



Kerkbuurt 93 • Sliedrecht

Te koop: winkelruimte

M **WALTMANN**
W bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P07
Algemene voorwaarden	P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P21
Plattegronden	P22
Kadastrale kaart	P23
Disclaimer	P24
Contactgegevens	P25

ALGEMENE INFORMATIE

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht

Algemeen:

Een ruime en goed gelegen winkelruimte in het hart van Sliedrecht! Deze moderne winkelruimte aan de levendige winkelpromenade Kerkbuurt is schuin gelegen tegenover Van Uffelen en op 250 meter van o.a. Action en Only For Men Mode en biedt een uitstekende kans! Gelegen in de plint van een eigentijds modern appartementencomplex met een constante stroom aan passanten en een sfeervolle dorpsomgeving.

Kenmerken van de winkelruimte:

- Totale oppervlakte: 270 m²;
- Indeling: Winkelruimte met aparte magazijnruimte en expeditie;
- Locatie: Gelegen aan de gezellige winkelpromenade 'De Kerkbuurt';
- Omgeving: Diverse winkels en horecagelegenheden in de directe nabijheid;
- Bereikbaarheid: Goed bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer;
- Parkeergelegenheid: Ruime parkeermogelijkheden in de omgeving.

Deze winkelruimte biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende Retail concepten en is ideaal voor ondernemers die zich willen vestigen in een levendige en toegankelijke winkelomgeving. De Kerkbuurt staat bekend om zijn aantrekkelijke mix van lokale ondernemers en landelijke winkelketens, wat zorgt voor een constant bezoekersaantal en een prettige winkelbeleving.

Winkeloverzicht Kerkbuurt:

Action, Bo Belle, Casa & Cotton, Hema, Roja Fashion, Quinna for Women, Sandwich, Scapino, Shoeby, Street One, TerStal, Van de Ven, Vermaas Mode & Textiel, Verschoor Sliedrecht, Zeeman, MarieOlief, Louana's Boutique, Van Uffelen Mode, Only For Men Mode, Alblas Juweliers, De Rozenhoed, Greenfairy Collective, J. van Mourik & Zn Schoenen, Van de Vlies Schoenen, Verhoef Juwelier, Carmen Schoenmakerij, Brasserie De Dijk, De Lichtzaak, Eye Wish Opticiens, Hans Anders, Hoorstudio Stating, Sjeun Optiek, Van den Berg Oorzorg, Van Leeuwen Optiek, Schoonheidssalon Wendy Verhoeven, Me&Mom, YourSkinBeautique, Greenfairy Collective, Rebelyells, D.N.A. & Ink, Conny's Haarstudio, Kapsalon Mir-Jo, Kapsalon Royal, Mojo Hair, PB Hairfashion, Team Kappers, Barbershop Miran, Haar Sieraad, Dressed Up Gebitskliniek, Holland & Barrett, Kruidvat, Zorg & Welzijn Agathos Thuiszorg/Curadomi, Podothérapie van der Eerden, Modelbouwwinkel, LEGO store,

Horeca:

Brasserie de Dijk, Moonshine, Basta, Kom aan Tafel, Bel Panini, Lunchroom Tikkie Bijzonder, Oishi Fusion, Spek en Bonen en Bij Boertie.

ALGEMENE INFORMATIE

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht

De Kerkbuurt

De Kerkbuurt in Sliedrecht is het kloppende winkelhart van het dorp en biedt een unieke mix van lokale speciaalzaken, landelijke winkelketens en gezellige horecagelegenheden. Deze autoluwe winkelpromenade kenmerkt zich door een sfeervolle en gastvrije ambiance, waar zowel inwoners als bezoekers graag komen winkelen en genieten van een ontspannen dagje uit.

Historische Achtergrond en Ontwikkeling

De Kerkbuurt heeft een rijke geschiedenis en is van oudsher een belangrijk handelsgebied in Sliedrecht. Door de jaren heen heeft de winkelstraat zich ontwikkeld tot een veelzijdige winkelbestemming, waarbij authentieke dorpswinkels behouden zijn gebleven en moderne winkels zich hebben gevestigd. De combinatie van oude en nieuwe elementen geeft de Kerkbuurt een charmant en karakteristiek uiterlijk.

