



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Vechtstraat 4-6 8021 AX te Zwolle

€ 60.000,- per jaar



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Jonathan Kleine

MEDEWERKER BEDRIJFSMAKELAARDIJ

JONATHAN@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

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 60.000, - per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Winkelruimte
BOUWJAAR	1930
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 525 m ² b.v.o.
ENERGIELABEL	A

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: Royale winkelruimte met breed front aan de drukbezochte Vechtstraat !

Aan de kruising van de Vechtstraat en de Thomas a Kempisstraat in Zwolle bevindt zich deze royale winkelruimte met een prachtig breed front is het een locatie met volop zichtbaarheid. Met circa 525 m² vloeroppervlak biedt het pand mogelijkheden voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en functionele locatie. De ligging op een druk punt met veel passanten gedurende de dag zorgt voor een constante aandacht van voorbijgangers. In combinatie met de goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid in de directe omgeving vormt dit een aantrekkelijke basis voor uiteenlopende winkelconcepten.

OMGEVING

De winkelruimte is gelegen aan de Vechtstraat, die samen met de Thomas a Kempisstraat een drukbezocht winkelgebied vormt in de wijk Diezerpoort. In de directe omgeving bevinden zich zowel lokale als landelijke publiekstrekkers als de Kruidvat, Action, Stadsboer, Toko Bali en een dierenspeciaalzaak.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als fietsend. Er zijn diverse parkeerplaatsen gelegen op 1 minuut loopafstand. Tevens is er mogelijkheid om voor de deur te laden en lossen.

METRAGE

Circa 525 m² b.v.o.

Frontbreedte 13,8 meter

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Vechtstraat 2, 4 en 6'. De bestemming van het perceel is: 'Detailhandel- Bovenwoning'. Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

HUURPRIJS

€ 60.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, voorzien van ten minste de volgende voorzieningen:

- Pui;
- Meterkast;
- Bestaande pantry;
- Bestaande vloer- en wandafwerking;
- Bestaand systeemplafond met lichtarmaturen;
- Bestaande verwarmingsinstallaties;
- Bestaande elektrische installaties;
- Bestaande scheidingswanden.

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 betalingsverplichting.

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.

Aanvaarding

In overleg.

Disclaimer

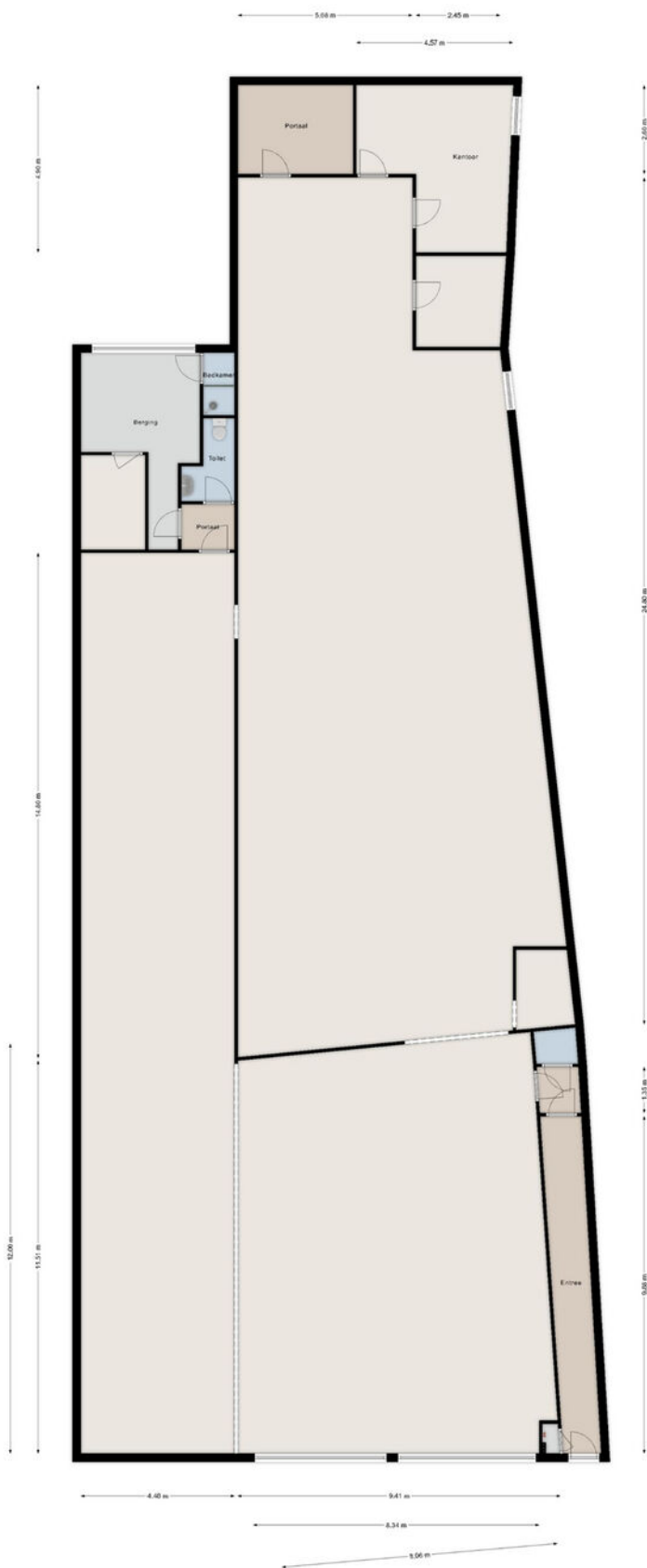
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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.











