



Beschikbaar voor uw concept !
Oudestraat 46 8261 CR te Kampen

€ 31.000,- 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

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 31.000, - per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Detailhandel
BOUWJAAR	1905
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 210 m²

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: Royale winkelruimte in hartje Kampen!

Op een toplocatie in de levendige Oudestraat, dé hoofdwinkelstraat van Kampen, bieden wij deze representatieve winkelruimte van circa 210 m² v.v.o. te huur aan. De winkel heeft een aantrekkelijke frontbreedte van 6,1 meter en loopt breder uit naar achteren met achterin een breedte van 7,2 meter. Op de begane grond is er een ruime verkoopoppervlakte van circa 100 m². De achterzijde van de ruimte is gesplitst in een entresol en souterrain, beide ca. 55 m² groot. Op de entresol is een kantoorruimte, pantry en toiletvoorziening aanwezig.

In de directe omgeving vindt u een diversiteit van landelijke ketens, speciaalzaken en horecagelegenheden, wat zorgt voor een constante stroom van winkelend publiek.

LIGGING

Het object is gelegen in het midden van het historisch centrum van Kampen. De Oudestraat is dé hoofdwinkelstraat van Kampen en trekt met zijn grote diversiteit aan winkelketens en speciaalzaken veel toerisme aan. Op steenworpafstand zijn diverse horecagelegenheden en supermarkten gelegen. Op loopafstand is er een treinstation gelegen. Er is mogelijkheid om in de omgeving (betaald) te parkeren.

METRAGE:

Straatzijde: Circa 100 m² v.v.o. (begane grond)

Achterzijde: Circa 55 m² v.v.o. (souterrain)

Achterzijde: Circa 55 m² v.v.o. (entresol)

Frontbreedte: Circa 6.1 m

De mogelijkheid bestaat om de volgende aansluitende ruimtes extra te huren (huurprijs n.o.t.k.):

Circa 90 m² v.v.o. souterrain

Circa 78 m² v.v.o. entresol

BESTEMMING

Bij de gemeente Kampen valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)". De bestemming van het perceel is: Centrum - 1. Voor meer informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Bestaande Cv ketel met radiatoren;
- Bestaande verlichting;
- Bestaande vloer-, wand- en plafondafwerking;
- Bestaand toilet;
- Bestaande pantry;
- Bestaand rolluik.

Het is mogelijk het aanwezige camerasysteem en de alarminstallatie over te nemen van de huidige huurder.

PARKEREN

Er is voldoende (betaalde) parkeerplaats op korte loopafstand.

HUURPRIJS:

€ 31.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Verrekenbaar voorschot van € 500,- per maand, te vermeerderen met BTW voor gas, water en elektra. Afhankelijk van gebruik kan dit worden bijgesteld.

AANVAARDING

In overleg.

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

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2

8023 TH Zwolle

Tel: 038 - 422 22 22

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een vijfjarige huurtermijn

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

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.

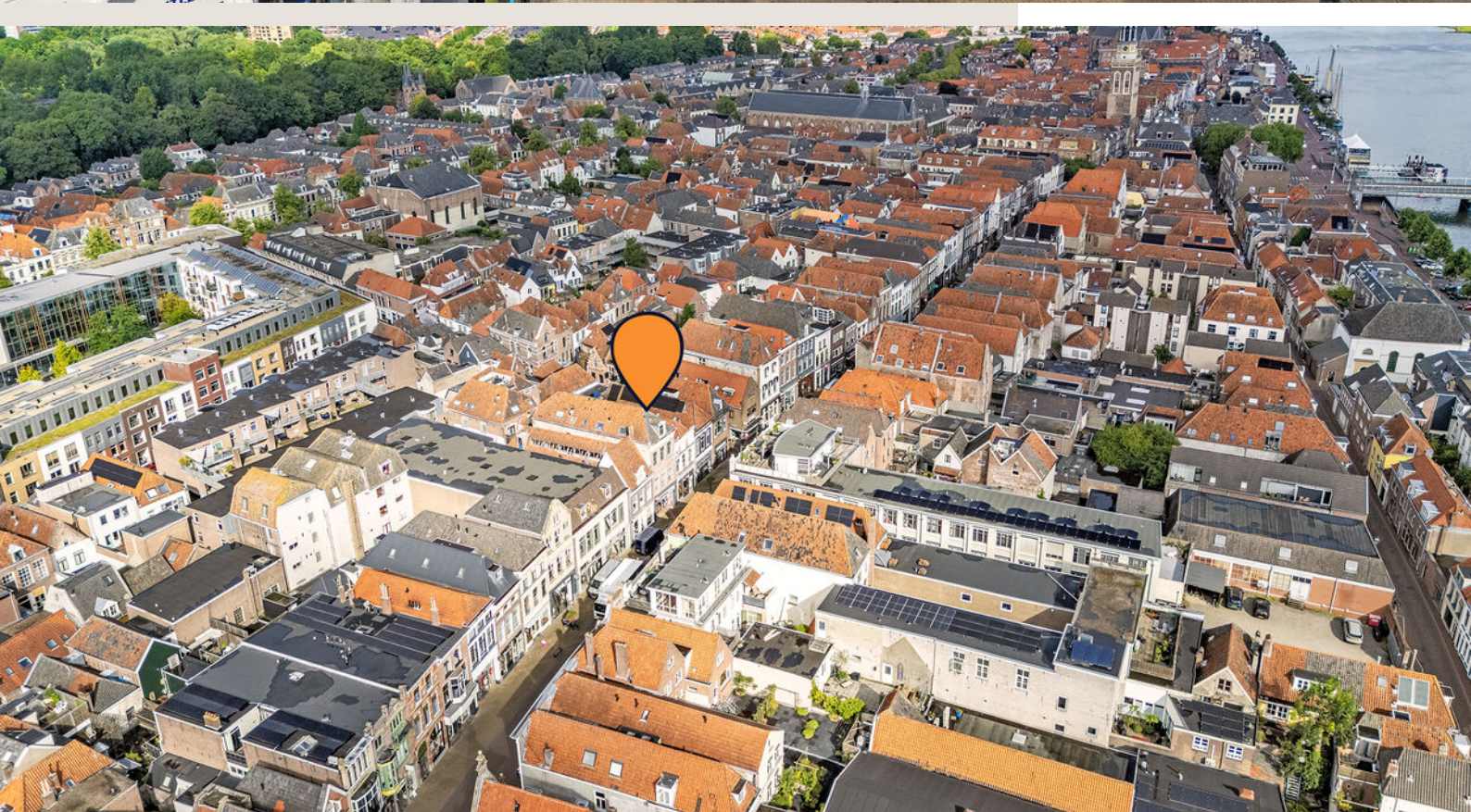
Disclaimer

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.

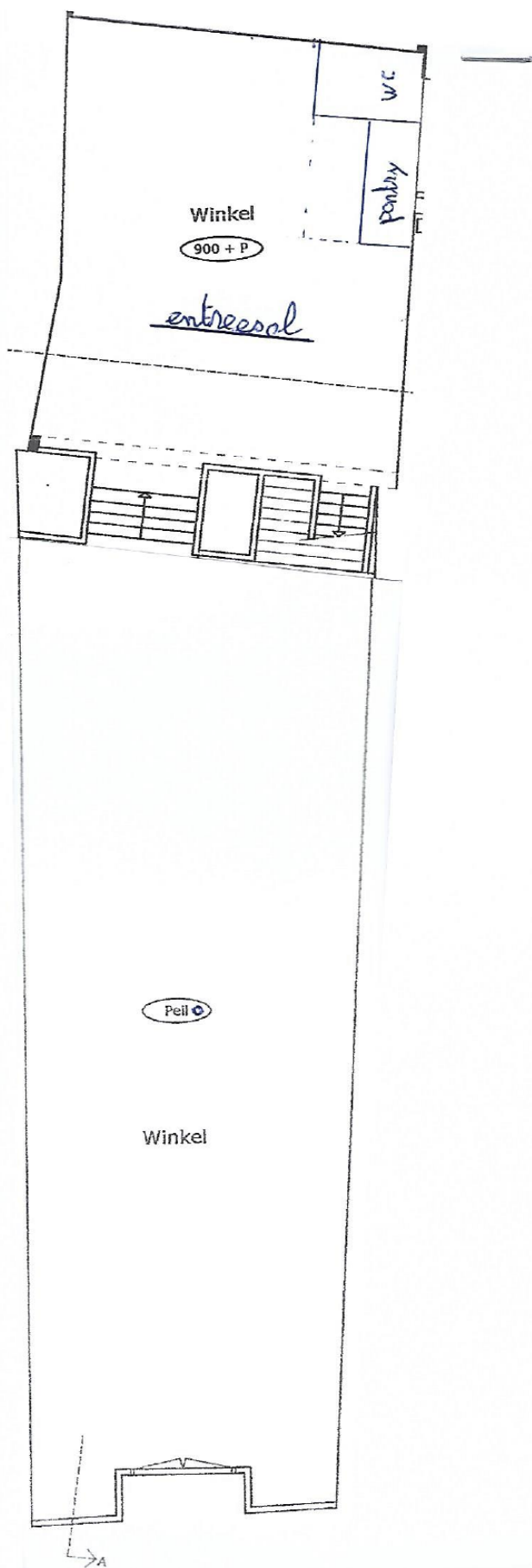




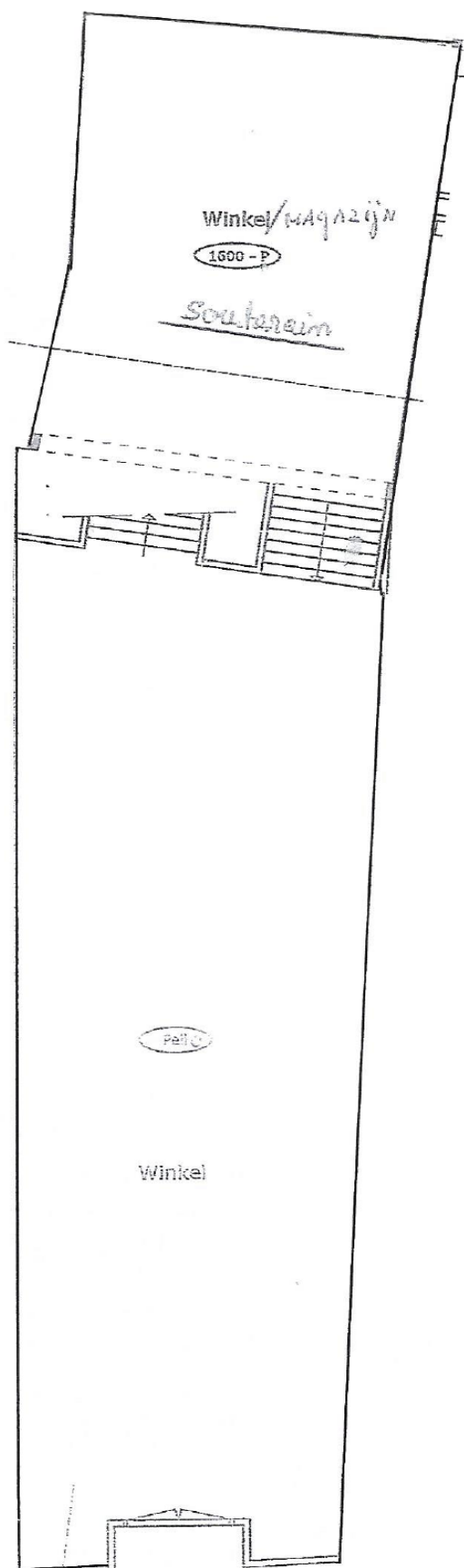




Begane grond en entresol



Begane grond en souterrain



Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Kampen

Sectie F

Nummer 5818

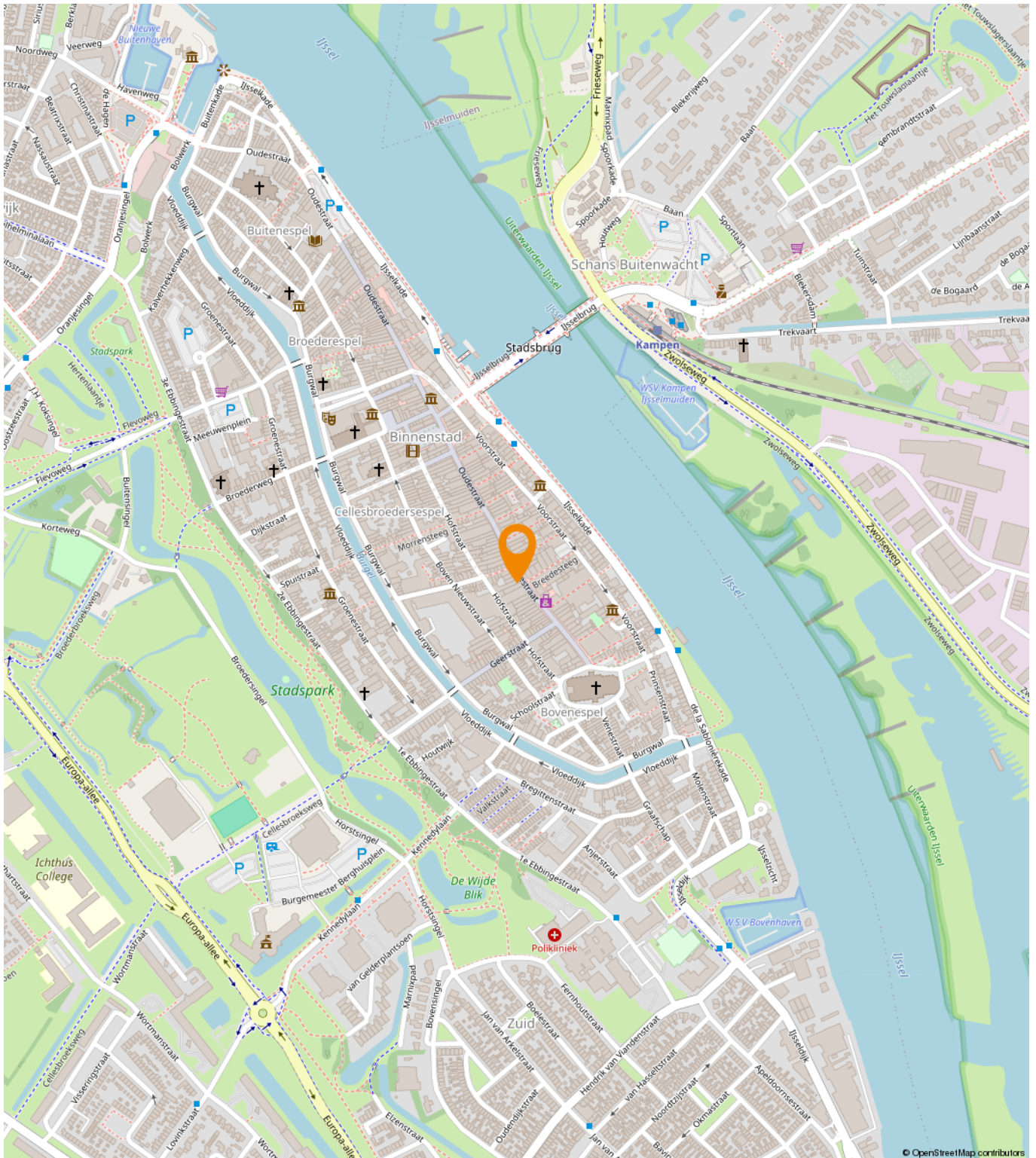
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

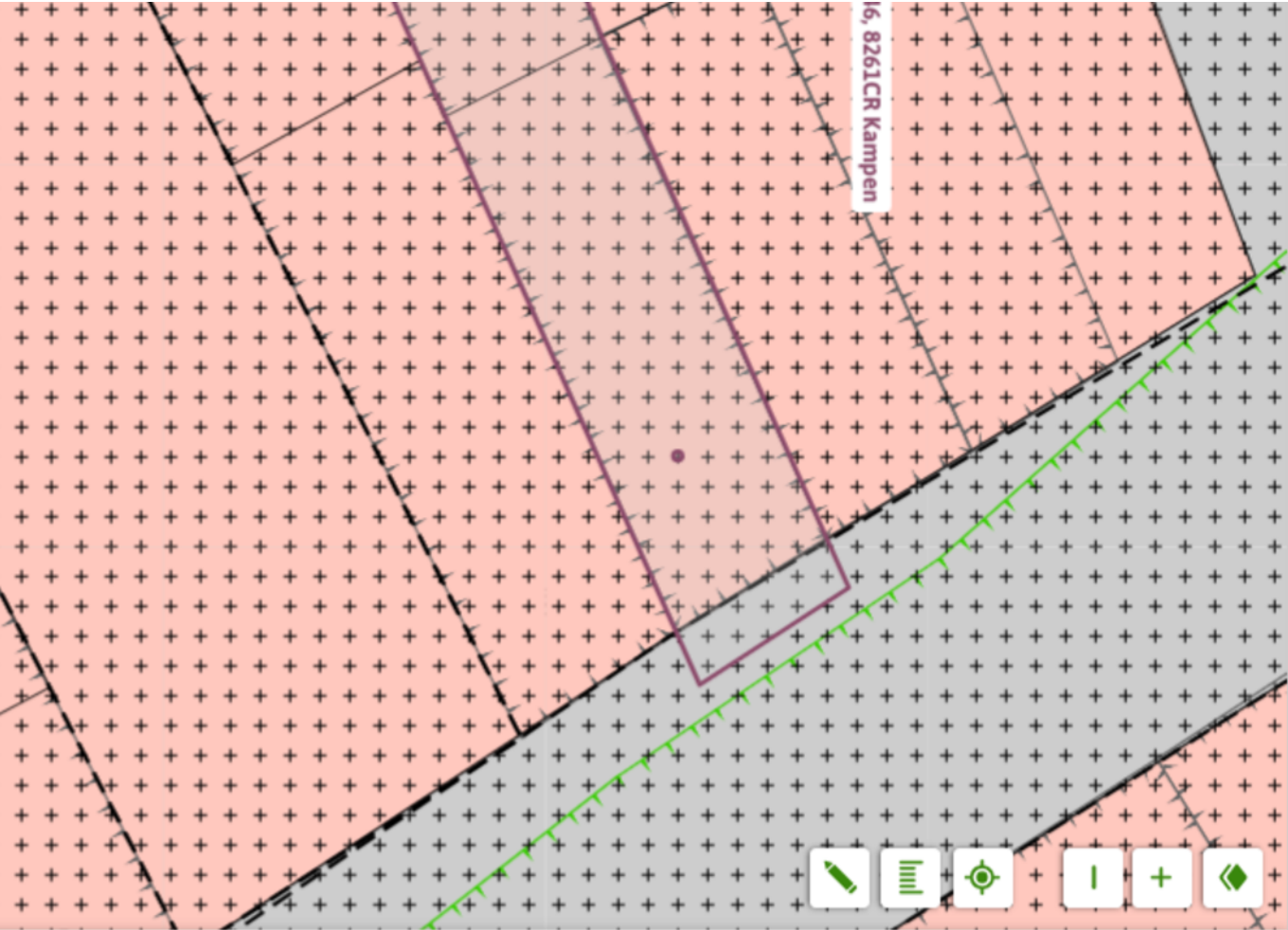


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kampen
—	Huisnummer	Sectie	F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5818
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025 De 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 - 1



Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)

bestemmingsplan - Gemeente Kampen

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Bijlagen bij de toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

 Verkeer >

 Centrum - 1 >

 Waarde - Beschermd stadsgezicht >

Bouwaanduidingen (1)

Bouwlakken (1)

Functionaanduidingen (1)

Gebiedsaanduidingen (9)

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