



SASSENSTRAAT 53 ZWOLLE

Kantoorruimte te huur

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE
19 m²

BOUWJAAR
1409

SERVICEKOSTEN
Vanaf €167,- p/m

VERDIEPINGEN
-

ONDERHOUD BINNEN
Verzorgd / goed

ONDERHOUD BUITEN
Verzorgd / goed



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een mooie, inspirerende en unieke kantoorruimte in het centrum van Zwolle? Dan bent u hier aan het juiste adres. Naast de monumentale Sassenpoort (1409) is een prachtig kantoorruimte te huur, gelegen op de begane grond. Het kantoor staat in verbinding met de Sassenpoort en onderscheid zich door de hoge plafonds, ramen in roedeverdeling en prachtige kastenwanden. Er is een keuken, een kelder (berging) en twee toiletten. Iedere ruimte ademt historie en karakter... wat moet het een voorrecht zijn om hier te mogen werken.

De locatie is fantastisch; je loopt zo het centrum in met de vele winkels en horecagelegenheden. Voor de deur bevindt zich een bushalte en naar het treinstation is het maar 900 meter lopen. Daarnaast is er in de omgeving voldoende betaalde parkeergelegenheid.

Indeling:

Begane grond: Open de prachtige houten toegangsdeur en kom in de hal van dit unieke gebouw in Zwolle. Vanuit de hal zijn de toiletruimte met fonteintje, berging en de keuken/kantine te bereiken. Het stucwerk op de muren en het plafond, de paneeldeuren en de originele wandtegels zijn de sfeermakers. De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de begane grond aan de achterzijde. De kantoorruimte is een fijne plek om te werken met genoeg daglicht. Tevens is de kantoorruimte voorzien van vaste kasten. U heeft gezamenlijk met de andere kantoorruimtes beschikking tot de kelderverdieping, berging en kantine (wachtkamer) op de begane grond.

Eerste verdieping: Via de houten trap is de eerste verdieping te bereiken. Vanaf de overloop zijn twee kantoorruimtes, een archief, toiletruimte en een berging te bereiken.

Tweede verdieping: Nog een verdieping hoger zijn een overloop, twee kantoorruimtes en via een trappetje is de keuken te bereiken.



Historie

De Sassenpoort dateert vermoedelijk uit 1409 en is een overblijfsel van de middeleeuwse ommuring van Zwolle. De hoge poort met brede doorgang was een binnenpoort en sloot aan de landzijde aan op een rondeel en een buitenpoort. De stadspoort is een vierkant bakstenen gebouw met hoektorens.

De gezichtsbepalende poort is nog de enige overgebleven poort uit de ommuring van de stad. De grote omvang van deze stadspoort stond voor de rijkdom van Zwolle in die periode. De poort moest ook zo breed zijn, zodat de karren volledig onder de poort konden staan. Na grondige inspectie van de karren werden de deuren naar de stad geopend.

Nadat de poort haar belang als verdedigingswerk grotendeels had verloren door de aanleg van de modernere vestingwerken, werd ze begin zeventiende eeuw ingericht tot stadsgevangenis. Hiervoor werd de eerste verdieping van het gebouw tot cipierwoning vertimmerd. Na het vertrek van de gedetineerden in 1739 werd het interieur van de poort grondig gewijzigd om huisvesting te bieden aan minder bedeelde gezinnen. In de negentiende eeuw gaf de gemeente Zwolle de toren tijdelijk kosteloos in gebruik aan het Ministerie van Oorlog als bergruimte en kledingmagazijn van het plaatselijke garnizoen, een functie die opnieuw interne veranderingen nodig maakte. In 1893 kocht de Staat de poort en tussen 1894 en 1897 werd de poort gerestaureerd en werden de kantelen teruggebracht. De houten klokkentoren werd vervangen door de huidige spitse toren. Van 1898 tot 1980 was de Sassenpoort in gebruik bij het Provinciaal Rijksarchief in Overijssel.

Kadastrale informatie: De onroerende zaak is kadastraal bekend als: Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 5586, perceelsgrootte 109 m².

Bestemming van de onroerende zaak: De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving", vastgesteld per 14 mei 2013. De vigerende bestemming is "Centrum - Kantoor". In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze op 9 april 2020 is opgevraagd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar Omgevingsloket danwel de betrokken gemeente.

Huurprijs: Kamer 2 (begane grond aan de achterzijde) ca. 19.00 m² v.v.o.: € 6.300,= p/j excl. BTW

Servicekosten: Kamer 2 (begane grond aan de achterzijde) € 167,= p/m excl. BTW

De volgende zaken en diensten vallen onder de servicekosten:

- Energiewacht;
- Remondis afvalverwerking;
- Schoonmaakkosten;
- Schoonmaakspullen;
- Gas, water en elektra;
- Aandeel in de gemeentelijke (gebruikers)belastingen;
- Netwerk;
- Gebruik gemeenschappelijke ruimte begane grond.

