



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Slenkstraat 12 J / 12 K te IJsselmuiden

€ 34.500,- per jaar



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

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 34.500,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Centrum
BOUWJAAR	2024
BOUWVORM	Winkelruimte
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 151 / 153 m ²

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

NIEUWBOUW WINKELUNIT(S) IN DE DORPSKERN VAN IJSSELMUIDEN

In de dorpskern van IJsselmuiden wordt op dit moment voor PLUS een nieuwe supermarkt ontwikkeld. De PLUS zal naar verwachting begin Q4 haar deuren openen. Naast de PLUS zijn twee geschakelde commerciële units gerealiseerd welke beide voor verhuur beschikbaar zijn. De entree van de supermarkt is gesitueerd naast de 2 units, wat zorgt voor voldoende traffic. Zowel formules gericht op de dagelijkse boodschappen als speciaalzaken zijn geschikt op deze locatie.

De units zijn volledig zelfstandig en hebben respectievelijk circa 153 m² BVO en circa 151 m² BVO. Het is mogelijk om beide units samen te voegen tot één grote unit.

De winkels zijn voorzien van een eigen entree en meterkast. De units kunnen tevens naar huurders wens worden afgebouwd.

LOCATIE

Het nieuwbouwproject ligt midden in de dorpskern van IJsselmuiden. Het project is gelegen direct naast het Markeresplein. Het Markeresplein kenmerk zich door een divers aantal zaken waaronder Kruidvat, een bakker, bloemenzaak en diverse kledingzaken.

METRAGE

Unit 1 Slenkstraat 12J: Circa 151 m² BVO

Unit 2 Slenkstraat 12K: Circa 153 m² BVO

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, in huidige staat voorzien van een meterkast.

BESTEMMINGSPLAN

Bij de gemeente Kampen valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Slenke Es'. De bestemming van het perceel is: 'Centrum'. Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

ENERGIELABEL

Het energielabel van het object wordt nog vastgesteld.

PARKEREN

Voor het object wordt een parkeerterrein gerealiseerd (gratis, blauwe zone). Tevens is er in de directe omgeving ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid aanwezig.

Huurprijs:

Unit 1 Slenkstraat 12J: € 34.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Unit 2 Slenkstraat 12K: € 34.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW

AANVAARDING

In overleg.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

Tel: 038-422 22 22

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een vijfjarige huurtermijn.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers 'alle huishoudens', voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.

Huurovereenkomst

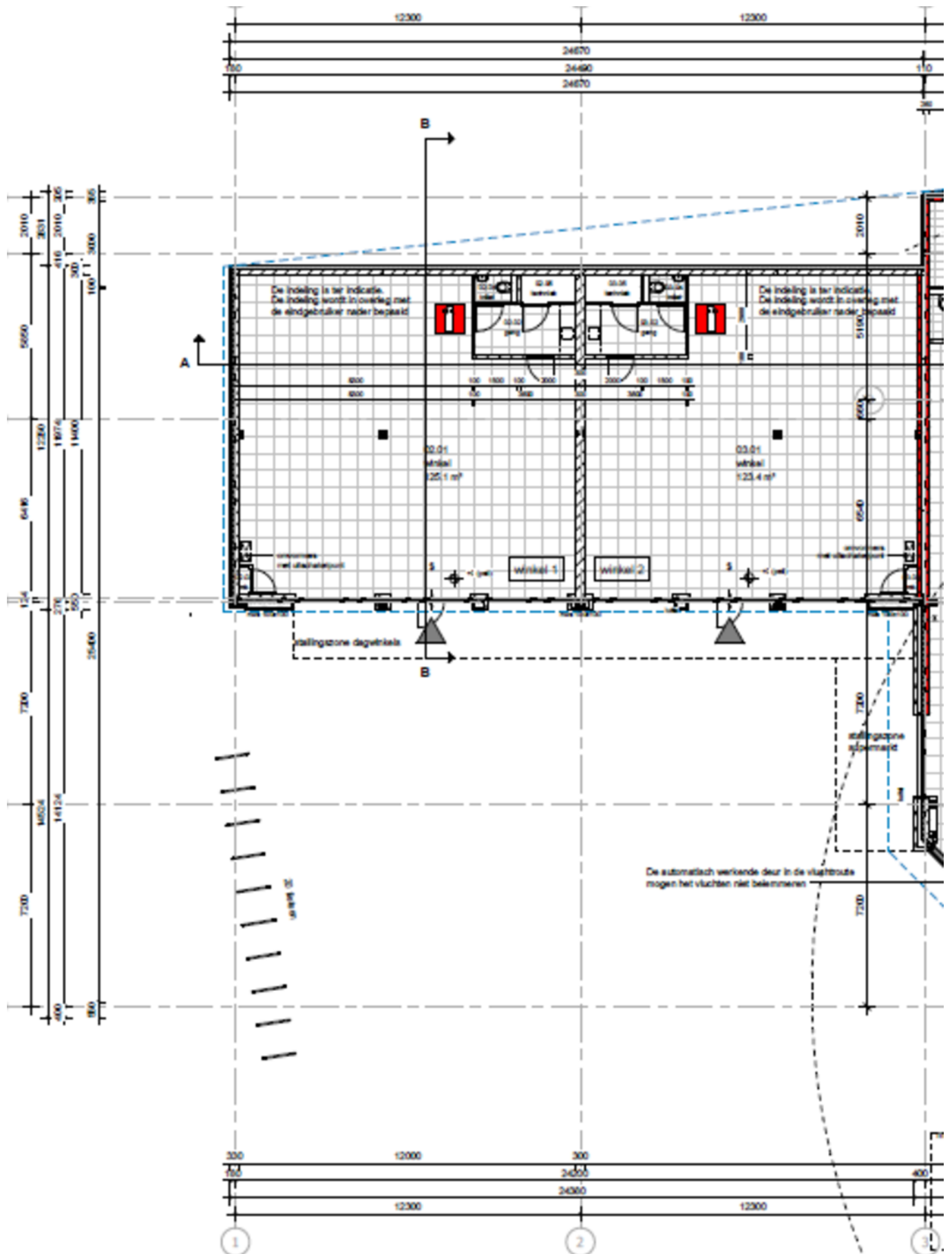
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 17 september 2012 en op 2 oktober 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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


