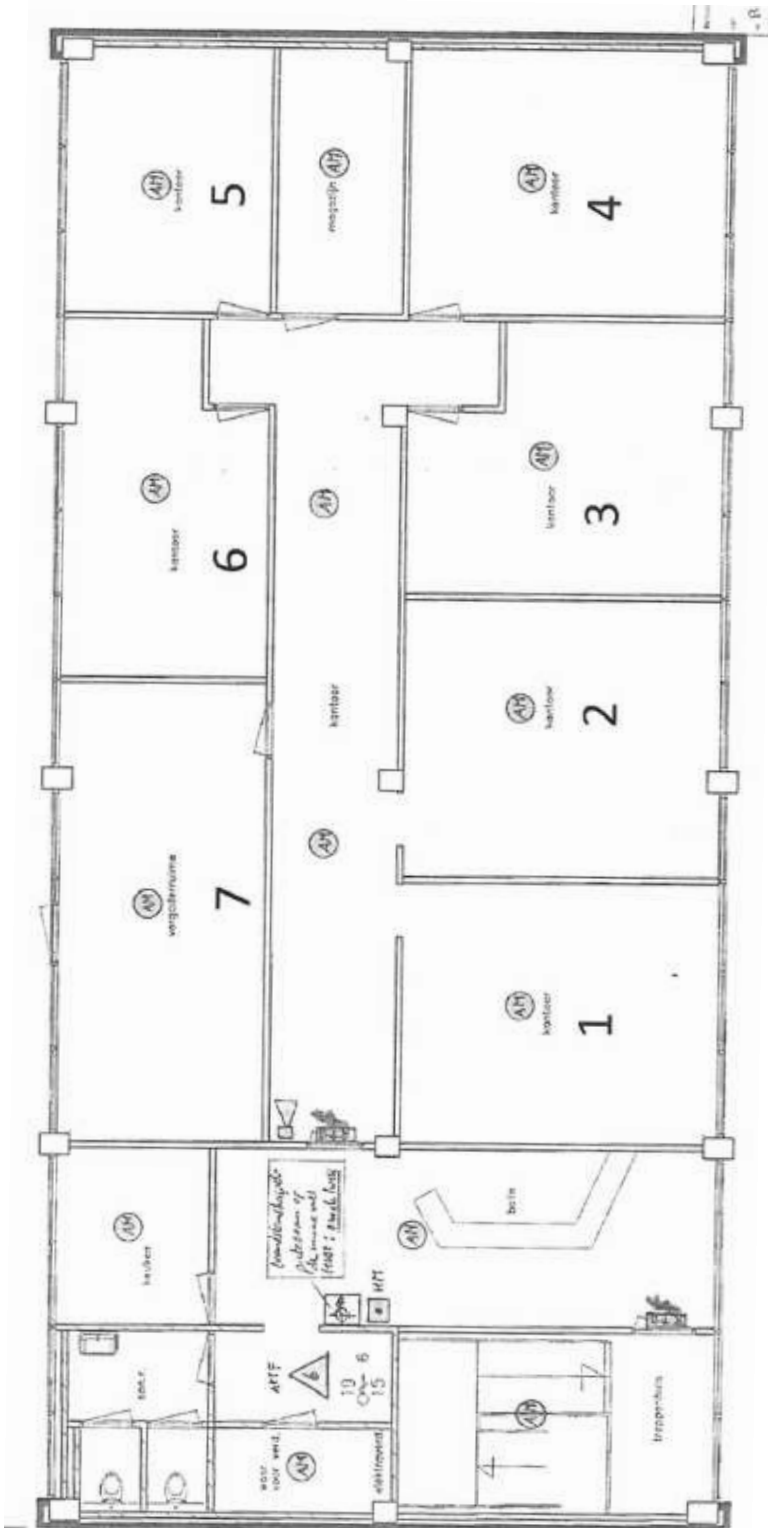
**PLATTEGROND** begane grond







PLATTEGROND van het geheel





Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht  
T. 078-6141030, E. [bedrijfshuisvesting@waltmann.com](mailto:bedrijfshuisvesting@waltmann.com)  
Nevenvestiging Sliedrecht en omstreken, tel. 0184-647766