

TE HUUR

STATIONSWEG 3C

3362 HA SLIEDRECHT

Drie kantoor-/praktijkruimten

**Unieke kans in het
centrum van Sliedrecht!**

**Vanaf € 625,- P/MND
ALL-IN**



ALGEMENE OMSCHRIJVING

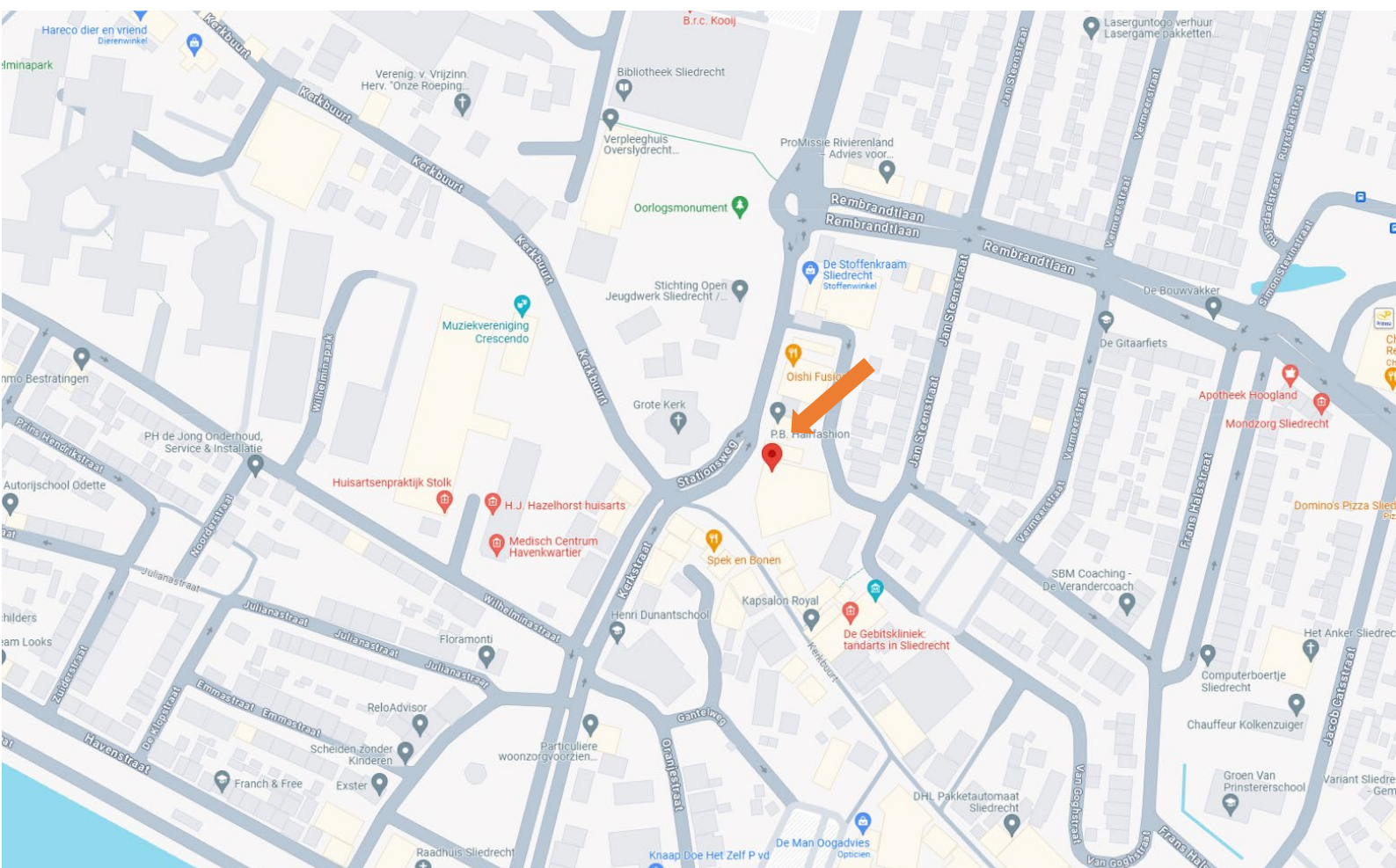
Op uitstekende locatie gelegen aan de entree van de Kerkbuurt in Sliedrecht worden een drietal kantoor-praktijkruimte variërend in grootte van ca. 21 m² tot ca. 22 m² te huur aangeboden. De kantoor-praktijkruimten zijn gelegen op de 1^e verdieping en maken onderdeel uit van de ruimte van My Fit Station.

