



Royale winkelruimte in Assendorp!
Assendorperstraat 38 8011 KB te Zwolle
€ 49.000,- per jaar



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 49.000,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Detailhandel – Bovenwoning
BOUWJAAR	1950
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 254 m ²
ENERGIELABEL	A

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Op een prachtige zichtlocatie aan de drukke kruising Assendorperstraat/ Luttenbergstraat komt dit sfeervolle object met prachtige gevels beschikbaar voor verhuur. Het pand bestaat uit drie delen die met elkaar verbonden zijn. Kenmerkend zijn de verschillende gevels en de grote raampartijen, welke voor een goede lichtinval zorgen.

Recent is dit deel van de Assendorperstraat grondig aangepakt en gemoderniseerd. Er is onder andere meer beplanting geplaatst en de stoepen zijn verbreed, wat de straat nog aantrekkelijker maakt als winkelgebied.

Het object is een winkelruimte die bestaat uit drie geschakelde units. Het pand heeft een metrage van in totaal circa 254 m² en heeft een frontbreedte van maar liefst 16 meter.

OMGEVING

De Assendorperstraat kenmerkt zich als één van de drukste buurtwinkelstraten en doet dienst als wijkwinkelcentrum. Door de aanwezigheid van vele speciaalzaken, landelijke, regionale en plaatselijke retailers komen tevens veel bezoekers van buiten de wijk naar deze winkelstraat. Ook zijn veel kleinschalige horecabedrijven in de straat gevestigd.

BEREIKBAARHEID

De Assendorperstraat ligt op een steenworp afstand van de gezellige binnenstad van Zwolle. Deze straat is dan ook een drukke verbindingsweg tussen het stadscentrum en Zwolle-Zuid. Voor voetgangers vanuit het centrum is de wijk snel en eenvoudig te bereiken. Op korte loopafstand bevindt zich een aantal bushaltes.

Voor het pand kan (betaald) geparkeerd worden en op loopafstand, aan de Van Karnebeekstraat is een (betaald) parkeerterrein gelegen.

METRAGE

Circa 254 m² gelegen op de begane grond, verdeeld over 3 geschakelde winkelunits:

Unit links: Circa 82,5 m²

Unit midden: Circa 100 m²

Unit rechts: Circa 71,5 m²

Hoewel de voorkeur uitgaat naar verhuur van het geheel, behoort ook deelverhuur tot de mogelijkheden. Deelverhuur is mogelijk vanaf 72 m².

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Assendorp'. De bestemming van het perceel is: 'Detailhandel-Bovenwoning'. Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object beschikt over de navolgende voorzieningen:

- Cv-ketel met radiatoren;
- Plafond inclusief bestaande verlichting;
- Pantry;
- Toiletvoorziening.

HUURPRIJS

€ 49.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

In overleg.

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

Rodenburg Bedrijfsmakelaars
Aagje Dekenstraat 51
8023 BZ Zwolle
Tel: 038 - 422 22 22

Muller Bedrijfs Onroerend Goed
Kamperstraat 10
8011 LM Zwolle
Tel: 038 - 423 71 11

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een huurtermijn van 5 jaar.

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

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

Volgens het model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld op 14 december 2022 door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 19 december 2022 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 36/2022.

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.











Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente: Zwolle

Sectie: G

Nummer 11493 A1 & A2

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

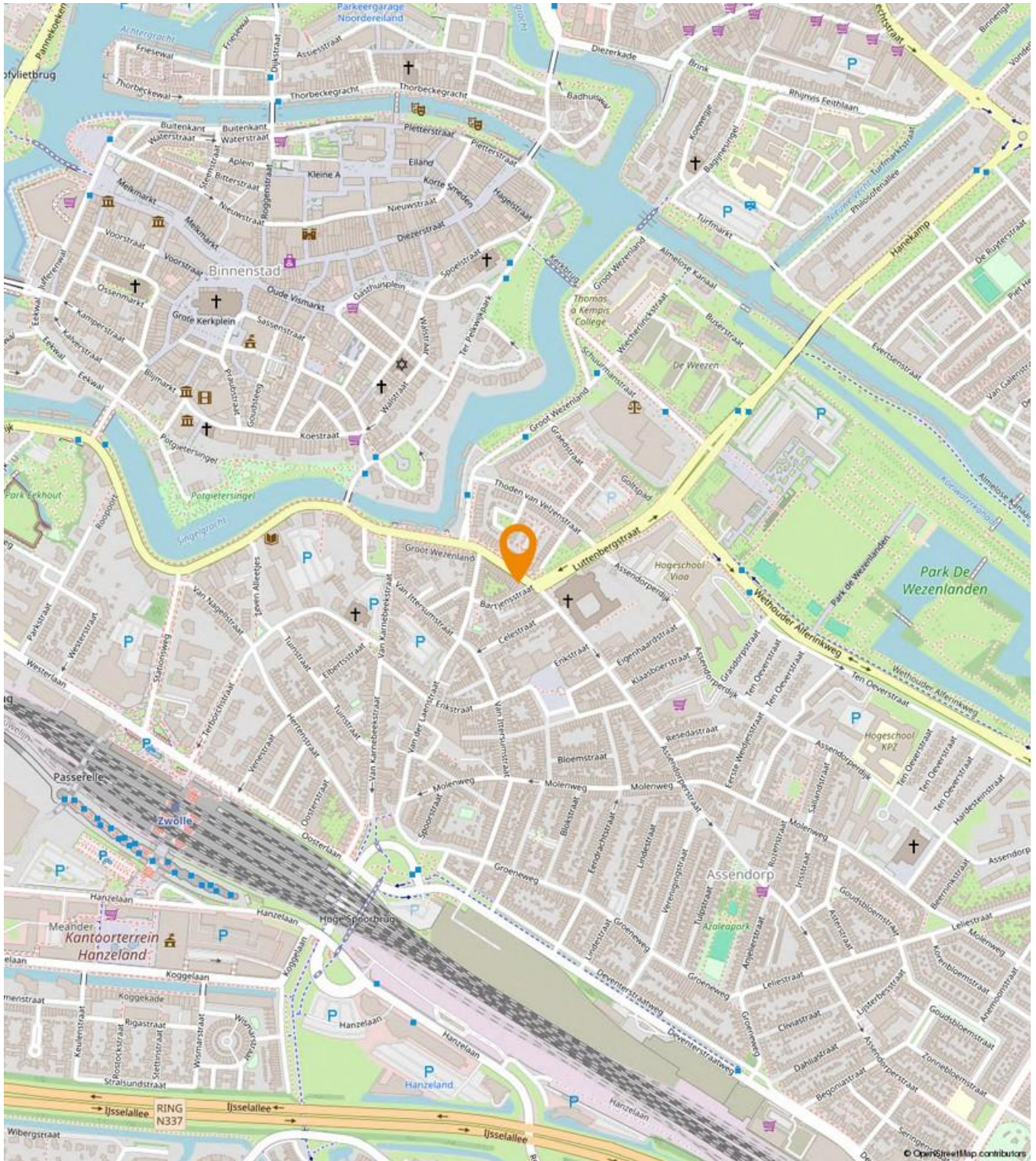


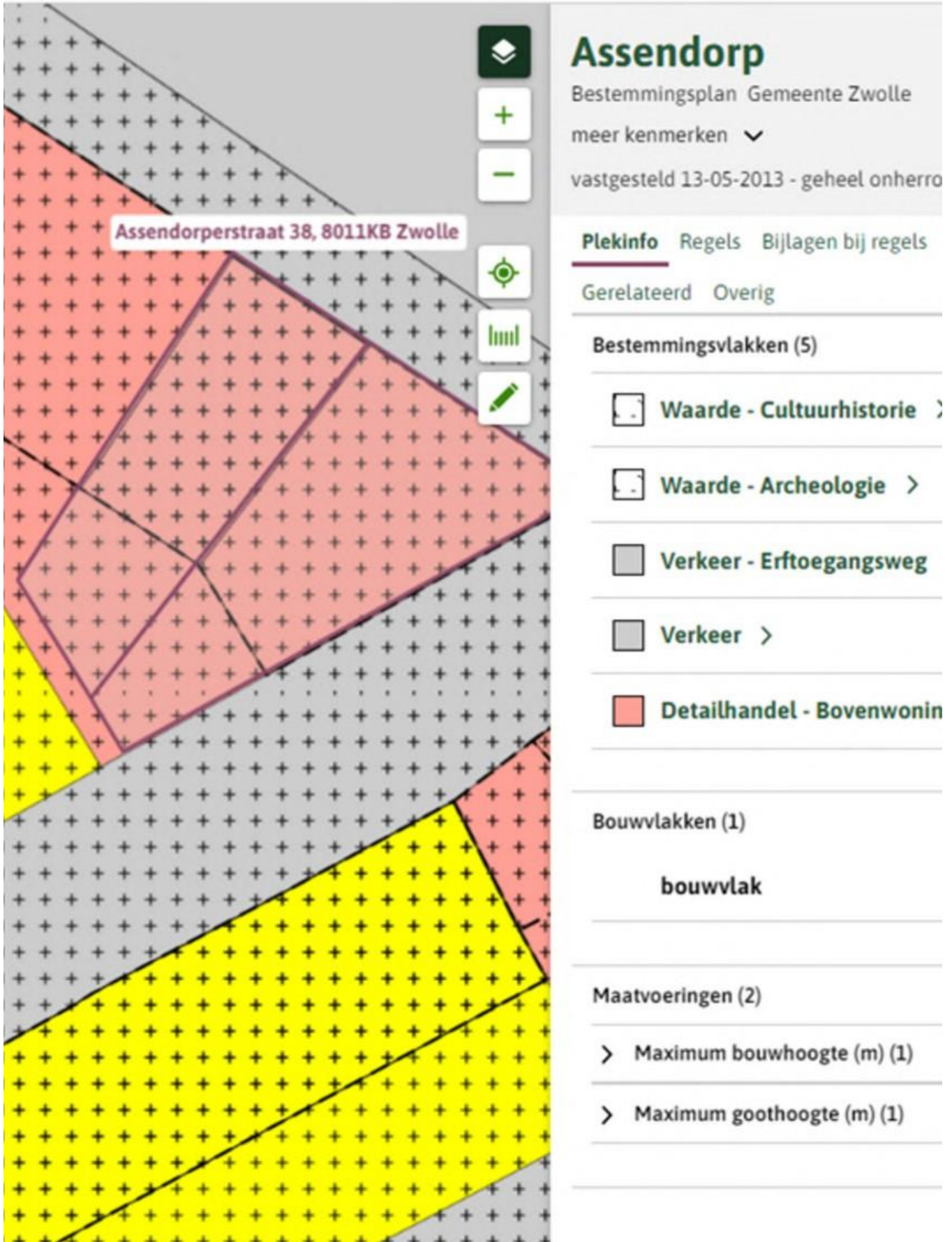
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6368	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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





Assendorp
Bestemmingsplan Gemeente Zwolle
meer kenmerken 
vastgesteld 13-05-2013 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Cultuurhistorie >
- Waarde - Archeologie >
- Verkeer - Erftoegangsweg
- Verkeer >
- Detailhandel - Bovenwoning

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- > Maximum bouwhoogte (m) (1)
- > Maximum goothoogte (m) (1)

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51
8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl

Muller Bedrijfs Onroerend Goed

Kamperstraat 10
8011 LM Zwolle

☎ 038 4 237 111

✉ info@mullerbog.nl