Plaats IJsselmuiden

Sectie B

Nummer 8364



0 10 20 30 40 50m

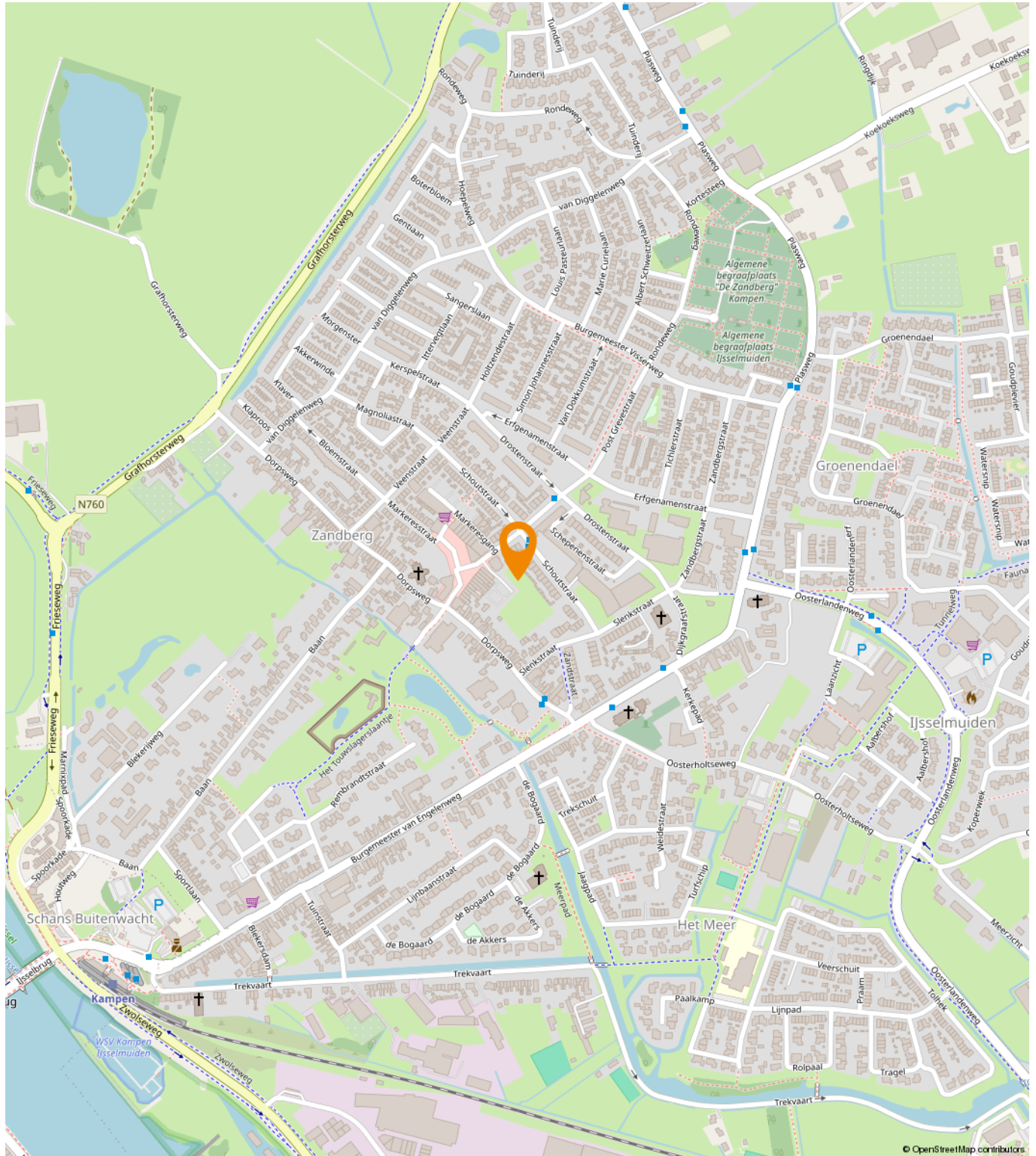
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmuiden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8364</p>	<p></p>
--	---	--