Divers Aanbod aan Winkels

Het winkelaanbod in de Kerkbuurt is divers en biedt voor ieder wat wils. Van bekende modewinkels zoals Shoebly en Scapino tot boetieks met unieke damesmode, schoenen- en accessoireswinkels. Daarnaast zijn er ook juweliers, drogisterijen en speciaalzaken op het gebied van wonen en cadeauartikelen. Supermarkten en verswinkels zorgen ervoor dat men hier ook terecht kan voor de dagelijkse boodschappen.

Gezellige Horeca en Evenementen

Naast winkels biedt de Kerkbuurt diverse horecagelegenheden waar bezoekers kunnen genieten van een kop koffie, een lunch of een uitgebreid diner. Van sfeervolle lunchrooms tot eigentijdse eetgelegenheden, er is voor iedere smaak een optie. Daarnaast worden er regelmatig evenementen georganiseerd, zoals markten en braderieën, die zorgen voor extra gezelligheid en levendigheid in de straat.

Bereikbaarheid en Parkeren

De Kerkbuurt is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende parkeermogelijkheden in de directe omgeving, waardoor bezoekers gemakkelijk toegang hebben tot de winkels en horecagelegenheden. Ook fietsers en voetgangers kunnen hier comfortabel winkelen door de overzichtelijke en verkeersveilige opzet van de promenade.

Toekomst en Ontwikkelingen

De gemeente Sliedrecht en de ondernemers van de Kerkbuurt blijven investeren in de aantrekkelijkheid van de winkelpromenade. Vernieuwingen en verbeteringen aan de infrastructuur en winkelpanden zorgen ervoor dat het gebied toekomstbestendig blijft en aantrekkelijk blijft voor zowel ondernemers als bezoekers.

De Kerkbuurt is daarmee niet alleen een fijne plek om te winkelen, maar ook een sociaal en economisch middelpunt van Sliedrecht. Met zijn brede aanbod, gastvrije karakter en dynamische ontwikkelingen blijft de winkelpromenade een geliefde locatie voor bewoners en bezoekers van het dorp.

ALGEMENE INFORMATIE

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht

Ondernemersvereniging Kerkbuurt

De Ondernemersvereniging Kerkbuurt (OVK) is een actieve vereniging die zich inzet om van de Kerkbuurt in Sliedrecht een gezellig, functioneel en aantrekkelijk winkelgebied te maken en te behouden. Het doel is om een plek te creëren waar bezoekers en bewoners van de regio graag verblijven. KERKBUURT.NL

Sinds de jaren '70 is er een ondernemersvereniging actief op de Kerkbuurt. Het huidige bestuur bestaat uit vijf personen: Eddy Hoogendoorn, Tineke Alblas, Hetty Vermaas, Floris Frenzen en Linda Frenzen-Vonk. Zij werken enthousiast aan het versterken van de positie van de Kerkbuurt. Er is een goede samenwerking met de gemeente Sliedrecht en met de inzet van een centrumregisseur komt dit de Kerkbuurt ten goede.

De OVK organiseert regelmatig evenementen en activiteiten om de aantrekkelijkheid van de Kerkbuurt te vergroten.

Daarnaast beheert de OVK een fonds dat wordt gevuld met opbrengsten uit de reclamebelasting, jaarlijks goed voor €40.000. Dit bedrag wordt door de gemeente rechtstreeks overgemaakt naar de OVK, die samen met de winkeliers plannen maakt om het geld te besteden aan de verbetering van de Kerkbuurt.

In mei 2018 ontvingen wethouder en OVK-voorzitter Eddy Hoogendoorn een actieplan met aanbevelingen om de Kerkbuurt toekomstbestendig te maken. Dit plan is tot stand gekomen door participatie van de ondernemers van de Kerkbuurt, de gemeente en de Rabobank, en is opgesteld door Platform De Nieuwe Winkelstraat.

