

# TE HUUR

## RUBENSSTRAAT 0 (ong.)

3362 HA SLIEDRECHT

Bedrijfsruimte ca. 155 m<sup>2</sup>

**Unieke kans in het  
centrum van Sliedrecht!**

**Huurprijs € 980  
P/MND**



## ALGEMENE OMSCHRIJVING

TE HUUR: Bedrijfsruimte van ca. 155 m<sup>2</sup> in het centrum van Sliedrecht

Bent u op zoek naar een veelzijdige bedrijfsruimte in het centrum van Sliedrecht? Deze ruimte van circa 155 m<sup>2</sup> biedt volop mogelijkheden voor opslag, detailhandel, dienstverlening, sport of webwinkel. Gelegen in het souterrain en toegankelijk via de Rubensstraat, is deze ruimte geschikt voor diverse zakelijke activiteiten.

Kenmerken van de bedrijfsruimte:

- Oppervlakte: ca. 155 m<sup>2</sup>
- Gelegen in het souterrain, met uitstekende toegankelijkheid via de Rubensstraat
- Geschikt voor diverse doeleinden: opslag, detailhandel, dienstverlening, sport of webwinkel
- Ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Centraal gelegen in het levendige centrum van Sliedrecht, met goede bereikbaarheid

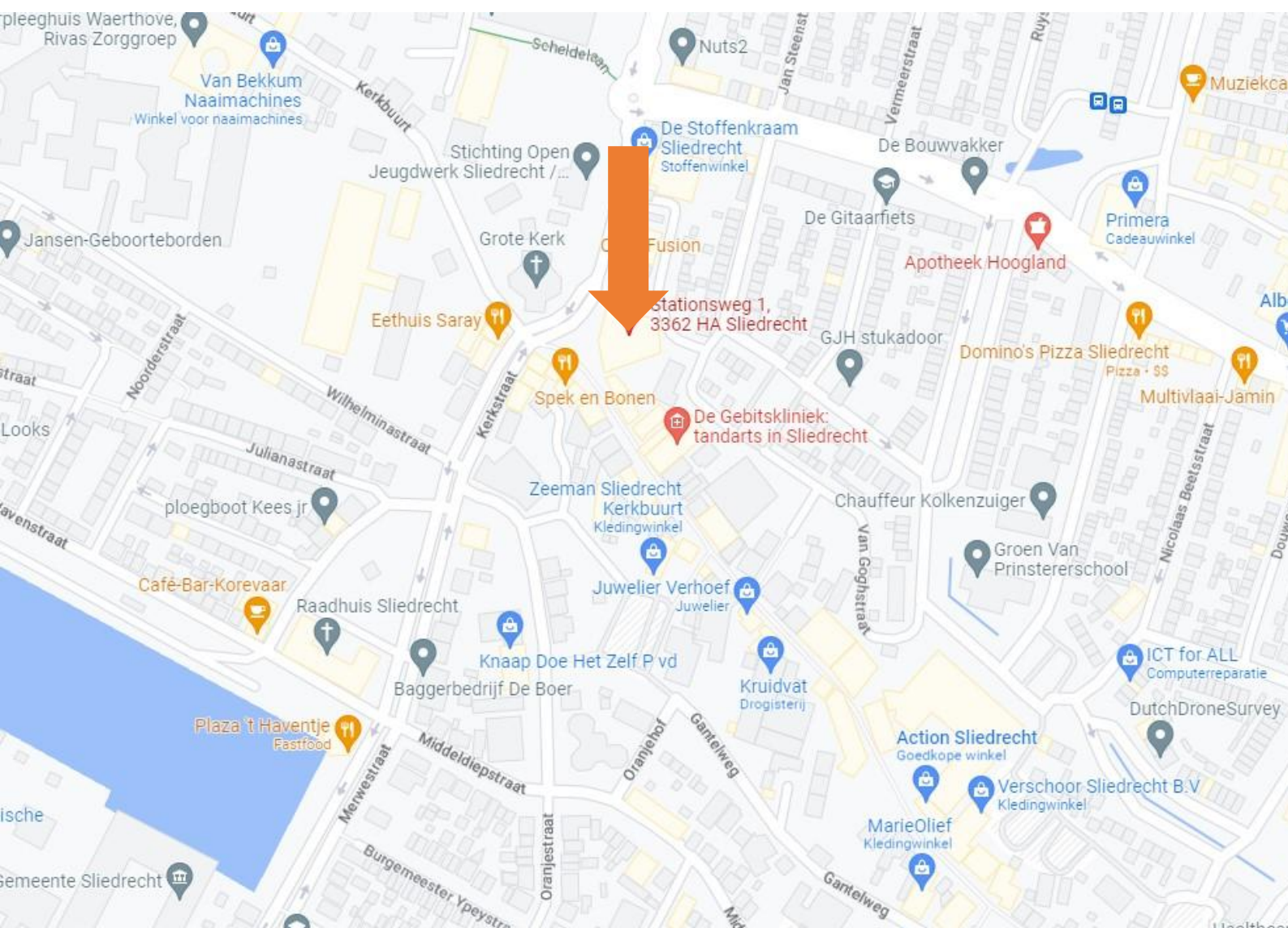
Of u nu een winkel wilt starten, een opslagruimte zoekt, of een sportschool wilt openen, deze bedrijfsruimte biedt de flexibiliteit en ruimte die u nodig heeft. De locatie in het centrum van Sliedrecht zorgt ervoor dat uw bedrijf goed bereikbaar is.

