

# FORWRD.

6 BUSINESSUNITS  
NIJVERWAARD SLIEDRECHT

FORWRD



## VOORWOORD

# MAAK KENNIS MET FORWRD.

### 6 BUSINESSUNITS OP BEDRIJVENTERREIN NIJVERWAARD IN SLIEDRECHT

Ondernemen op een perfect bereikbare locatie in een eigentijds, chic gebouw, is dat wat je zoekt? Move FORWRD. Pak de kans om te ondernemen in een gloednieuwe businessunit die qua uitstraling, functionaliteit en duurzaamheid past bij de wensen van nu en de eisen voor de toekomst.

Het gebouw dat nu aan de Marisstraat 8 staat, wordt volledig gestript, opnieuw ingedeeld, opgebouwd en afgewerkt. Het resultaat is dat straks 6 businessunits beschikbaar zijn voor ondernemers die een duurzame, comfortabele en representatieve bedrijfshuisvesting wensen.

Je hebt de keuze uit 4 verschillende units. De unit van 140 m<sup>2</sup> groot is een bedrijfshal zonder kantoor. De drie units van in totaal 360 m<sup>2</sup> bestaan uit een bedrijfshal van 250 m<sup>2</sup> en een kantoorruimte van 110 m<sup>2</sup>. Nog een slag groter is de unit van in totaal 494 m<sup>2</sup> met een bedrijfshal van 234 m<sup>2</sup> en een kantoorruimte van 260 m<sup>2</sup>. De grootste variant heeft een totale oppervlakte van 817 m<sup>2</sup> bestaande uit een bedrijfshal van 560 m<sup>2</sup> en een kantoorruimte van 257 m<sup>2</sup>.

In deze brochure vertellen we meer over de locatie, zoomen we in op de units én leggen we uit hoe compleet de kantoorruimten in de businessunits worden afgewerkt.

Heb je vragen of wil je meer informatie? De makelaars staan voor je klaar.





## BUSINESSUNITS

# INHOUDSOPGAVE

- 08**    **LOCATIE**  
OMGEVING
- 12**    **BUSINESSUNITS**  
AANBOD
- 14**    **SITUATIE**  
6 BUSINESSUNITS
- 20**    **BUSINESSUNIT 01**  
OMSCHRIJVING EN PLATTEGRONDEN
- 28**    **BUSINESSUNIT 02**  
OMSCHRIJVING EN PLATTEGRONDEN
- 32**    **BUSINESSUNITS 03/04/05**  
OMSCHRIJVING EN PLATTEGRONDEN
- 44**    **BUSINESSUNIT 06**  
OMSCHRIJVING EN PLATTEGRONDEN
- 54**    **AFWERKINGSNIVEAU**  
ZORGELOOS EN COMPLEET
- 55**    **DUURZAAMHEID**  
ONTWIKKELING EN BOUW

## OMGEVING

# LOCATIE

### STRATEGISCH SLIMME PLEK OM TE ONDERNEMEN

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 Slydregt in Sliedrecht is ook erg leuk om te lunchen en dineren.



# FORWRD.

-  Dordrecht 12 min
-  Rotterdam 25 min
-  Breda 35 min
-  Den Haag 40 min
-  Utrecht 45 min
-  Amsterdam 70 min



**AANBOD**

# **BUSINESSUNITS**

In **FORWRD.** komen 6 hoogwaardige businessunits in verschillende afmetingen. Unit 2 is een bedrijfshal. Unit 1, 3, 4, 5 en 6 zijn units met een grote bedrijfshal en kantoorruimte. De kantoorruimte is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Door de verschillende indelingen en groottes biedt **FORWRD.** voor elk wat wils.

Er zijn volop ondernemingsmogelijkheden, want volgens het bestemmingsplan is op deze locatie een bedrijf mogelijk tot categorie 4.2. Bij twijfel vraag naar de mogelijkheden via de makelaar. Voor bezoekers is gelijk duidelijk waar welk bedrijf zich bevindt, want op de gevel is ruimte vrijgehouden voor de bedrijfsnaam en/of het logo van het bedrijf.

Op de volgende pagina's laten we je de plattegronden zien en lichten we de indeling toe. Verderop in de brochure en in de separate technische omschrijving en kleur- en materialenstaat wordt toegelicht op welke hoogwaardige manier de kantoorruimten zijn afgewerkt.







