



**Adres: Nieuwstraat 94 94A, 8011 TR Zwolle**

**Vraagprijs € 355.000,00 kosten koper**



**funda in business**

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.  
Dr. van Deenweg 162  
8025 BM Zwolle  
Tel: 088-0201207  
E-mail: [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl)

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een investering met rendement? Dan is dit uitstekend gelegen woon-/winkelobject in het bruisende centrum van Zwolle een buitenkans!

### Locatie:

Gelegen aan de Nieuwstraat in de historische binnenstad van Zwolle, profiteert dit object van een hoge passantenstroom en uitstekende zichtbaarheid. Met gezellige winkelstraten, horecagelegenheden en diverse voorzieningen in de directe omgeving, is dit een gewilde plek voor zowel ondernemers als bewoners.

### Objectomschrijving:

Dit representatieve pand bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond, souterrain en een royale bovenwoning (twee verdiepingen). De winkelruimte staat momenteel leeg en is toe aan onderhoud. De bovenwoning is ruim en goed onderhouden, wat het geheel tot een stabiele en toekomstbestendige belegging maakt.

### Indeling:

Begane grond: entree/hal met toegang tot ruime kelder en toegang tot woonhuis, bedrijfs-winkelruimte, toiletruimte.

Eerste verdieping: hal met trapopgang naar de tweede verdieping, badkamer, woonkamer, keuken.

Tweede verdieping: zolder-/slaapruimte.

### Kenmerken:

- Toplocatie in de binnenstad van Zwolle
- Commerciële ruimte met diverse mogelijkheden
- Ruime (verhuurde) bovenwoning
- Goede bereikbaarheid met parkeergelegenheid nabij
- Historische uitstraling

Dit pand biedt een uitstekende balans tussen direct rendement en waardevastheid op lange termijn.



HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.  
Dr. van Deenweg 162  
8025 BM Zwolle  
Tel: 088-0201207  
E-mail: [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl)

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: overig

Regio: Overijssel

Leegstand: 23 m<sup>2</sup>

Leegstand huurwaarde: € 15.000,-

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 1

Oppervlakte: 106 m<sup>2</sup>

Aantal huurders: 1

Bruto huuropbrengst kale huur: € 8.844,-

Resterende looptijd contract: 1 maanden

Bruto aanvangsrendement: 0.0%

### Gebouw

Traditioneel gebouwd, houten en betonnen vloeren, uit steen opgetrokken, houten kapconstructie met pannen gedekt.

### Omgeving

Binnenstad Zwolle

### Energie label

F met einddatum 28 januari 2035

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

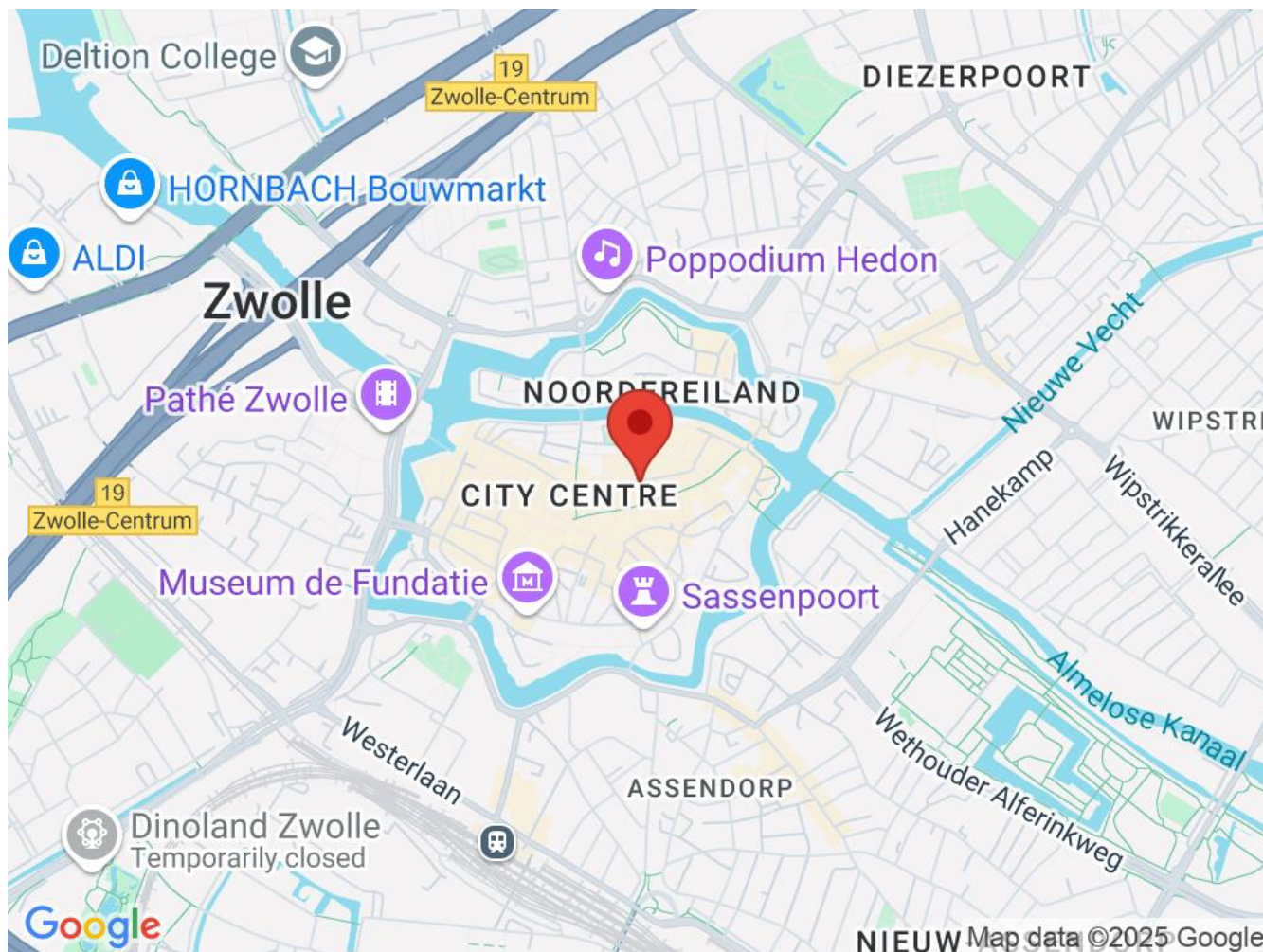


NVM

funda in business

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.  
Dr. van Deenweg 162  
8025 BM Zwolle  
Tel: 088-0201207  
E-mail: [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl)

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op 1000 m tot 1500 m



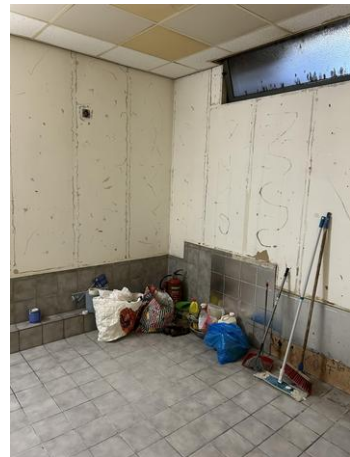
HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.  
Dr. van Deenweg 162  
8025 BM Zwolle  
Tel: 088-0201207  
E-mail: [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl)

## Foto's



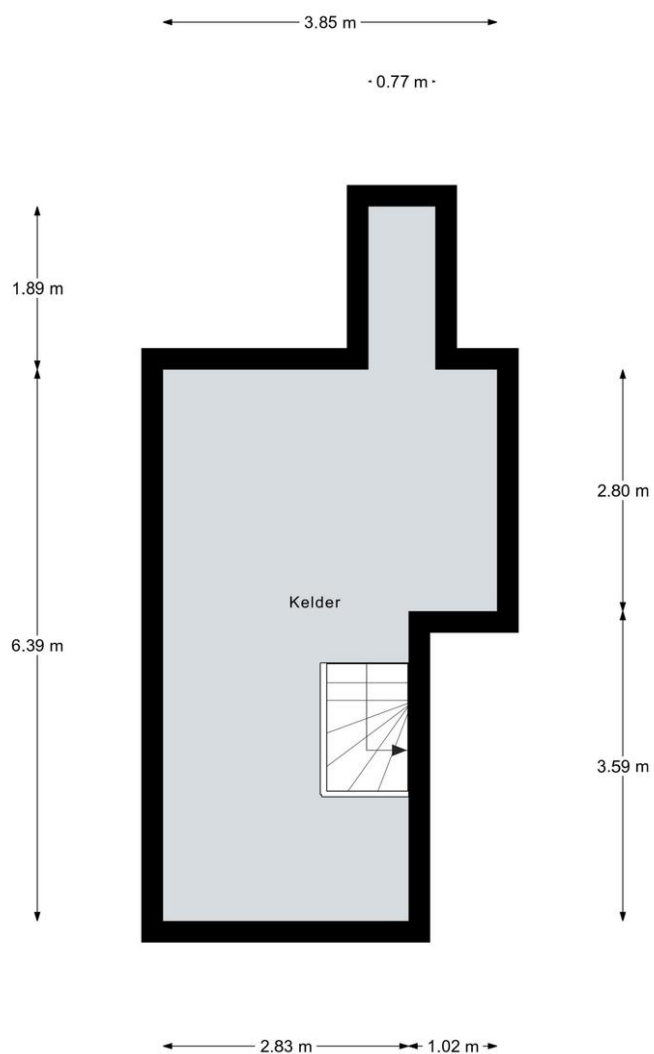
funda in business

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.  
Dr. van Deenweg 162  
8025 BM Zwolle  
Tel: 088-0201207  
E-mail: [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl)



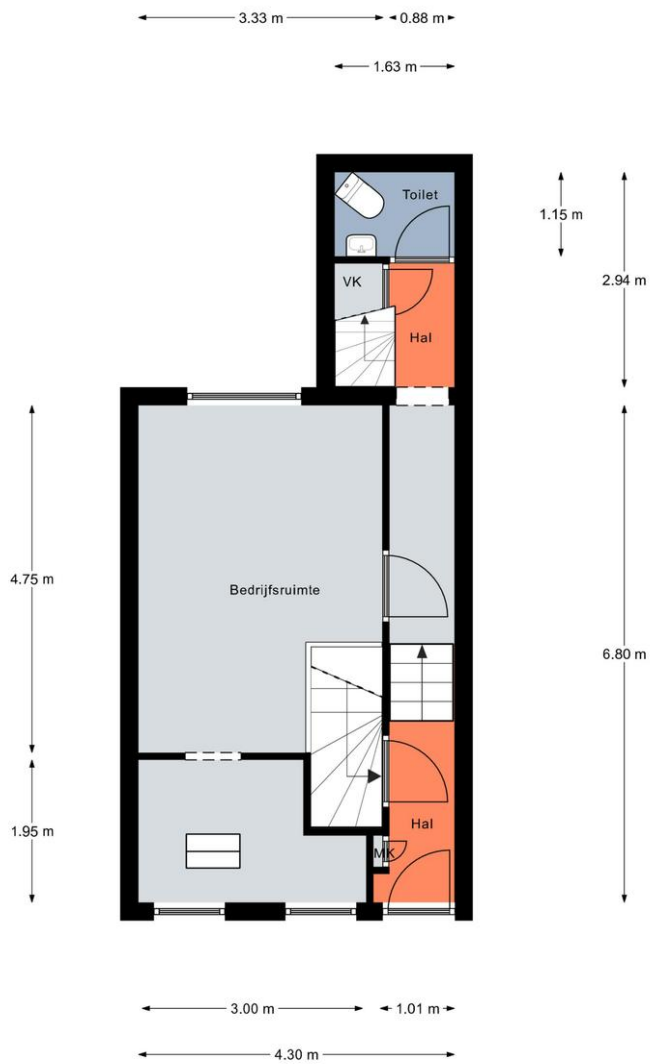


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



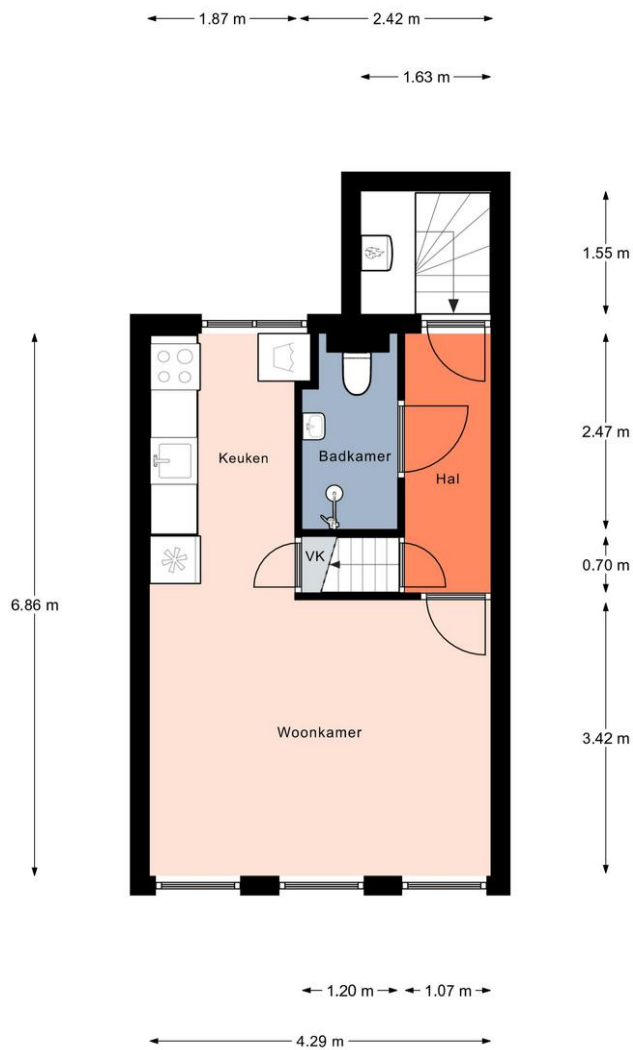


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



funda in business

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.  
Dr. van Deenweg 162  
8025 BM Zwolle  
Tel: 088-0201207  
E-mail: [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl)

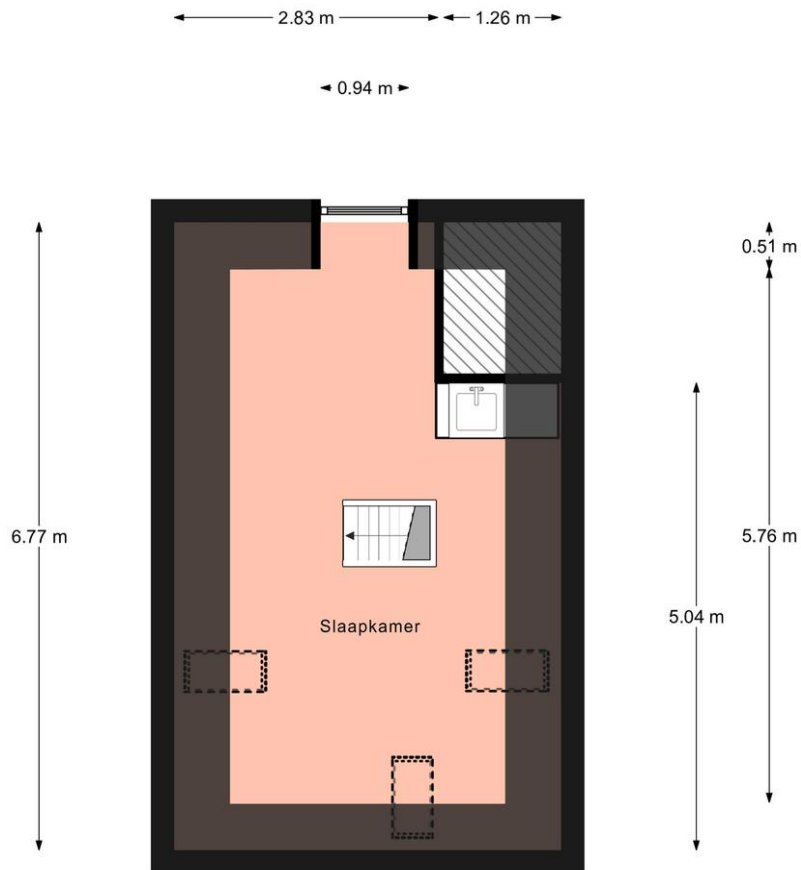


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

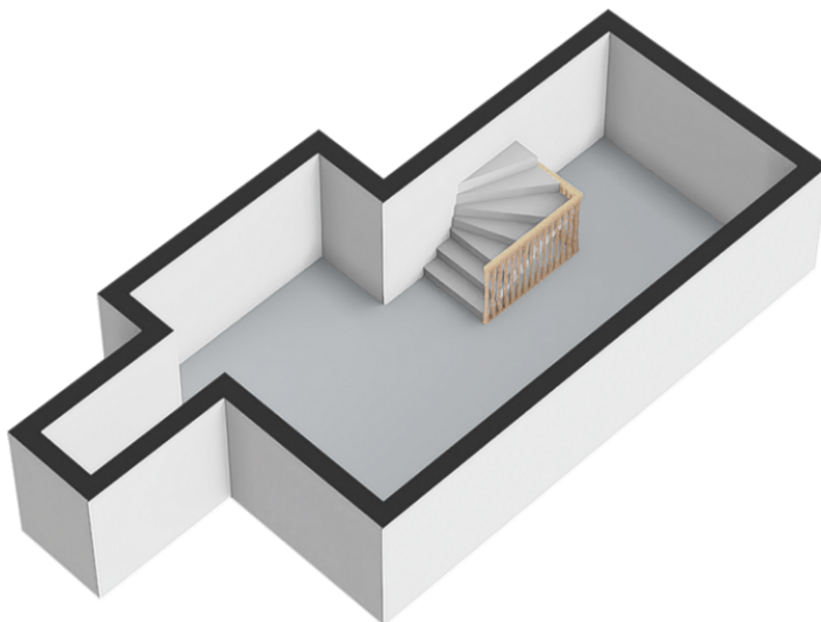


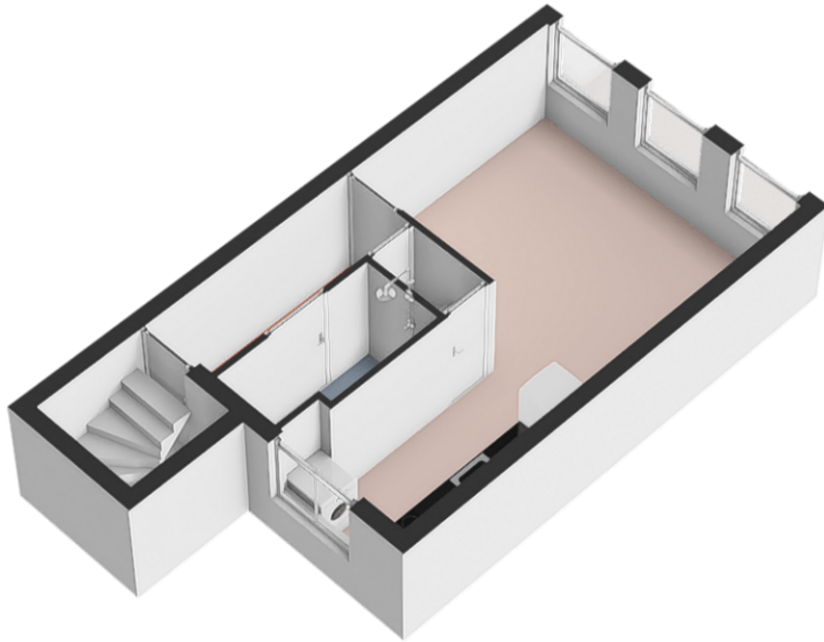
funda in business

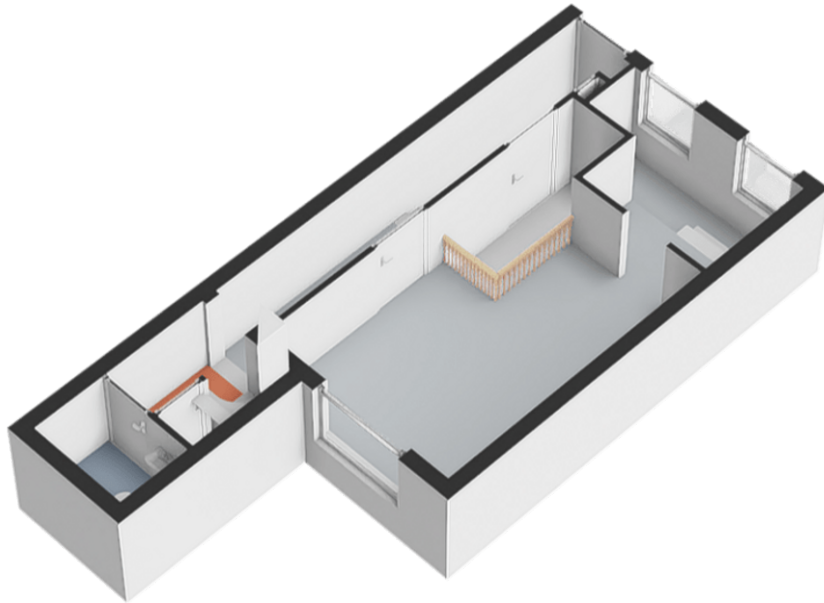
HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.  
 Dr. van Deenweg 162  
 8025 BM Zwolle  
 Tel: 088-0201207  
