



TE HUUR

Winkelruimte / kiosk

BURGEMEESTER WINKLERPLEIN 23 - SLIEDRECHT

M **WALTMANN**
W bedrijfsphuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P11
Disclaimer	P12
Contactgegevens	P13

Algemeen:

Multifunctionele winkelruimte / kiosk op een herkenbare locatie aan het Burgemeester Winklerplein, het levendige winkelhart van Sliedrecht waar de dagelijkse boodschappen centraal staan.

Tegenover het object is een grote vestiging van Primera gevestigd. Het Burgemeester Winklerplein kenmerkt zich door een gevarieerd en compleet winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen, met onder meer Albert Heijn, diverse vers speciaalzaken (bakker, slager, vis- en kaaswinkel), Primera, Trekpleister, Elektroworld Passe, Schildersbedrijf De Winter en Kookwinkel De Gruijter.

Het midden plein doet dienst als parkeergelegenheid en op de woensdag als marktplein.

Het plein is centraal gelegen binnen de gemeente Sliedrecht en functioneert als primair winkelgebied. De bereikbaarheid is goed, zowel per auto als met het openbaar vervoer. In en rondom het winkelcentrum is ruime (gratis) parkeergelegenheid aanwezig.

Afmetingen:

Totaal circa 50 m².

Parkeren:

Ruime, gratis parkeergelegenheid in het openbaar gebied, o.a. direct naast het pand en op het Burgemeester Winklerplein (deels blauwe zone).

Huurprijs:

€ 1.250,-- per maand exclusief BTW.

Bouwaard:

- Traditionele bouw;
- Betonnen vloeren;
- Metselwerk gevels;
- Aluminium voorgevelpui met isolerende beglazing;
- Luifel aan de voorzijde;
- Aansluitingen voor elektra, water en telefonie/internet.

Opleveringsniveau:

- Rondom veel glastoepassing waardoor veel daglichttoetreding;
- Dubbele entree deur met aan de binnenzijde een aluminium rolluik;
- Koeling en verwarming door middel van airco units;
- Verlichting;
- Toilet;
- Pantry.

Bouwjaar:

1987.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Aanvaarding:

In overleg. Is mogelijk op korte termijn.

Huurtermijn:

2 jaar, daarna in overleg.

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 juni 2025 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website 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 gechopt 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.

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.

Nutsvoorzieningen:

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.

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 dorpse 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:

Het Burgemeester Winklerplein is centraal gelegen in de gemeente Sliedrecht en betreft het (hoofd)winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Er is een diversiteit aan winkels gevestigd, zoals o.a. supermarkt Albert Heijn, een bakker, een slager, een viswinkel, een kaaswinkel, Primera, Trekpleister, Elektroworld Passe, Schildersbedrijf De Winter, Kookwinkel De Gruijter, Sluimer Schoenen, La Bonnière, enkele kapsalons, een snackbar, etc.

Het winkelcentrum is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Er is o.a. een bushalte direct aan het Burgemeester Winklerplein en het treinstation Sliedrecht bevindt zich op slechts ca. 1 kilometer loopafstand.



Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied 2016' vastgesteld op 26 januari 2016 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Detailhandel' heeft. De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt; b. wonen, uitsluitend op de verdiepingen; c. bij deze bestemming horende ontsluitingen en voorzieningen, zoals verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en (gebouwde) parkeervoorzieningen. **HORECA is uitgesloten en op deze locatie niet mogelijk.**

The screenshot displays the Omgevingsloket interface for the location 'Burgemeester Winklerplein 23, 3362AA Sliedrecht'. The main content area shows a map with a red square indicating the location. The sidebar on the right provides details for the 'Woongebied 2016' zoning plan, including the document title, date of establishment (26-01-2016), and a list of zoning types. The 'Detailhandel' category is selected, and the 'horeca' category is shown as excluded (indicated by a dashed red square).

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Burgemeester Winklerplein 23, 3362AA Sliedrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Warmteprogramma Sliedrecht >
 Programma - Gemeente Sliedrecht ⓘ
 Geldende versie - in werking sinds: 16-12-2025 ⓘ

Omgevingsplan gemeente Sliedrecht >
 Omgevingsplan - Gemeente Sliedrecht ⓘ
 Geldende versie - in werking sinds: 18-07-2025 ⓘ

Water- en rioleringsprogramma Sliedrecht 2024 - 2028 >
 Programma - Gemeente Sliedrecht ⓘ
 Geldende versie - in werking sinds: 11-07-2024 ⓘ

Water- en rioleringsprogramma Sliedrecht 2024 - 2028 > **Ontwerp**
 Programma - Gemeente Sliedrecht ⓘ
 Gepubliceerd op 18-04-2024 ⓘ

Woongebied 2016
 bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht
 meer documentkenmerken ▾
 vastgesteld 26-01-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Detailhandel >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

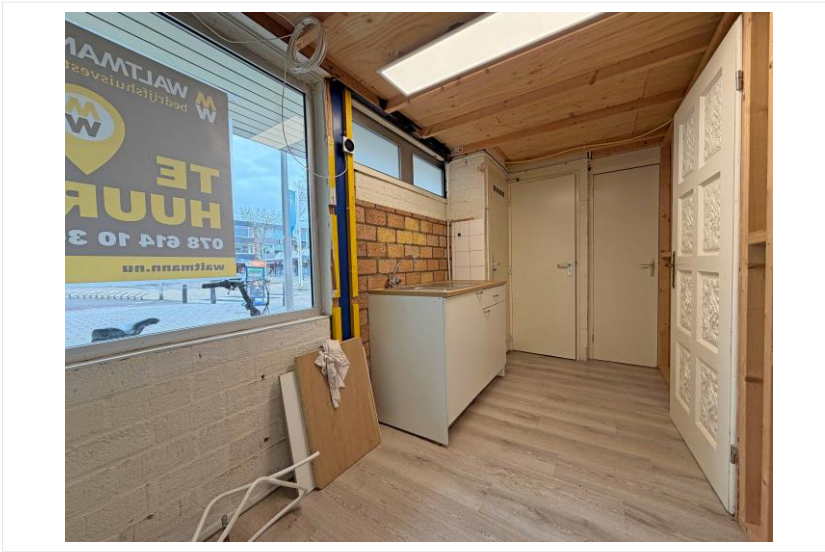
Funcieaanduidingen (1)

horeca

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU