



**Kerkbuurt 66b • Sliedrecht**

Te huur: winkelruimte

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting



# INHOUDSOPGAVE

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P13
Plattegronden	P14
Disclaimer	P15
Contactgegevens	P16

# ALGEMENE INFORMATIE

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht

## **Algemeen:**

Moderne winkelruimte met een oppervlakte van circa 154 m<sup>2</sup> en een frontbreedte van circa 7,20 meter gelegen in de plint van een eigentijds appartementencomplex, midden in hét winkelhart van Sliedrecht, nabij o.a. de Hema, Action en supermarkt Jumbo.

De winkelruimte is reeds jarenlang in gebruik bij StreetOne en komt per 1 januari 2025 beschikbaar. Aan de achterzijde beschikt de winkelruimte over een expeditie-ingang ten behoeve van laden en lossen.

In de directe nabijheid zijn o.a. gevestigd Brandstore, Hans Anders, Van de Ven Fashion, Van Mourik Schoenen, Van der Vlies Schoenen, Ter Stal, Hema, Action en supermarkt Jumbo.

## **Afmetingen:**

Totaal circa 154 m<sup>2</sup> BVO.

## **Parkeren:**

Gratis openbare parkeergelegenheid op loopafstand.

## **Huurprijs:**

€ 2.575,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

## **Servicekosten:**

Nader te bepalen.

## **Bouwaard:**

- Betonvloer;
- Opbouw betonconstructie;
- Geïsoleerde metselwerk gevels;
- Winkel-scheidende wanden metalstud.

# ALGEMENE INFORMATIE

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht

## **Opleveringsniveau:**

De winkelruimte wordt casco aangeboden. De winkel heeft aanvullend op het casco een aantal voorzieningen:

- Aluminium voorgevel-pui voorzien van dubbele toegangsdeur en isolerende, gelaagde beglazing;
- Frontbreedte ca. 7,20 meter;
- Meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie.

De navolgende zaken zijn door een vertrokken huurder in de winkelruimte aangebracht en kunnen mogelijk van de vertrekkend huurder worden overgenomen:

- Tegelvloer;
- Verlaagd plafond met spot-verlichting, vrije hoogte ca. 3,00 m';
- Wandcontactdozen;
- Verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren en een warmtegordijn ter plaatse van de entree;
- Koeling door middel van airco plafondunits;
- Mechanische ventilatie;
- Verblijfsruimte met pantry en toilet aan de achterzijde van de winkelruimte;
- Voornoemde zaken maken derhalve geen onderdeel uit van het gehuurde.

## **Bouwjaar:**

2009.

## **Aanvaarding:**

In overleg. Beschikbaar vanaf 01 januari 2025.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht

## **Huurtermijn:**

Bij voorkeur 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).

## **Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in september 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen op 2 oktober 2012 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

## **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.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht

## **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.

## **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.



# LOCATIE

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht

## 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 dorps 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:

De winkelruimte is gelegen aan winkelpromenade de Kerkbuurt, het hoofdwinkelcentrum van Sliedrecht. In de directe nabijheid zijn o.a. gevestigd Hans Anders, Van de Ven Fashion, Van Mourik Schoenen, Ter Stal, Hema, Action, supermarkt Jumbo, OFM, Verschoor Kleding en een aantal speciaalzaken. Sliedrecht is een gemeente met ca. 24.000 inwoners. Winkelpromenade De Kerkbuurt is het (autovrije) winkelhart van Sliedrecht en heeft door zijn gevarieerde winkelaanbod een sterke functie voor de omgeving.

Via de Parallelweg en de Stationsweg is de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem) goed bereikbaar.



# BESTEMMINGSPLAN

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Kerkbuurt-Oost' vastgesteld op 28 oktober 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Centrum-1' heeft. De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. dienstverlening;
- c. horeca van categorie 2 t/m 4, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten';
- d. kantoren;
- e. wonen (inclusief aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten) op de verdiepingen en bijbehorende entrees en bergingen op de begane grond;
- f. zorgvoorzieningen, zoals medische praktijken, klinieken en dagverblijven, consultatiebureaus en kinderopvang;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': uitsluitend garageboxen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5': tevens horeca van categorie 5, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' horeca van categorie 5 uitsluitend op de bovenste verdieping is toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': tevens een bedrijfsactiviteit met de SBI-code 18129, uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sportzaal': tevens een sportzaal;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens wonen (inclusief aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten) op de begane grond;
- l. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals: wegen en paden, tuinen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

**Kerkbuurt 66b, 3361BK Sliedrecht**

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

**Omgevingsplan gemeente Sliedrecht** > ⓘ  
Omgevingsplan - In werking vanaf 26-03-2024

**Parapluziening Parkeernormen** > ⓘ  
Bestemmingsplan - vastgesteld 15-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

