

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

**Showroom-/ opslagruimte met kantoor
gelegen aan
de Leeghwaterstraat 45 te Sliedrecht**



Object

Hoogwaardige showroom-/ bedrijfsruimte met kantoor gelegen aan de Leeghwaterstraat 45 op de hoek van de Cruquiusstraat op één van de meest commerciële locaties van Sliedrecht direct langs de rijksweg A15. Het object is gelegen op de Woonboulevard Sliedrecht waar alle landelijke winkelketens op het gebied van meubelinrichting, keukens, bedden en vele andere branches zijn gevestigd (Loods 5, Sani Dump, Hartog Wonen, Scandic Bedden, Montel, Beter Bed, Carpet Land, Leen Bakker, Oase, Roobol, Trendhopper, Rietveld Licht & Wonen en Profijt meubel).

Voor de invulling van deze ruimte moet worden gedacht aan detailhandel in meubelen (slaapkamers, keukens, badkamers, tuinmeubelen en accessoires), woningtextiel (raamdecoratie, huishoudlinnen, bedtextiel en vloerbedekking), verlichting, luxe huishoudelijke- en geschenkartikelen, glas en aardewerk, verf, behang, woondecoratie alsmede ambachtelijke producten als openhaarden, zonwering en beveiligings-/ installatiemiddelen.



Locatiegegevens

De Leeghwaterstraat is gelegen direct aan de A15. De A15 is de verbindingsweg van de Maasvlakte via Rotterdam - Gorinchem - Tiel - Nijmegen/Arnhem en derhalve de belangrijkste verbindingsweg tussen het Rotterdamse haven- industriegebied en het Europese achterland. Het NS-station van Sliedrecht met diverse busverbindingen is gelegen in de directe nabijheid.

Indeling

Leeghwaterstraat 45	Showroom-/ bedrijfsruimte	ca. 200 m ²
	Showroom-/ kantoorruimte	ca. 100 m ² begane grond
	Showroom-/ kantoorruimte	ca. 75 m ² 1 ^e verdieping

	Totaal	ca. 375 m ²

Parkeren

Bij het object behoren meerdere parkeerplaatsen.

Voorzieningen

De bedrijfsruimte is voorzien van o.a.:

- twee overheaddeuren;
- lichtstraten en koepels;
- vrije hoogte ca. 6 m¹ (entresol mogelijkheden);
- opbouw TL armaturen;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/per m²;
- diverse krachtstroomaansluitingen (35 amp.);
- diverse w.c.d.'s;
- brandhaspel;
- verwarming middels gasgestookte heaters.

De kantoorruimte is voorzien van o.a.:

- representatieve entree met hard houten trap;
- dubbele toiletgroep;
- vloeren afgewerkt met zandcementdekvloer met een vloerbelasting van ca. 200 kg/per m²;
- pantryblok voorzien van warm water;
- te openen draai-/kiep ramen;
- systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels c.v. uitgevoerd in radiatoren;
- alarm.

Huurprijs bedrijfsunit:

€ 2.250,- per maand exclusief BTW.

Huurtermijn

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen

Bij vooruitbetaling te voldoen per kwartaal.



Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Oplevering

Per direct.

Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde “opteringsverklaring” zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste voor 90% gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

Bankgarantie

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie dan wel een waarborgsom af te geven ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting, te weten 3 maanden huur ter vermeerderen met servicekosten en de BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken in juli 2003 vastgesteld, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 11 juli 2003 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 72/2003.

Algemeen

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld goed is met zorg samengesteld. Maar voor de juistheid ervan kan door Swart Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Inlichtingen

Swart Bedrijfshuisvesting BV

010 – 418 15 77

info@swartbhv.nl

www.swartbhv.nl