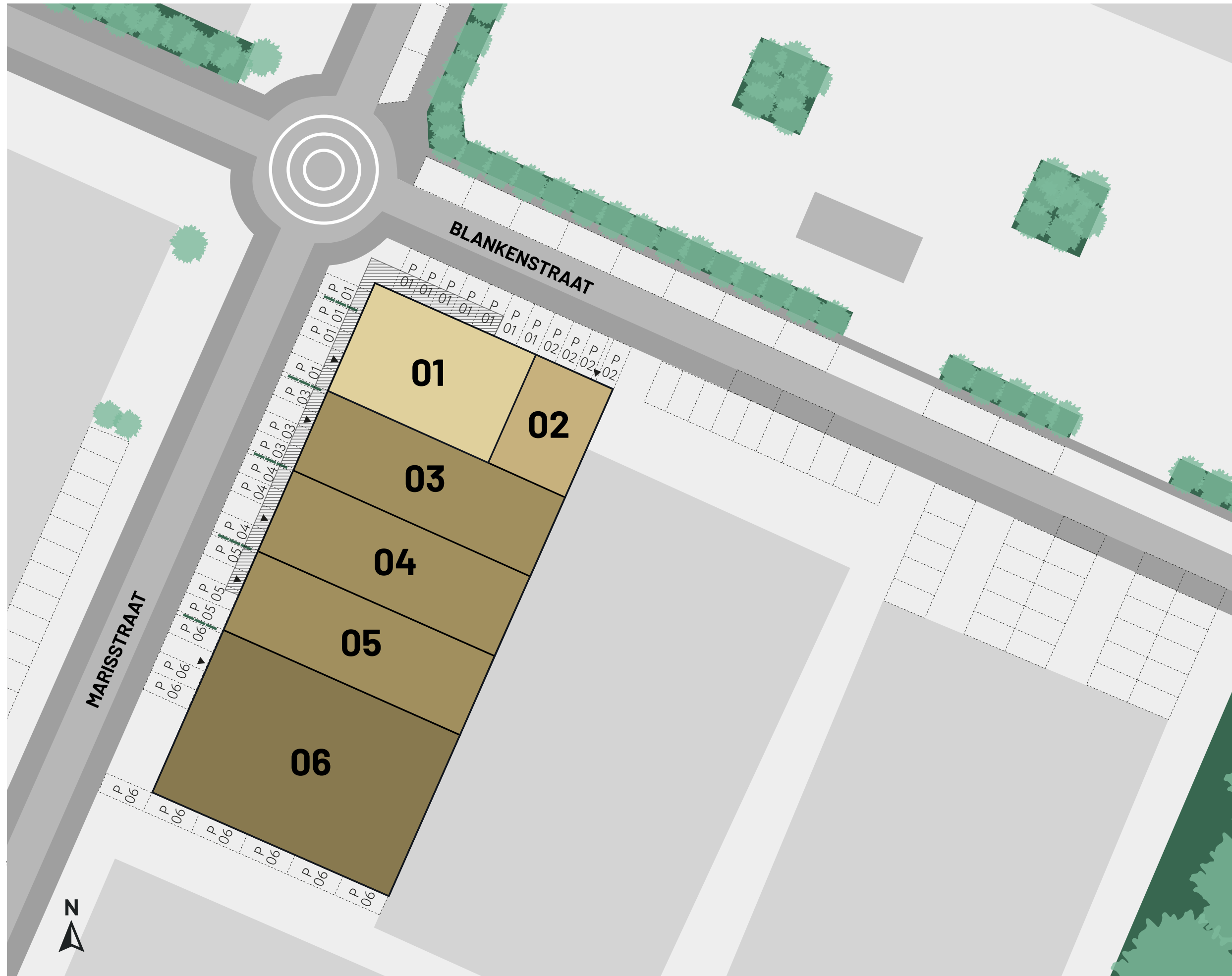
FORWRD.

33

PARKEERPLAATSEN

LEGENDA

- Businessunit 1
- Businessunit 2
- Businessunit 3
- Businessunits 4
- Businessunit 5
- Businessunit 6



FORWRD.