**Kerkbuurt-Oost** > ⓘ  
Bestemmingsplan - vastgesteld 28-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

**Kerkbuurt-Oost**  
Bestemmingsplan Gemeente Sliedrecht  
meer kenmerken v  
vastgesteld 28-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (5)**

- Verkeer >
- Maatschappelijk >
- Centrum - 1 >
- Verkeer - Verblijfsgebied >
- Waarde - Archeologie >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functionaanduidingen (1)**

- horeca uitgesloten



# FOTO'S

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht



# FOTO'S

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht





# FOTO'S

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht





# FOTO'S

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht





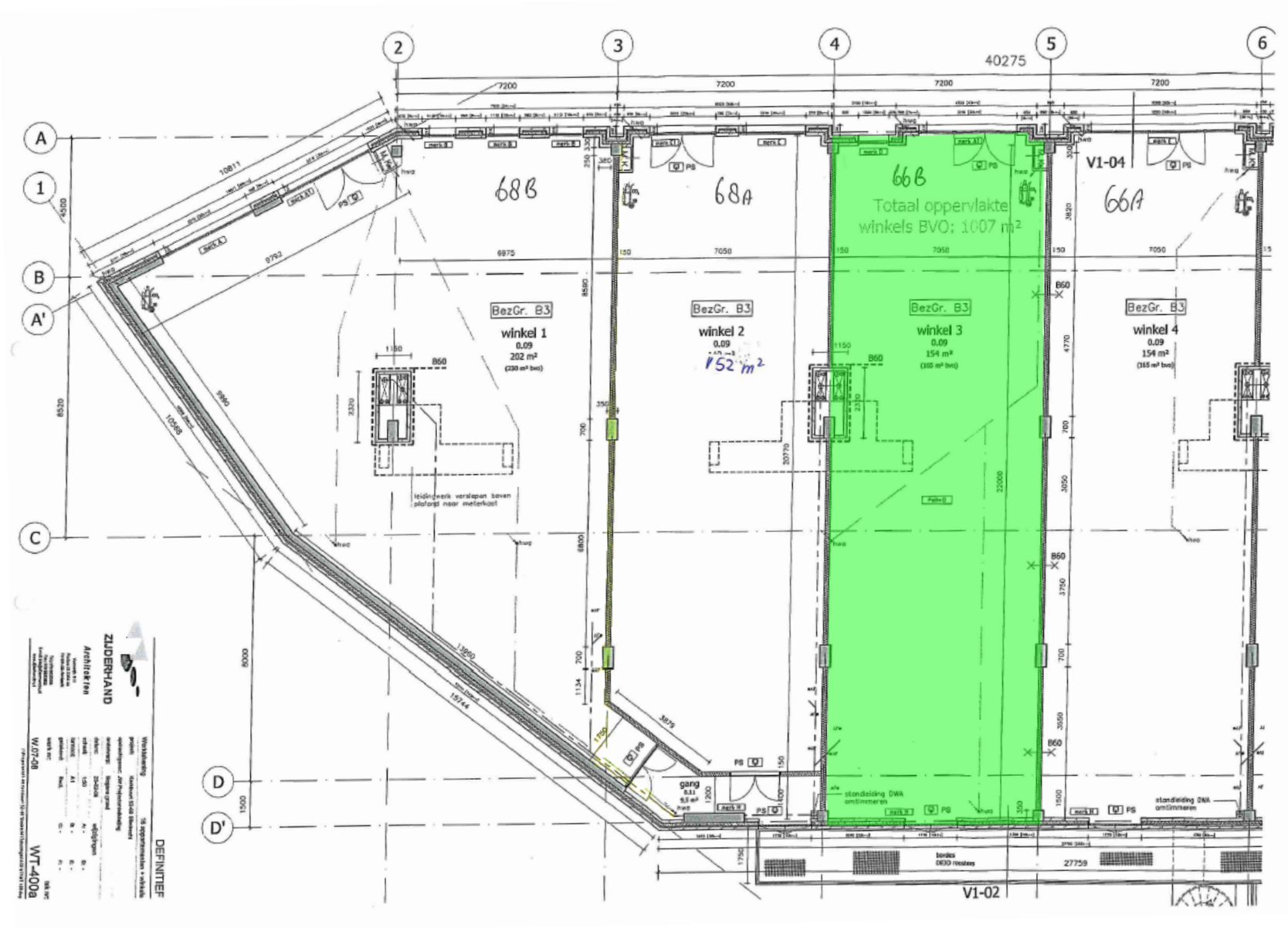
# FOTO'S

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht



# PLATTEGRONDEN

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht





# DISCLAIMER

Kerkbuurt 66b • Sliedrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Marit van Leen**

[m.vanleen@waltmann.nu](mailto:m.vanleen@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

