

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**DIEZERSTRAAT 108
ZWOLLE**



Kamperstraat 10
8011 LM Zwolle

T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

Bank: NL04 RABO 0133 3815 79
BTW: NL8529.47.902 B.01
KVK: 58253483



Algemene gegevens

Adresgegevens	Diezerstraat 108 (8011 RK) Zwolle	
Oppervlakte	Totaal	ca. 250 m ² v.v.o.
	Begane grond	ca. 125 m ² v.v.o.
	1 ^e verdieping	ca. 75 m ² v.v.o.
	2 ^e verdieping	ca. 50 m ² v.v.o.
Frontbreedte	Ca. 5,7 meter	
Hoogte	Ca. 4,35 meter! (deels ca. 3,0 / 3,6 meter)	
Kadastrale gegevens	Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 5751 Kadastrale grootte 152 m ²	
Rijksmonument	nr. 41642	

Omschrijving object

Object/locatie	<p>In de hoofdwinkelstraat van Zwolle, de Diezerstraat, komt nu deze prachtige belegging voor verkoop beschikbaar. Het fraaie monumentale pand met lange bestaansgeschiedenis is constructief verhuurd aan een mode retailer in het hogere segment "Derksen & Derksen". Derksen & Derksen huurt twee panden naast elkaar (nr. 106 en 108), waarbij een doorgang is gerealiseerd. Het betreft hierbij alleen het linker pand welke als een geheel is verhuurd (begane grond en verdiepingen).</p> <p>Derksen & Derksen is de grootste Multi brand dealer van <u>de</u> exclusieve trend merken in Noord Nederland. Naast de hier bedoelde herenmode zaak (samengevoegd met het naast gelegen pand (nr. 106) beschikt zij nog over een separate damesmode winkel in de Diezerstraat alsmede winkels in Emmen, Groningen en een online shop. Derksen & Derksen voert o.a. merken als; New Amsterdam Surf, FLÂNEUR, Olaf, Stone Island, C.P. Company, Polo Ralph Lauren, Montale, GANNI, IRO, Isabel Marant, Parajumpers, Canada Goose, Jacob Cohën, Corneliani en Marc Cain.</p>
Indeling	<p><u>Begane grond</u> Entree/verkoopruimte</p> <p><u>1^e verdieping</u> Verkeersruimte, twee multifunctionele ruimtes.</p> <p><u>2^e verdieping</u> Zolderberging.</p> <p>Naast de genoemde ruimtes is er nog een kelderruimte in het voorhuis en achterhuis, alsmede een zolderberging in het achterhuis. Deze zijn niet in gebruik. Het pand heeft geen ontsluiting aan de achterzijde of mogelijkheid daartoe.</p>



Huurgegevens

Huurder	Derksen & Derksen Holding B.V.
Walt	3,5 jaar
Huursom (01-01-2025)	€ 60.074,54 excl. btw per jaar
Indexering	jaarlijks
Zekerheidsstelling	bankgarantie € 28.737,50

Belastingen (2024)

Onroerend zaakbelasting	€ 2.375,96
Rioolheffing	€ 121,12
Watersysteemheffing	€ 206,18
Totaal	€ 2.703,26

Omschrijving verkoop

Aanvaarding	In overleg.
Vraagprijs	€ 895.000,- kosten koper. (factor 14,9)
Btw	De koopsom wordt niet belast met btw.
Zekerheidsstelling	De koper dient binnen 10 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Kamperstraat 10, 8011 LM Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
---	---

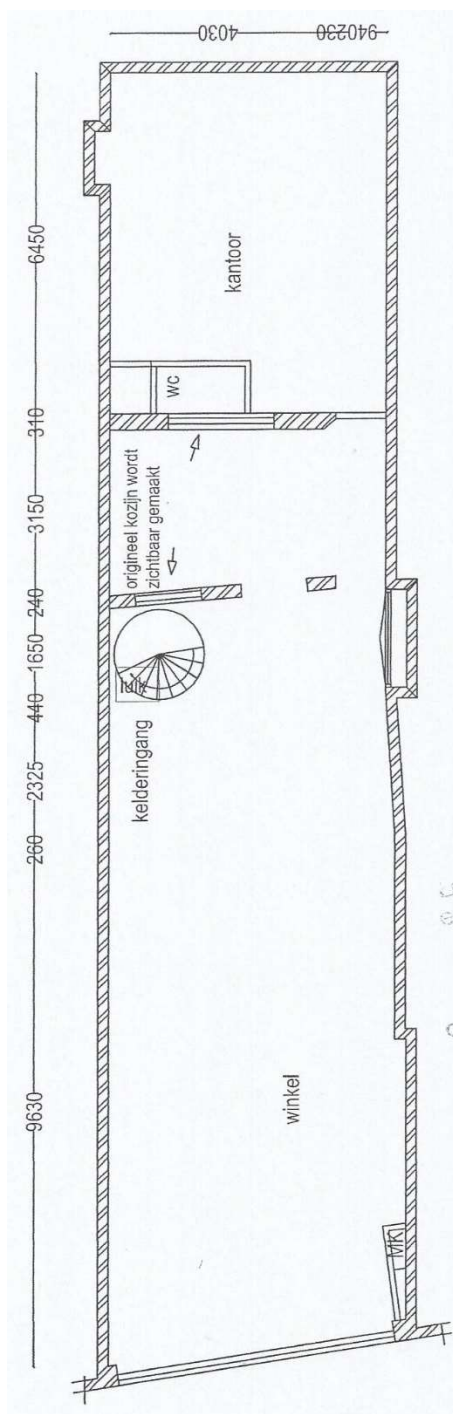
De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verkoper zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Foto's





Plattegrond



Begane grond (nu geheel winkel)

De plattegrond is bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.



Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>12345 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 5751</p>	<p>kadaster</p>
---	--	------------------------

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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