



**Kerkbuurt 128 • Sliedrecht**

Te huur: commerciële ruimte

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting



# INHOUDSOPGAVE

Kerkbuurt 128 • Sliedrecht



|                      |         |
|----------------------|---------|
| Algemene informatie  | P03-P06 |
| Algemene voorwaarden | P07-P08 |
| Locatie              | P09     |
| Bestemmingsplan      | P10     |
| Foto's               | P11-P12 |
| Plattegronden        | P13     |
| Disclaimer           | P14     |
| Contactgegevens      | P15     |

# ALGEMENE INFORMATIE

Kerkbuurt 128 • Sliedrecht

## **Algemeen:**

Een commerciële ruimte (geen horeca) gelegen op de begane grond in het hart van Sliedrecht.

Deze winkelruimte biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor ondernemers die zich willen vestigen in een levendige en toegankelijke winkelomgeving. De Kerkbuurt staat bekend om zijn aantrekkelijke mix van lokale ondernemers en landelijke winkelketens, wat zorgt voor een constant bezoekersaantal en een prettige winkelbeleving.

Kenmerken van de commerciële ruimte:

- Totale oppervlakte 43 m<sup>2</sup>;
- Indeling: commerciële ruimte;
- Locatie: Gelegen aan de gezellige winkelpromenade 'De Kerkbuurt';
- Omgeving: Diverse winkels en horecagelegenheden in de directe nabijheid;
- Bereikbaarheid: Goed bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer;
- Parkeergelegenheid: Ruime parkeermogelijkheden in de omgeving.

## **Afmetingen:**

Commerciële ruimte circa 43 m<sup>2</sup> BVO.

## **Huurprijs:**

Commerciële ruimte € 995,-- per maand en exclusief BTW en servicekosten.

## **Opleveringsniveau:**

- Afgewerkte gesausd plafonds;
- Wanden gesausd afgewerkt;
- Vloer voorzien van PVC;
- Verwarming door middel van vloerverwarming;
- Toilet;
- Pantry inclusief boiler voor warmwater;
- 2x zonnepanelen.

# ALGEMENE INFORMATIE

Kerkbuurt 128 • Sliedrecht

## **Zonnepanelen:**

Per unit liggen er 2 zonnepanelen op het dak. De opbrengsten als de eventuele kosten zijn voor rekening van huurder.

## **De Kerkbuurt**

De Kerkbuurt in Sliedrecht is het kloppende winkelhart van het dorp en biedt een unieke mix van lokale speciaalzaken, landelijke winkelketens en gezellige horecagelegenheden. Deze autoluwe winkelpromenade kenmerkt zich door een sfeervolle en gastvrije ambiance, waar zowel inwoners als bezoekers graag komen winkelen en genieten van een ontspannen dagje uit.

### Historische Achtergrond en Ontwikkeling

De Kerkbuurt heeft een rijke geschiedenis en is van oudsher een belangrijk handelsgebied in Sliedrecht. Door de jaren heen heeft de winkelstraat zich ontwikkeld tot een veelzijdige winkelbestemming, waarbij authentieke dorpswinkels behouden zijn gebleven en moderne winkels zich hebben gevestigd. De combinatie van oude en nieuwe elementen geeft de Kerkbuurt een charmant en karakteristiek uiterlijk.

### Divers Aanbod aan Winkels

Het winkelaanbod in de Kerkbuurt is divers en biedt voor ieder wat wils. Van bekende modewinkels zoals Shoeby en Scapino tot boetieks met unieke damesmode, schoenen- en accessoires winkels. Daarnaast zijn er ook juweliers, drogisterijen en speciaalzaken op het gebied van wonen en cadeauartikelen. Supermarkten en vers winkels zorgen ervoor dat men hier ook terecht kan voor de dagelijkse boodschappen.

### Gezellige Horeca en Evenementen

Naast winkels biedt de Kerkbuurt diverse horecagelegenheden waar bezoekers kunnen genieten van een kop koffie, een lunch of een uitgebreid diner. Van sfeervolle lunchrooms tot eigentijdse eetgelegenheden, er is voor iedere smaak een optie. Daarnaast worden er regelmatig evenementen georganiseerd, zoals markten en braderieën, die zorgen voor extra gezelligheid en levendigheid in de straat.

### Bereikbaarheid en Parkeren

De Kerkbuurt is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende parkeermogelijkheden in de directe omgeving, waardoor bezoekers gemakkelijk toegang hebben tot de winkels en horecagelegenheden. Ook fietsers en voetgangers kunnen hier comfortabel winkelen door de overzichtelijke en verkeersveilige opzet van de promenade.

# ALGEMENE INFORMATIE

Kerkbuurt 128 • Sliedrecht

## Toekomst en Ontwikkelingen

De gemeente Sliedrecht en de ondernemers van de Kerkbuurt blijven investeren in de aantrekkelijkheid van de winkelpromenade. Vernieuwingen en verbeteringen aan de infrastructuur en winkelpanden zorgen ervoor dat het gebied toekomstbestendig blijft en aantrekkelijk blijft voor zowel ondernemers als bezoekers.

De Kerkbuurt is daarmee niet alleen een fijne plek om te winkelen, maar ook een sociaal en economisch middelpunt van Sliedrecht. Met zijn brede aanbod, gastvrije karakter en dynamische ontwikkelingen blijft de winkelpromenade een geliefde locatie voor bewoners en bezoekers van het dorp.