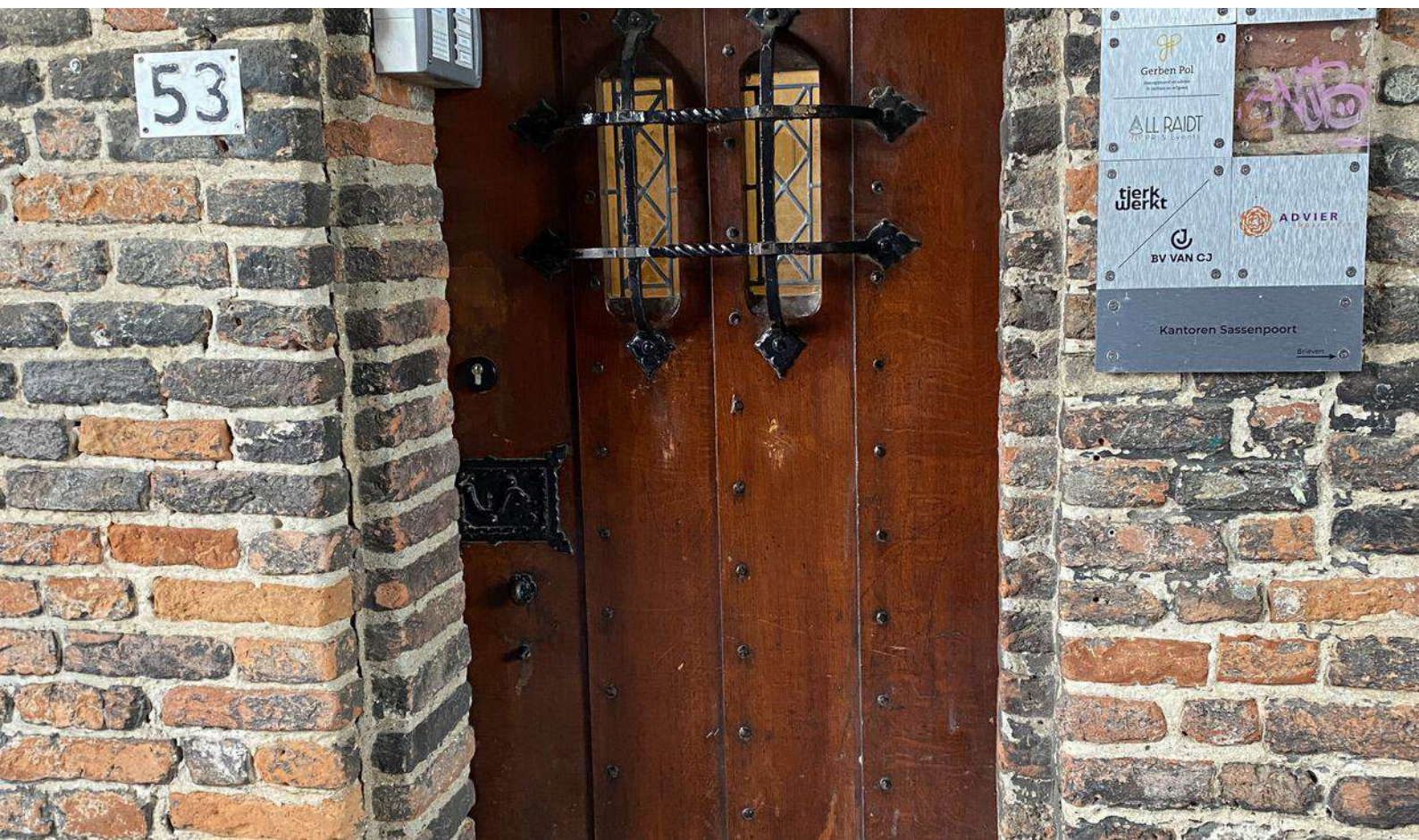
De servicekosten zijn op basis van fixed fee.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg (kan snel).

