



## Kenmerken

Huurprijs	€ 65.000 per jaar
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Beschikbaar per 01-02-2025
Personeel ter overname	Nee
Type	Winkel
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Onderhoudsstaat binnen	Voldoende tot goed
Onderhoudsstaat buiten	Voldoende tot goed
Oppervlakte	355 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	10,50 meter
Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
Energie label	A
Ligging	Winkelgebied stadscentrum
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	A1



## Omschrijving

TE HUUR  
Oudestraat 86 Kampen

### OBJECT

Commerciële ruimte op de begane grond welke zich uitstekend leent voor detailhandel of dienstverlening. De winkel heeft een frontbreedte van maar liefst 10,5 meter wat vrij uitzonderlijk is voor de winkelstraat van Kampen. Bevoorrading kan de gehele dag door via de Hofstraat welke zich aan achterkant van de winkel bevindt.

### LIGGING

Gelegen in de bruisende binnenstad van Kampen, op een A1 locatie in de winkelstraat. De omgeving kenmerkt zich door een mix van lokale ondernemers en bekende ketens, wat voor een constante stroom van winkelend publiek zorgt. Het pand ligt vlak aan een plein waar verschillende horecaondernemingen en retailers zijn gevestigd.

### VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 230 m<sup>2</sup> winkelruimte en ca. 125 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte/magazijn gelegen op de begane grond.

### VOORZIENINGEN

- meterkast;
- winkelpui;
- toilet;
- pantry;
- opslagruimte.



## Omschrijving

### OPLEVERINGSNIVEAU

- De huidige voorpui (welke om niet kan worden overgenomen);
- Tegelvloer;
- Wanden zullen vlak en strak worden gemaakt;
- Het plafond zal brandwerend worden opgeleverd (vlak en strak). Er komen wel aanvullende regels/ vereisten hoe hier door de winkel mee om te gaan i.v.m. brandveiligheid;
- Het niveauverschil in de vloer tussen de Oudestraatzijde en de Hofstraat zijde zal blijven en is bereikbaar via het talud/ ramp die nu ook aanwezig is;
- Achterin de winkel/ Hofstraat zijde zal deels gemeenschappelijke ruimte worden i.v.m. de bovenwoningen, er is wel een mogelijkheid voor bevoorrading van de winkel. Het trappenhuis dat nu in deze ruimte zit zal verdwijnen;
- De pantry zal in huidige staat schoon opgeleverd.

### BESTEMMING

Oudestraat 86 valt onder bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 en heeft als bestemming - Centrum 1-: geschikt voor detailhandel (met uitzondering van een supermarkt), dienstverlening, cultuur en ontspanning alsmede horeca (categorie 1 en 2) .

### AANVAARDING

Q1 2025.

### OBJECTWEBSITE

oudestraat86.nl

### HUURPRIJS

€ 65.000,- per jaar exclusief omzetbelasting.

### LEVERINGEN EN DIENSTEN

Niet van toepassing in verband met eigen meters.



## Omschrijving

**ENERGIELABEL**  
A geldig tot 04-07-2028.

**HUURTERMIJN**  
Vijf (05) jaar.

**OPTIE-/VOORTZETTINGSTERMIJN**  
Vijf (05) jaar.

**OPZEGTERMIJN**  
twaalf (12) volle kalendermaanden.

**INDEXERING**  
Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

**CONTRACT**  
ROZ-huurcontract voor winkelruimte, versie 2022 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullende bepalingen.

**WAARBORG SOM/BANKGARANTIE/CONCERNGARANTIE**  
Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

**OMZETBELASTING**  
Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.



## Omschrijving

### PRIVACY

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

### DISCLAIMER

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

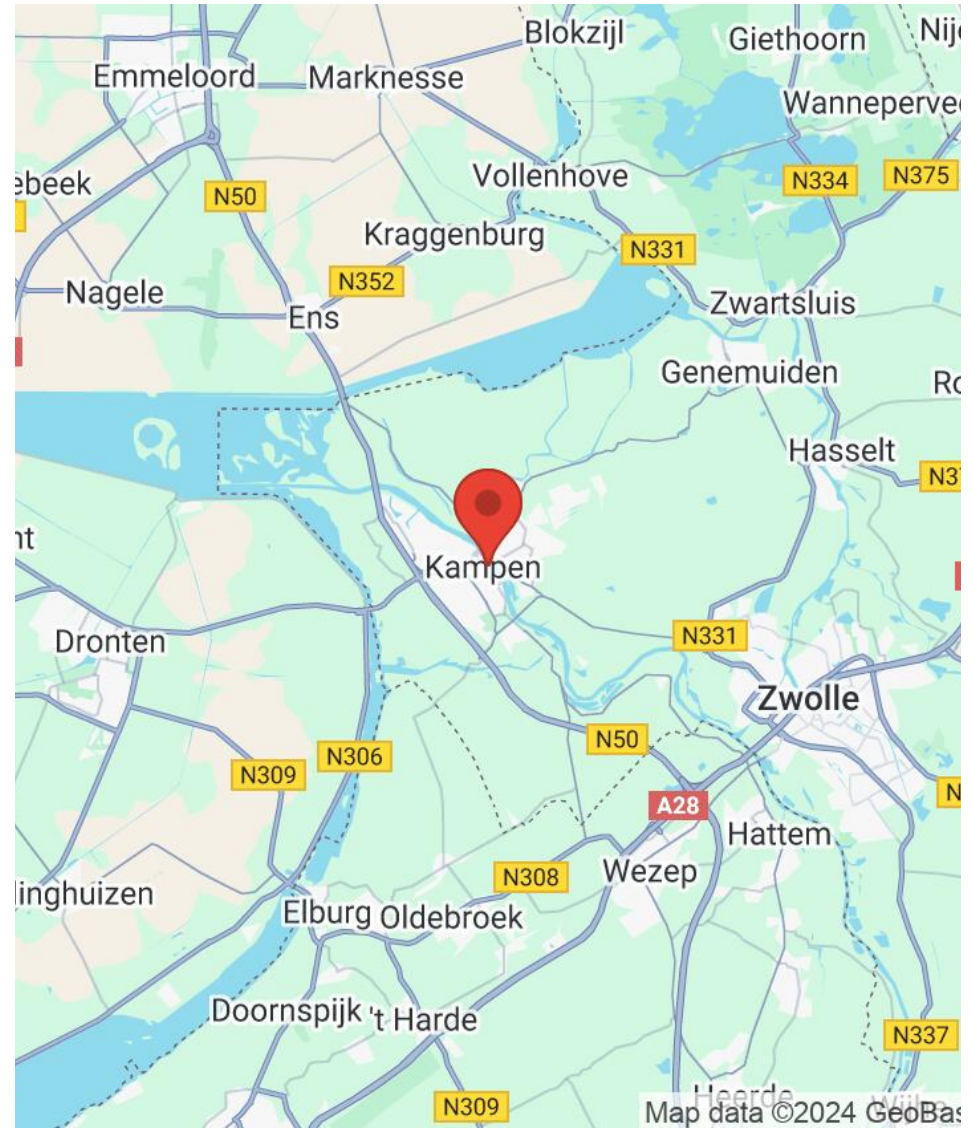
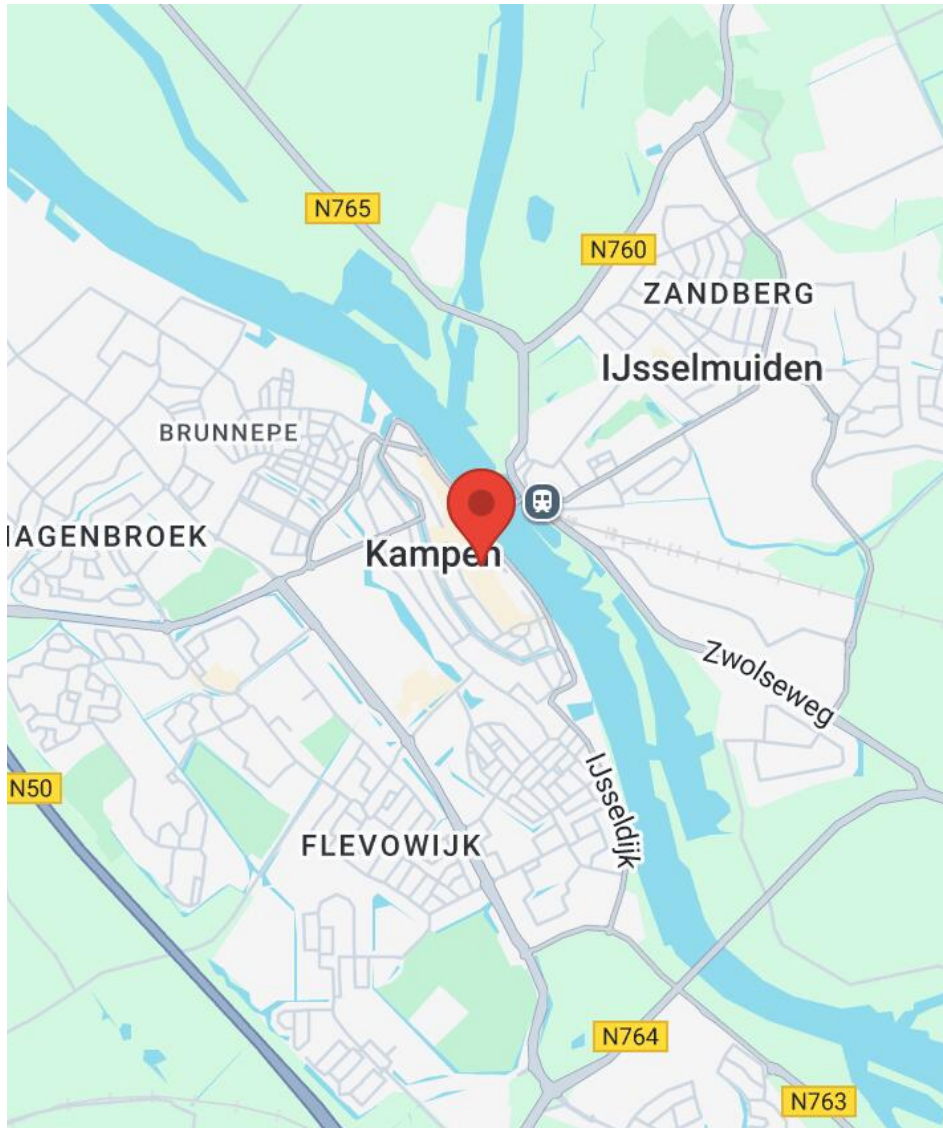






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





OUDESTRAAT 86, KAMPEN  
WWW.OUDESTRAAT86.NL

**BRONDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS

(0341) 414 353  
info@bbh.nu

**Vestiging Harderwijk**

Deventerweg 9B  
3843 GA Harderwijk

**Vestiging Amsterdam**

Arent Janszoon Ernststraat 595D  
1082 LD Amsterdam

**Vestiging Amersfoort**

Utrechtseweg 15  
3811 NA Amersfoort

**Vestiging Zwolle**

Zwartewaterallee 44  
8031 DX Zwolle

Contactgegevens



**Mark Groeneveld**  
06-43441338  
mgroeneveld@bbh.nu