De OVK blijft zich inzetten voor de belangen van de ondernemers en streeft naar een levendige en aantrekkelijke Kerkbuurt voor zowel ondernemers als bezoekers.

Parkeren:

Rondom de Kerkbuurt zijn verschillende parkeerterreinen aanwezig. Deze zijn gelegen aan:

- het kruispunt Jacob Catsstraat ? Frans Halsstraat;
- de Zoutstoep (2 terreinen);
- de Van Goghstraat;
- de Rubensstraat;
- de Gantelweg (2 terreinen);
- de Middeldiepstraat.

Daarnaast kan tevens langs de weg en in de omliggende woonstraten worden geparkeerd.

ALGEMENE INFORMATIE

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht

Afmetingen:

Totaal circa 270 m².

Vraagprijs:

€ 539.000,-- kosten koper exclusief BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	SLIEDRECHT
Sectie	K
Nummer	3314
Index	A44

VvE

Er is een Vereniging van Eigenaren (VvE Winkels Kerkbuurt) actief. Hiertoe is een bijdrage verschuldigd van € 90,76 per maand.

Dit betreft:

- Opstalverzekering, glasverzekering, aansprakelijkheidsverzekering, rechtsbijstandsverzekering, bestuursaansprakelijkheidsverzekering, om de 5 jaar verplichte taxatie;
- Onderhoud aan het opstal;
- Verenigingskosten;
- Bankkosten;
- Administratie en Beheerskosten.

Aanvaarding:

In overleg. Tweede kwartaal 2025.

Bouwjaar:

2003.

ALGEMENE INFORMATIE

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht

Opleveringsniveau:

- Aan de voorzijde is de volledige gevelbreedte als etalage ingericht en te gebruiken;
- Dubbele openslaande toegangsdeur in het midden van de etalage pui;
- Boven de etalage is de mogelijkheid tot het aanbrengen van een naam aanduiding;
- Vloer voorzien van PVC gedeeltelijk in visgraat uitgevoerd;
- Glad gestuukte wanden in lichte kleurstelling;
- Glad gestuukt plafond met railverlichting LED spots;
- Meterkast met standaard elektra- en wateraansluiting;
- Toilet en pantry;
- Alarminstallatie;
- Aan de achterzijde is een expeditie ruimte voor aan en afvoer goederen.

In overleg met verkoper is het huidige winkelinterieur over te nemen. Dit bestaat o.a. uit stellingen, toonbank, verlichting e.d.

Verwarming:

De ruimte wordt verwarmd en gekoeld door middel van klimaatunits verspreid door de ruimte.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

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.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

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.

LOCATIE

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht

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 dorps 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:

De winkelruimte is gelegen aan winkelpromenade de Kerkbuurt, het hoofdwinkelcentrum van Sliedrecht. In de directe nabijheid zijn o.a. gevestigd Shoeby, Hans Anders, Van de Ven Fashion, Van Mourik Schoenen, Ter Stal, Hema, Action, supermarkt Jumbo, OFM 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.



BESTEMMINGSPLAN

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Kerkbuurt-Oost' vastgesteld op 28 oktober 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Centrum-1' heeft. De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- dienstverlening;
- horeca van categorie 2 t/m 4, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten';
- kantoren;
- wonen (inclusief aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten) op de verdiepingen en bijbehorende entrees en bergingen op de begane grond;
- zorgvoorzieningen, zoals medische praktijken, klinieken en dagverblijven, consultatiebureaus en kinderopvang;
- ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': uitsluitend garageboxen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5': tevens horeca van categorie 5, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' horeca van categorie 5 uitsluitend op de bovenste verdieping is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - I': tevens een bedrijfsactiviteit met de SBI-code I8129, uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- ter plaatse van de aanduiding 'sportzaal': tevens een sportzaal;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens wonen (inclusief aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten) op de begane grond;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals: wegen en paden, tuinen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

[Opnieuw zoeken](#)

Kerkbuurt 93, 3361BD Sliedrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Sliedrecht >
Omgevingsplan - Gemeente Sliedrecht ⓘ
In werking vanaf 26-03-2024

