



Beschikbaar voor uw concept!
Assendorperstraat 31 te Zwolle

€ 3.500,- per maand



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

PLATTEGROND

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 3.500,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Detailhandel-Bovenwoning
BOUWJAAR	1894
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 620 m ²
VERKOOPOPPERVLAKTE	Circa 515 m ²
ENERGIELABEL	E

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

UNIEKE KANS! CIRCA 620 m² WINKELRUIMTE BESCHIKBAAR VOOR TIJDELIJKE HUUR.

ALGEMEEN

Aan het begin van de Assendorperstraat ligt deze moderne winkelruimte met een breed front van maar liefst 10,5 meter en circa 515 m² VVO verkoopoppervlakte.

Het betreft een complete, praktische en overzichtelijke winkelruimte. De combinatie van het metrage, de ligging en de bestemming biedt ruimte voor een diversiteit aan retailformules. Denk hierbij aan kledingwinkels, witgoed- en electronicazaken, verkoop van huishoudelijke en sportartikelen, etc.

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. Tevens zijn veel kleinschalige horecabedrijven gevestigd.

BEREIKBAARHEID

De Assendorperstraat ligt op een steenworp afstand van de binnenstad van Zwolle. Deze straat is daarom 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

Totale oppervlakte circa 620 m²;

Verkoopoppervlakte circa 515 m²;

Magazijn en overige ruimte circa 105 m².

Frontbreedte van ruim 10 meter.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Zwolle

Sectie G

Nummer 11374

Groot 643 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 geheel wordt casco verhuurder, en wordt opgeleverd in de huidige staat met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Toiletten;
- Pantry;
- Bestaande vloerafwerking;
- Verwarming/koeling middels airco;
- Systeemplafond voorzien van verlichting.

(het is niet bekend of de installaties nog volledig naar behoren functioneren)

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) in de directe omgeving.

HUURPRIJS

€ 42.000,- per jaar, te vermeerderen BTW.

SERVICEKOSTEN

Geen servicekosten van toepassing, huurder is zelf verantwoordelijk voor de aansluiting bij desbetreffende nutsvoorzieningen.

HUURTERMIJN

In overleg, echter uiterlijk tot 31 december 2025.

VOORBEHOUD

Voorbehoud goedkeuring huurder door eigenaar.

AANVAARDING

In overleg, doch op zeer korte termijn mogelijk.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg, echter uiterlijk tot 31 december 2025.

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

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model voor bepaalde tijd met een maximale termijn van 12 maanden.

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

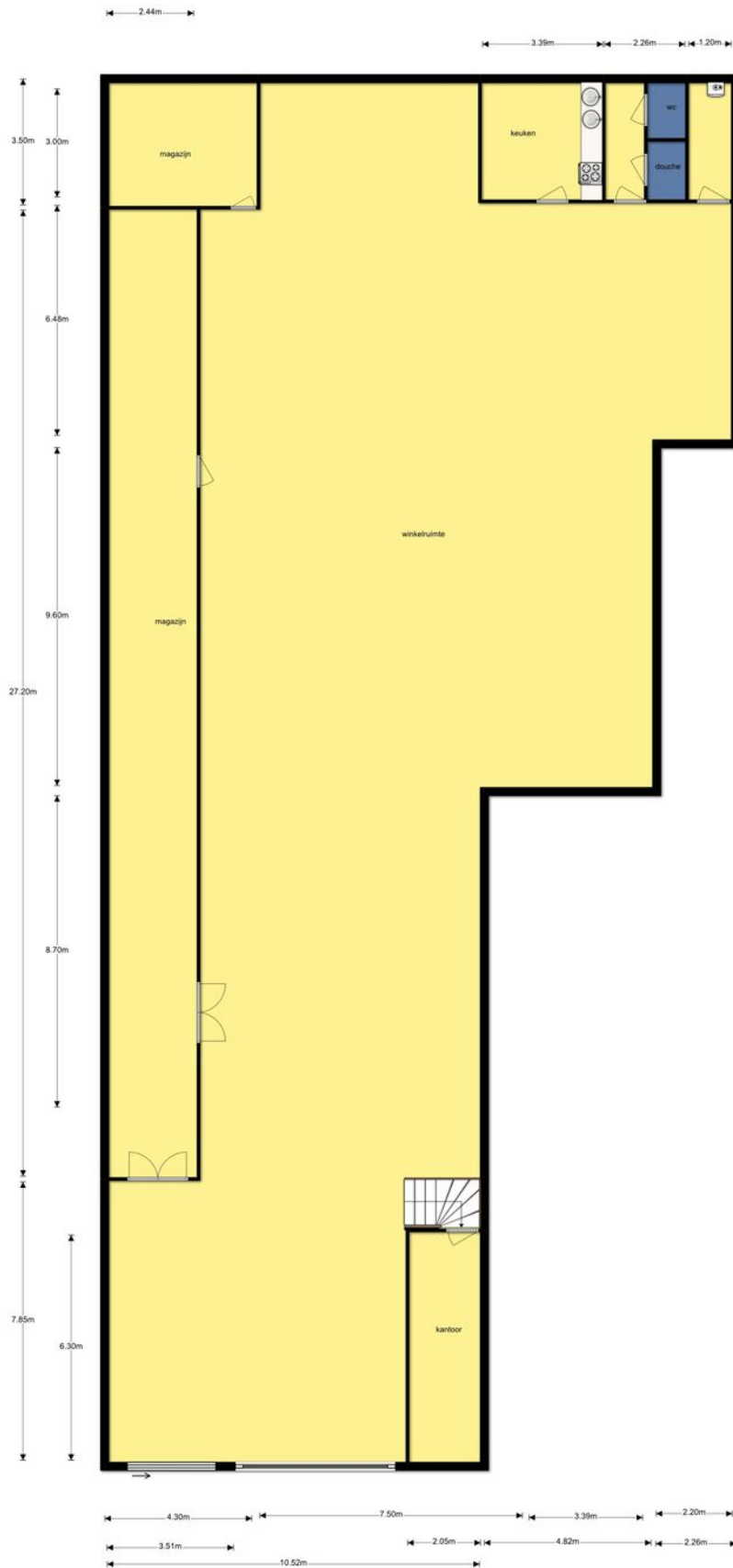
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.



