

Burgemeester Winklerplein 20

3362 AA Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Multifunctioneel winkel-/woonpand aan het druk bezochte Burgemeester Winklerplein

Burgemeester Winklerplein 20 | Sliedrecht

Multifunctioneel winkelpand met bovenwoning op een prominente hoeklocatie aan het Burgemeester Winklerplein, hét levendige winkelhart voor de dagelijkse boodschappen in Sliedrecht.

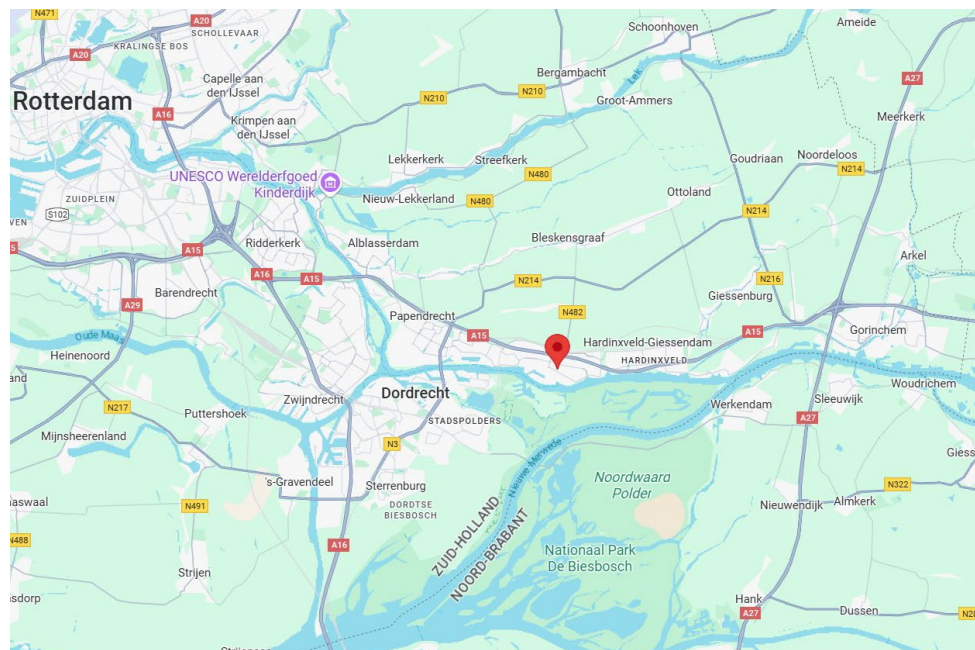
Het pand staat op een perceel eigen grond van 220 m² en beschikt over in totaal ca. 290 m² winkelruimte: ca. 185 m² op de begane grond en ca. 105 m² winkel- en opslagruimte op de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een zelfstandige bovenwoning met een royaal woonoppervlak van ca. 143 m², verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De woning beschikt over een eigen entree met trapopgang op de begane grond.

Dankzij de hoekligging en de ruime opzet biedt dit object uiteenlopende mogelijkheden. Denk hierbij aan voortzetting van de huidige winkelbestemming of wellicht een transformatie naar kleinschalige winkel- en/of wooneenheden. De winkelruimte is jarenlang in gebruik geweest door Kookwinkel De Gruijter, die wegens groei is verhuisd naar de grotere winkelruimte aan het Burgemeester Winklerplein 10. Links naast de winkelruimte is Sluimer Schoenen gevestigd en in de kiosk tegenover de winkelruimte is La Bonnière gevestigd.

Het Burgemeester Winklerplein is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Bovendien is dit het enige winkelcentrum in de regio zonder leegstand en profiteren bezoekers van ruime, gratis parkeergelegenheid.

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.





Afmetingen:

- winkelruimte begane grond : ca. 185 m²;
- winkelruimte 1^e verdieping : ca. 105 m²;
- bovenwoning (1^e en 2^e verdieping) : ca. 143 m².

Parkeren:

Ruime, gratis parkeergelegenheid in het openbaar gebied, o.a. op het Burgemeester Winklerplein.

Bestemming:

Wonen – 1, met functie-aanduiding detailhandel.

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- bij deze bestemming behorende ontsluitingen en voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en (gebouwde) parkeervoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' zijn voornoemde gronden mede bestemd voor detailhandel.

Bron: www.omgevingsloket.nl.

Bouwjaar:

1960 (bron: BAG-viewer).

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Sliedrecht
- sectie : I;
- nummer : 5165;
- groot : 220 m² eigen grond.

Energielabels:

Volgen z.s.m.

Kadastrale kaart

Uw referentie: PGO



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie I Perceel 5165 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
---	--	--

Bouwaard/algemeen:

- traditionele bouw;
- betonnen vloeren;
- metselwerk gevels;
- deels aluminium en deels kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- luifel aan de voorzijde;
- aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- zonnepaneleninstallatie met 24 zonnepanelen en een opwekcapaciteit van 400 Wp per paneel.

Voorzieningen/specificaties:Winkelruimte begane grond en 1^e verdieping:

- frontbreedte voorgevel: ca. 7 meter;
- winkelloppervlakte begane grond ca. 185 m²;
- winkel- en opslagruimte 1^e verdieping ca. 105 m²;
- aluminium voorgevelpui (etalage) met entree deur;
- op de begane grond is het voorste deel voorzien van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,66 meter;
- op het begane grond is het achterste deel voorzien van een industrieel plafond, vrije hoogte ca. 2,82 meter tot ca. 2,96 meter;
- vrije hoogte op de 1^e verdieping ca. 2,96 meter;
- op enkele plaatsen voorzien van koeling en verwarming door middel van airco-units;
- rondom voorzien van rolluiken.

