



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Oude Vismarkt 16 te Zwolle

€ 24.000,- 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

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 24.000, - per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Detailhandel
BOUWJAAR	1750
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 70 m ²
ENERGIELABEL	C

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Op deze toplocatie bieden wij een instapklare winkelruimte met fraai afgewerkte pui aan. Deze royale winkelruimte met karakteristieke wandafwerking is gelegen aan de Oude Vismarkt 16.

Tot omstreeks 1800 werd vanaf de Vispoort de vis voor de Markt naar deze straat gebracht. Daarna verplaatste de markt zich naar de Melkmarkt, waarna deze straat werd omgedoopt tot de Oude Vismarkt.

Vandaag de dag is het een levendige straat met een diversiteit aan lokale en landelijke speciaalzaken, denk hierbij aan Kootuur, het Modetheater, de Young men's Shop, maar ook diverse horecaondernemers als Tabacchi, Noïs en De Plataan. Het vormt tevens een drukke verbindingroute tussen de Grote Markt/Melkmarkt en de Nieuwe Markt/Gasthuisplein.

Kortom, een pand op een perfecte zichtlocatie in een drukke, sfeervolle straat.

LOCATIE

Het object is gelegen in het hart van het centrum van Zwolle, op nog geen 50 meter van de kern van het historische centrum. De Oude Vismarkt is een straat in de directe omgeving van de Grote Markt, Diezerstraat, het Gasthuisplein en Nieuwe Markt.

METRAGE

Totale oppervlakte: Circa 61 m²

Verkoopoppervlakte: Circa 52 m²

Opslagruimte: Circa 9 m²

Frontbreedte: Circa 5 meter

PARKEREN

Hoewel de straat midden in het historisch centrum van Zwolle ligt, is het goed bereikbaar. Op enkele minuten lopen zijn er diverse parkeergarages (Maagjesbolwerk, Centrum, Assiesstraat), tevens is het fietsend of met het OV goed bereikbaar, met een bushalte op 5 minuten lopen.

ENERGIELABEL

Het pand beschikt over een energielabel C.

HUURPRIJS

€ 24.000,- per jaar, vrij van BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt casco, in huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Bestaande vloer-, wand- en plafondafwerking;
- Bestaande blower met verwarmingsfunctie en koelfunctie;
- Bestaande airconditioning;
- Bestaand toilet;
- Bestaande pantry.

De bestaande infrarood verwarmingspanelen worden ter overname aangeboden.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing, huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met betrekking tot desbetreffende nutsvoorzieningen.

AANVAARDING

In overleg.

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

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

Tel: 038 - 4 222 222

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

De huur is niet belast met BTW.

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 dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

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.







Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Zwolle


Sectie F

Nummer 5616

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

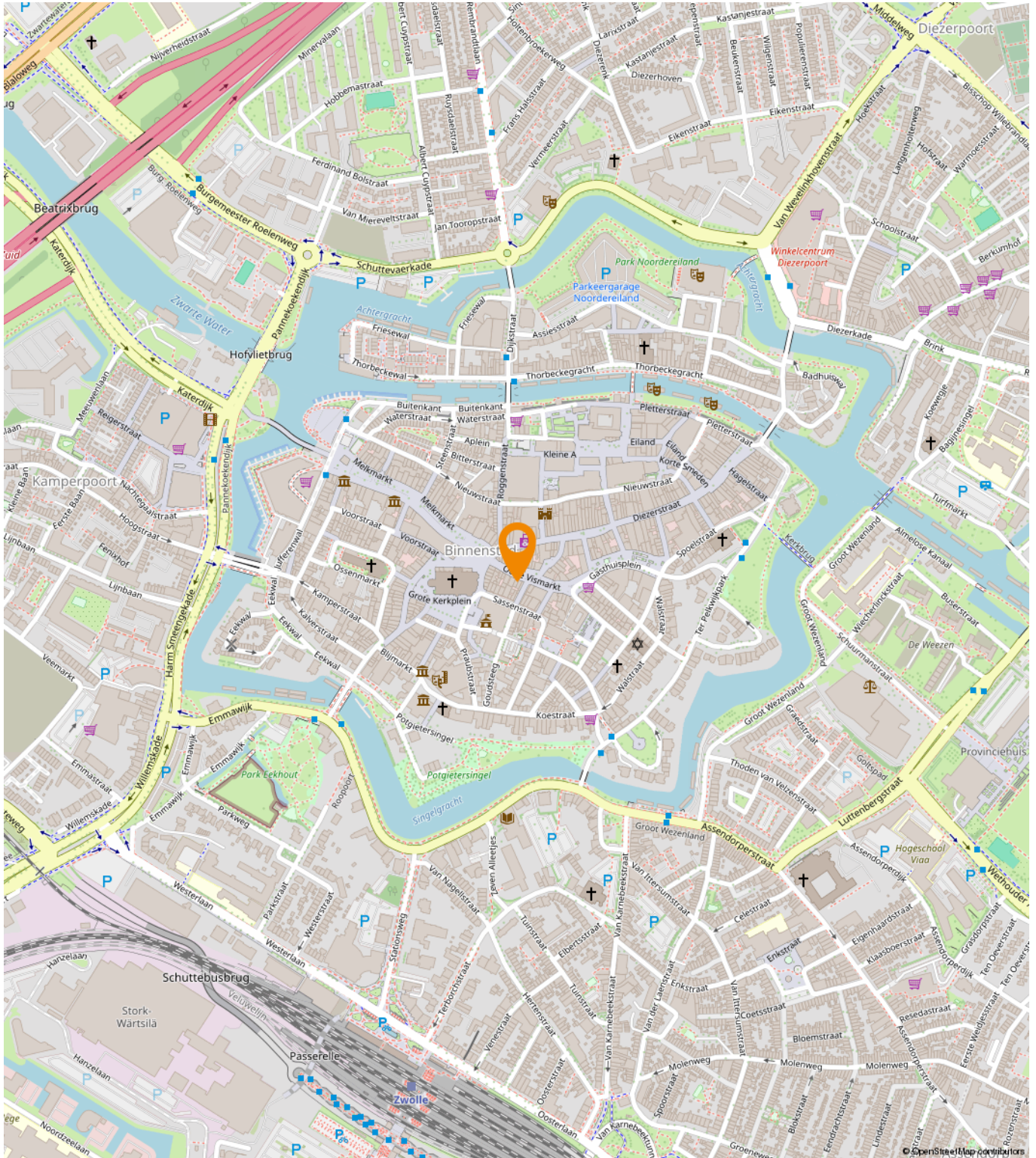


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5616</p>	<p></p>
--	--	--

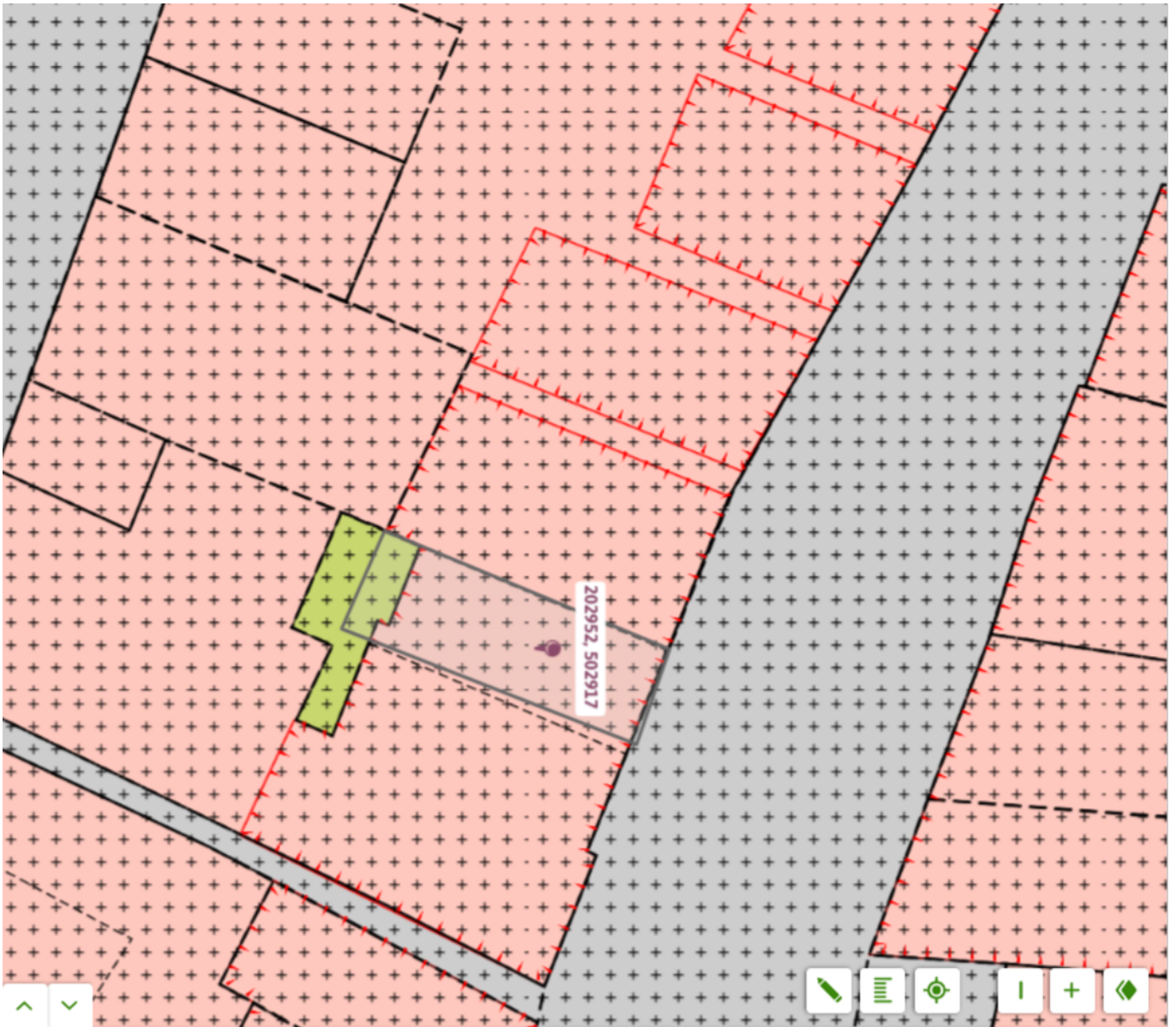
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Centrum - Detailhandel



Binnenstad en omgeving

Bestemmingsplan - Gemeente Zwolle

[meer kenmerken](#) >

vastgesteld 14-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

Overig [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Centrum - Detailhandel >

Bouwaanduidingen (1)

Bouwvlakken (1)

Gebiedsaanduidingen (1)

Maatvoeringen (3)

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