

TE HUUR

Merwestraat 55

3361 HK SLIEDRECHT

Horecaruimte met terras

**Uitstekend
gelegen!**

€ 6.750,- p/mnd



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op uitstekende locatie aan de rivier Beneden Merwede en met uitzicht op de Dordtse Biesbosch is deze geheel gerenoveerde horecaruimte van ca. 388 m² met eigen terras van ca. 340 m² gelegen. Het pand heeft een karakteristieke uitstraling en is gelegen aan de rand van de wijk 'Oude Uitbreiding'.

Na jaren dienst te hebben gedaan als het bekende restaurant Bellevue is de bedrijfsruimte recent geheel verbouwd, gerenoveerd en verduurzaamd. Bij de verbouwing zijn de gevels, plafonds en vloeren voorzien van isolatie en zijn er zonnepanelen aangebracht. De bedrijfsruimte omvat: entree/hal met fraaie glas-in-lood raampartijen, sanitaire ruimten, restaurant met gewelfde plafonds en fraaie raampartijen, ruimte voor keuken met toegang tot opslagruimte en koelruimten, aparte ruimte c.q. zaal met grote raampartijen en met eigen entree en sanitaire ruimte. Separate personeelsingang aan zijkant met toegang tot facilitaire ruimte met eigen toiletruimte.

Vanuit het restaurant en de separate ruimte c.q. zaal heeft u door de grote raampartijen fraai uitzicht over de rivier!

Binnen de bestemming is de horecaruimte geschikt voor horeca van categorie 2 tot en met 4. De casco oplevering maakt een eigentijdse inrichting mogelijk. Het pand leent zich voor meerdere concepten.



LOCATIE

De bedrijfsruimte bevindt zich aan de rand van de wijk 'Oude Uitbreiding' te Sliedrecht, direct gelegen aan de rivier Beneden Merwede en tegenover de Dordtse Biesbosch.

De gemeente Sliedrecht telt 26.270 inwoners (1 januari 2024, bron: CBS) en is een van de zogenaamde Drechtsteden. Sliedrecht staat bekend om de vele grote baggerbedrijven (onder andere Boskalis en IHC Merwede) die ervandaan komen.

Op ca. 7 autominuten bevinden zich de op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam -Gorinchem). En op ca. 10 minuten loopafstand bevindt zich de waterbus met verbindingen naar Dordrecht en Rotterdam.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Bedrijfsruimte : ca. 388 m ² ; Terras : ca. 340 m ² .
Parkeerplaatsen	openbare parkeergelegenheid
Bouwjaar	1925 (BAG-viewer)
Energielabel	D (geldig tot 7 november 2032), opgesteld voor verbouwing/verduurzaming.

BESTEMMING

In de bestemmingsplan Gemeente Sliedrecht (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 26 januari 2016) heeft de horeca ruimte de bestemming 'Horeca'.

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor horeca behorende tot categorie 2, 3 of 4.



BOUWAARD

- Deels houten en deels betonvloeren;
- metselwerk gevels;
- houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- stucwerk wandafwerking;
- stucwerk plafonds
- bij de recent uitgevoerde verbouwing zijn de gevels, vloeren en plafonds geïsoleerd en zijn er zonnepanelen aangebracht.

VOORZIENINGEN

De ruimte wordt casco verhuurd. De volgende voorzieningen zijn bij de verbouwing reeds in het pand aangebracht:

- sanitaire ruimten voorzien van toiletten en deels voorzien van wandafwerking;
- CV-ketel met vloerverwarming;
- beide ruimten zijn voorzien van airco-plafondunits;
- ventilatiesysteem;
- koelingen in de keuken.

HUURPRIJS

€ 6.750,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

RECLAMEVOERING

Reclamevoering is uitsluitend toegestaan na goedkeuring eigenaar/verhuurder.

HUURPERIODE

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURVERHOGING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

ZEKERHEIDSSTELLING

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.

VERGUNNINGEN

De nieuwe exploitant dient zelf zorg te dragen voor een exploitatievergunning.

BIJZONDERE BEPALING

De verhuurder zoekt een horecaexploitant die de zondagsrust respecteert en deze dag het bedrijf gesloten houdt.

OPLEVERING

Per direct beschikbaar.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

In collegiale samenwerking met:

AWHoreca Makelaars

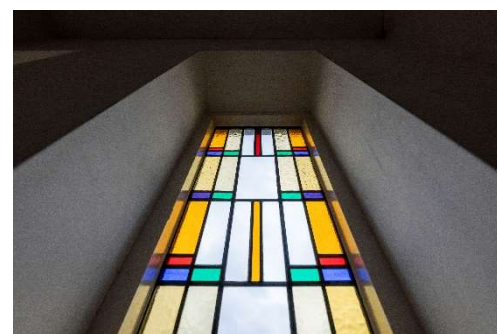
Bisschopswetering 96

8293 PA Mastenbroek

e-mail : info@awhm.nl

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

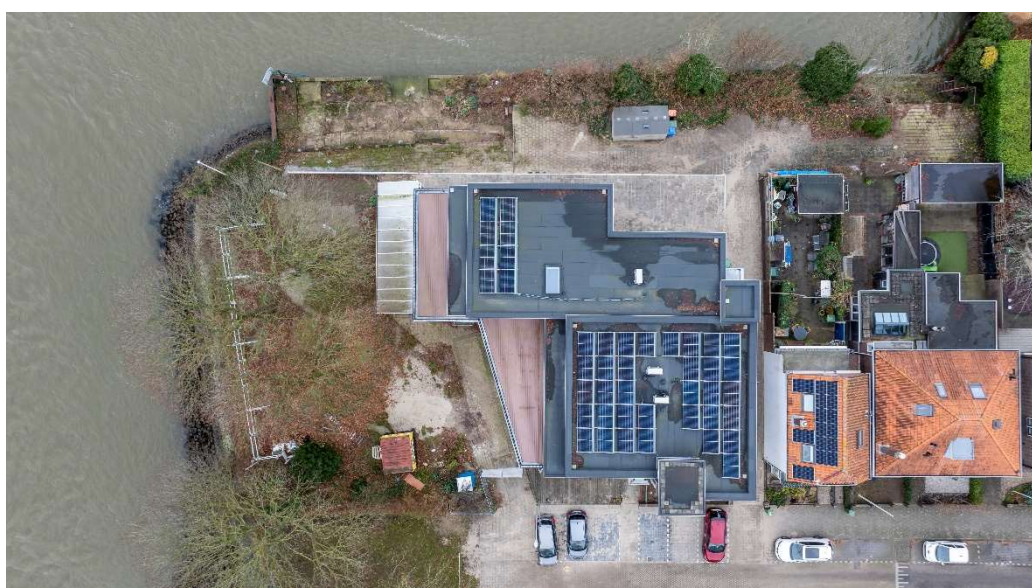
Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.





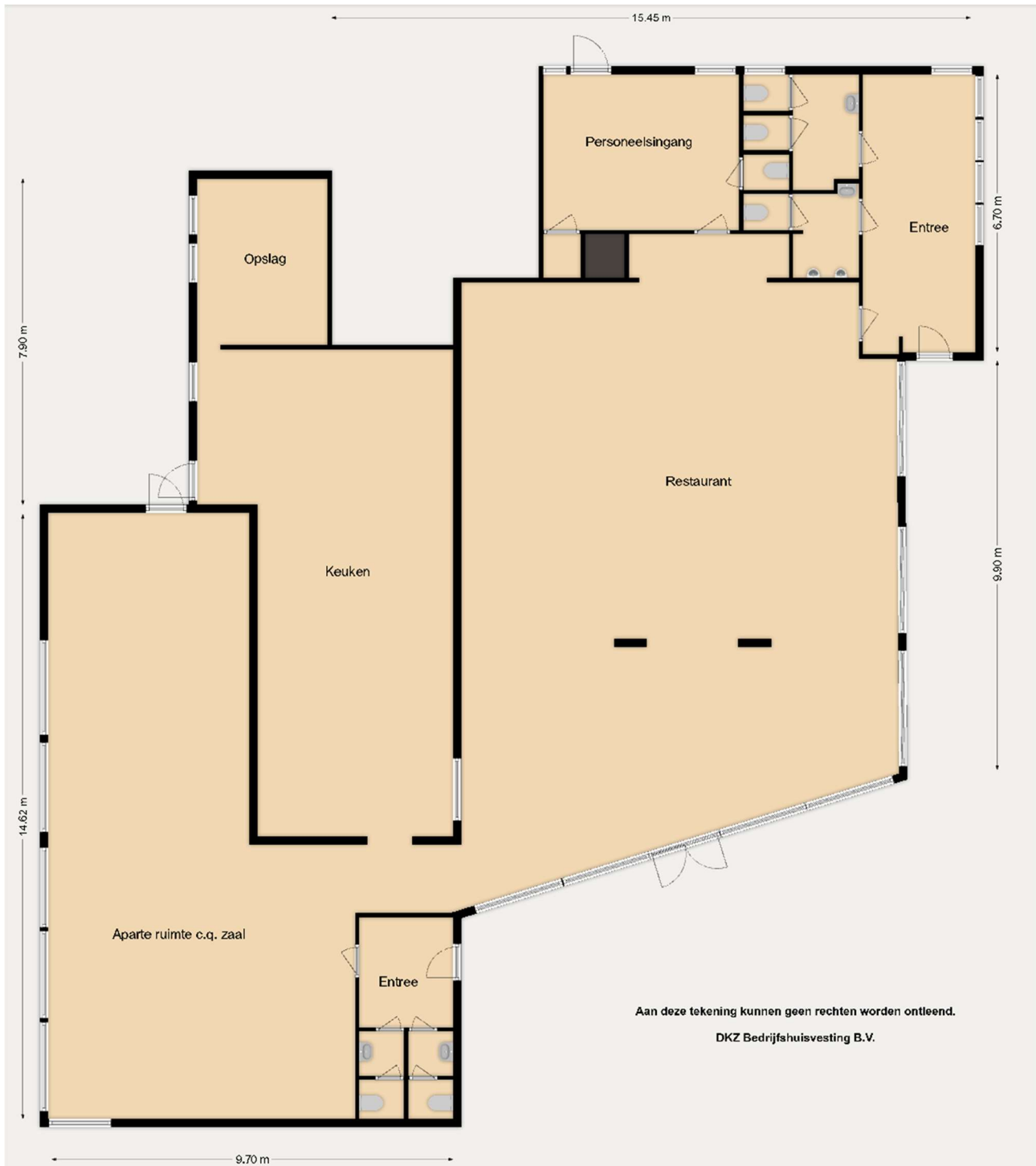








TEKENING



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