



Courante belegging beschikbaar !
Campherbeeklaan 8, 8A, 8B, 8D te Zwolle

€ 735.000,- k.k.



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

KOOPPRIJS	€ 735.000 per maand/per jaar
Jaarlijkse huurinkomsten	€ 57.053 (excl. BTW) + € 9.000 potentieel
BOUWJAAR	1960
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 444 m ²

Over het object

TE KOOP: Courante belegging met hoog aanvangsrendement in Berkum, Zwolle !

ALGEMEEN

Il de geliefde wijk Berkum in Zwolle presenteren wij een veelzijdig beleggingsobject met een bruto aanvangsrendement van 9%. Het pand bestaat uit een cafetaria en kapsalon (beide verhuurd), een bedrijfsruimte (ca. € 9.000,- potentiële jaarhuur, thans leeg) en vier volledig verhuurde kamers. Dankzij de mix van woon- en commerciële functies, de goede bereikbaarheid en het courante karakter is dit een solide en toekomstbestendige investering.

LOCATIE

Gelegen in het hart van Berkum, een woonwijk met dorps karakter en uitstekende voorzieningen. Op slechts 10 minuten fietsen van de binnenstad en met een directe aansluiting op de A28, maakt dit een aantrekkelijke plek voor zowel bewoners als ondernemers. Bushaltes en een winkelcentrum bevinden zich op loopafstand.

INDELING

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich de cafetaria. De winkelruimte loopt voor de helft door naar achteren met achterin een toiletvoorziening en een doorgang naar het magazijn.

De bedrijfsruimte aan de achterzijde van het pand is circa 126 m² groot en is beschikbaar voor verhuur. De kapsalon en de bedrijfsruimte zijn beide voorzien van een eigen toegang en zijn via de oprit bereikbaar.

Via een vaste trap hebben huurders toegang tot de bovenwoningen. De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en een

royale (gedeelde) keuken. De keuken geeft toegang tot de (gedeelde) badkamer, toilet en het dakterras. Op de tweede verdieping zijn 2 kamers gelegen aan weerszijden van het pand.

OPLEVERINGSNIVEAU

Nummer 8 (cafetaria): Casco

Nummer 8A (4 onzelfstandige kamers): Badkamer, toilet, woonkeuken met inbouwapparatuur, royaal dakterras, cv ketels.

Nummer 8B (bedrijfsruimte): Eigen meterkast, afvoer keuken, extra afvoer.

Nummer 8D (kapsalon): Eigen meterkast, casco verhuurd.

Alle adressen hebben eigen meters ten behoeve van de registratie van nutsvoorzieningen.

WIJZE VAN OPLEVERING

het object wordt geleverd volgens As is, Where is.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: Zwolle

Sectie: F

Nummer: 1907

Groot 610 m²

BESTEMMING

Op dit object is het vigerende bestemmingsplan "Berkum" van toepassing. De bestemming van de locatie is "Wonen", met de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen - Afwijkend gebruik".

HUURINFORMATIE

De jaarlijkse huuropbrengsten bedragen € 57.053, - per jaar (excl. BTW). Tevens is er een ruimte beschikbaar voor verhuur met een geschatte huurwaarde van € 9.000, - per jaar.

Op basis hiervan bedraagt het Bruto aanvangsrendement 8,98%

VRAAGPRIJS

€ 735.000, - k.k.

ENERGIELABELS

Campherbeeklaan 8 Label D

Campherbeeklaan 8A Label D

Campherbeeklaan 8B Niet vereist

Campherbeeklaan 8D Label B

BIJZONDERHEDEN

Het object beschikt over een royale oprit en 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Aanvaarding

In overleg.

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.





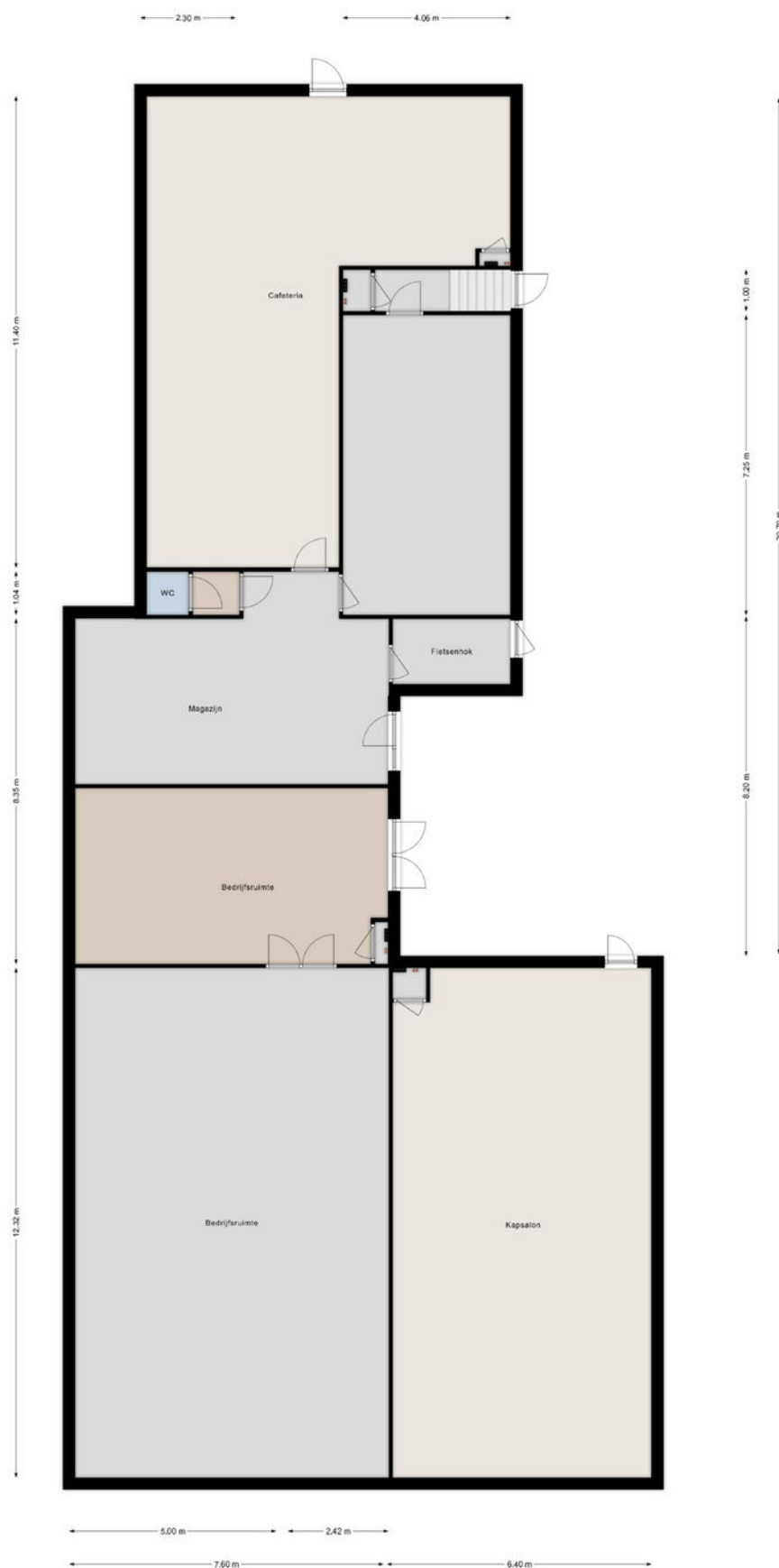




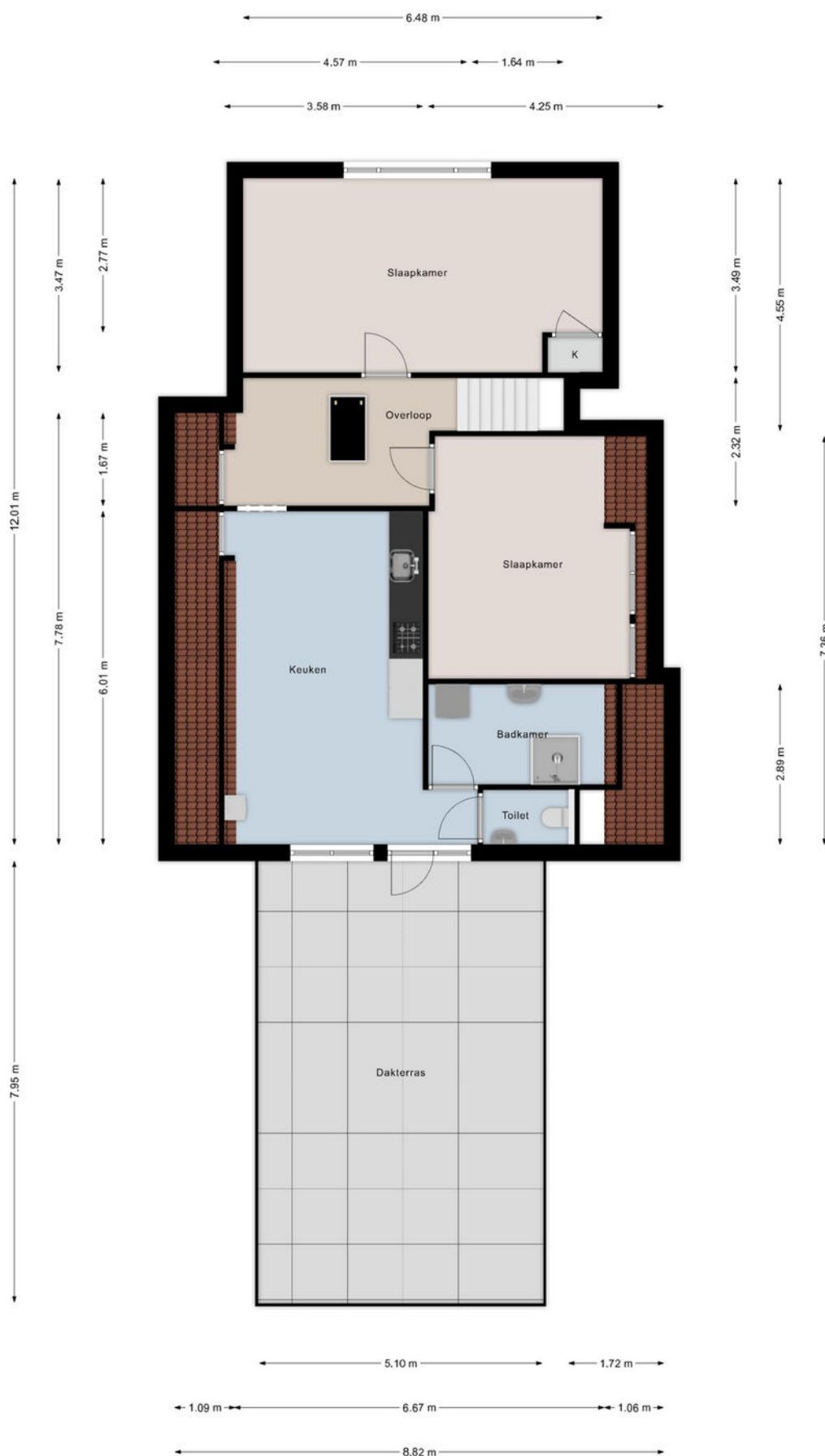


Plattegrond

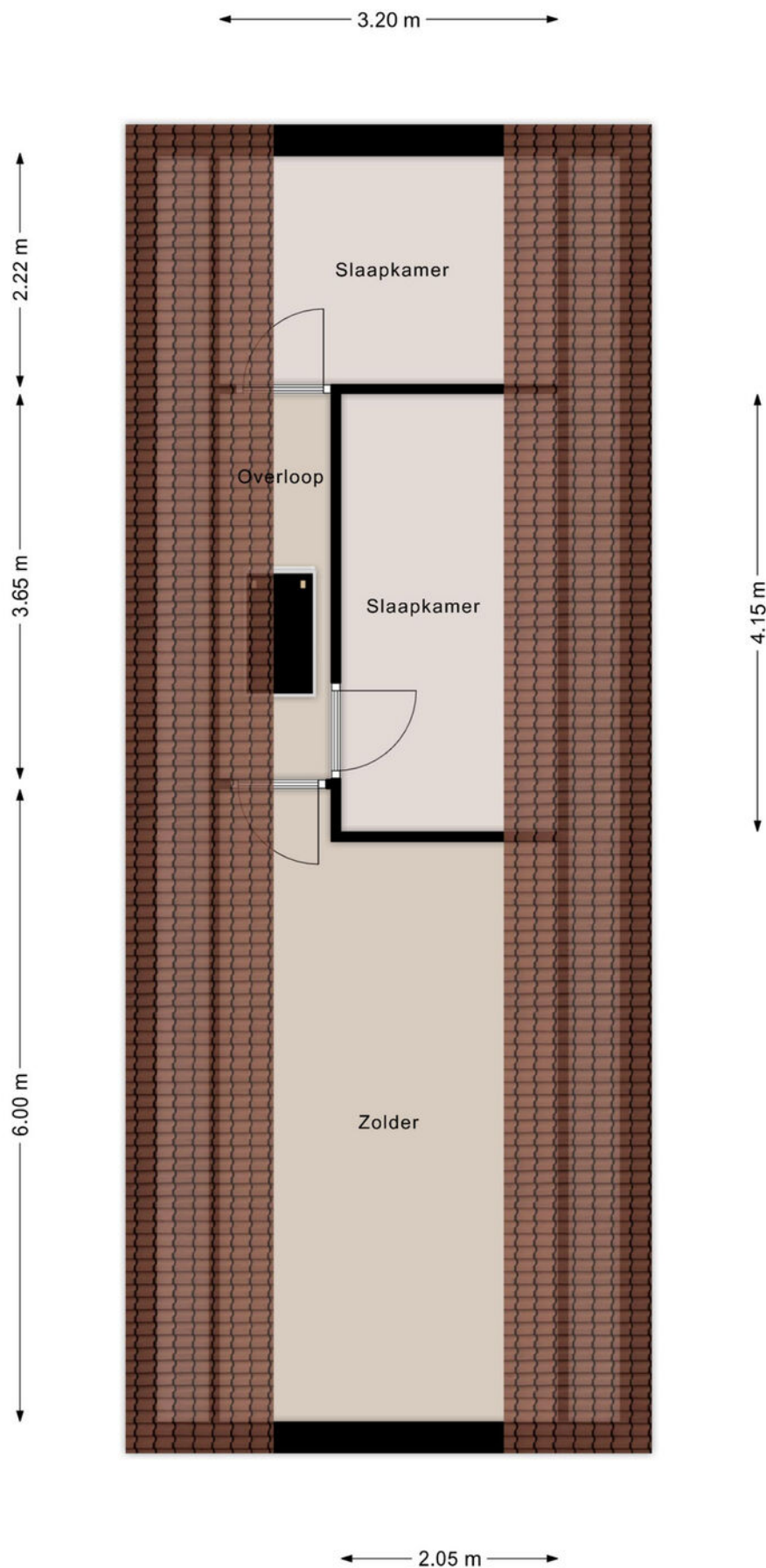
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

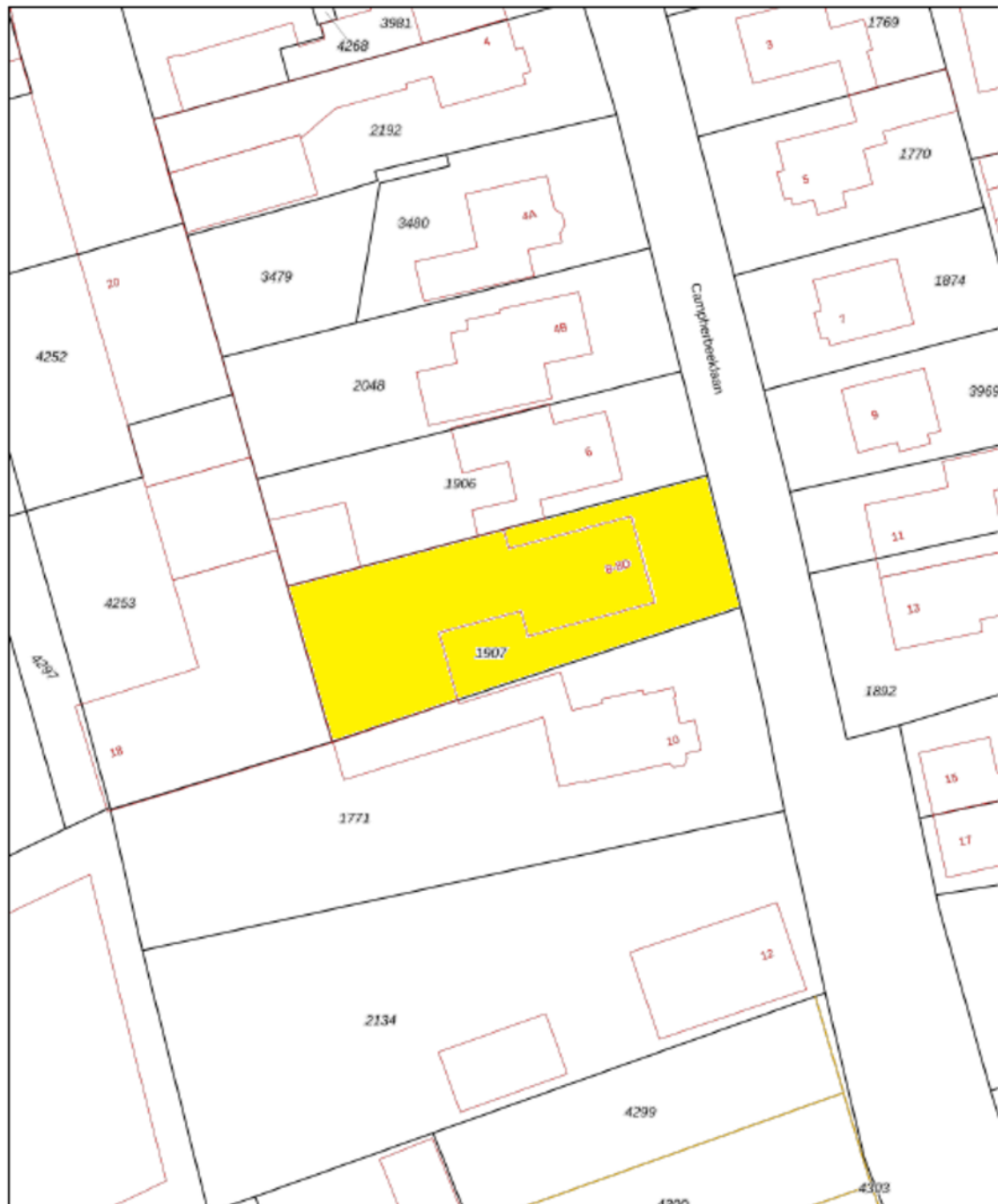
Kadastrale informatie

Zwollekerspel

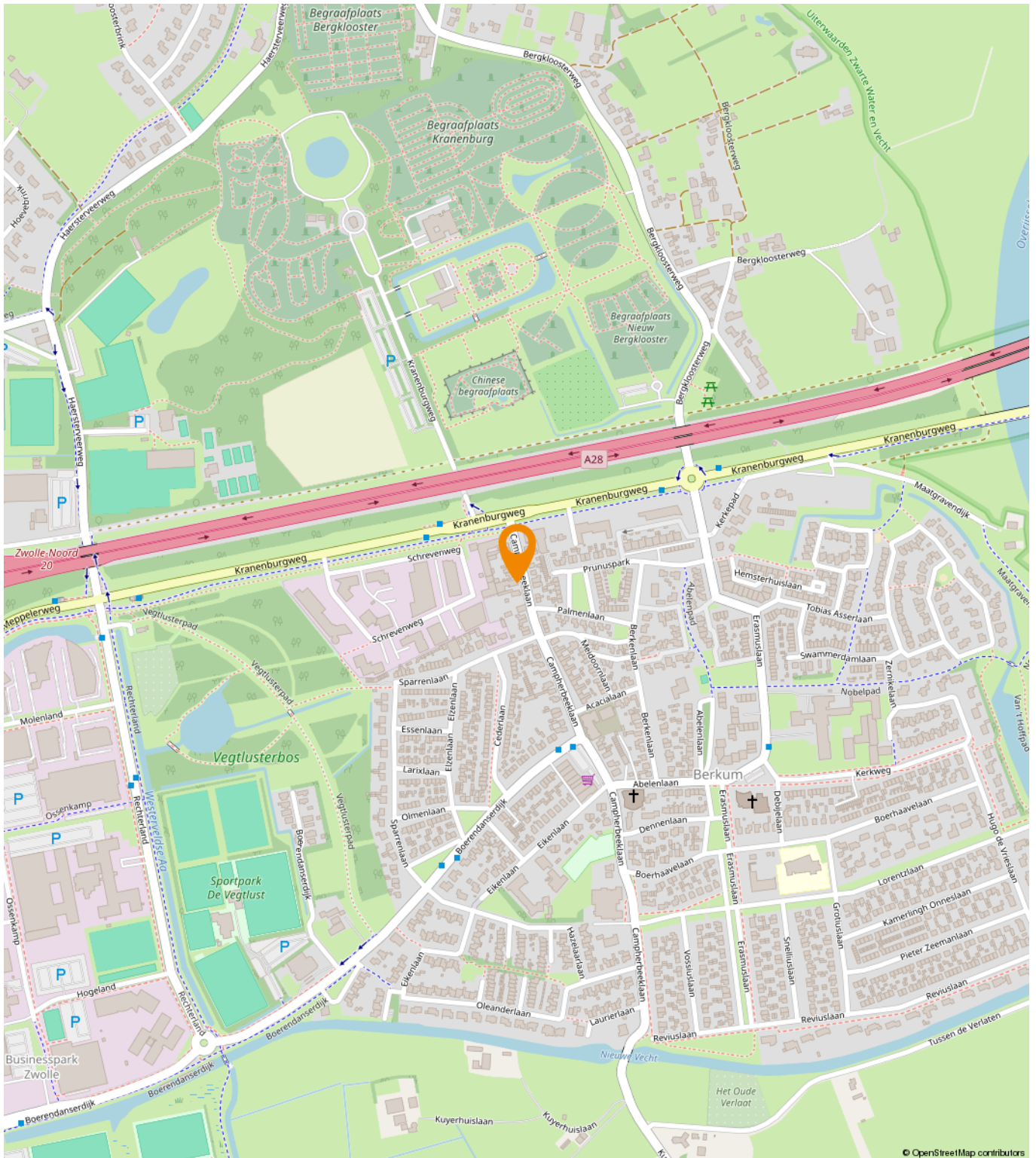
Sectie F

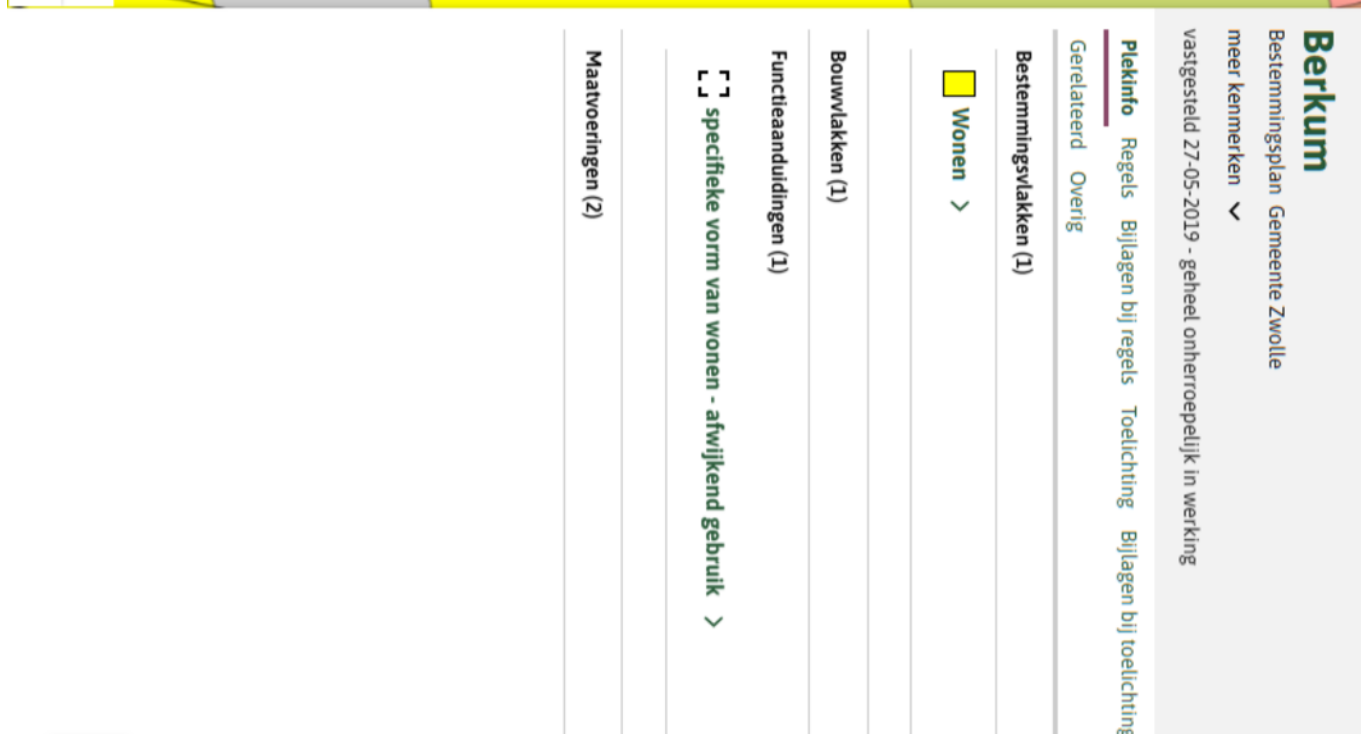
Nummer 1907

Groot 610 m²



Locatie





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