Parapluherziening Parkeernormen >
Bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht ⓘ
Vastgesteld 15-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Kerkbuurt-Oost >
Bestemmingsplan - Gemeente Sliedrecht ⓘ
Vastgesteld 28-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Kerkbuurt-Oost
Bestemmingsplan Gemeente Sliedrecht
meer kenmerken v
vastgesteld 28-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Verkeer >
- Centrum - 1 >
- Verkeer - Verblijfsgebied >
- Waarde - Archeologie >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

- wonen >

FOTO'S

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



FOTO'S

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



FOTO'S

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



FOTO'S

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



FOTO'S

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



FOTO'S

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



FOTO'S

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



FOTO'S

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



FOTO'S

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



FOTO'S

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



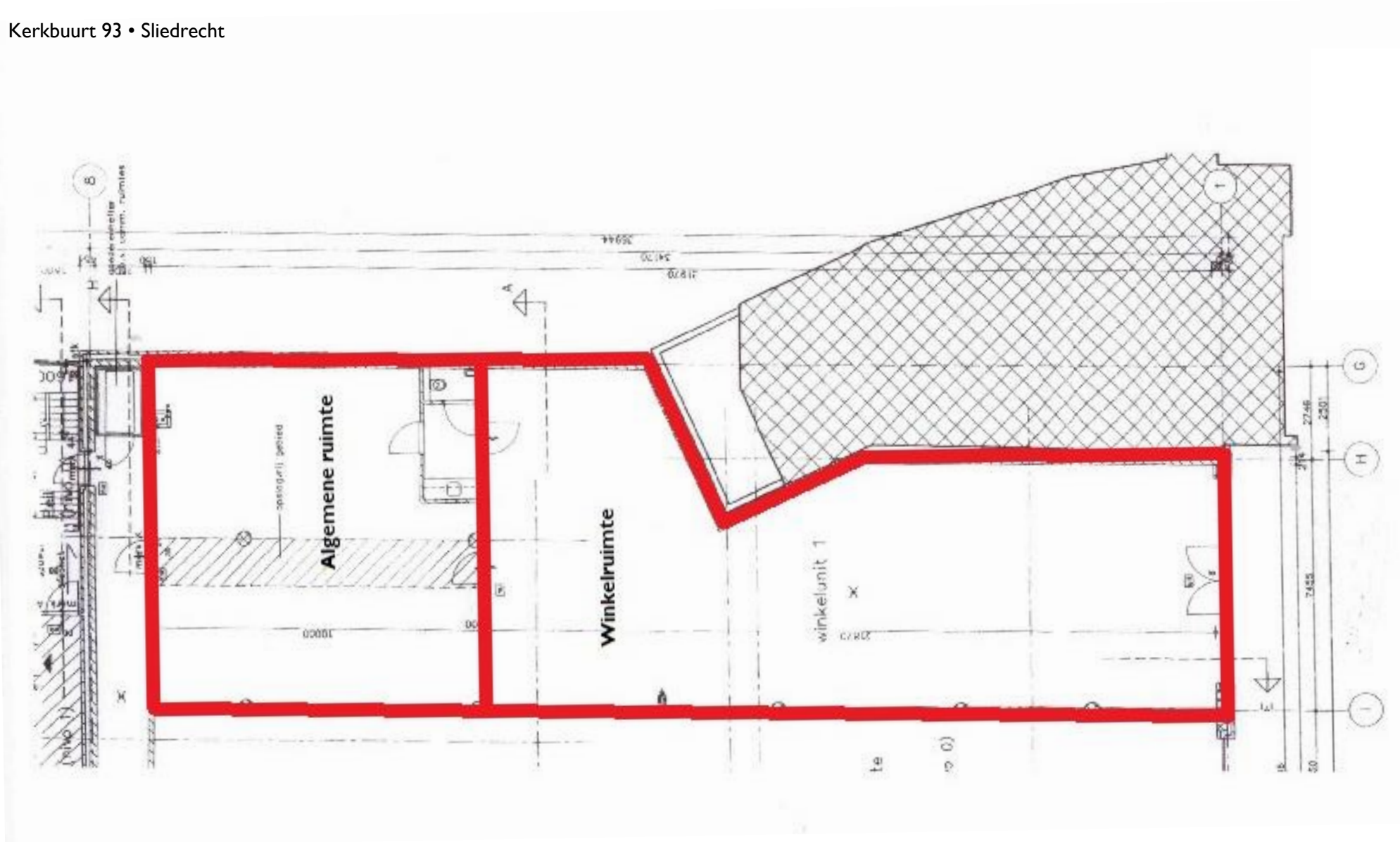
FOTO'S

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



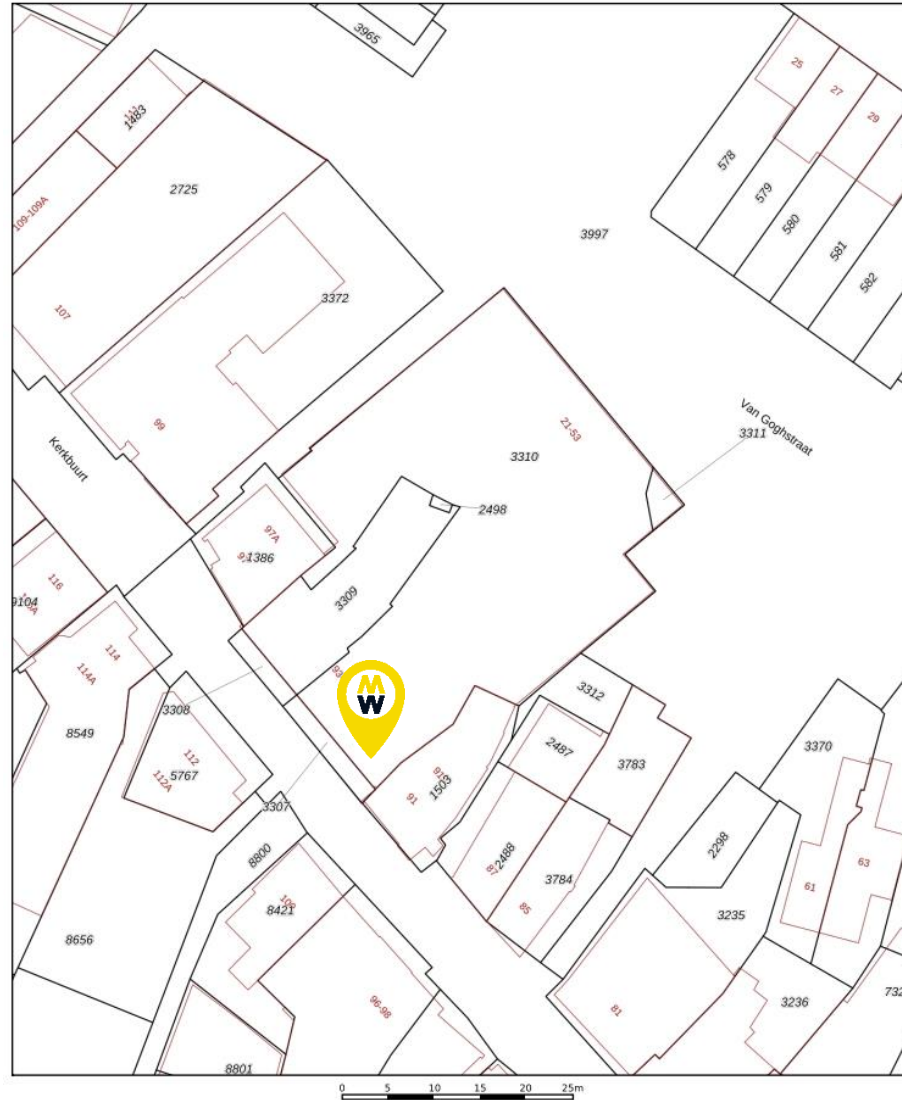
PLATTEGRONDEN

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



KADASTRALE KAART

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 9 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sliedrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2498</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>
--	--	-----------------



DISCLAIMER

Kerkbuurt 93 • Sliedrecht

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.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30





A Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