De ruimten zijn o.a. voorzien van industriële deur, visgraat PVC-vloer, sauswerk en behangwandafwerking. De pantry en de moderne toiletruimte zult u gezamenlijk gebruiken met My Fit Station.

My Fit Station is sinds dit jaar gevestigd aan de Stationsweg en biedt een breed scala aan diensten om te helpen fitnessdoelen te bereiken door middel van een biocircuit of op maat gemaakt fitness programma.

De kantoor-praktijkruimtes zijn ideaal voor bijvoorbeeld een fysiotherapeut, diëtist, coach of andere paramedische professional die op zoek is naar een representatieve werkplek in een levendige omgeving. Door de ligging aan de entree van de Kerkbuurt heeft u alle voorzieningen zoals winkels, horeca en openbaar vervoer binnen handbereik.

Een unieke kans, op uitstekend bereikbare en dynamische locatie!



LOCATIE

De kantoor-praktijkruimten is gelegen aan de entree van de autovrije winkelstraat Kerkbuurt te Sliedrecht. De Kerkbuurt is het centrale winkelhart van Sliedrecht met een gevarieerd aanbod van winkels en horeca. In de directe omgeving van deze ruimte zijn o.a. een Scapino, een reisbureau, kapper, interieurzaak, snackbar en diverse horecagelegenheden gevestigd. In de directe omgeving bevinden zich ruim voldoende openbare parkeerplaatsen (gratis).



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Vanaf ca. 21 m ² tot ca. 22 m ²
Parkeerplaatsen	Voldoende openbare parkeergelegenheid (gratis)
Bouwjaar	1964 (BAG-viewer), in 2024 volledig verbouwd
Energie label	E (geldig tot 24-10-2025)

BESTEMMING

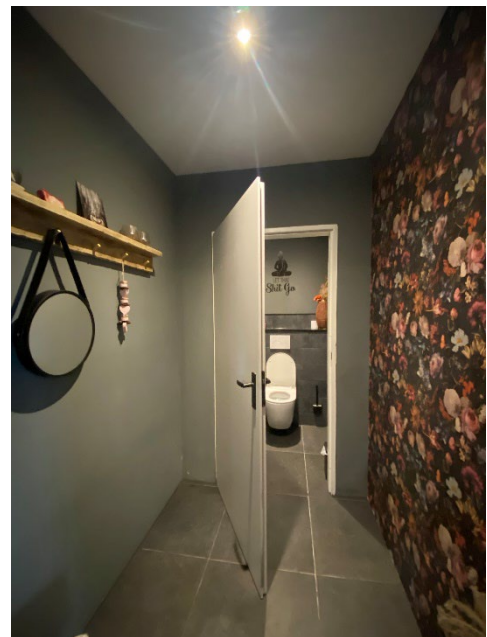
In het bestemmingsplan 'Kerkbuurt-Oost' (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 28 oktober 2014) heeft de ruimte de bestemming 'Centrum - 1' met nadere functieaanduiding 'horeca', 'horeca van categorie 5' en 'sportzaal'.

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels: metselwerk gevels aan zijkant en achterzijde. Voorzijde voorzien van volledig glazenpui;
- plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking.



VOORZIENINGEN

- deels sauswerk wandafwerking, deels behang;
- houten kozijnen voorzien van melkglas;
- visgraat PVC-vloer;
- sauswerk en behang wandafwerking;
- sauswerk plafond;
- moderne dames- en herentoiletruimten (gezamenlijk gebruik);
- pantry (gezamenlijk gebruik).

GEVELRECLAME

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

HUURPRIJS

Kamer I (ca. 21 m ²)	: € 625,- per maand <u>inclusief</u> servicekosten exclusief BTW;
Kamer II (ca. 22. m ²)	: € 630,- per maand inclusief servicekosten exclusief BTW;
Kamer III (ca. 14 m ²)	: VERHUURD
Kamer IV (ca. 10 m ²)	: VERHUURD

SERVICEKOSTEN

De huurprijs is inclusief de volgende leveringen en diensten:

- levering gas, water en elektra;
- schoonmaakwerkzaamheden algemene ruimte en toiletruimten;
- periodiek onderhoud en schoonmaakwerkzaamheden gevel;
- glasbewassing buitenzijde.

HUURPERIODE

In overleg.

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.

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.

OPLEVERING

Kamer I : per direct
Kamer II : in overleg

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.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.

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