Op dit moment wordt het complex waar de ruimte deel van uit maakt geheel verbouwd en gemoderniseerd. Deze verbouwing zal medio 4<sup>e</sup> kwartaal 2025 afgerond zijn.



## LOCATIE

De ruimte is gelegen in het centrum van Sliedrecht en toegankelijk via de Rubensstraat. De Kerkbuurt is het centrale winkelhart van Sliedrecht met een gevarieerd aanbod van winkels en horeca. In de directe omgeving van deze ruimte zijn o.a. een Scapino, een reisbureau, kapper, interieurzaak, snackbar en diverse horecagelegenheden gevestigd. In de directe omgeving bevinden zich ruim voldoende openbare parkeerplaatsen (gratis).



## ALGEMENE GEGEVENS

|                 |                                                                                                |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Afmetingen      | Ca. 155 m <sup>2</sup> (verdeeld in 2 compartimenten 105 m <sup>2</sup> en 40 m <sup>2</sup> ) |
| Parkeerplaatsen | Voldoende openbare parkeergelegenheid (gratis)                                                 |
| Bouwjaar        | 1964 (BAG-viewer)                                                                              |
| Energielabel    | Geen energielabel aanwezig.                                                                    |

## BESTEMMING

In het bestemmingsplan 'Kerkbuurt-Oost' (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 28 oktober 2014) heeft de ruimte de bestemming 'Centrum - 1' met nadere functieaanduiding 'horeca' en 'sportzaal'.

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca van categorie 2 t/m 4;
- kantoren;
- zorgvoorzieningen, zoals medische praktijken, klinieken en dagverblijven, consultatiebureaus en kinderopvang.

## BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen verdiepingsvloer;
- scheidingswanden opgetrokken uit kalkzandsteen;
- elektra aansluiting.



### **VOORZIENINGEN**

- toegankelijk door middel van dubbele houten toegangsdeur;
- tussenportaal met toegang tot de bedrijfsruimte;
- houten vloer;
- LED-verlichting;
- diverse wandcontactdozen;
- toiletruimte met voorportaal.

### **GEVELRECLAME**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

### **HUURPRIJS**

€ 980,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

### **SERVICEKOSTEN**

Een nader te bepalen voorschot ten behoeve van vastrecht en levering gas, water en elektra.

### **HUURPERIODE**

In overleg.

### **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

### **HUURVERHOGING**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **HUUROVEREENKOMST**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW. Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022 vastgesteld en op 19 december 2022 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

## **OMZETBELASTING**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

**OPLEVERING**

In overleg.

