

Kerkbuurt 97

3361 BD Sliedrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Winkelruimte met bovenwoning gelegen in het winkelhart van Sliedrecht

Kerkbuurt 97 | Sliedrecht

Op een uitstekende locatie in het winkelhart van Sliedrecht gelegen woon-/winkelpand, bestaande uit een split-level winkelruimte op Kerkbuurt-niveau en een bovenwoning.

De winkelruimte is gelegen op dijkniveau (Kerkbuurt) en heeft door het niveauverschil een speelse indeling. De winkel is o.a. voorzien van PVC-vloer en een systeemplafond met verlichting. De winkelpui is voorzien van inbraakbeveiliging door middel van rolluiken voor de etalage en schuifhek voor entree deur.

De bovenwoning is toegankelijk via de winkelruimte en bestaat uit een overloop/gang, een woonkamer met toegang tot balkon aan de voorzijde, een keuken, een badkamer, een toiletruimte en 2 slaapkamers.

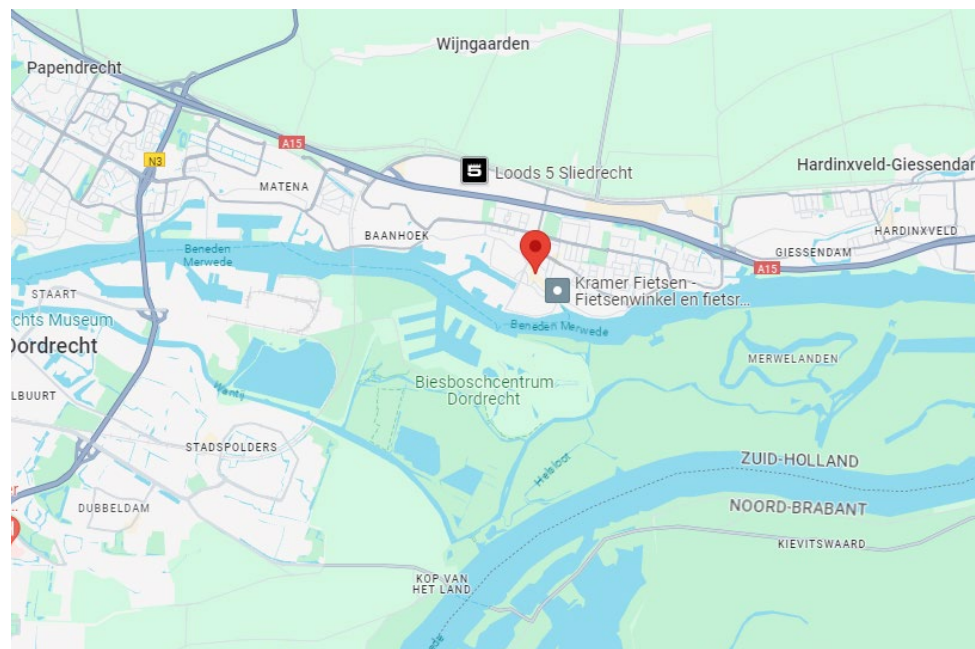
In het souterrain bevinden zich tevens nog opslagruimten.

Interessante ontwikkelmogelijkheden

Uit contacten met de gemeente Sliedrecht is gebleken dat voor dit pand, na vergunningverlening, meerdere interessante ontwikkelrichtingen bespreekbaar zijn.

Te denken valt aan tijdelijke verkamering (maximaal 5 jaar), een logiesfunctie gericht op kortdurend toeristisch verblijf of het behouden van de woonbestemming met een nevenfunctie logies, zoals een B&B. Daarnaast is een dakopbouw ten behoeve van uitbreiding stedenbouwkundig voorstelbaar. Hiermee kan extra ruimte worden gecreëerd, bijvoorbeeld voor aanvullende B&B-appartementen of uitbreiding van de woonfunctie. De dakopbouw dient zorgvuldig te worden ingepast in het straatbeeld, met onder meer een terugliggende voorgevel (setback) richting de Kerkbuurt en een terugliggende positionering aan de zijde van de steeg, zodat de ruimtelijke kwaliteit en de omgeving worden gerespecteerd.

De gemeente staat positief tegenover initiatieven die bijdragen aan de levendigheid en economische aantrekkelijkheid van het centrum, mits wordt voldaan aan de geldende randvoorwaarden en wet- en regelgeving.





Locatie & bereikbaarheid:

Kerkbuurt 97 | Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

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.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Sliedrecht;
- sectie : K;
- nummer : 1386;
- groot : 140 m² eigen grond.

Afmetingen:

Winkelruimte (Kerkbuurt-niveau):

- winkelruimte dijkniveau : ca. 47 m²;
- winkelruimte hoog : ca. 34 m²;
- Totaal : ca. 81 m².

Souterrain:

- opslagruimte : ca. 72 m².

Bovenwoning:

- woonoppervlakte : ca. 102 m².

Parkeren

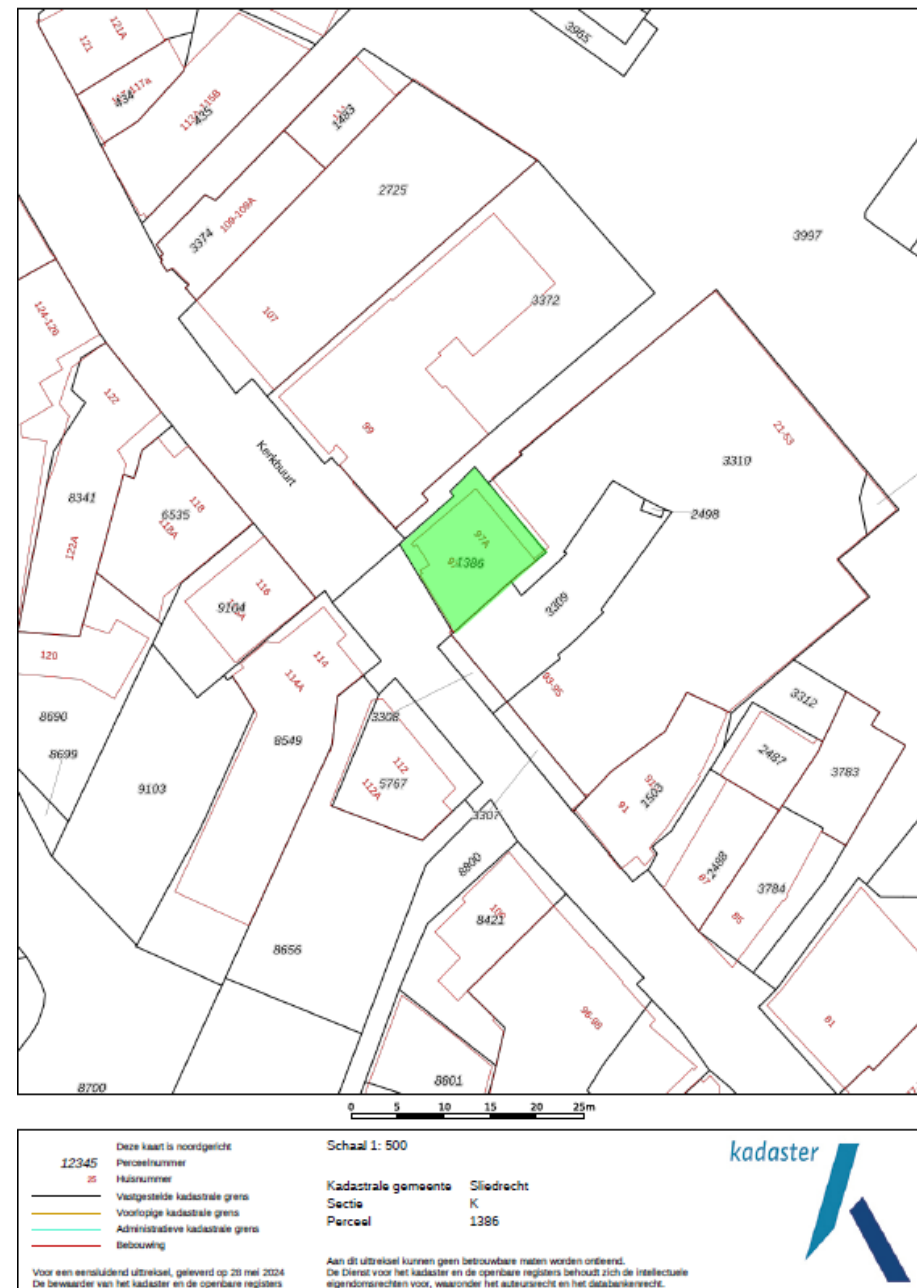
Gratis openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bouwjaar:

1966 (bron: BAG-viewer).

Energielabel:

F, geldig t/m 4 november 2030.



