



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Thomas a Kempisstraat 31 te Zwolle

€ 52.500,- 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

FOTO'S

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

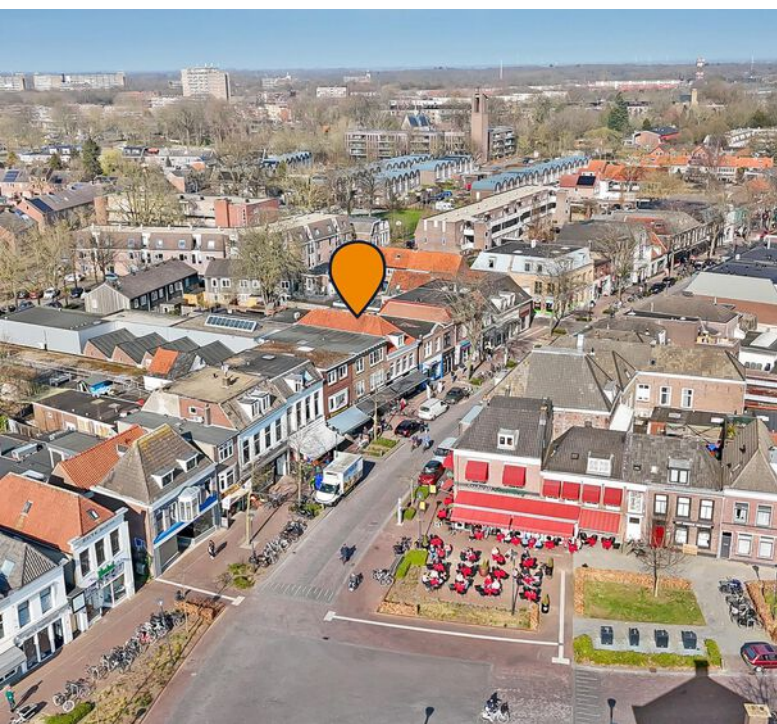
ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 52.500,- per per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Detailhandel
BOUWJAAR	1920
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	354 m ²



Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: Royale winkelruimte met breed front aan de bruisende Thomas a Kempisstraat!

Bent u op zoek naar een royale winkelruimte op een strategische locatie? Dan is deze winkelruimte iets voor u!

Deze aantrekkelijke winkelruimte van ruim 350 m² biedt volop commerciële mogelijkheden. Naast de nette uitstraling van het pand, is deze winkelruimte ideaal gelegen; op loopafstand van de binnenstad en winkelcentrum Diezerpoort, met een parkeergarage en parkeerterrein aan de achterkant van het gebouw. Aan de Thomas a Kempisstraat bent u verzekerd van een continue passantenstroom. De straat vormt samen met de Vechtstraat een populair winkelgebied in Zwolle en kenmerkt zich door lokale en landelijke publiekstrekkingen als Kruidvat, Action, de Stadsboer en diverse horecagelegenheden en dienstverleners in de persoonlijke verzorging.

Het pand heeft veel lichtinval door de frontbreedte van maar liefst 7 meter en loopt ver door naar achteren. Via een vaste trap bereikt u de winkelruimte op de verdieping, eveneens met veel lichtinval. De ruimte is voorzien van een kantoorruimte, pantry, toiletten en 4 airco units, wat het een prettige werkplek en winkelruimte maakt.

Het betreft de rechter helft van het winkelpand van Van Rossum. Deze ruimte zal nog bouwkundig gescheiden worden van de winkel van Van Rossum.

OMGEVING/BEREIKBAARHEID

De winkelruimte is gelegen aan de Thomas a Kempisstraat, die samen met de Vechtstraat een drukbezocht winkelgebied vormt in de wijk Diezerpoort. In de directe omgeving bevinden zich zowel lokale als landelijke publiekstrekkingen als de Kruidvat, Action, Stadsboer, Toko Bali en een dierenspeciaalzaak.

De Thomas a Kempisstraat is zowel fietsend als met de auto goed bereikbaar. Direct achter het object is een (betaalde) parkeerplaats gelegen. Tevens is op loopafstand de parkeergarage Diezerpoort gelegen.

METRAGE

Begane grond: 246 m² v.v.o.

Eerste verdieping: 108 m² v.v.o.

Totaal: 354 m² v.v.o. gemeten conform NEN2580

De ruimte heeft een frontbreedte van maar liefst 7 meter.

BESTEMMING

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

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, in huidige staat, voorzien van:

- Bestaande vloer-, wand- en plafondbewerking;
- Meterkast;
- 2 bestaande air conditioning units (verwarmen en koelen) op de begane grond;
- 2 bestaande air conditioning units (verwarmen en koelen) op de eerste verdieping;
- Bestaande pantry;
- 2 bestaande toiletten;
- Kantoorruimte;
- ZONWERING HOORT ER OOK BIJ??

HUURPRIJS

€ 52.500, - per jaar, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Het gehuurde is voorzien van eigen meters ten behoeve van de registratie van het verbruik van gas, water en licht.

BETALINGEN

Huur en BTW per maand vooruit.

HUURTERMIJNEN

Verhuurder opteert voor een vijfjarige huurtermijn.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform de Consumentenprijsindex reeks Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

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 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 36/2022.

ZEKERHEIDSSTELLING

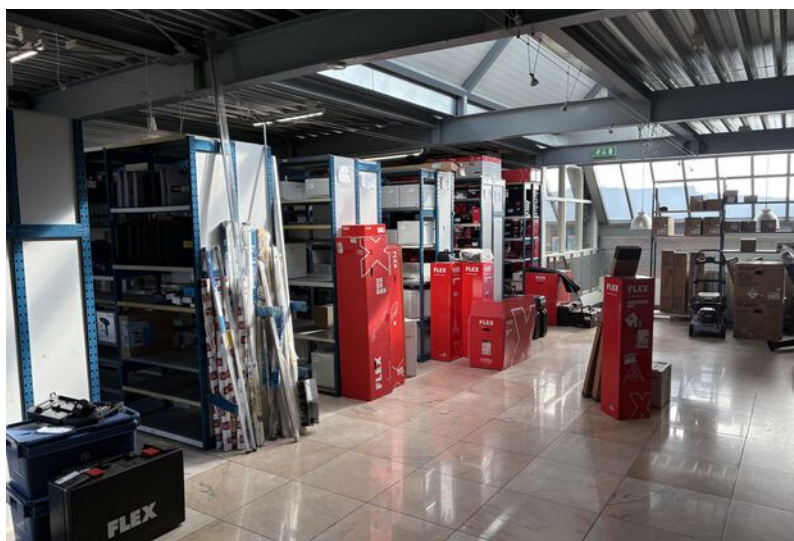
Waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.

OVERIGE CONDITIES

Voorbehoud goedkeuring huurder door eigenaar.

AANVAARDING

In overleg.



Plattegrond

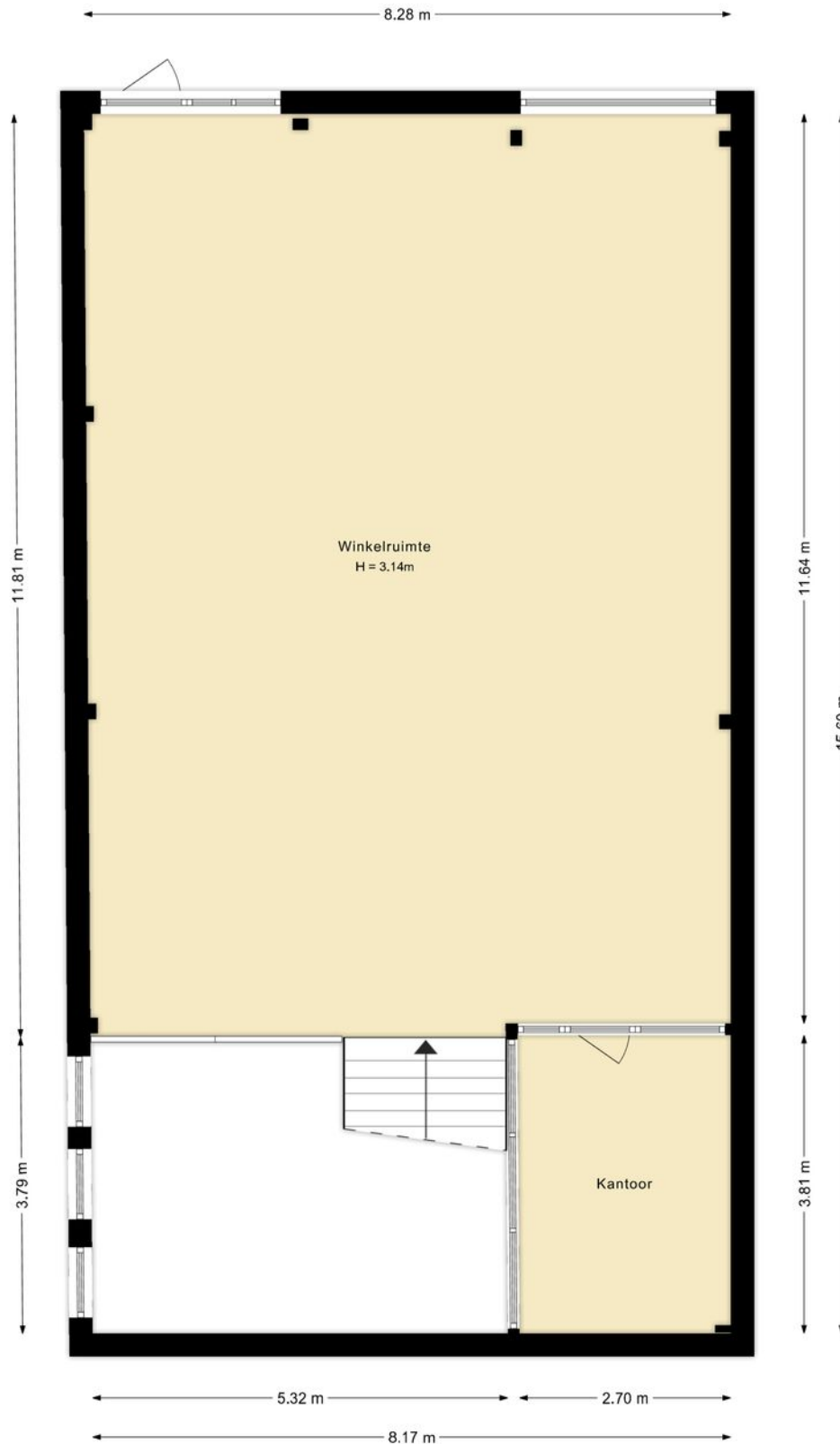
Begane grond



©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

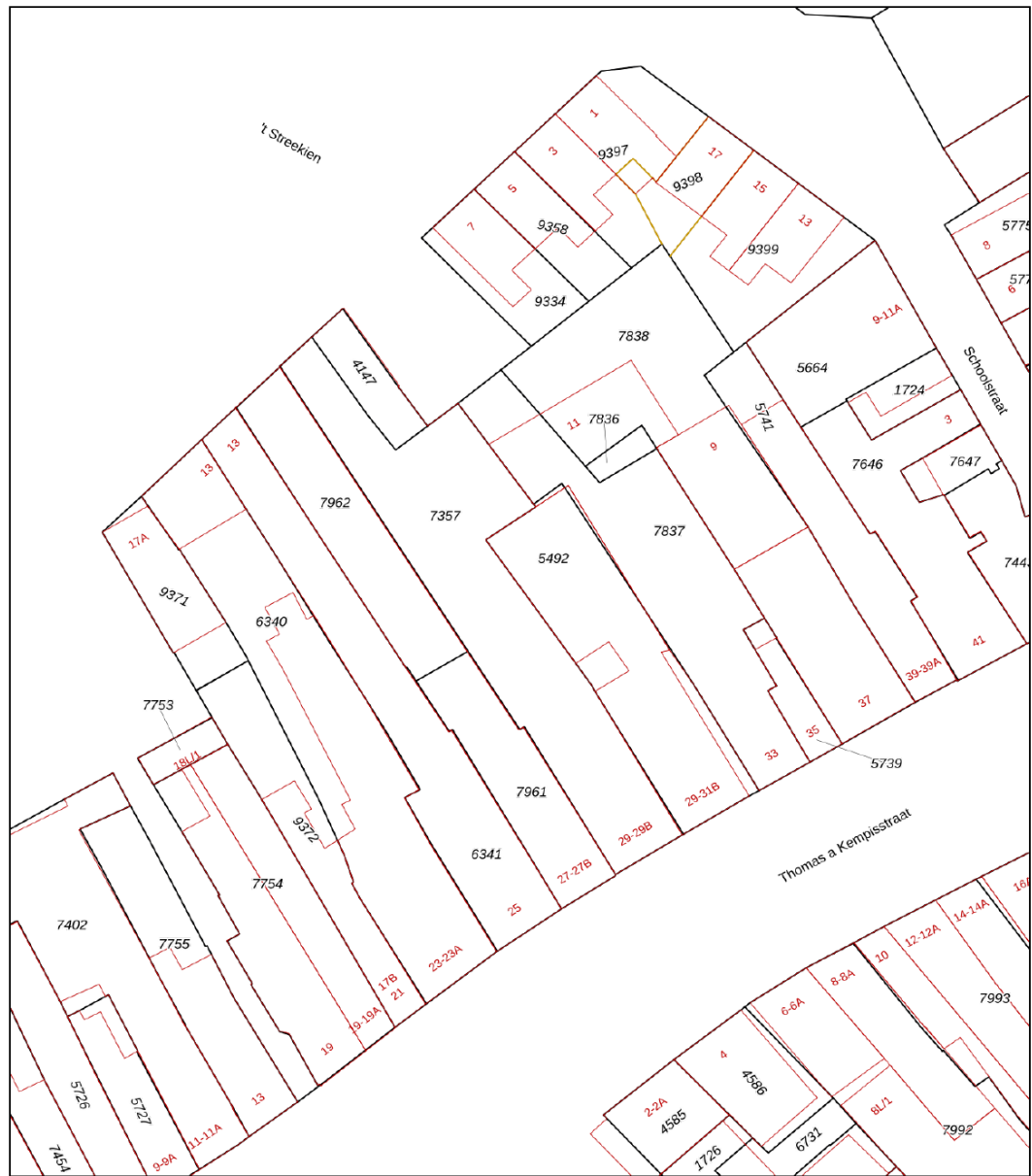
Gemeente Zwolle


Sectie A

nummer 85595 A1 gedeeltelijk

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

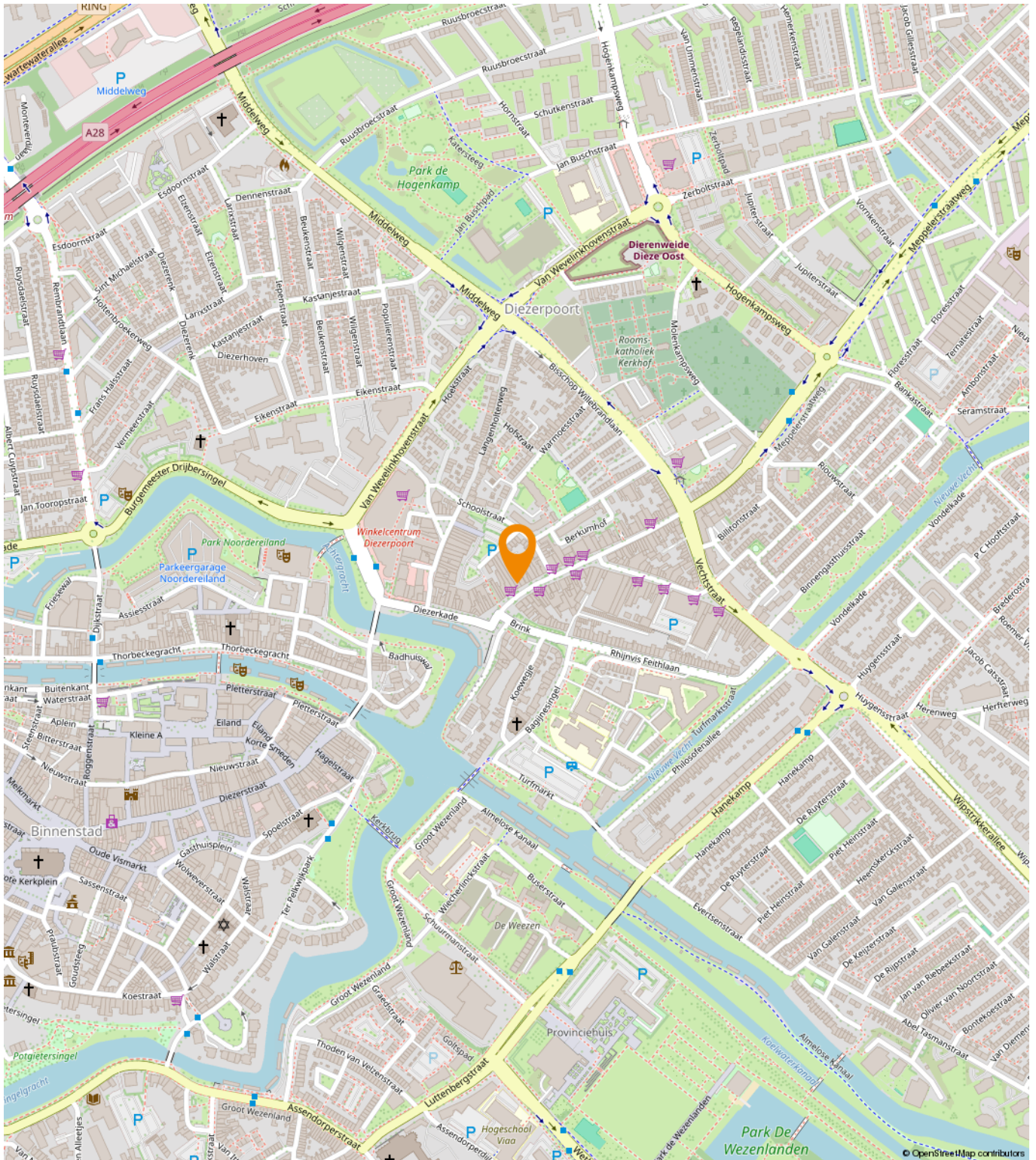


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Zwolle</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>A</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>5492</td></tr></table>	Kadastrale gemeente	Zwolle	Sectie	A	Perceel	5492	<p></p>
Kadastrale gemeente	Zwolle								
Sectie	A								
Perceel	5492								

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

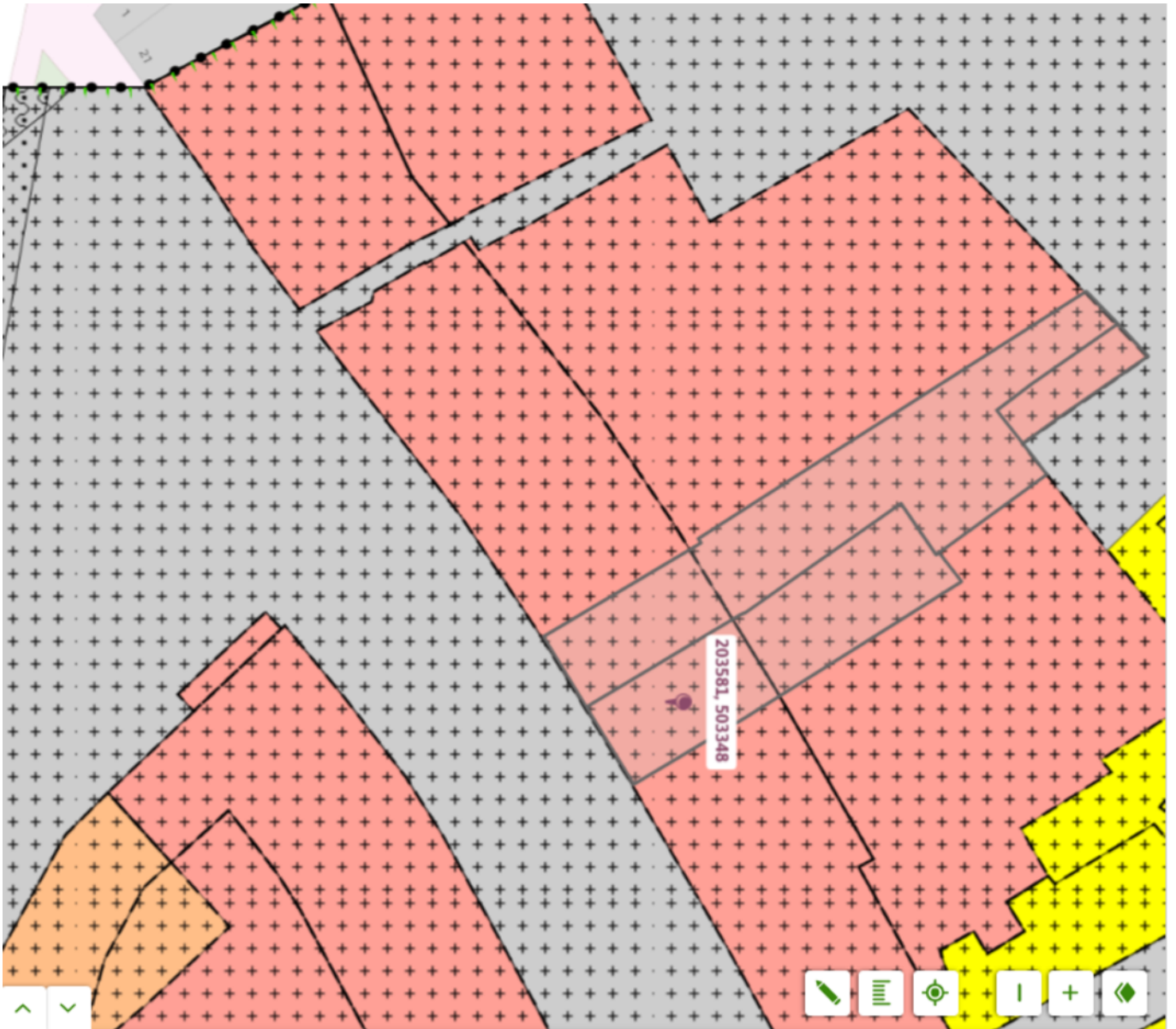
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Bestemmingsplan

Diezerpoort



Diezerpoort

Bestemmingsplan - Gemeente Zwolle

[meer kenmerken](#) >

vastgesteld 13-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Detailhandel - Bovenwoning >

Bouwvlakken (1)

Gebiedsaanduidingen (1)

Maatvoeringen (2)

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

Vastgoedadviseur
Zwolle

038 4 222 222
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



Asia Keles

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@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