**INTERESSE?**

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

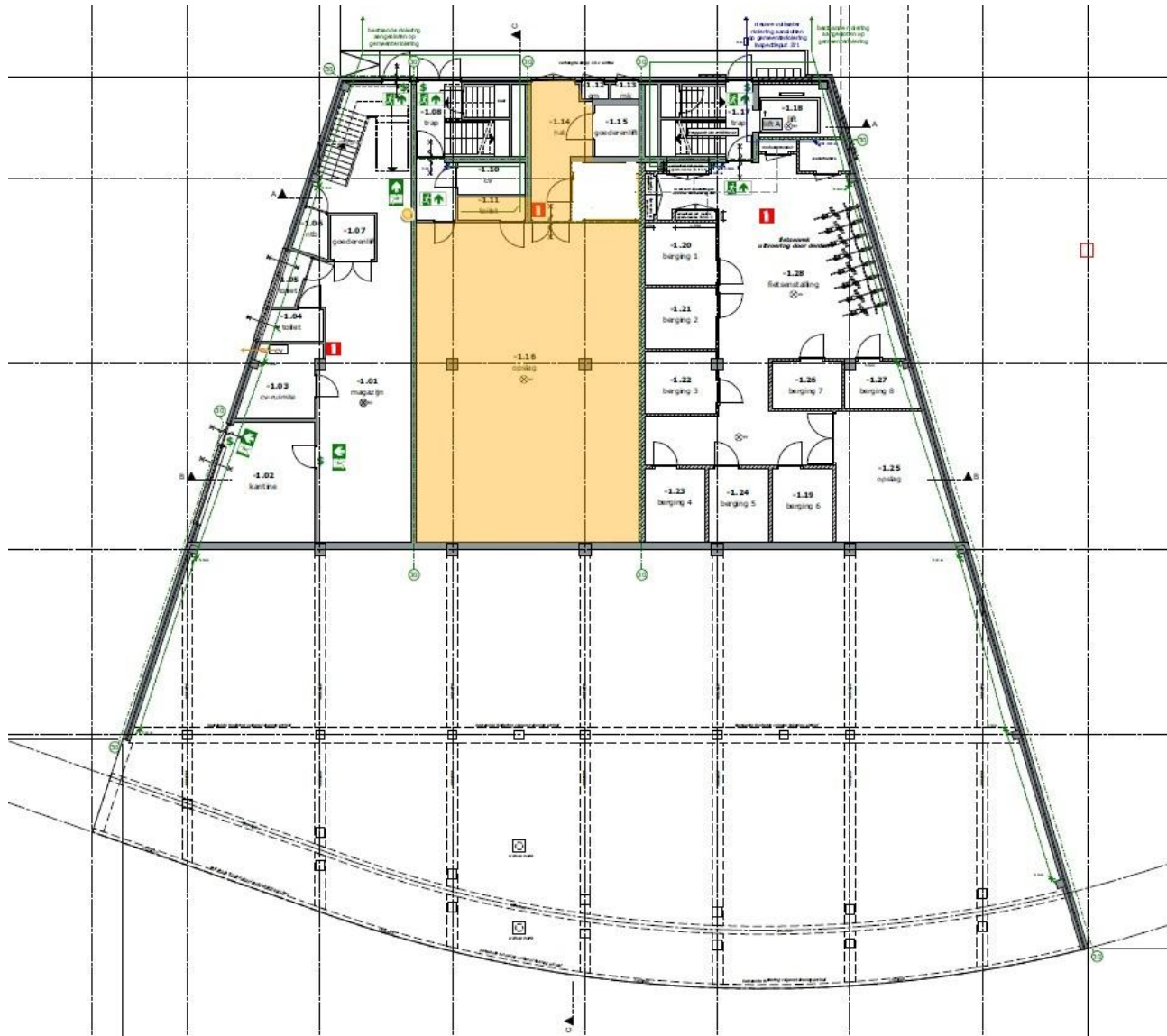
tel. : 085-4839869

e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.

**TEKENING**



# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF **DAT WÉRKT!**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)