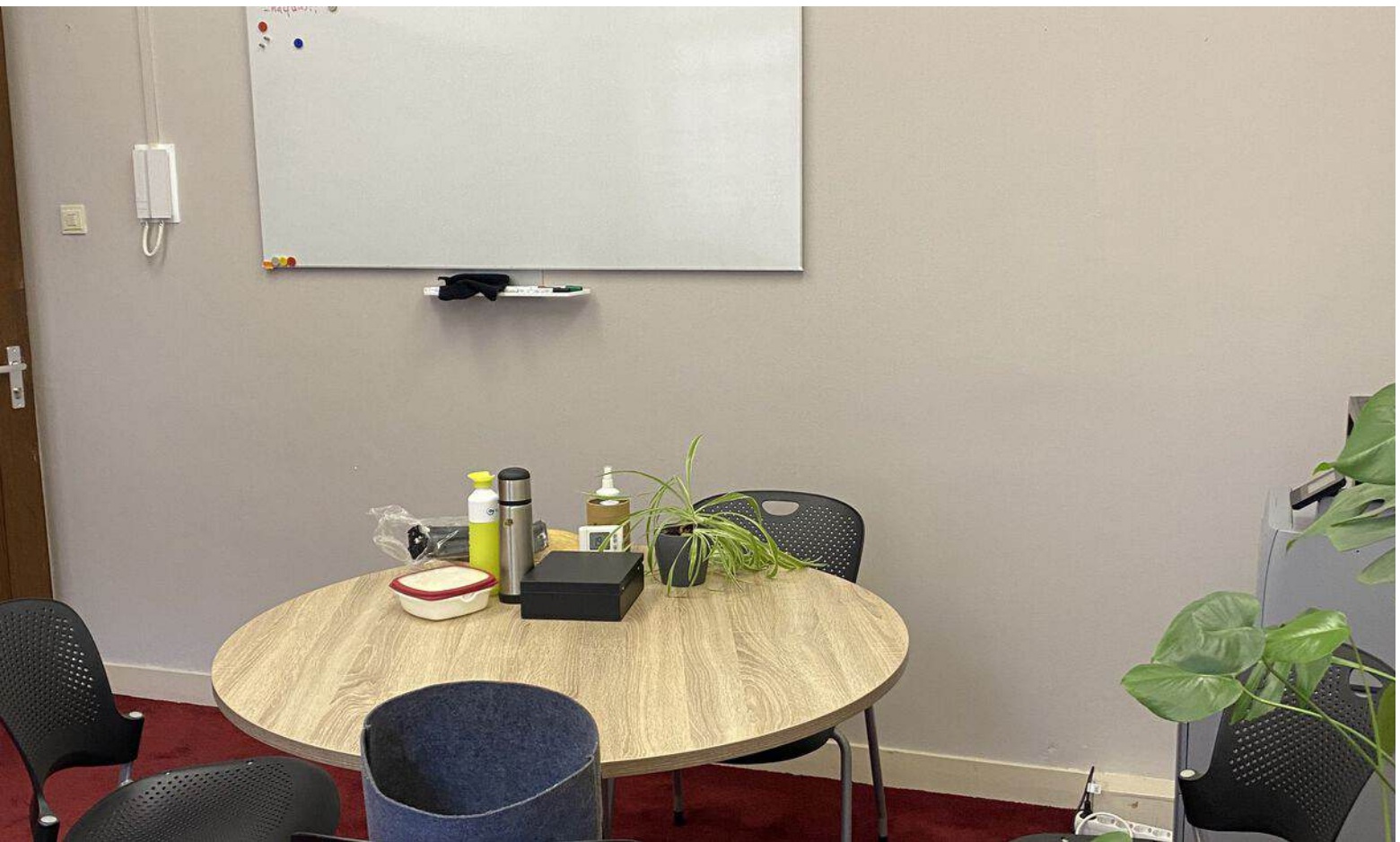
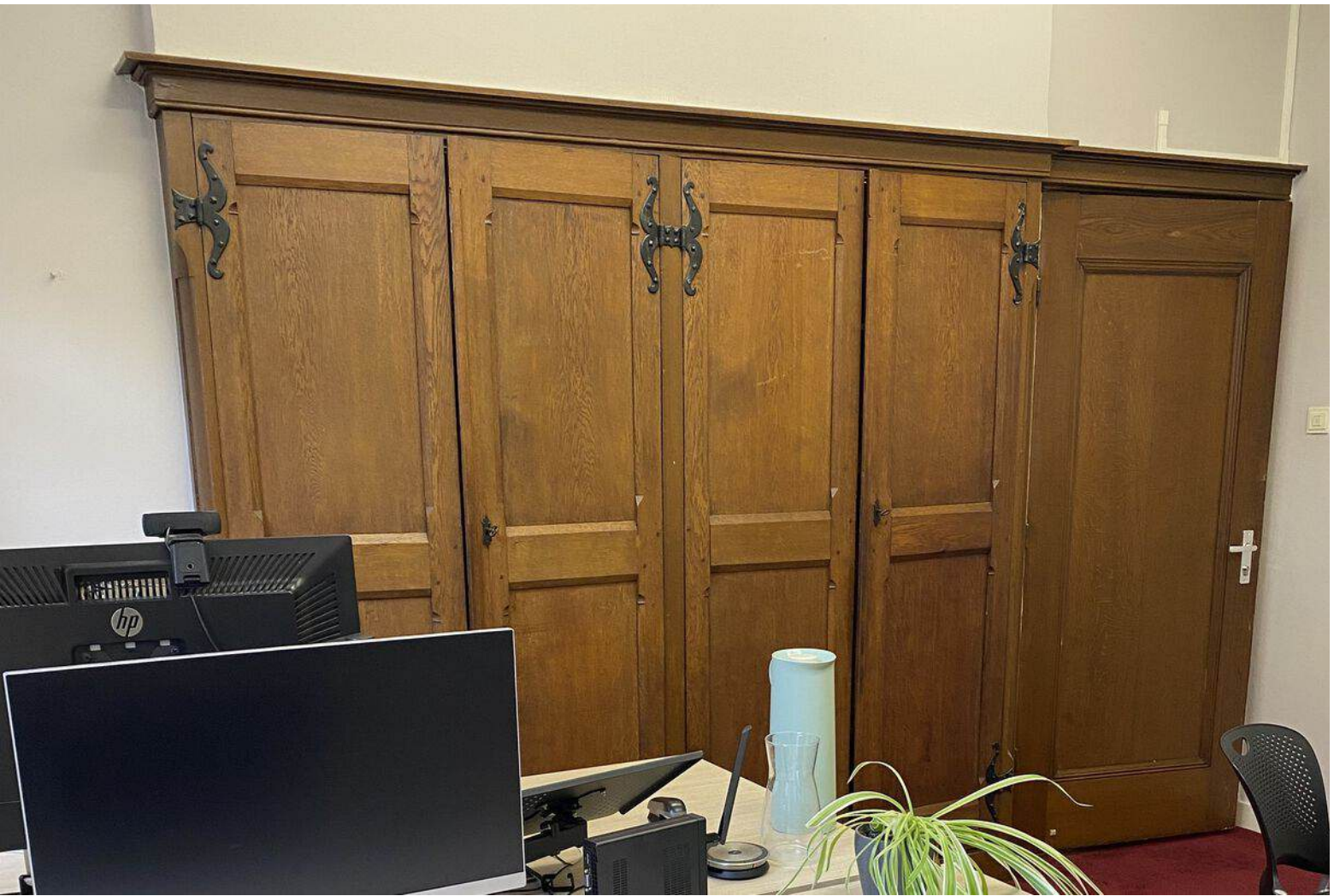
Overig / Disclaimer(s)

Alle informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.