 E-mail: [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl)

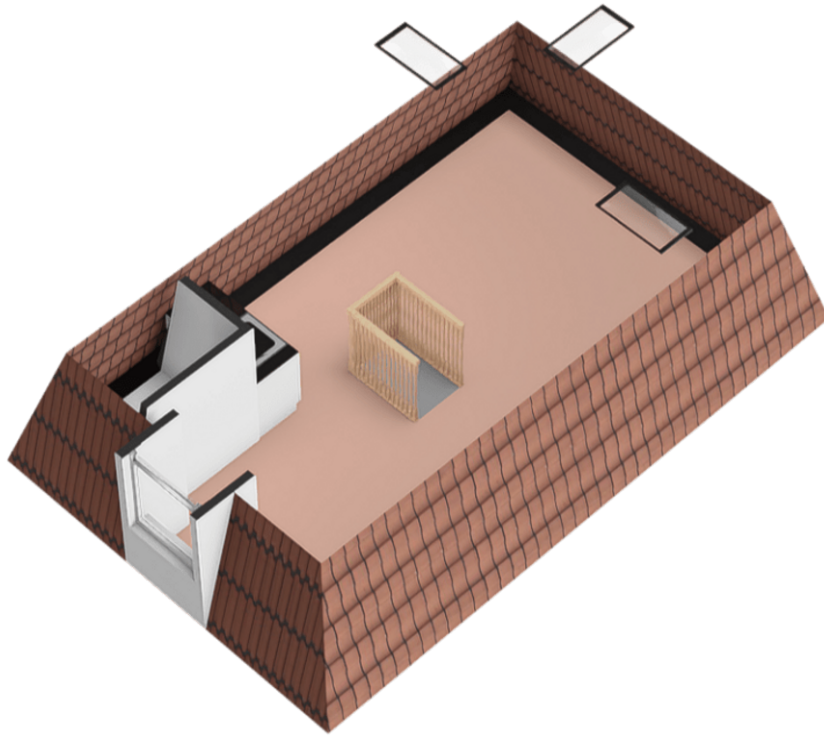


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)









funda in business

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.  
Dr. van Deenweg 162  
8025 BM Zwolle  
Tel: 088-0201207  
E-mail: [info@hanninkjorink.nl](mailto:info@hanninkjorink.nl)