



Uniek beleggingsobject
Sassenstraat 5 8011 PA te Zwolle

€ 650.000,- k.k.



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 650.000,- kosten koper
HOOFDBESTEMMING	Centrum - Detailhandel
BOUWJAAR	1815
BOUWVORM	Winkel met bovenwoningen
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 225 m ²
ENERGIELABEL	Reeds aangevraagd

Over het object

Belegging in het stadshart van Zwolle

Dit monumentale woon-winkelcomplex is gelegen in de bekende winkelstraat de Sassenstraat. De commerciële ruimte is circa 95 m² groot. Via een separate entree en trapopgang zijn drie fraaie appartementen bereikbaar. De appartementen zijn alle drie gerenoveerd, waarbij de charme van het monumentale complex behouden is gebleven.

Bent u op zoek naar een unieke belegging met een fantastische uitstraling in een van de bekendste en oudste winkelstraten van Zwolle? Dan is dit uw kans!

ALGEMEEN

Commerciële ruimte:

Op de begane grond is recent de winkel "De Hondenzaak" gevestigd. Deze speciaalzaak past goed in het diverse karakter van de Sassenstraat.

De commerciële ruimte op de begane grond is circa 65 m² groot en beschikt over een kelder van circa 30 m². In de kelder is een pantryblok gesitueerd. Daarnaast wordt deze als opslagruimte gebruikt.

Appartementen:

Via een eigen entree en het gemeenschappelijke trappenhuis zijn de appartementen te bereiken. Op de eerste verdieping is een appartement gerealiseerd van circa 50 m² met eigen keuken en badkamer. Tevens is er een kleine gemeenschappelijke ruimte op de eerste verdieping.

Op de tweede verdieping zijn twee appartementen gerealiseerd, beide zijn circa 40 m² en beschikken over een eigen keuken en badkamer. Deze appartementen hebben allebei een vide, waar de slaapvertrekken en badkamers gesitueerd zijn.

LIGGING

Het complex is gelegen aan het begin van de Sassenstraat nabij Het Grote Kerkplein en via de Korte Ademhalingssteeg is de naastgelegen Grote Markt te bereiken. De straat kenmerkt zich als een centrum winkelstraat met speciaalzaken op niveau. Enkele retailers in de directe omgeving zijn onder andere Pauw, de Diva's, Scapa, AudioTempel en Blue Sakura. In de nabije omgeving zijn er verschillende horecapleinen met diverse horecabedrijven gelegen.

METRAGE

Commerciële ruimte:

Kelder: Circa 30 m² opslagruimte

Begane grond: Circa 65 m² winkelruimte

Over het object

Belegging in het stadshart van Zwolle

Appartementen:

Eerste verdieping: Appartement van circa 50 m²

Tweede verdieping: Twee appartementen van circa 40 m²

INDELING

Commerciële ruimte:

Begane grond: Entree, winkelruimte met toilet.

Kelder: De kelder is via de winkelruimte te bereiken. De kelderruimte is voorzien van een pantryblok en wordt daarnaast gebruikt als opslagruimte.

Appartementen

Eerste verdieping: Appartement voorzien van woonkamer met open keuken, slaapkamer en een badkamer

Tweede verdieping: Twee zelfstandige, gespiegelde appartementen met open keuken. In beide appartementen zijn de slaapruijnte en badkamer op de vide gesitueerd.

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving". De bestemming van het perceel is: Centrum - Detailhandel. Voor meer informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het omgevingsloket.

PARKEREN

De Sassenstraat is één van de weinige winkelstraten in de binnenstad die per auto te bereiken is. In en rondom het stadscentrum zijn diverse parkeermogelijkheden (betaald).

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in verhuurde staat verkocht.

HUROPBRENGSTEN

Commerciële ruimte: € 22.500,- per jaar, exclusief BTW

Bovenwoningen: € 23.760,- per jaar, vrij van BTW, exclusief servicekosten

Over het object

Belegging in het stadshart van Zwolle

HURTERMIJN

De commerciële ruimte is verhuurd voor een periode van 5 jaar tot 1 februari 2029 (met breakmogelijkheid).

De woonruimtes zijn voor onbepaalde tijd verhuurdverhuurd

HUR INDEXERING

De huurprijs kan jaarlijks worden geïndexeerd.

BEZICHTIGINGEN:

Eventuele bezichtigingen kunnen in overleg en uitsluitend in bijzijn van de makelaar plaatsvinden.

WIJZE VAN OPLEVERING

Verkoop geschiedt op basis van 'as is where is'.