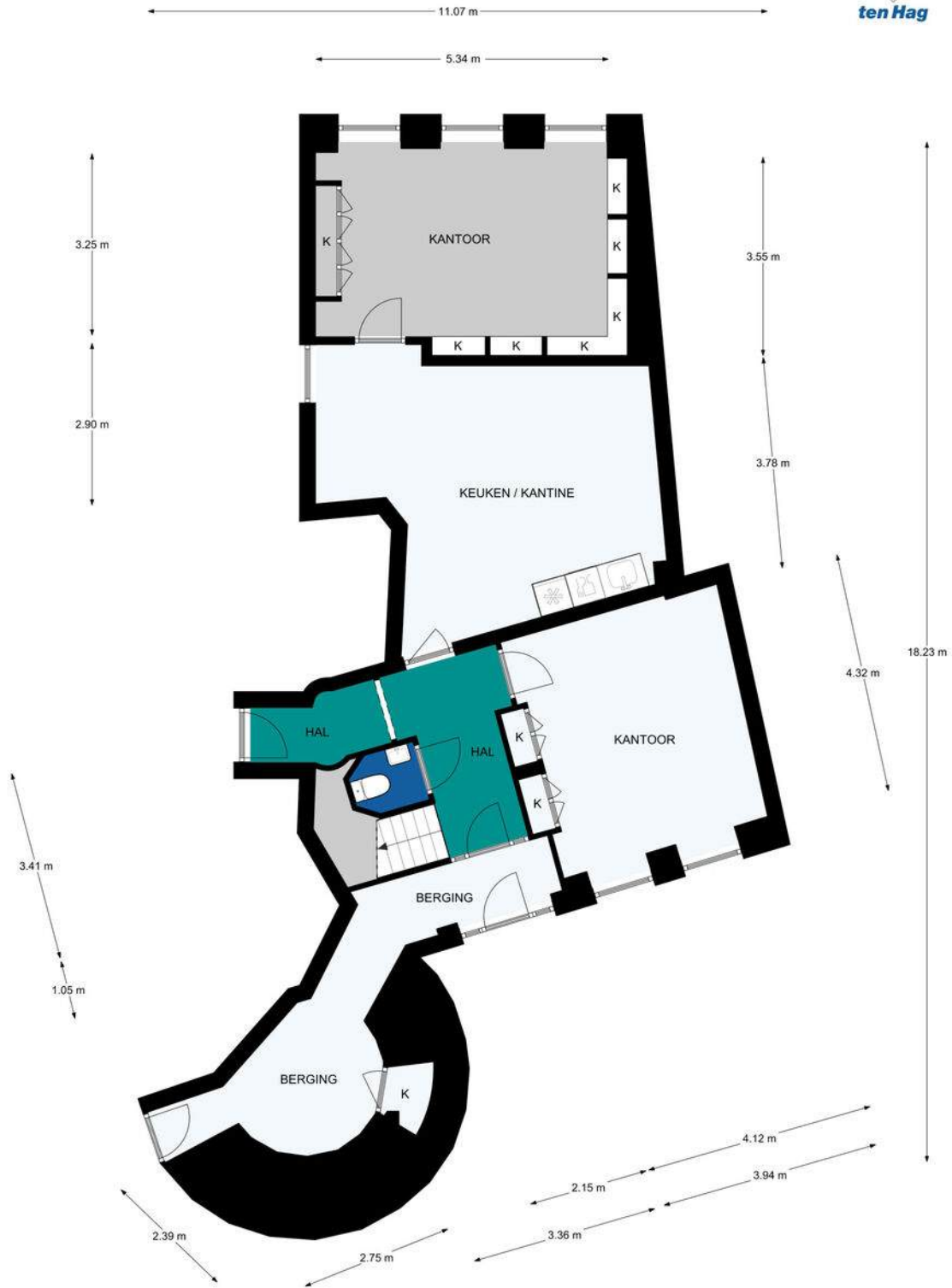








PLATTEGROND

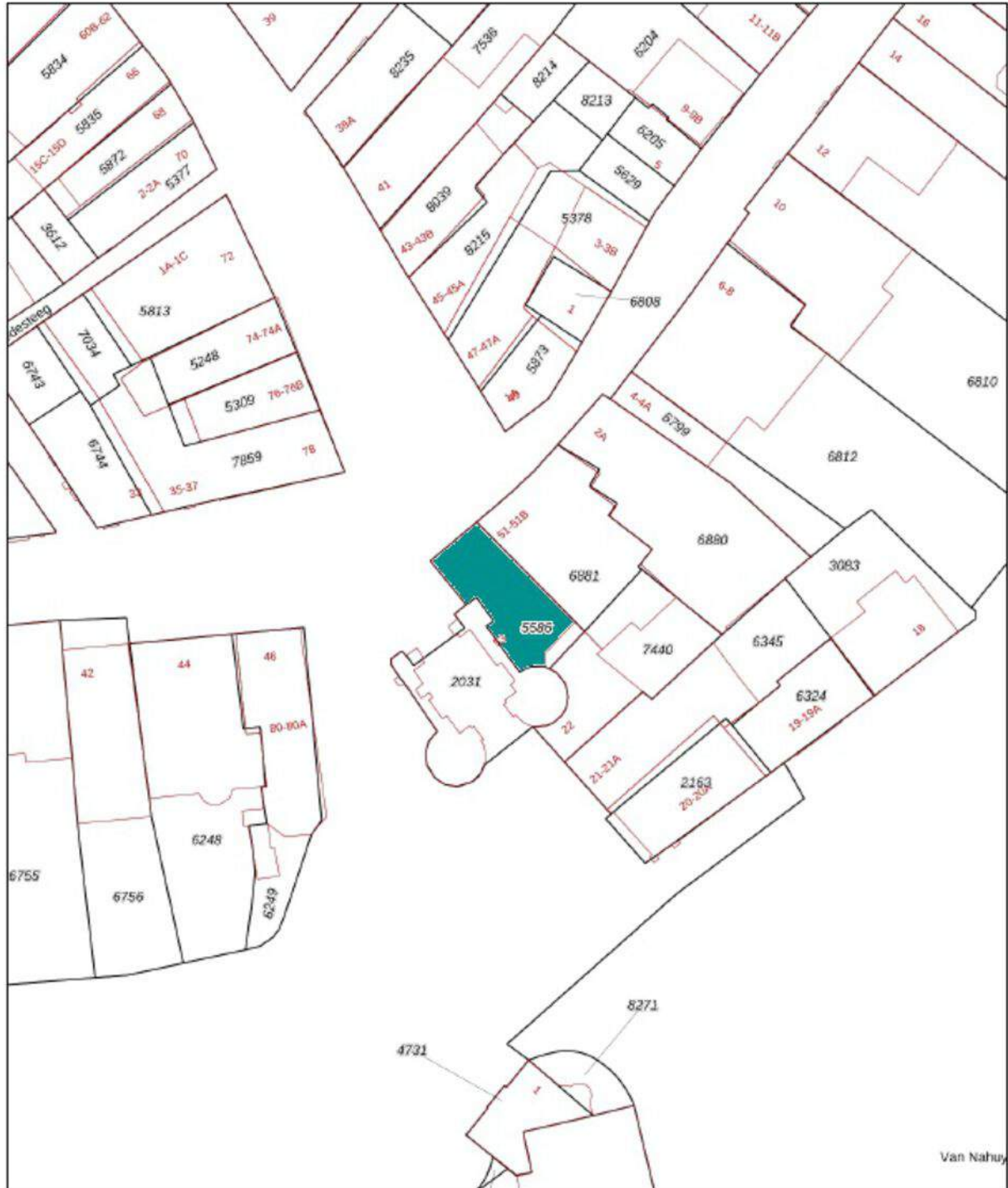


Begane grond, Sassenstraat 53 te Zwolle
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl


KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: BvdV



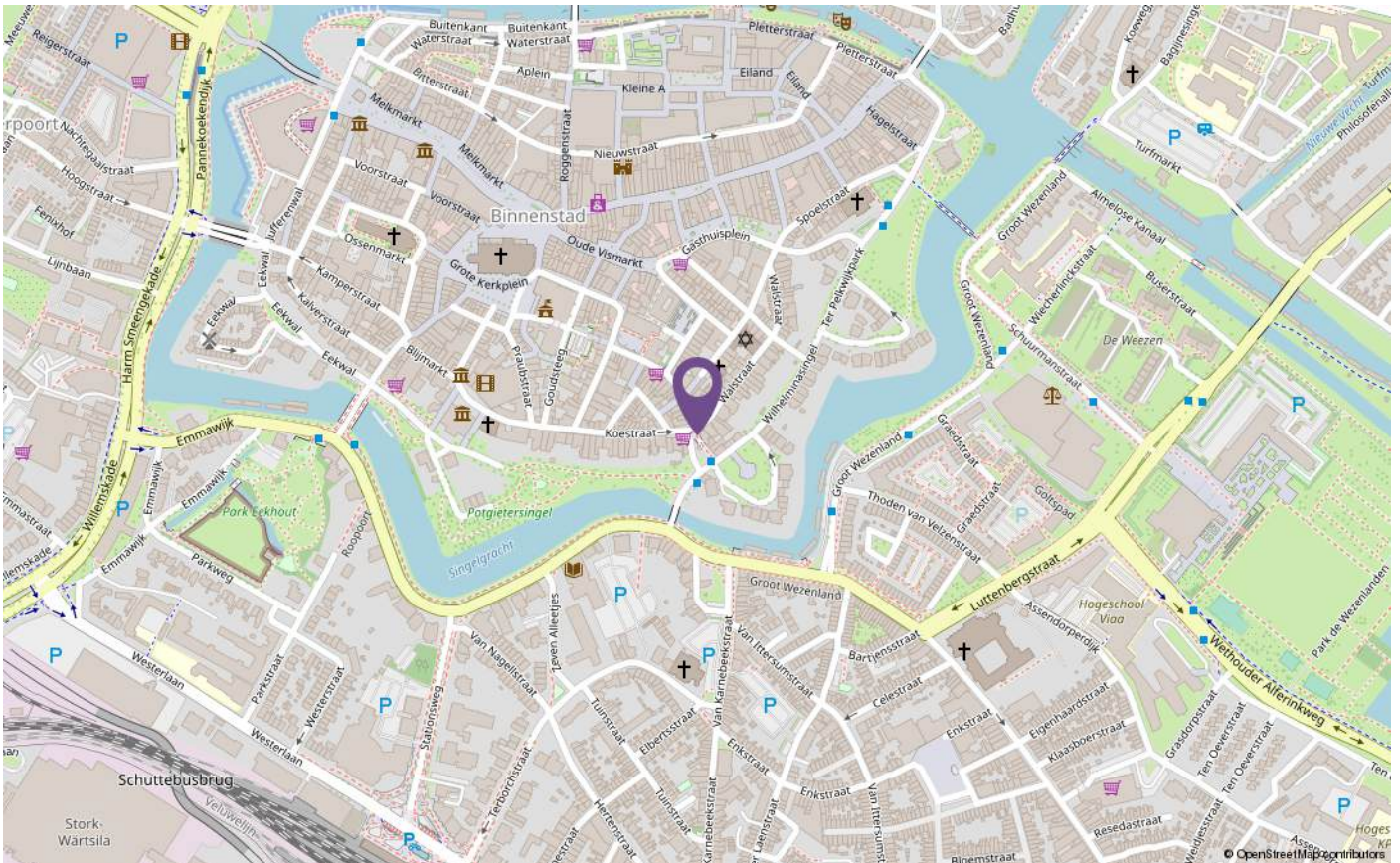
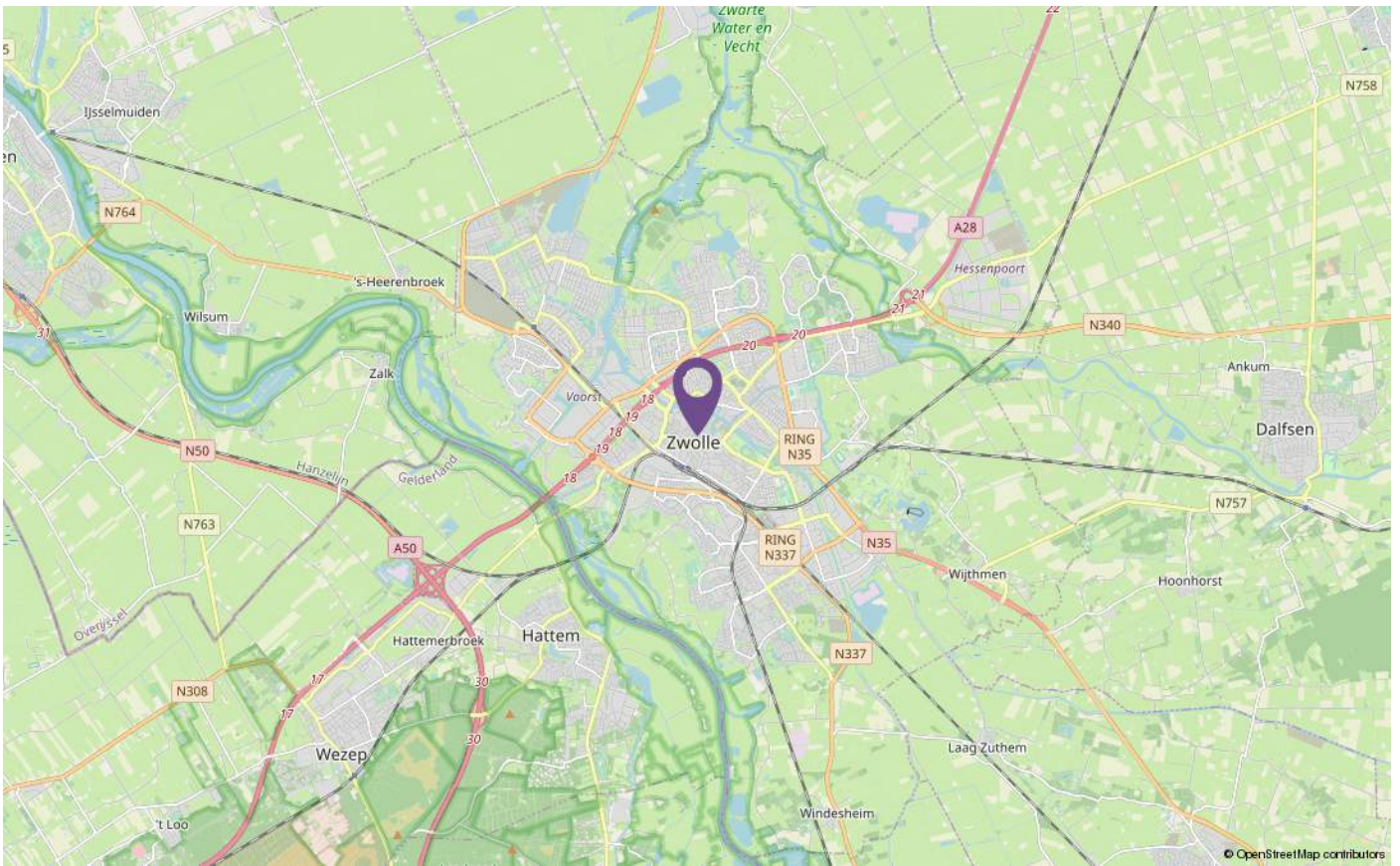
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Hulnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5586</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 24 augustus 2023
De bevaarder van het kadastraal en de openbare registers

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

LOCATIE OP DE KAART



VERHUURVOORWAARDEN

Tenzij huurder en verhuurder anders met elkaar overeenkomen, geschiedt verhuur van de bedrijfsruimte onder de hierna genoemde voorwaarden:

BIEDING

Indien huurder een bod uitbrengt op het object wordt er van uitgegaan dat huurder bekend is met onderstaande voorwaarden, hiermee "akkoord" gaat en zich hieraan conformeert. Van deze voorwaarden wordt uitsluitend afgeweken indien verhuurder hiermee uitdrukkelijk akkoord is gegaan. Eventuele afwijking dient te zijn overeengekomen tijdens het biedproces. Na mondelinge huurovereenstemming staan de voorwaarden vast en kunnen deze niet gewijzigd worden. Deze verhuurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst c.q. zullen (deels) worden opgenomen in de huurovereenkomst.

OPTIE VOOR BELASTE VERHUUR

Tenzij anders vermeld wordt de verhuur van de bedrijfsruimte belast met BTW c.q. wordt er geopteerd voor BTW-belaste verhuur.

Indien huurder niet BTW-plichtig is zal er een opslag op de huurprijs komen van een nader vast te stellen percentage (%) ter tegemoetkoming in de exploitatie-BTW.

De huurder is verplicht om alle medewerking te verlenen aan een verzoek aan de Belastingdienst om de huur met BTW te belasten. Huurder is verplicht om na afloop van het boekjaar een verklaring af te geven aan verhuurder en de Belastingdienst waaruit blijkt dat het gehuurde voor meer dan 90% (in enkele gevallen 70%) is gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Indien huurder niet meer voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daarvoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, zoals in de algemene bepalingen van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) gesteld.

BANKGARANTIE

Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen, dient huurder voor ingangsdatum huur een bankgarantie af te geven van 3 maanden huur + eventueel verschuldigde voorschotbedragen + BTW. De bankgarantie dient zo opgemaakt te worden dat deze ook geldig is voor de verlenging(en) van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen (allonges) daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste 6 maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient de bankgarantie te gelden voor de eventuele rechtsopvolger(s) van verhuurder.

HUURBETALING

De huur(penningen) inclusief eventuele servicekosten en BTW(-compensatie) dienen aan verhuurder per kwartaal bij vooruitbetaling overgemaakt te worden.

TEKENINGEN/MATEN

De in de brochure opgenomen tekeningen en maten dienen als globale indicatie. Het kan voorkomen dat de tekeningen en de maten afwijken van de werkelijkheid. Voor bovenstaande wordt door verhuurder en diens makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

OPPERVLAKTES, INHOUD EN INDELING

De in de brochure en op internet opgegeven (bedrijfs)oppervlakte(s) en inhoud(en) dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen in werkelijkheid anders zijn dan in de brochure aangegeven. Indien huurder de oppervlakte(s) en inhoud(en) exact wil weten wordt hij

geadviseerd om, voordat tot aanhuur wordt overgegaan, goede notie te nemen van de maten/maatvoering en/of een meetrapport (NEN 2580 rapportage) op te laten maken.

ONDER- OF OVERMAAT

Onder- dan wel overmaat van het perceel (percelen) en de bedrijfsmetrage(s) zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

BESTEMMING

Bij het aangaan van een huurovereenkomst, dient huurder zelf onderzoek te doen naar het vigerende bestemmingsplan c.q. de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde. Huurder vrijwaart verhuurder en diens makelaar van alle aansprakelijkheid die hieruit kunnen voortvloeien.

OPLEVERINGSRAPPORT/ PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING

Indien niets vermeld staat in de brochure, mag huurder er van uitgaan dat het gehuurde in de huidige staat wordt opgeleverd. Indien er bij oplevering van het gehuurde (aanvang huur) dus nog enkele zaken aanwezig zijn in het gehuurde (bijvoorbeeld binnenwanden, systeemplafonds, vloerbedekking, etc.) zullen deze aan huurder om niet worden overgedragen. Huurder accepteert dit en neemt de onderhoudsverplichting c.q. eventuele vervanging voor haar rekening. De toestand waarin het gehuurde zich bij de aanvang van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een inspectierapport (proces verbaal van oplevering), dat door beide partijen wordt ondertekend en waarvan elk der partijen een kopie ontvangt. Dit inspectierapport maakt onderdeel uit van de onderhavige huurovereenkomst en zal als uitgangspunt worden gehanteerd aan het einde van de huurovereenkomst.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN EN -VOORZIENINGEN

Indien niet in de (vorm van) servicekosten zijn opgenomen, komen voor rekening van huurder alle kosten verbonden aan de levering en het verbruik in het gehuurde van gas, water en elektra, alsmede de kosten van het onderhoud van de desbetreffende - al dan niet in het gehuurde aangebracht - installaties, meterhuur, metervervanging en meteropname. De rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder komen eveneens voor zijn rekening. Niet-rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder worden door verhuurder aan huurder doorbelast op de wijze als aangegeven in artikel 5 van de (op te maken) huurovereenkomst.

Indien de voor rekening van verhuurder komende (zakelijke) lasten of belastingen met betrekking tot het gehuurde te eniger tijd worden verhoogd, zal met het gedeelte dat

verband houdt met een nieuw kostenelement, respectievelijk de normale kostenstijging te boven gaat, voor rekening van huurder kunnen worden gebracht, voor zover de wet zich niet tegen doorberekening aan huurder verzet.

Indien er in de meterkast van het pand geen meters aanwezig zijn t.b.v. gas, water en elektra dient de huurder deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van de nutsvoorzieningen aan te vragen. Huurder dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verhuurder de benodigde EAN-code (European Article Number) worden opgevraagd.