# SITUATIE

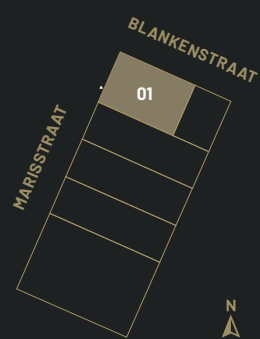
## VOOR DE DEUR PARKEREN

FORWRD. komt aan de Marisstraat 8 in Sliedrecht, een strategische locatie op bedrijventerrein Nijverwaard. Het representatieve gebouw prijkt straks op de hoek van de Marisstraat en de Blankenstraat. Afhankelijk van de grootte van de businessunit krijg je op eigen terrein een x-aantal parkeerplaatsen toegewezen. Voor de 6 units zijn 33 privéparkeerplaatsen beschikbaar. Op deze situatietekening is te zien hoeveel parkeerplaatsen bij unit 01 t/m 06 horen.

UNIT	KANTOOR	BEDRIJFSRUIMTE	TOTAAL	PARKEERPLAATSEN
01	260 M <sup>2</sup>	234 M <sup>2</sup>	494 M <sup>2</sup>	11
02	-	140 M <sup>2</sup>	140 M <sup>2</sup>	4
03	110 M <sup>2</sup>	250 M <sup>2</sup>	360 M <sup>2</sup>	3
04	110 M <sup>2</sup>	250 M <sup>2</sup>	360 M <sup>2</sup>	3
05	110 M <sup>2</sup>	250 M <sup>2</sup>	360 M <sup>2</sup>	3
06	257 M <sup>2</sup>	560 M <sup>2</sup>	817 M <sup>2</sup>	9



**FORWRD.**



**MINISITUATIE**

**UNIT  
01**

**KANTOOR  
260 M<sup>2</sup>**

**BEDRIJFSRUIMTE  
234 M<sup>2</sup>**

**PARKEERPLAATSEN  
11**

**FORWRD.**

# BUSINESSUNIT 01

Businessunit 1 heeft een voorname plek in FORWRD. Je vindt de bedrijfsruimte op de hoek van de Marisstraat en de Blankenstraat. De overkragende 1e verdieping en de diverse raampartijen trekken de aandacht. De bedrijfshal is uitstekend bereikbaar via een elektrische overheaddeur.

Vanuit de bedrijfshal kun je via de stalen trap binnendoor naar de kantoorruimte op de verdieping. Het kantoor is ook bereikbaar vanaf de entree aan de voorzijde. Er is op de begane grond een kantoorruimte van 35 m<sup>2</sup> en op de 1e verdieping is er nog eens 225 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Hier zouden circa 15 - 20 mensen kunnen werken. Op de 1e verdieping zijn een pantry en sanitaire voorzieningen met 2 toiletten gemaakt. De verdiepingshoge ramen aan de Marisstraat geven de kantoorruimte allure. Echt een businessunit om trots op te zijn.



**GEVEL MARISSTRAAT**



**GEVEL BLANKENSTRAAT**







PLATTEGROND  
**BEGANE GROND**



\*Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

PLATTEGROND  
**EERSTE VERDIEPING**

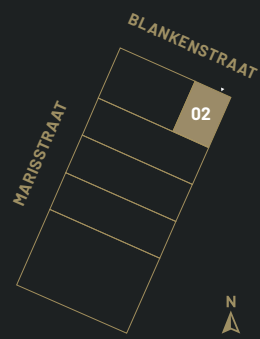


\*Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

UNIT  
**01**

UNIT  
**01**

**FORWRD.**



MINISITUATIE

UNIT  
**02**

KANTOOR  
-

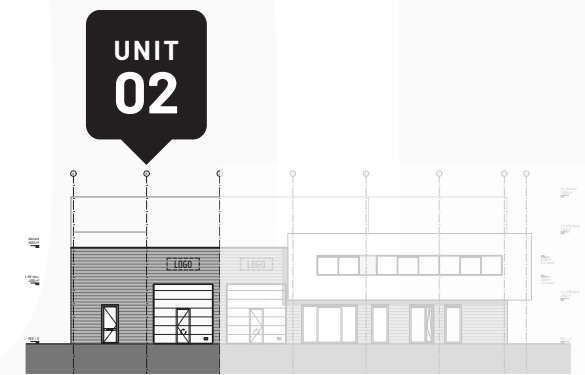
BEDRIJFSRUIMTE  
**140 M<sup>2</sup>**

PARKEERPLAATSEN  
**4**

FORWRD.

# BUSINESSUNIT 02

Businessunit 2 ligt aan de Blankenstraat en bestaat uit een bedrijfshal van circa 140 m<sup>2</sup> groot. Laden en lossen kan plaatsvinden via de elektrische overheaddeur.



GEVEL BLANKENSTRAAT

PLATTEGROND  
**BEGANE GROND**



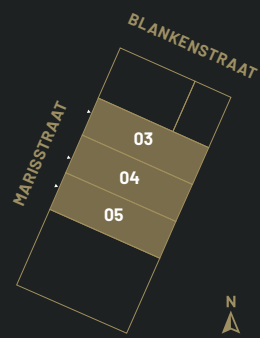
\* Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

UNIT  
**02**





**FORWRD.**



MINISITUATIE

UNIT  
**03/04/05**

KANTOOR  
**110 M<sup>2</sup>**

BEDRIJFSRUIMTE  
**250 M<sup>2</sup>**

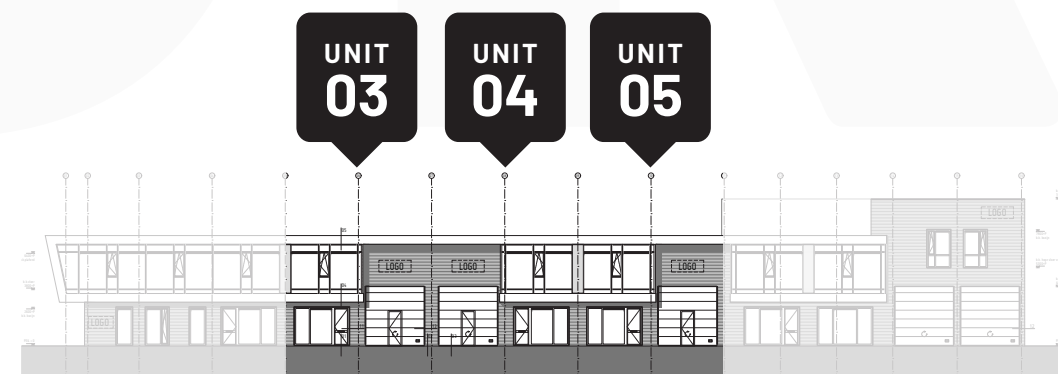
PARKEERPLAATSEN  
**3**

**FORWRD.**

# BUSINESSUNIT 03/04/05

Businessunit 3, 4 en 5 zijn qua grootte en indeling gelijk aan elkaar. Unit 4 is gespiegeld aan de indeling van unit 3 en 5. De bedrijfshal van 250m<sup>2</sup> groot is bereikbaar via de elektrische overheaddeur. Via een vaste stalen trap bereik je binnendoor de 1e verdieping waar zich de kantoorruimte van circa 60 m<sup>2</sup> bevindt.

Unit 3, 4 en 5 hebben een mooie open gevel door de grote raampartijen, zowel op de begane grond als op de 1e verdieping. Hierachter gaan de kantoorruimten van circa 50 m<sup>2</sup> en 60 m<sup>2</sup> schuil. Op de begane grond bevinden zich een pantry en toilet. Op de 1e verdieping is er ook een toilet. In totaal kunnen er zo'n circa 10 mensen op kantoor werken.



GEVEL MARISSTRAAT







PLATTEGROND  
**BEGANE GROND**



\* Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

PLATTEGROND  
**EERSTE VERDIEPING**



\* Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

UNIT  
**03**

UNIT  
**03**

PLATTEGROND  
**BEGANE GROND**



\* Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

PLATTEGROND  
**EERSTE VERDIEPING**



\* Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

UNIT  
**04**

UNIT  
**04**

PLATTEGROND  
**BEGANE GROND**



\* Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

PLATTEGROND  
**EERSTE VERDIEPING**

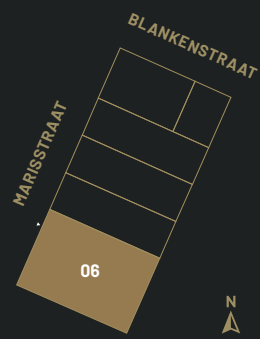


\* Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

UNIT  
**05**

UNIT  
**05**

**FORWRD.**



MINISITUATIE

UNIT  
**06**

KANTOOR  
**257 M<sup>2</sup>**

BEDRIJFSRUIMTE  
**560 M<sup>2</sup>**

PARKEERPLAATSEN  
**9**

**FORWRD.**

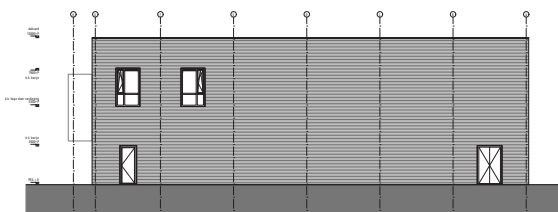
# BUSINESSUNIT 06

Businessunit 6 aan de Marisstraat is de grootste bedrijfsruimte van FORWRD. Opvallend is de bedrijfshal van circa 560 m<sup>2</sup> groot en in pandig maar liefst ruim circa 9 meter hoog. Deze hal is voorzien van 2 elektrische overheaddeuren. Op de begane grond zijn er een sanitaire ruimte met 2 toiletten, pantry, entreehal en kantoorruimte voor zo'n 4 personen. Deze kantoorruimte zou ook prima dienst kunnen doen als vergaderruimte.

Achter de grote ramen gaan meerdere royale kantoorruimten schuil. Op de 1e verdieping zijn 2 kantoorruimten van maar liefst 112 en 90 m<sup>2</sup>. Ook op deze verdieping zijn er 2 toiletten en een pantry. De riante vloeroppervlakte van de kantoorruimte op de 1e verdieping biedt volop mogelijkheden.