VOORBEHOUDEN

De verkoper houdt zich het recht van gunning dan wel niet gunning zonder opgaaf van redenen voor.

VRAAGPRIJS

€ 650.000,- k.k.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koop overeenstemming te voldoen op de derdengeldenrekening van de praktiserend notaris.

OVERIGE CONDITIES

Voorbehoud goedkeuring koper door eigenaar.

AANVAARDING

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Over het object

Belegging in het stadshart van Zwolle

NADERE INFORMATIE/BIJZONDERHEDEN

- Het object staat in het Rijksmonumentenregister onder monumentnummer 41790.
- De begane grond is voorzien van eigen aansluitingen met betrekking tot de levering van gas, water en elektra.
- De appartementen hebben een gemeenschappelijke aansluiting voor gas, water en elektra. Er wordt een voorschot servicekosten in rekening gebracht.

DATAROOM

Er is een dataroom beschikbaar waar verdere informatie (waaronder foto's van de appartementen) beschikbaar is. Toegang tot de dataroom wordt verstrekt na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring.

DISCLAIMER

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. 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.

Voor nadere informatie danwel aanvraag voor toegang tot de dataroom kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ ZWOLLE

Telefoon: 038 - 4 222 222

Voorwaarden & uitgangspunten

BEZICHTIGINGEN

Eventuele bezichtigingen kunnen in overleg en uitsluitend in bijzijn van de makelaar plaatsvinden.

WIJZE VAN OPLEVERING

Verkoop geschiedt op basis van 'as is where is'.

VOORBEHOUDEN

De verkoper houdt zich het recht van gunning dan wel niet gunning zonder opgave van redenen voor.

VRAAGPRIJS

€ 650.000,- k.k.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koop overeenstemming te voldoen op de derdengeldenrekening van de praktiserend notaris.

AANVAARDING

In overleg, op korte termijn mogelijk.

NADERE INFORMATIE

Het object staat in het Rijksmonumentenregister onder monumentnummer 41790

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. 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.







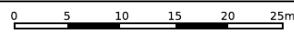
Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Het perceel is 88 m² groot