BENODIGDE VERGUNNINGEN

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het hebben/uitoefenen van zijn bedrijf in het gehuurde. Het aanvragen en verkrijgen van alle benodigde vergunningen en toestemming(en) hiervoor, alsmede het laten uitvoeren van een risico-inventarisatie (brandveiligheid, etc.) en daaruit

voortvloeiende maatregelen en kosten, komen voor rekening en verantwoording van huurder zelf. Huurder dient zich te houden aan wet- en regelgeving. Eventuele aanpassingen en kosten die hieruit kunnen voortvloeien zijn voor zijn rekening en risico.

AANSPRAKELIJKHEID SCHADE

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan eigendommen van de huurder of diens werknemers ontstaan door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand of dergelijke voorvallen. Huurder wordt geacht zich daar tegen te verzekeren.

SCHRIFTELIJKE TOTSTANDKOMING HUUROVEREENKOMST

Voor het sluiten van een huurovereenkomst wordt door ons (ten Hag makelaarsgroep Zwolle) een schriftelijke huurovereenkomst opgesteld conform het model huurovereenkomst, welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) is opgesteld. Aan de standaardbepalingen zullen geen wijzigingen worden aangebracht.

Naast deze Verhuurvoorwaarden, maken de "toelichting op de huurovereenkomst" en de "algemene bepalingen huurovereenkomst" onderdeel uit van de huurovereenkomst en

liggen voor huurder en verhuurder ter inzage bij de makelaar.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks voor het eerst één jaar na huuringang worden verhoogd op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI *A//e huishoudens* (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SLEUTELOVERDRACHT

Op de overeengekomen huuringangsdatum zal (zullen) de sleutel(s) aan huurder overgedragen worden. Sleuteloverdracht vindt pas plaats indien huurder het huurcontract heeft getekend, de eerste huurbetaling heeft voldaan en de bankgarantie heeft gesteld.

HURTERMIJN

Tenzij anders bepaalt, zal er een huurovereenkomst worden aangegaan voor een periode van 5 jaar + 5 optie jaren. De huurovereenkomst zal vervolgens worden voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

ONDERHUUR

Het is huurder niet toegestaan om de bedrijfsruimte aan derden onder te verhuren, tenzij verhuurder na schriftelijk verzoek van huurder hiertoe anders bepaald.

OPZEGTERMIJN

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar (12 maanden). Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

GROOT & KLEIN ONDERHOUD C.O. HERSTELLINGEN

Het groot onderhoud aan het gehuurde komt voor rekening van de verhuurder. U kunt hierbij denken aan buitenschilderwerk of het onderhoud van het dak. Voor onderhouds- of reparatiewerkzaamheden (kleine herstellingen) bent u als huurder verantwoordelijk. Denk bijvoorbeeld aan het onderhouden van kranen, centrale verwarming en het schoonhouden van de regenafvoer(en). Bij het sluiten van een huurovereenkomst zal een "reglement kleine herstellingen" worden opgenomen met daarin aangegeven waar u als huurder voor verantwoordelijk bent.

VOORBEHOUD GOEDKEURING

Alle overeenkomsten die worden aangegaan, worden aangegaan onder voorbehoud van finale goedkeuring van de eigenaar en/of directie (verhuurder).

BEKIJK DIT PAND ONLINE!

<https://webpace.yisual.com/sassenstraat53>

 ten Hag

Sassenstraat 53, ZWOLLE



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DIT PAND
OP JE MOBIEL!**

OVER ONS



55 jaar ervaring

Als we je vertellen dat we ruim 55 jaar ervaring hebben en dat ten Hag inmiddels twaalf vestigingen heeft, dan is het bijna overbodig om te zeggen dat we een begrip in de regio zijn. Toch doen we het.

We zijn er namelijk supertrots op dat we in de regio Oost-Nederland bekend staan als dé dienstverlener in makelaardij en financiële dienstverlening. We hebben inmiddels 100 enthousiaste en gemotiveerde medewerkers. Met plezier blijven groeien, zowel fysiek als in de expertise van onze medewerkers.

Wat ten Hag onderscheidt is het totaalpakket aan diensten en het feit dat we net zo veel waarde hechten aan persoonlijke aandacht als aan vakinhoudelijke kennis. Die twee zaken combineren we in alles wat we doen, zodat je langdurig op ons kunt bouwen. Met een nuchtere kijk op zaken en een proactieve houding zetten we ons altijd voor de volle 100 procent in. Zo werken we aan duurzame relaties. Door de jaren heen hebben we dan ook een uitgebreid professioneel netwerk en klantenkring opgebouwd en dat koesteren we.

Neem contact met ons op!

Vispoortenplas 8 | 8011TH | Zwolle
038-4269988 | Zwolle@tenhag.nl | tenhag.nl





HypotheekNet

Dé onafhankelijke specialisten

HOEVEEL KAN IK LENEN?

**BEKIJK IN ENKELE STAPPEN
HOEVEEL JE KUNT LENEN**



scan de QR code met de camera



vul de gegevens in en maak een afspraak

VRAGEN?

Kom je er niet uit of werkt de QR code niet?
Neem contact met ons op
of kom binnen voor een
kop koffie

CONTACT

-  : 053 850 6004
-  : binnendienst@hypnet.nl
-  : www.hypotheeknet.nl



INTERESSE IN DIT PAND? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vispoortenplas 8 | 8011TH | Zwolle

038-4269988 | Zwolle@tenhag.nl | tenhag.nl



Volg ons op social media!