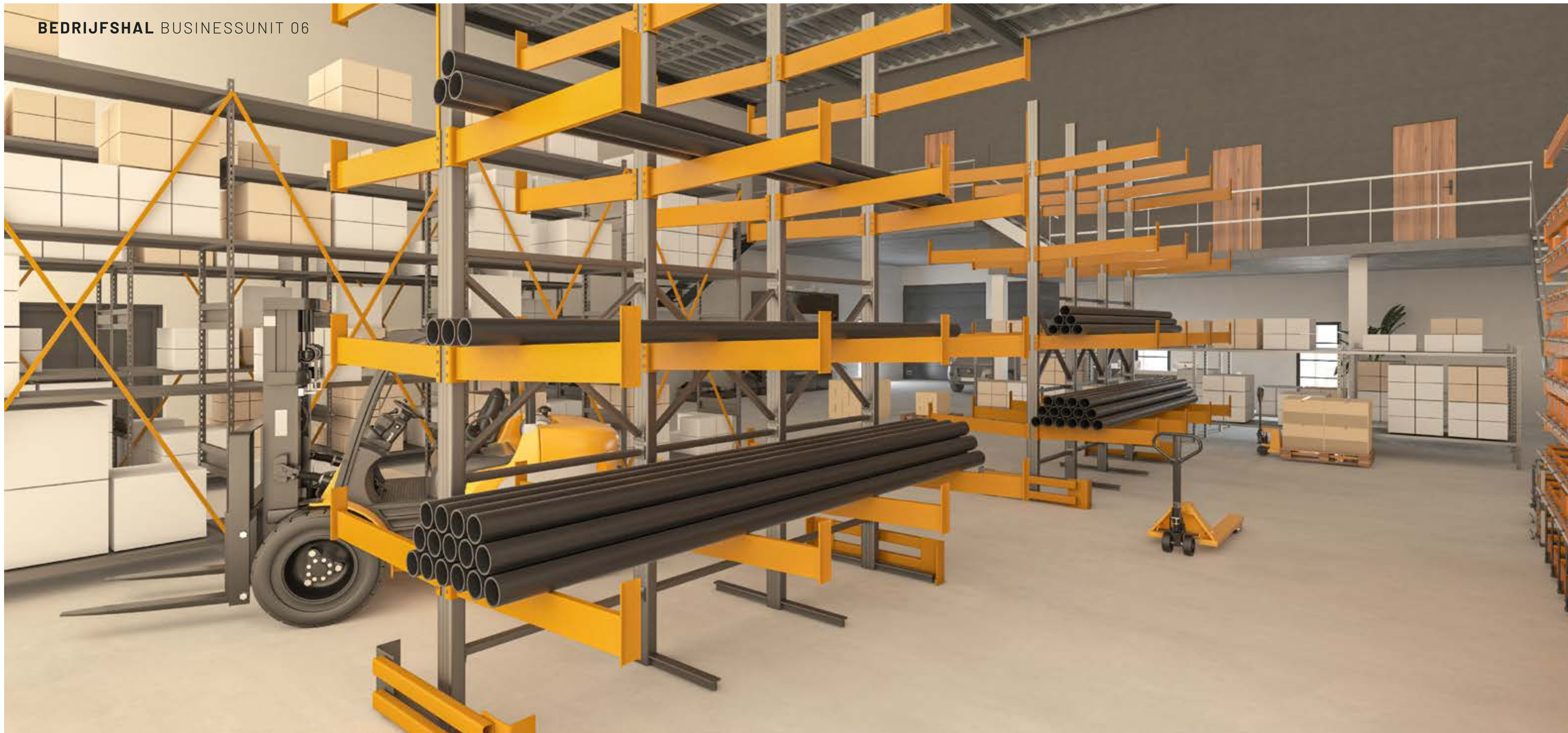


GEVEL MARISSTRAAT



ZUIDGEVEL











PLATTEGROND  
**BEGANE GROND**



\*Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

PLATTEGROND  
**EERSTE VERDIEPING**



\*Plattegronden zijn niet op schaal en alle maten zijn circa maten.

UNIT  
**06**

UNIT  
**06**

## AFWERKINGSNIVEAU

# ZORGeloos EN COMPLEET

Wie een businessunit koopt met kantoorruimte wordt ontzorgd. De kantoorruimte wordt compleet afgewerkt en bekabeld opgeleverd met pantry, toilet, wanden voorzien van gesausd glasvlies, systeemplafonds en wandcontactdozen. Je hoeft de afwerking alleen nog maar af te stemmen op jouw bedrijf en smaak. Verhuizen en genieten maar!

### GOEDE BEGELEIDING EN MAATWERK

Hoewel de businessunits standaard een hoog afwerkingsniveau hebben, is het mogelijk dat je als koper specifieke uitbreidingswensen en/of indelingsideeën hebt. Deze kun je in overleg laten realiseren. Lagendijk & Stout uit Sliedrecht begeleidt, ontzorgt en voorziet in maatwerk. Kort na de aankoop van een unit nemen zij contact met je op.

**LAGENDIJK & STOUT B.V.**  
088 440 14 60  
info@lagendijkstout.nl



## DUURZAAMHEID

# FORWRD.

### FORWRD. WORDT DUURZAAM ONTWIKKELD EN GEBOUWD

Doordat het gebouw (nagenoeg) opnieuw wordt opgebouwd, kunnen we FORWRD. het comfort en de duurzaamheid meegeven die vandaag de dag gewenst zijn. Door de toepassing van nieuwe, duurzame en energiezuinige installaties ben je klaar voor de toekomst.

### INTERESSE?

Gaat jouw ondernemershart sneller kloppen? Meld je aan als belangstellende via de website [forwrdsliedrecht.nl](https://forwrdsliedrecht.nl) of neem contact op met één van de twee makelaars.

**VAN VLIET**  
0180 43 43 43  
info@vanvliet.net

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs

**WALTMANN**  
078 614 10 30  
bedrijfshuisvesting@waltmann.com

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting



#### ONTWIKKELING VAN

Herkon  
Stationspark 1100  
3364 DA Sliedrecht  
herkon.nl



#### DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen, impressies e.d. geen rechten worden ontleend. De interieurimpressies dienen ter inspiratie, voor de standaard afwerking verwijzen wij naar de verkooptekeningen en technische omschrijving en kleur- en materialenstaat.

#### VERKOOPDOCUMENTATIE

Nu vastgoed

**FORWRDSLIEDRECHT.NL**

FORWARD