Bovenwoning 1^e en 2^e verdieping (voorzijde):

- zelfstandige entree met trapopgang in de zijgevel;
- indeling 1^e verdieping: gang/hal met toiletruimte, een woonkamer aan de voorzijde en een uitbouw met keuken aan de achterzijde;
- indeling 2^e verdieping: overloop/gang, thans 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers), een badkamer en een dakterras aan de achterzijde;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- betegelde toiletruimte met fonteintje op de 1^e verdieping;
- ruime (woon)keuken met inbouwapparatuur op de 1^e verdieping;
- betegelde badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel op de 2^e verdieping;
- dakterras van ca. 28 m² op de 2^e verdieping.

Vraagprijs (bij verkoop geheel, inclusief bovenwoning):

€ 875.000,- kosten koper.

Huurprijs winkelgedeelte:

€ 3.475,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten (bij verhuur):

Nader te bepalen.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

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) 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.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Reclamevoering:

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

Omzetbelasting:

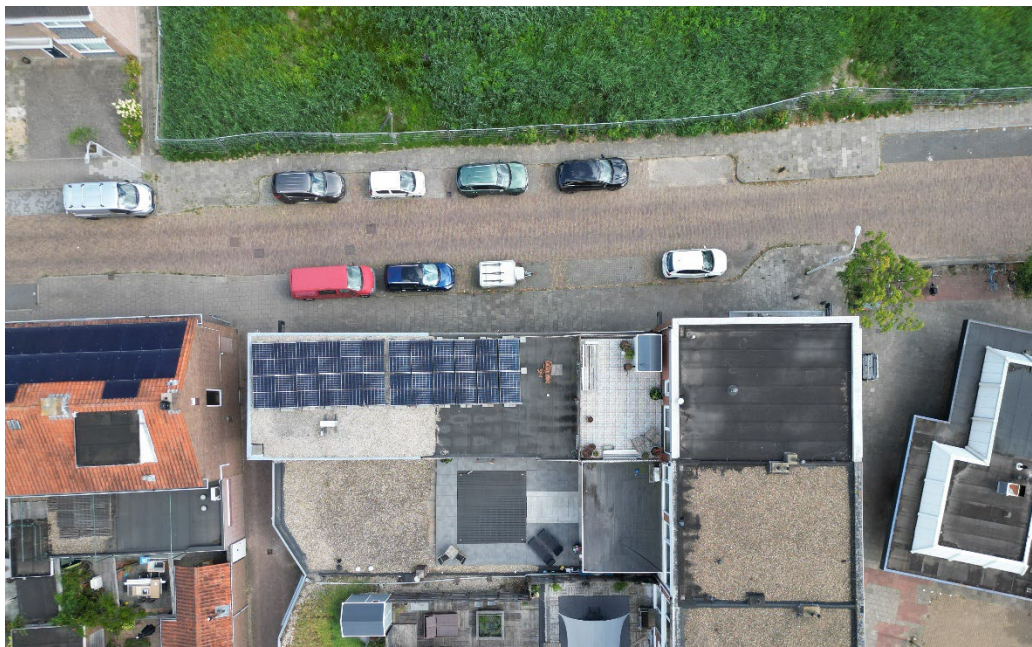
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij de eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

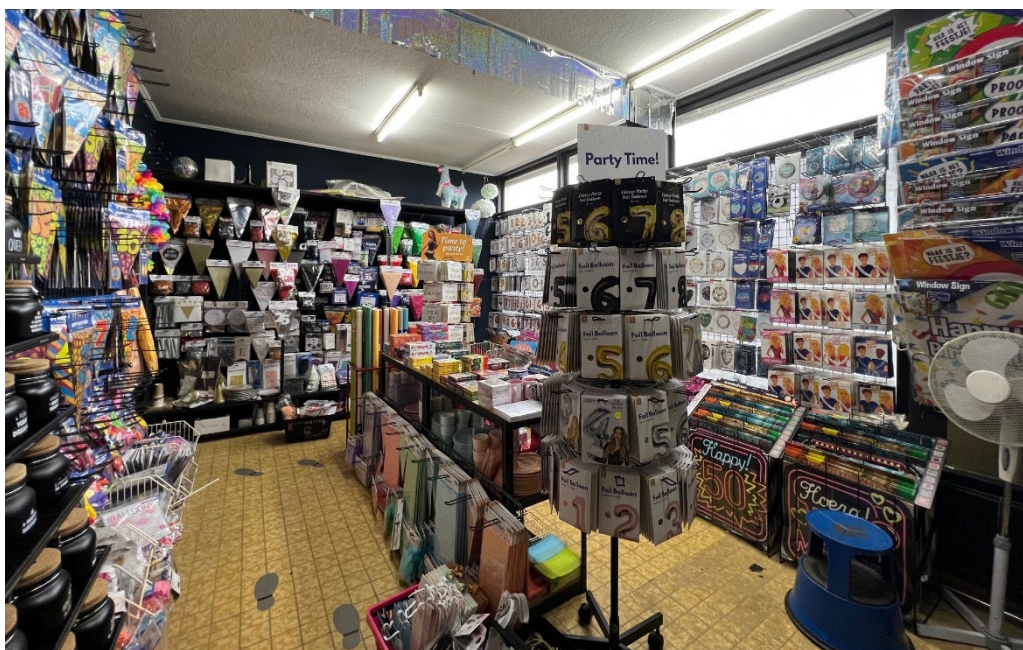
Oplevering:

Op korte termijn mogelijk.













Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.