

**TE HUUR / TE KOOP**  
**KANTOORVILLA**  
**STATIONSPARK 200 te SLIEDRECHT**



**Betreft:**

Het betreft een vrijstaand kantoorgebouw (bouwjaar ca. 1993) met eigen parkeerterrein aan het Stationspark 200 te Sliedrecht, gelegen op een zichtlocatie pal langs de A15 op bedrijventerrein Stationspark I. Het kantoorgebouw bestaat uit 3 bouwlagen van in totaal ca. 2.222 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping. De begane grond is eveneens voorzien van een kleinschalige bedrijfs-/opslagruimte met een eigen overheaddeur.

**Locatie en Bereikbaarheid:**

Kantorenpark 'Stationspark' ligt direct langs de snelweg A15. Op dit park zijn diverse gerenommeerde bedrijven gehuisvest zoals onder andere Unit 4, Hoek en Blok Accountants, Univé en Veeam Software. Het kantorenpark is goed bereikbaar met zowel eigen als per openbaar vervoer. Aan de rand van het kantorenpark ligt het oude stationsgebouw. In dit voormalige stationsgebouw is restaurant en brasserie 'de Heeren van Slydregt' gevestigd waar men prima kan lunchen en dineren.

Zoals aangegeven ligt dit object direct langs de snelweg A15. De op- en afritten zijn snel en eenvoudig te bereiken. Via de A15 is er een snelle verbinding richting Rotterdam en Gorinchem.

Tegenover kantorenpark 'Stationspark' ligt het NS Station en bushaltes. De locatie is derhalve met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken.

**Oppervlakte:**

Begane grond:	735,5 m <sup>2</sup>	kantoorruimte
1 <sup>e</sup> verdieping:	740,7 m <sup>2</sup>	kantoorruimte;
<u>2<sup>e</sup> verdieping:</u>	<u>745,5 m<sup>2</sup></u>	<u>kantoorruimte;</u>
Totaal:	2.222 m <sup>2</sup>	kantoorruimte

*Bovengenoemd metrage is vastgesteld conform NEN-2580.*

**Parkeren:**

Voor, naast en achter het kantoorverzamelgebouw is een groot parkeerterrein gelegen, in totaal circa 48 parkeerplaatsen. Er geldt derhalve een parkeernorm van 1:46. Daarnaast beschikt het pand over een eigen afsluitbare fietsenstalling.

**Kenmerken & voorzieningen:**

Het gebouw beschikt onder meer over:

- Liftinstallatie;
- Alarmsysteem;
- Te openen ramen (gedeeltelijk);
- Systeemplafond + verlichtingsarmaturen;
- Topkoeling;
- Automatische zonnescreefs (gedeeltelijk);
- Radiatoren;
- Kabelgoten voorzien van elektrabekabeling en WCD's;
- Brandmeldinstallatie;

- Toiletten (gescheiden per verdieping + mindervalide op begane grond);
- Vloerafwerking\*;
- Scheidingswanden\*;
- Pantry / Bedrijfsrestaurant\*;
- Aircosplitunits (gedeeltelijk)\*;
- Patchkast met databekabeling\*;

De met een "\*" aangegeven inrichtingscomponenten worden eenmalig aan de huurder ter beschikking gesteld. Onderhoud, reparatie en/of vervanging komt derhalve voor rekening en risico van huurder.

#### Huurprijs:

Kantoorruimte	:	€ 110,-- per m2
Parkeren	:	€ 450,-- per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief servicekosten en BTW.

#### Servicekosten:

Nader te bepalen bedrag afhankelijk van het daadwerkelijke pakket van leveringen en diensten.

#### Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperiode(n) zijn tegen nader te bepalen condities bespreekbaar.

#### Huurbetalingen:

Per kwartaal vooruit te voldoen.

#### Huurprijs indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle Huishoudens" Laag (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS).

#### Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

#### Huurgarantie:

Huurder dient een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom te voldoen ter grootte van een bruto kwartaalverplichting. Dit wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW over beiden.

**Huurovereenkomst:**

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

**VERKOOPINFORMATIE:**

**Kadastrale gegevens:**

Gemeente	Sliedrecht
Sectie	B
Nummer	2257
Eigendom	Volle eigendom
Grootte	27 are 60 centiare

**Koopsom:**

€ 2.575.000.— kosten koper.

**Koopovereenkomst:**

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zal de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

**Zekerheidsstelling:**

Koper dient binnen 10 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten van tenminste 10 % van de koopsom aan het notaris kantoor.

**Notariskantoor:**

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

**Aanvaarding:**

In overleg

**Inlichtingen:**

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv**  
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam  
Tel. : (010) 422 32 20  
Email : [info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
Site : [www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)

*Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is met zorg samen gesteld, is geheel vrijblijvend en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde tenzij nadrukkelijk anders vermeld. De informatie is (mede) gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Aansprakelijkheid veroorzaakt door onjuistheid van door derden verstrekte gegevens aan Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting wordt niet aanvaard.*







