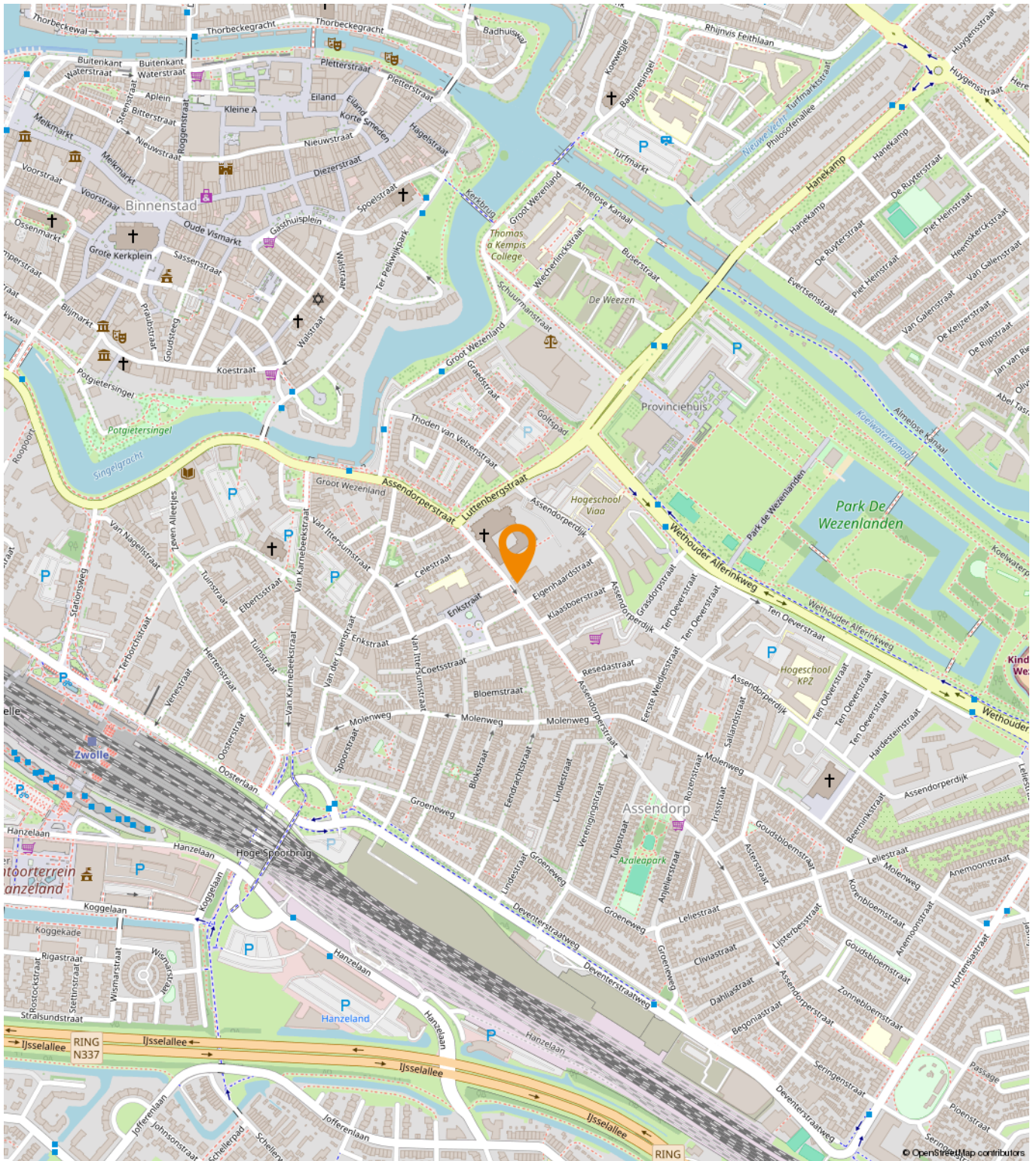


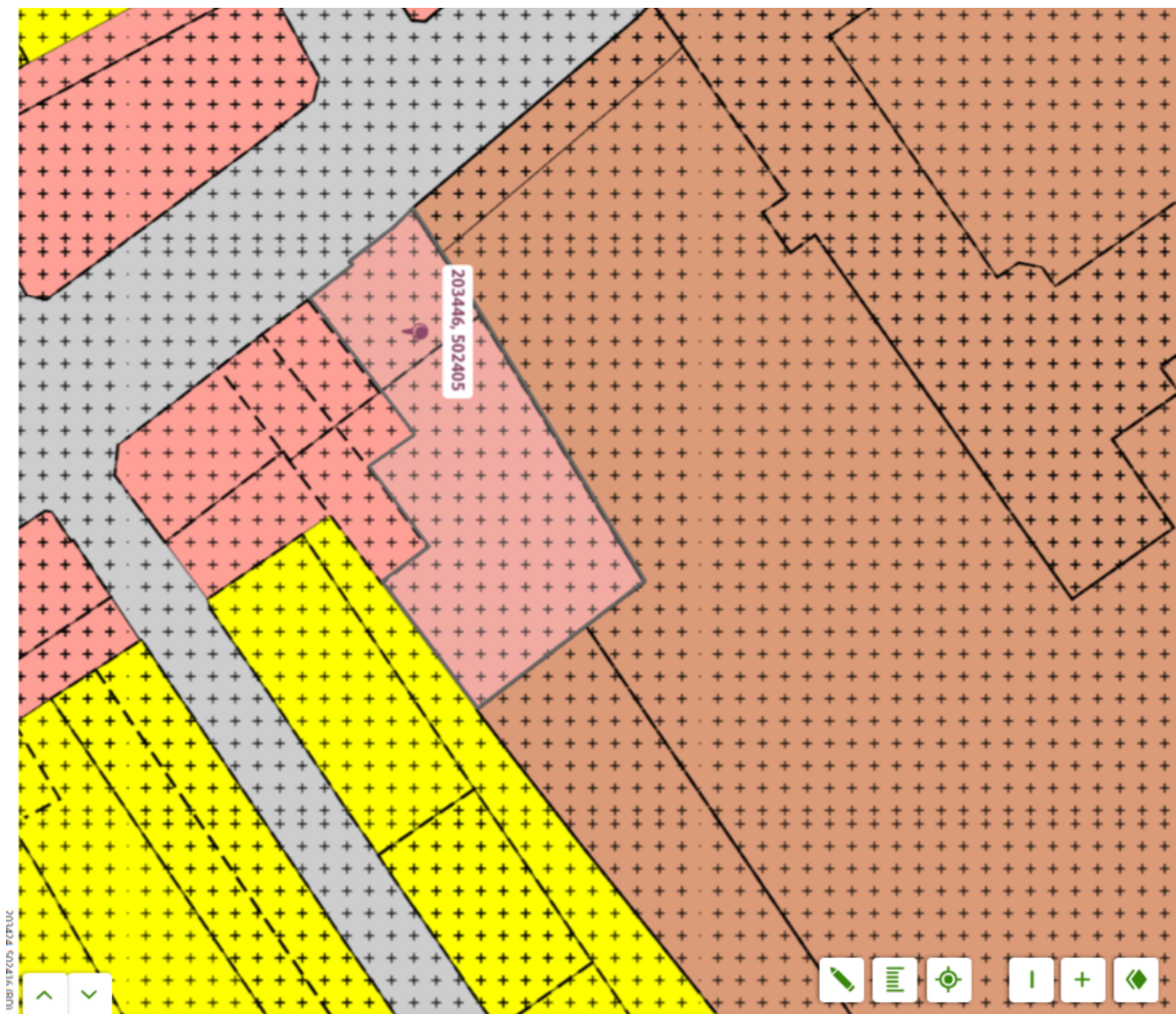


Plattegrond



Locatie





Assendorp

Bestemmingsplan Gemeente Zwolle

meer kenmerken >

vastgesteld 13-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toe
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Detailhandel - Bovenwoning >

Bouwvlakken (1)

Maatvoeringen (2)

> Maximum bouwhoogte (m) (1)

> Maximum goothoogte (m) (1)

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