Bestemming

Kerkbuurt 97 | Sliedrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

Conform het vigerende bestemmingsplan Kerkbuurt-Oost is de bestemming 'Centrum-1', ter plaatse zijn toegestaan:

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

Bouwaard/algemeen

- betonvloer;
- metselwerk gevels;
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Voorzieningen/specificaties

Winkelruimte (dijkniveau):

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

- aluminium voorgevel-pui voorzien van toegangsdeur en isolerende beglazing;
- pantry;
- gedeeltelijk betegelde toiletruimte met fonteintje;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie;
- systeemplafond met verlichting, vrije hoogte ca. 2,86 m¹;
- airconditioning;
- wandcontactdozen.

Souterrain:

- entree/hal met trapopgangen naar de bovenwoning;
- ruimte voorzien van stucwerk wanden en gipsplafond;
- opslagruimte verdeeld in 2 compartimenten voorzien van betonvloer, installatieruimte en toiletruimte.

Bovenwoning (1^e verdieping):

- indeling: overloop/hal, woonkamer, keuken, balkon aan voorzijde, toiletruimte, badkamer en 2 slaapkamers.
- overloop voorzien van daklichten steenstripwandafwerking en houten vloer;
- woonkamer gelegen aan de voorzijde voorzien van open haard en stucwerk wand- en plafondafwerking. De woonkamer wordt verwarmd door middel van heteluchtverwarming.

Reclamevoering:

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

Vraagprijs:

€ 495.000,- kosten koper (geen BTW).

Huurprijs:

€ 2.495,- 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 gedeponereerd 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.

Omzetbelasting:

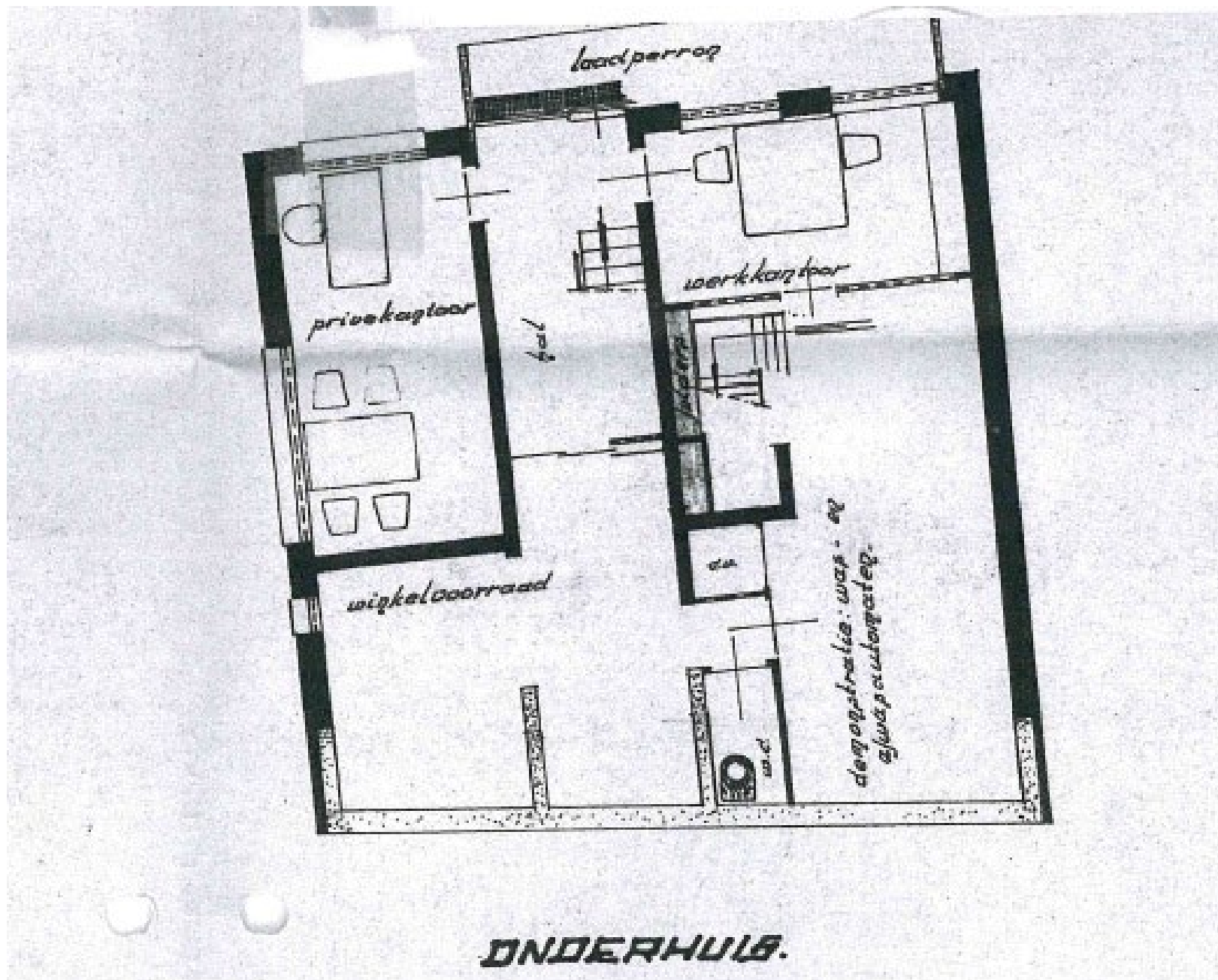
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

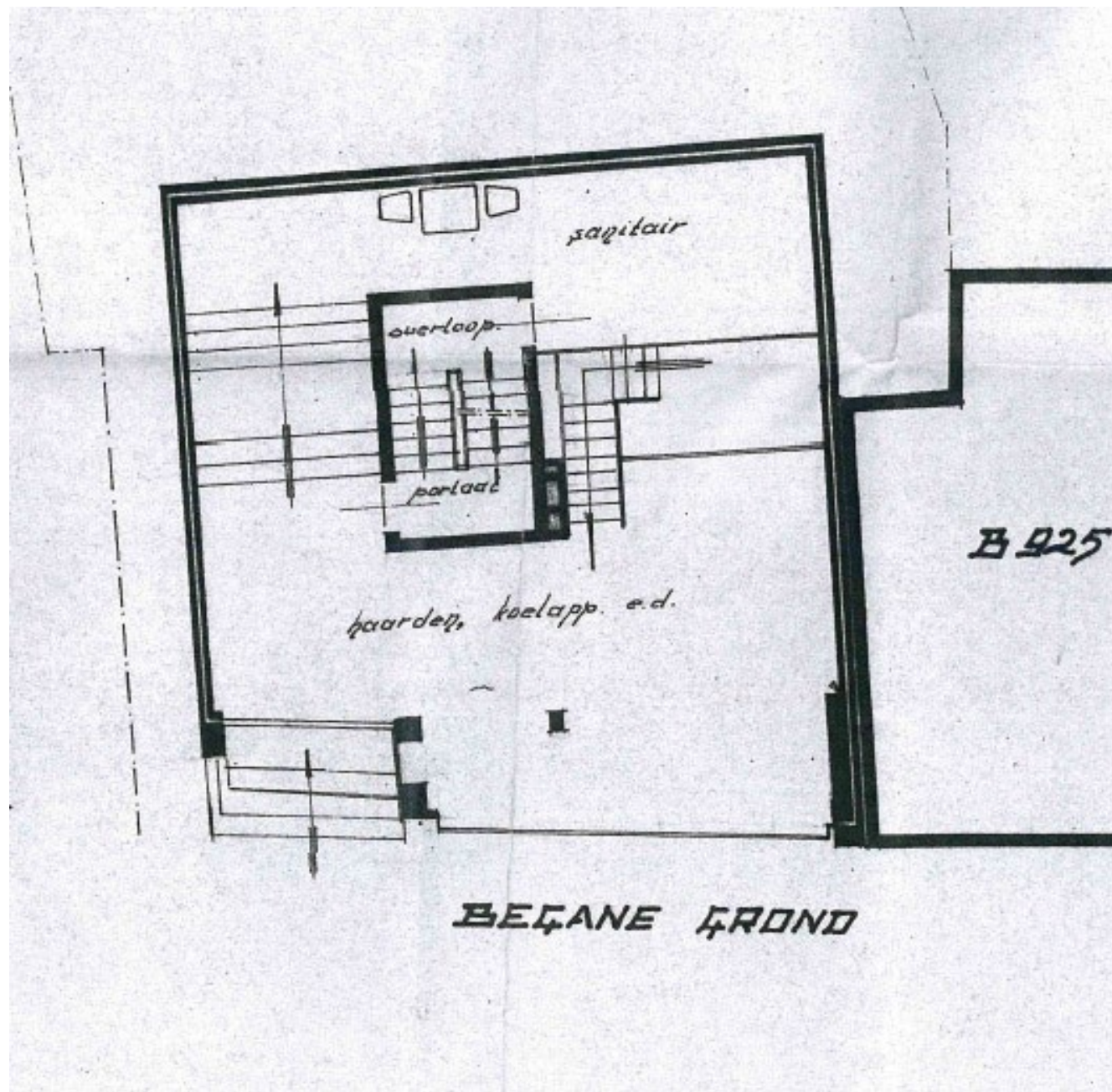
As is, where is:

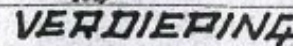
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip 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 vertrekken.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.







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.