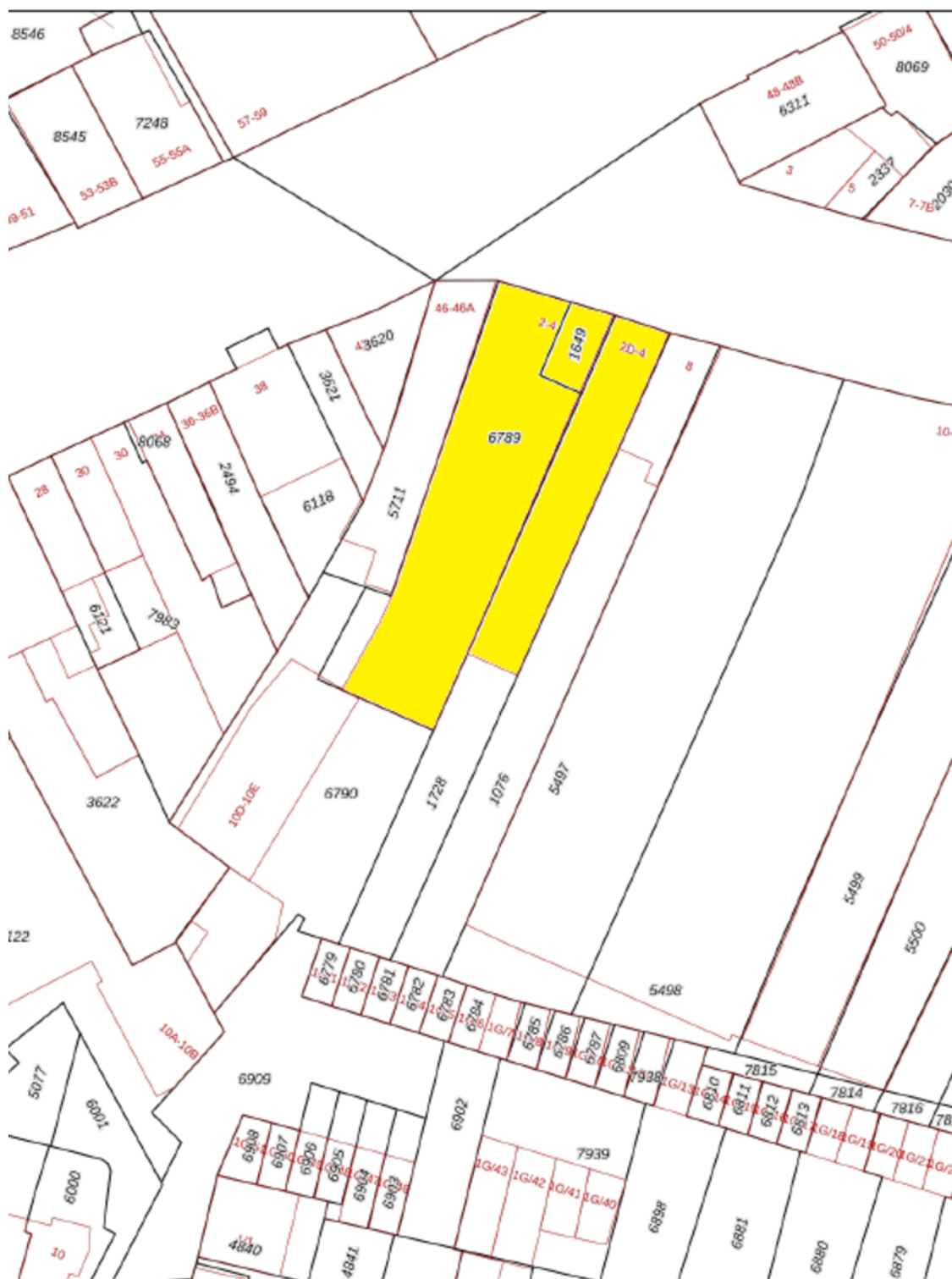
Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

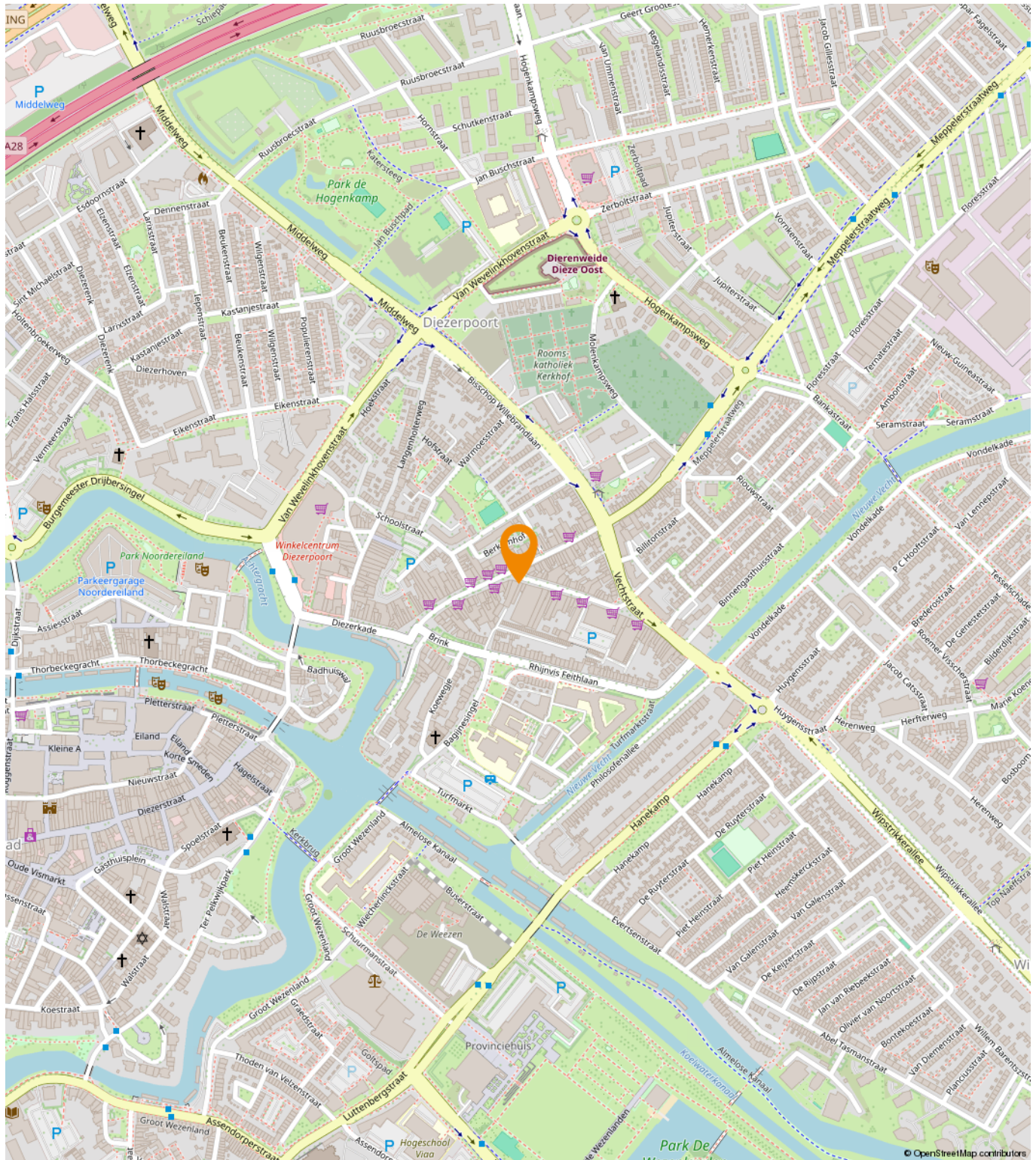
Gemeente Zwolle

Sectie B

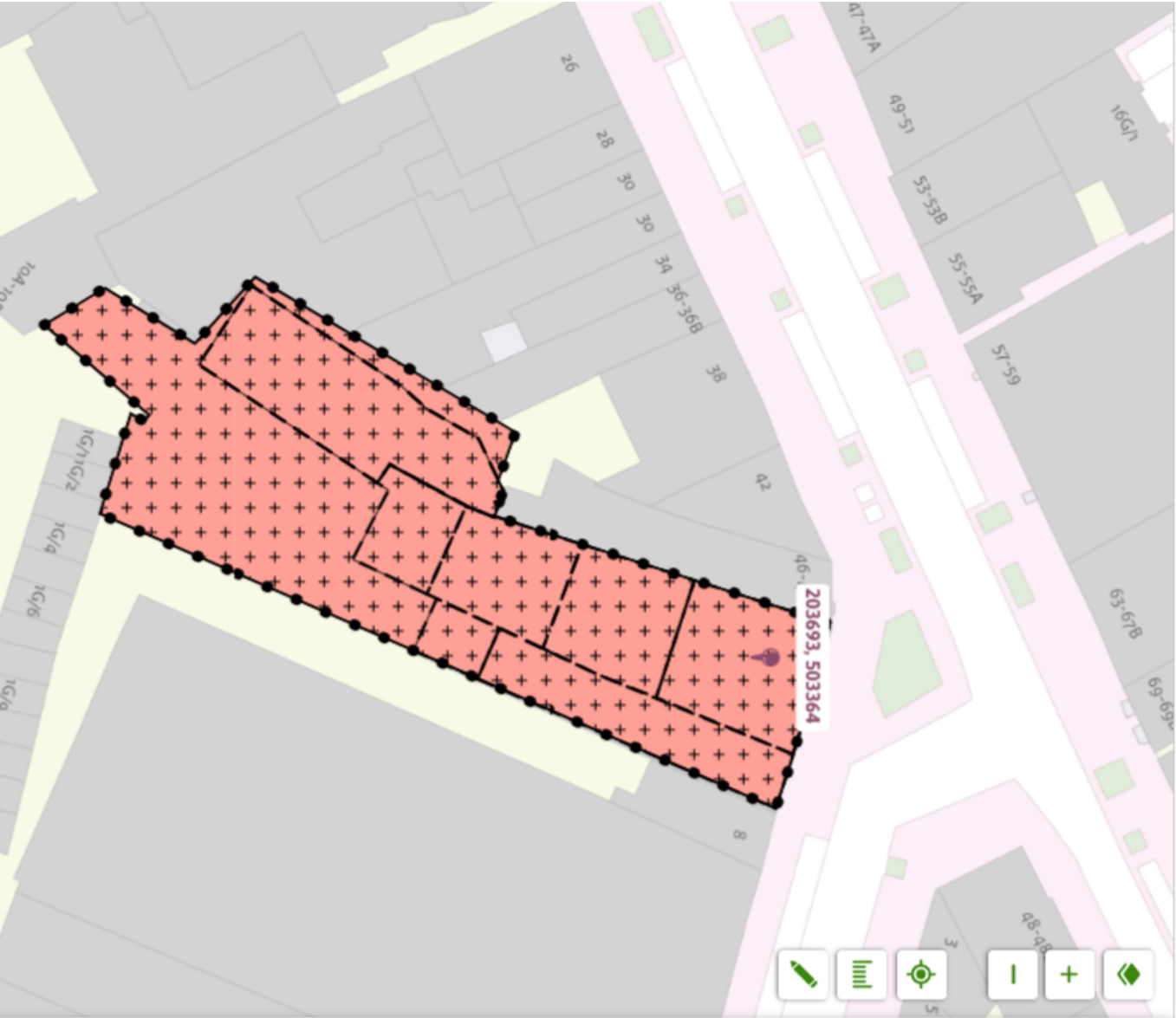
Nummer 8080 A1



Locatie



Detailhandel



Vechtstraat 2, 4 en 6

bestemmingsplan - Zwolle

[meer documentkenmerken](#)

vastgesteld 30-09-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie**

 **Detailhandel - Bovenwoning**

Bouwvlakken (1)

Maatvoeringen (2)

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