## **Ondernemersvereniging Kerkbuurt**

De Ondernemersvereniging Kerkbuurt (OVK) is een actieve vereniging die zich inzet om van de Kerkbuurt in Sliedrecht een gezellig, functioneel en aantrekkelijk winkelgebied te maken en te behouden. Het doel is om een plek te creëren waar bezoekers en bewoners van de regio graag verblijven. KERKBUURT.NL

Sinds de jaren '70 is er een ondernemersvereniging actief op de Kerkbuurt. Het huidige bestuur bestaat uit vijf personen: Eddy Hoogendoorn, Tineke Alblas, Hetty Vermaas, Floris Frenzen en Linda Frenzen-Vonk. Zij werken enthousiast aan het versterken van de positie van de Kerkbuurt. Er is een goede samenwerking met de gemeente Sliedrecht en met de inzet van een centrumregisseur komt dit de Kerkbuurt ten goede.

De OVK organiseert regelmatig evenementen en activiteiten om de aantrekkelijkheid van de Kerkbuurt te vergroten.

Daarnaast beheert de OVK een fonds dat wordt gevuld met opbrengsten uit de reclamebelasting, jaarlijks goed voor €40.000. Dit bedrag wordt door de gemeente rechtstreeks overgemaakt naar de OVK, die samen met de winkeliers plannen maakt om het geld te besteden aan de verbetering van de Kerkbuurt.

In mei 2018 ontvingen wethouder en OVK-voorzitter Eddy Hoogendoorn een actieplan met aanbevelingen om de Kerkbuurt toekomstbestendig te maken. Dit plan is tot stand gekomen door participatie van de ondernemers van de Kerkbuurt, de gemeente en de Rabobank, en is opgesteld door Platform De Nieuwe Winkelstraat.

De OVK blijft zich inzetten voor de belangen van de ondernemers en streeft naar een levendige en aantrekkelijke Kerkbuurt voor zowel ondernemers als bezoekers.

# ALGEMENE INFORMATIE

Kerkbuurt 128 • Sliedrecht

## **Parkeren:**

Rondom de Kerkbuurt zijn verschillende parkeerterreinen aanwezig. Deze zijn gelegen aan:

- het kruispunt Jacob Catsstraat - Frans Halsstraat;
- de Zoutstoep (2 terreinen);
- de Van Goghstraat;
- de Rubensstraat;
- de Gantelweg (2 terreinen);
- de Middeldiepstraat.

Daarnaast kan tevens langs de weg en in de omliggende woonstraten worden geparkeerd.

## **Bouwjaar:**

2024.

## **Verwarming:**

Electrische verwarming.

## **Warm watervoorziening:**

Door middel van een close-in boiler.

## **Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

## **Energie label:**

Niet aanwezig.

## **Aanvaarding:**

In overleg.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Kerkbuurt 128 • Sliedrecht

**Huurtermijn:**

5 + 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 met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

**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 128 • 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 128 • 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 Shoeby, Hans Anders, Van de Ven Fashion, Van Mourik Schoenen, Ter Stal, Hema, Action, supermarkt Jumbo, OFM 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 128 • Sliedrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Kerkbuurt-Oost' vastgesteld op 28 oktober 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Centrum-1' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' heeft. De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: - detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'; - dienstverlening; - horeca van categorie 2 t/m 4, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten'; - kantoren; - wonen (inclusief aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten) op de verdiepingen en bijbehorende entrees en bergingen op de begane grond; - zorgvoorzieningen, zoals medische praktijken, klinieken en dagverblijven, consultatiebureaus en kinderopvang; - ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': uitsluitend garageboxen; - 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; - 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'; - ter plaatse van de aanduiding 'sportzaal': tevens een sportzaal; - ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens wonen (inclusief aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten) op de begane grond; - bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals: wegen en paden, tuinen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

The screenshot displays the Omgevingsloket website interface. At the top, there's a search bar with the text 'Omgevingsloket Regels op de kaart'. Below this, a sidebar on the left contains navigation links: 'Kerkbuurt 128, 3361BL Sliedrecht', 'Verberg documenten op gekozen locatie', 'Bekijk: Regels', 'Gemeente Provincie Waterschap Rijk', 'Omgevingsplan gemeente Sliedrecht', 'Parapluherziening Parkeernormen', and 'Kerkbuurt-Oost'. The main area shows a map of the Kerkbuurt 128, 3361BL Sliedrecht area, with various colored zones and buildings. On the right, a sidebar titled 'Kerkbuurt-Oost' provides details about the bestemmingsplan, including 'Bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht', 'vastgesteld 28-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking', and a list of 'Bestemmingsvlakken (3)' with checkboxes for 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Waarde - Archeologie', and 'Centrum - 1'. Below this, there are sections for 'Bouwvlakken (1)' and 'Functieaanduidingen (2)'.



# FOTO'S

Kerkbuurt 128 • Sliedrecht





# FOTO'S

Kerkbuurt 128 • Sliedrecht







# DISCLAIMER

Kerkbuurt I28 en I28B • 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



**Zoë Lichtevelde**

[z.lichteveld@upcmail.nl](mailto:z.lichteveld@upcmail.nl)

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)

