

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Sluiseiland-Zuid 1, Vianen



# PROJECTINFORMATIE

## Sluiseiland-Zuid 1, Vianen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Te huur aangeboden deze nieuwbouw locatie horecaruimte met terras aan het water in het nieuwbouw project Sluiseiland in Vianen. De ligging is dichtbij de historische binnenstad en aan de passantenhaven van Vianen. Dit is de ideale plaats voor een dagzaak | lunchroom in combinatie met traiteurs of wellicht een IJssalon met barista koffie.

### **Ligging en bereikbaarheid:**

Centraal in Vianen, tussen het Merwedekanaal en het historische stadshart vind je Sluiseiland. Een uniek eiland waar grootschalig groen en waterstructuren centraal staan. Sluiseiland neemt een bijzondere plek in de stad in en vraagt dan ook om een bijzondere, kwalitatieve invulling die Vianen nog verder verrijkt.

Gesloten in het hart van Vianen. Dicht tegen de historische binnenstad aan, met zicht op de passantenhaven en omgeven door groen. Ligt aan het sluisencomplex en de vaarroute langs de historische binnenstad.

Met een zichtlijn van het terras over het hele tracé en karakteristieke bruggetjes ontstaan bijzondere paden die een vitale verbinding vormen tussen de oude en de nieuwe stad.

Op het Sluiseiland wordt de pracht van het verleden, het oeroude Hollandse vernuft, met een nieuwe invulling gecombineerd. Natuurlijk blijven het grootschalige groen en de waterstructuren bestaan. De grasvlaktes, bomenrijen, taluds, dijken, beschoeiing en rietoevers staan immers symbool voor het zo unieke karakter van Sluiseiland.

De commerciële ruimte ligt richting de historische binnenstad van Vianen, de passantenhaven en de gratis parkeerplaats.

# PROJECTINFORMATIE

## Sluiseiland-Zuid 1, Vianen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### **Gebruiksoppervlakten**

Horecabedrijfsruimte totaal ca. 174m<sup>2</sup> | ruimte op entresol ca. 71m<sup>2</sup>

Huur € 175,- per m<sup>2</sup> per jaar. (excl. servicekosten)

Terras ca. 100m<sup>2</sup>

Terras aan het water

Bij de ruimte behoort het gebruik van een terras circa (100 m<sup>2</sup>) welke aan de kop van de haven is gelegen en eigendom is van de gemeente Vianen.

De huur/precario voor het terras is circa € 12,10 (volgens meest recente verordening 2018) per m<sup>2</sup> per jaar.

Tijdens de sleepbootdagen mag dit terras enkel met toestemming van de sleepbootdagen door koper van de commerciële ruimte worden gebruikt.

### **Parkeren**

Naast het pand ligt een grote openbare parkeerplaats waar je gratis kunt parkeren.

### **Inwendige vrije hoogte**

Bedrijfsruimte begane grond | hoog ca. 4.00 m

Bedrijfsruimte op entresol | hoog ca. 2.50m

# PROJECTINFORMATIE

## Sluiseiland-Zuid 1, Vianen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### Voorzieningen

- Aluminium kozijnen, voorzien van dubbele beglazing
- 2x dubbele entree deur
- Trap naar entresolvloer
- 2 kanalen t.b.v. afvoer lucht / ventilatie
- Meterkast, indeling:
  - Invoer t.b.v. wateraansluiting
  - Invoer t.b.v. elektra aansluiting 3×25 ampère
  - Data aansluiting

### Kadastrale gegevens:

Gemeente: Vianen, Sectie: B , Nummer: 7845 , Appartementsindex pand: A4  
Bron: Kadaster

### Vereniging van Eigenaren

Het pand is onderdeel van de VvE 'Vereniging van Eigenaars Hoofdsplitsing Centraal te Vianen'

### Bouwjaar

2022

### Bestemming

Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' met als toevoeging 'Horeca' met subcategorie 1a.

# PROJECTINFORMATIE

## Sluiseiland-Zuid 1, Vianen

### **Toegestaan:**

Categorie 1:

lichte horeca' Vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden en dranken worden verstrekt, die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend, en die doorgaans niet het risico van aantasting van het woon- en leefklimaat en de openbare orde in de omgeving van de horecavestiging met zich brengen.

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

subcategorie 1a: aan de detailhandelsfunctie verwante horeca zelfstandige horecavestigingen die zich naar exploitatie en openingstijden richten op de winkelactiviteiten

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

# PROJECTINFORMATIE

Sluiseiland-Zuid 1, Vianen

## **Energielabel**

Het object heeft energielabel A

## **Oplevering**

De oplevering is leeg en wordt met standaard meterkast opgeleverd en is per direct beschikbaar.

Inlichtingen Makelaar in Horeca.nl BV lid VMH

K: 0183- 61 51 83

M: 06 - 22 93 33 13 ( horecamakelaar Loek Borsje)

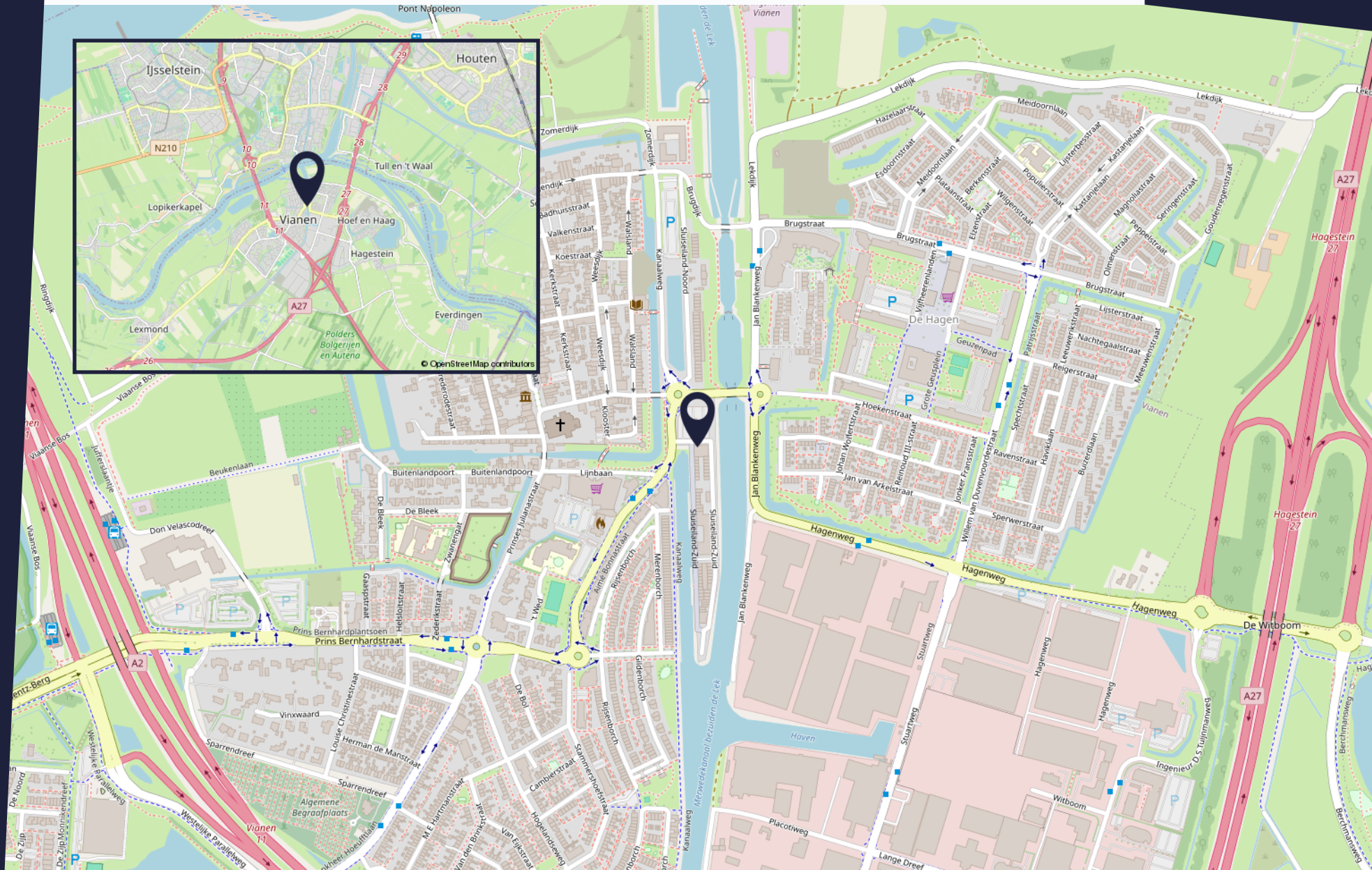
[www.vmh-horeca.nl](http://www.vmh-horeca.nl)

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Sluiseiland-Zuid 1, Vianen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR







# FOTOREPORTAGE

Sluiseiland-Zuid 1, Vianen





# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)