

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**ROGGENSTRAAT 15
ZWOLLE**



Kamperstraat 10,
8011 LM Zwolle

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

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

Algemene gegevens

Adresgegevens

Roggenstraat 15
8011 TE Zwolle



Oppervlakte

Totaal	circa 70 m ² b.v.o.
Begane grond	circa 35 m ² b.v.o.
Kelder	circa 35 m ² b.v.o.

Te huur vanaf	circa 70 m ² b.v.o.
---------------	--------------------------------

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6441

Frontbreedte

Circa 4,6 m

Omschrijving object

Object/locatie

De Roggenstraat is een van de drukste zijstraten van de Diezerstraat, de hoofdwinkelstraat van Zwolle. In deze gezellige aanloopstraat naar het A1-winkelgebied is een leuke mix tussen kleinschalige boetieks en landelijke retailers te vinden, zoals Moony Collection, Scapino, Tui, Hans Anders, etc.

Het pand bevindt zich op de hoek van de Nieuwstraat en de Roggenstraat en heeft een karakteristiek karakter. Het object is 24-uur per dag met de auto bereikbaar. De huidige eigenaar heeft het pand volledig opgeknapt en er is een nieuwe pantry en toilet in de kelder geplaatst.

In de omgeving vinden er continu veranderingen plaats, waardoor de locatie alleen maar aantrekkelijker wordt voor bezoekers. Zo worden de panden schuin tegenover deze locatie opgeknapt en met de komende ontwikkelingen betreffende de oude Hudson Bay, bevindt dit pand zich binnen 2 à 3 jaar op een absolute top locatie.



Indeling	<i>Begane grond</i> Entree, verkoopruimte. <i>1^e verdieping</i> Verkeersruimte, kantoorruimte/kantine, toilet. <i>2^e verdieping</i> Bergruimte.
Bereikbaarheid	De winkel is gelegen in het kernwinkelgebied. Desondanks is bevoorrading te allen tijde mogelijk via de goed te bereiken Nieuwstraat (slechts circa 30 m).
Parkeren	Aan de rand van het stadscentrum bevinden zich meerdere parkeermogelijkheden (betaald).
Installaties/voorzieningen	Het pand wordt casco te huur aangeboden. Eventuele aanwezige installaties/voorzieningen worden "om niet" aan de huurder ter beschikking gesteld.
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl .

Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	€ 1.500,- per maand, te vermeerderen met btw.
Btw	De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.
Servicekosten	De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.
Promotiebijdrage	Geen promotiekosten van toepassing.
Huurbetaling	Huurbetaling per maand, vooruit te voldoen.
Huurperiode	5 jaar, te verlengen met perioden van telkens 5 jaar.
Huurovereenkomst	Huurovereenkomst gebaseerd op het model van de Raad Onroerende Zaken; winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (december 2022).



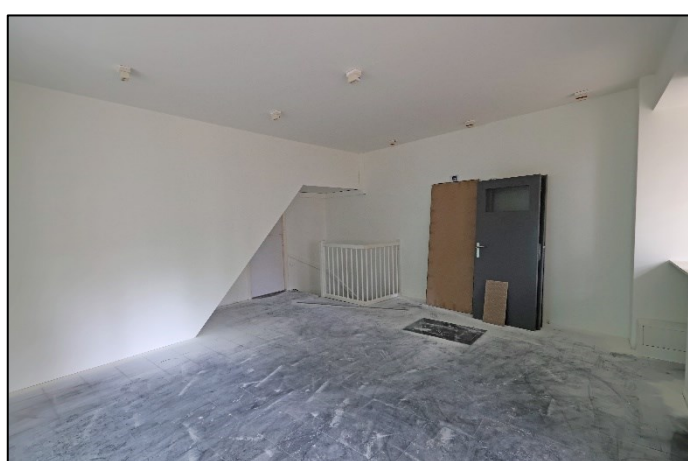
Huurprijsindexering	Jaarlijks volgens de reeks "CPI alle huishoudens (2015=100)" gepubliceerd door het CBS.
Zekerheidsstelling	De huurder dient een financiële zekerheid te stellen ter grootte van een kwartaal betalingsverplichting.
Opzegtermijn	1 jaar, voor afloop van een huurperiode.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

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/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

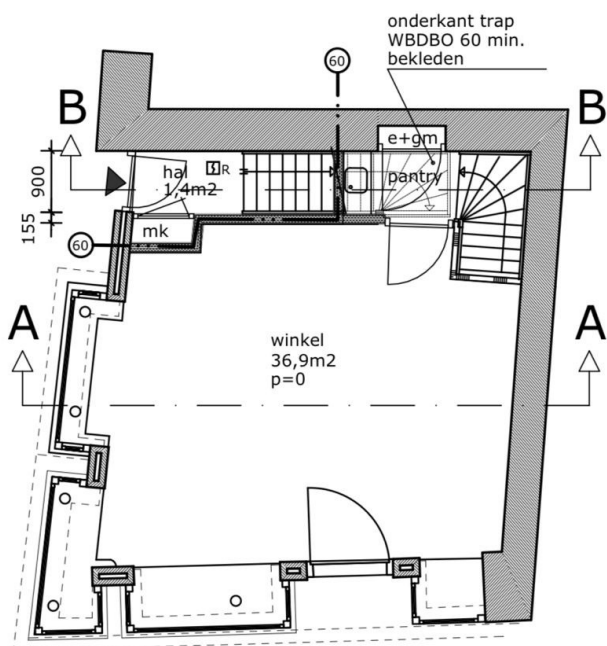
Foto's



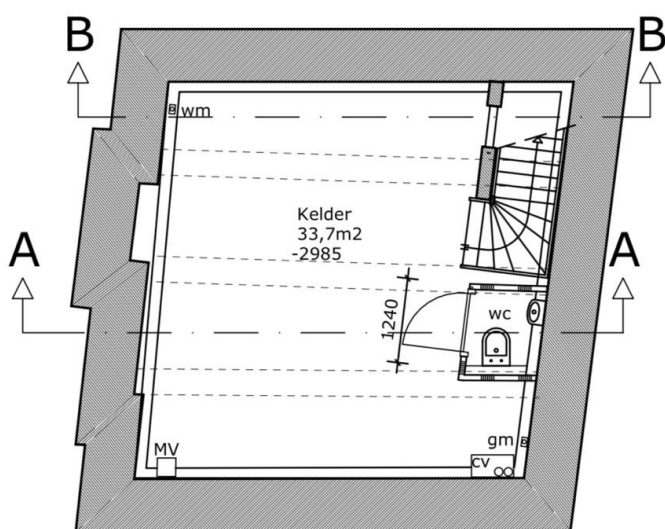


De situatie kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.

Plattegrond:



Begane grond



Kelder

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.