

# Kerkbuurt 116

3361 BL Sliedrecht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Kleinschalige, split-level winkelruimte gelegen aan Winkelpromenade de Kerkbuurt

## Kerkbuurt 116 | Sliedrecht

Unieke, kleinschalige split-level winkelruimte met een oppervlakte van ca. 68 m<sup>2</sup> en een frontbreedte van ca. 8 meter gelegen op een goede locatie aan winkelpromenade de Kerkbuurt in het centrum van Sliedrecht, direct tegenover het Sliedrechts museum en direct naast Zeeman.

De winkelruimte beschikt tevens over een kelder/bergruimte van ca. 24 m<sup>2</sup>.

De winkelruimte is jarenlang in gebruik geweest bij Conny's Haarstudio, maar ten gevolge van het pensioen van de eigenaresse gaat deze kapsalon binnenkort sluiten.

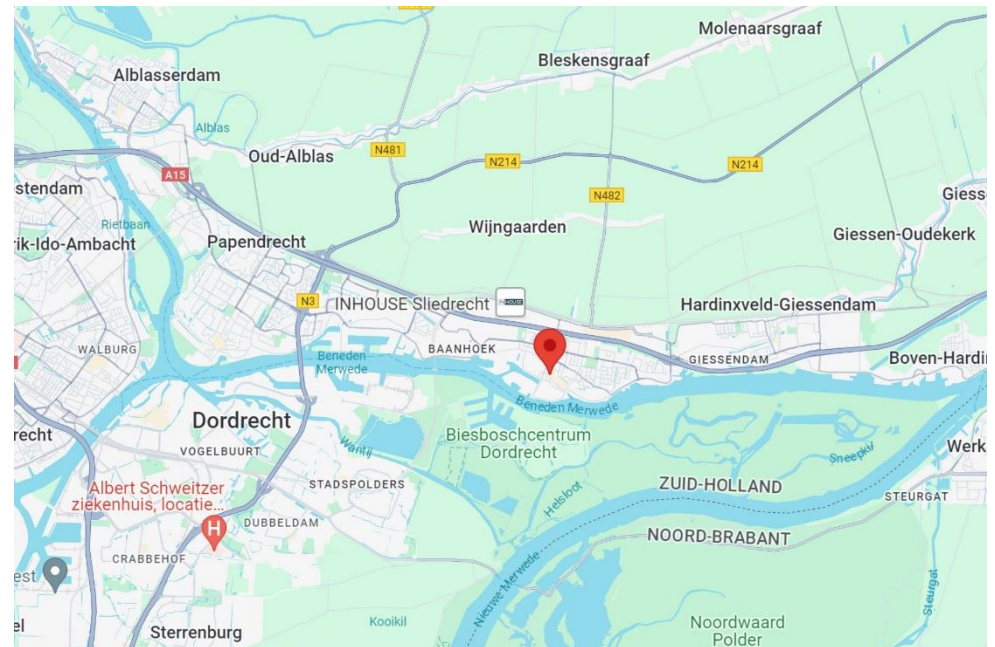
### Locatie:

De winkelruimte is gelegen aan winkelpromenade de Kerkbuurt, het hoofdwinkelcentrum van Sliedrecht. Aan de Kerkbuurt zijn o.a. gevestigd: Zeeman, 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.

### Afmetingen:

- winkelruimte : ca. 68 m<sup>2</sup> (frontbreedte ca. 8 meter);
- kelder : ca. 24 m<sup>2</sup>.





**Parkeren:**

Ruime (gratis) parkeergelegenheid in het openbaar gebied.

**Bestemming:**

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

- detailhandel;
- dienstverlening;
- kantoren;
- zorgvoorzieningen, zoals medische praktijken, klinieken en dagverblijven, consultatiebureaus en kinderopvang.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

**Energie-label:**

Energie-label G. Geldig tot 21 februari 2030.

**Bouwjaar:**

1890 (bron: BAG-viewer).

**Kadastrale gegevens:**

Het betreft het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte en verder toebehoren gelegen in de kelder, de begane grond en eerste verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend Kerkbuurt 116 te Sliedrecht (postcode 3361 BL), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie H, complexaanduiding 9105A, appartementsindex 1, uitmakende het eenhonderddrie/tweehonderd negenennegentigste (103/299e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een bedrijfsruimte/winkelruimte (Kerkbuurt 116, appartementsindex 1) en een bovenwoning op de verdieping (Kerkbuurt 116a, appartementsindex 2).

**VVE-bijdrage:**

De actuele VVE-bijdrage bedraagt ca. € 50,- per maand ten behoeve van de opstalverzekering.

**Bouwaard/algemeen:**

- traditionele bouw;
- metalen voorgevelpui (met houten omlijsting) voorzien van beglazing;
- aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet.

**Voorzieningen/specificaties:**

- frontbreedte ca. 8 meter;
- merendeels voorzien van betegelde vloer;
- vrije hoogte op Kerkbuurt-niveau (voorzijde) ca. 2,98 meter en vrije hoogte onderdijs (achterzijde) ca. 2,33 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met convectoren;
- eenvoudige pantry;
- eenvoudige toiletruimte.

**Vraagprijs:**

€ 159.500,- k.k. (géén BTW).

**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.





# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.