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

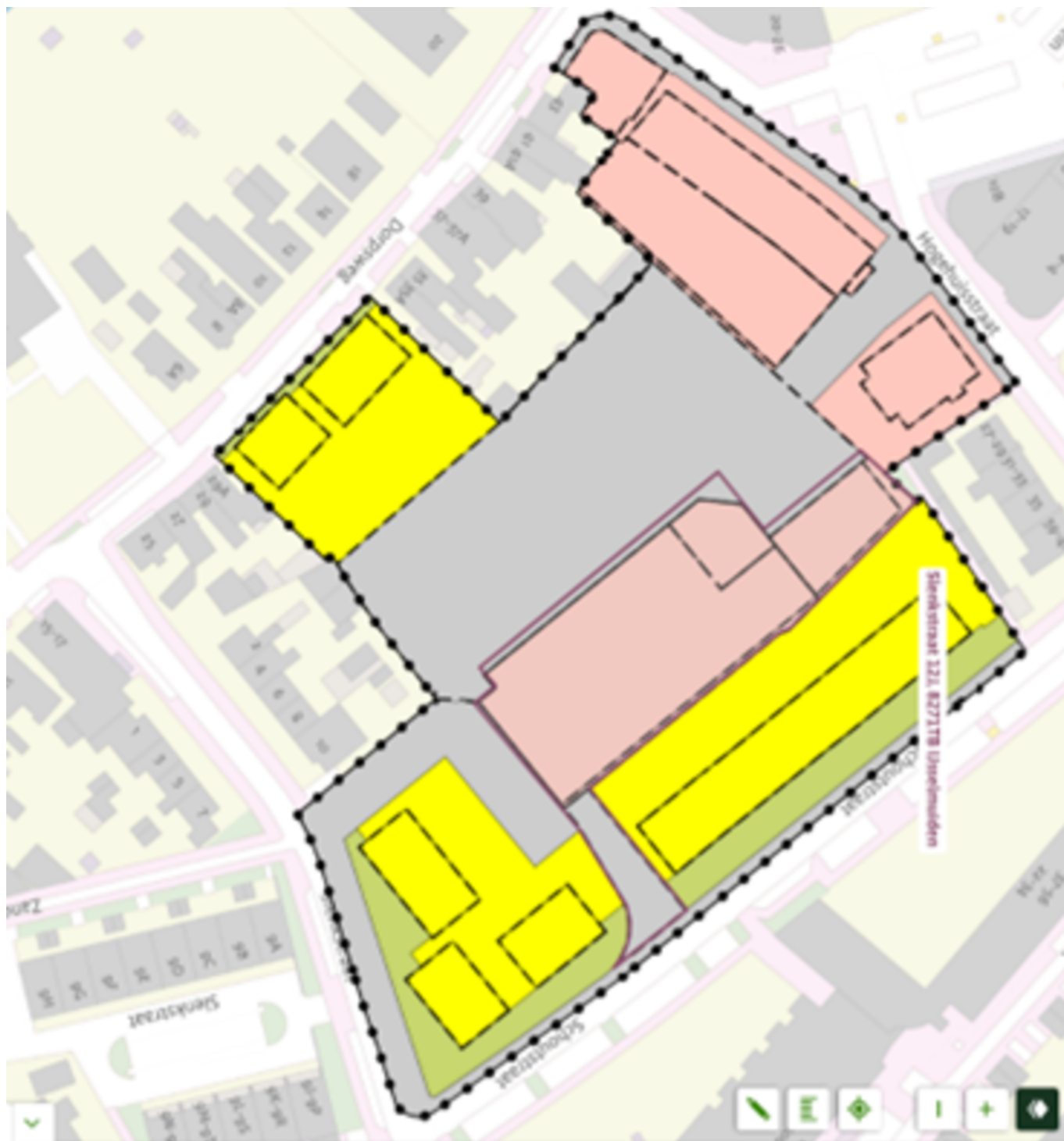
Locatie

Slenkstraat 12J en 12K, 8271 TB te IJsselmuiden



Bestemmingsplan

Tekst



Slenke Es
Bestemmingsplan Gemeente Kamp
meer beheren
vrijgesteld 27-10-2022 - geheel ont

Praktijk **Rugvis** **Bijlagen bij de**
Bijlagen bij de toedichting **Geen**

Bestemmingsvlakken (6)

- Wonen >
- Tuin >
- Tuin >
- Centrum >
- Wonen >
- Verkeer - Verhuifgebied

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- specifieke vorm van de
- supermarkt
- land- en bosplaats

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