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

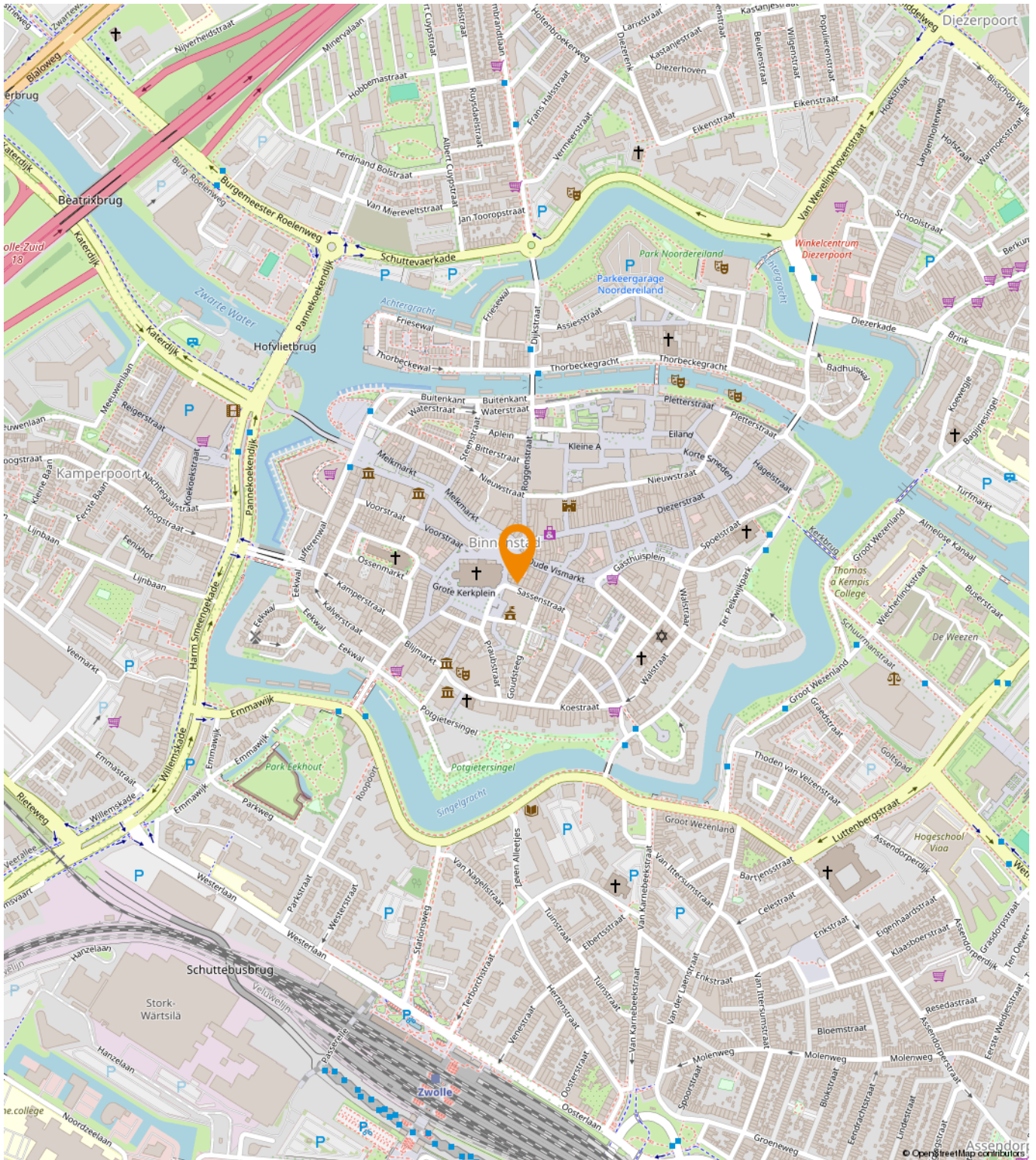


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwolle	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6457	
—	Bebouwing		

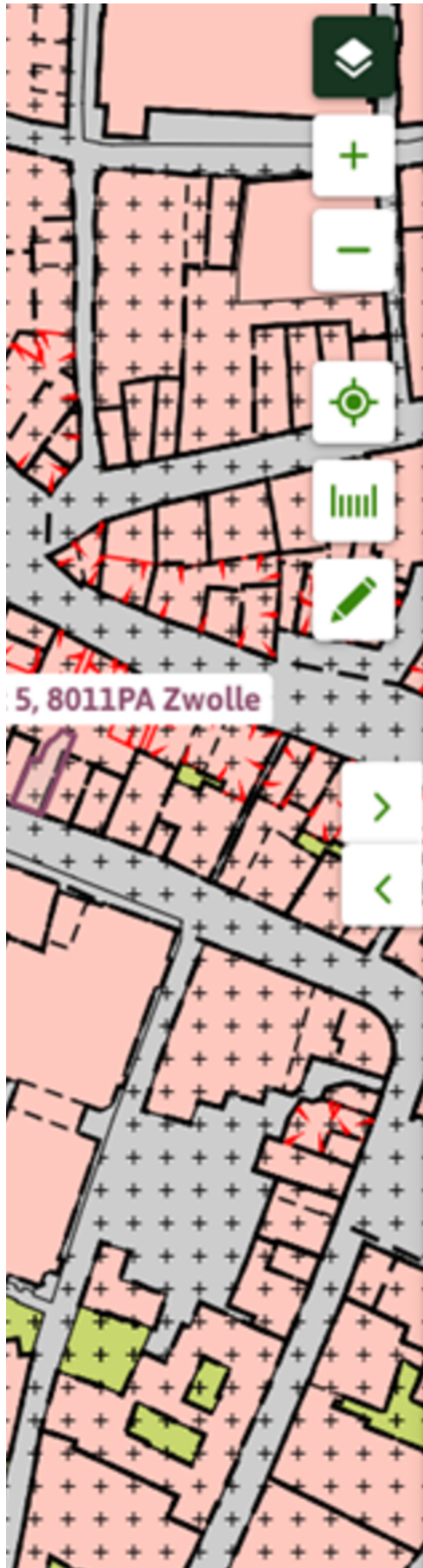
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Locatie



Binnenstad en omgeving



Binnenstad en omgeving

Bestemmingsplan Gemeente Zwolle

meer kenmerken ▾

vastgesteld 14-05-2013 - geheel onherroepelijk in

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

-  **Waarde - Archeologie** >
-  **Centrum - Detailhandel** >
-  **Verkeer - Erftoegangsweg** >

Bouwvlakken (1)

-  **bouwvlak**

Functieaanduidingen (2)

-  **specifieke vorm van centrum - afwijk**
-  **markt**

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE
ACTUELE VACATURES**



Jonathan Kleine

Medewerker
bedrijfsmakelaardij

055-5 268 268
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Rick Wessels

Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker

Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl