



Fraaie hoekgelegen winkelruimte!
Sassenstraat 14 8011 PC te Zwolle

€ 22.500 per jaar, exclusief BTW



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

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 22.500 per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Centrum - Detailhandel
BOUWJAAR	1915
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 120 m ²
VERKOOPOPPERVLAKTE	Circa 90 m ²

Over het object

Hoekgelegen winkelpand met fraaie pui in het stadcentrum van Zwolle!

Bent u op zoek naar een winkelruimte op een prominente zichtlocatie in het stadcentrum van Zwolle met een fraaie pui? Aan de Sassenstraat 50 te Zwolle komt deze riante winkelruimte beschikbaar voor uw concept!

ALGEMEEN

Het betreft een winkelruimte van in totaal circa 120 m² waarvan circa 90 m² verkoopoppervlakte voorzien van een houten vloer en centrale verwarming. De ruimte beschikt over een groot oppervlak aan winkelruimte, achterin de winkel is een separate ruimte beschikbaar voor opslag. Tevens beschikt de winkel over een pantry en toilet. Tevens is er nog een kelderruimte van circa 70 m² aanwezig.

LIGGING

De winkelruimte is gelegen aan de Sassenstraat nabij Het Grote Kerkplein, via de Korte Ademhalingssteeg is de naastgelegen Grote Markt te bereiken. De straat kenmerkt zich als een centrum winkelstraat met speciaalzaken op niveau. Enkele retailers in de directe omgeving zijn onder andere Pauw, Mellow, Scapa, AudioTempel en Blue Sakura. In de nabije omgeving zijn er verschillende horecapleinen met diverse horecabedrijven gelegen.

METRAGE:

Circa 120 m² gelegen op de begane grond

Circa 70 m² gelegen in de kelder.

Frontbreedte: Circa 5,5 meter

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving". De bestemming van het perceel is: Centrum - Detailhandel. Voor meer informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- CV-ketel middels radiatoren;
- pantry;
- toilet;
- houten vloer;
- paskamers;
- meterkast.

PARKEREN

De Sassenstraat is één van de weinige winkelstraten in de binnenstad die per auto te bereiken is. In en rondom het stadscentrum zijn diverse parkeermogelijkheden (betaald).

HUURPRIJS:

€ 22.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

Geen servicekosten van toepassing, huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten bij de desbetreffende nutsvoorzieningen.

BETALINGEN

Huur en BTW per maand vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder opteert voor een vijfjarige huurtermijn.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform de Consumentenprijsindex reeks Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUUROVEREENKOMST

Volgens het model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld op 14 december 2022 door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 19 december 2022 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 36/2022.

ZEKERHEIDSSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

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

Bankgarantie/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.





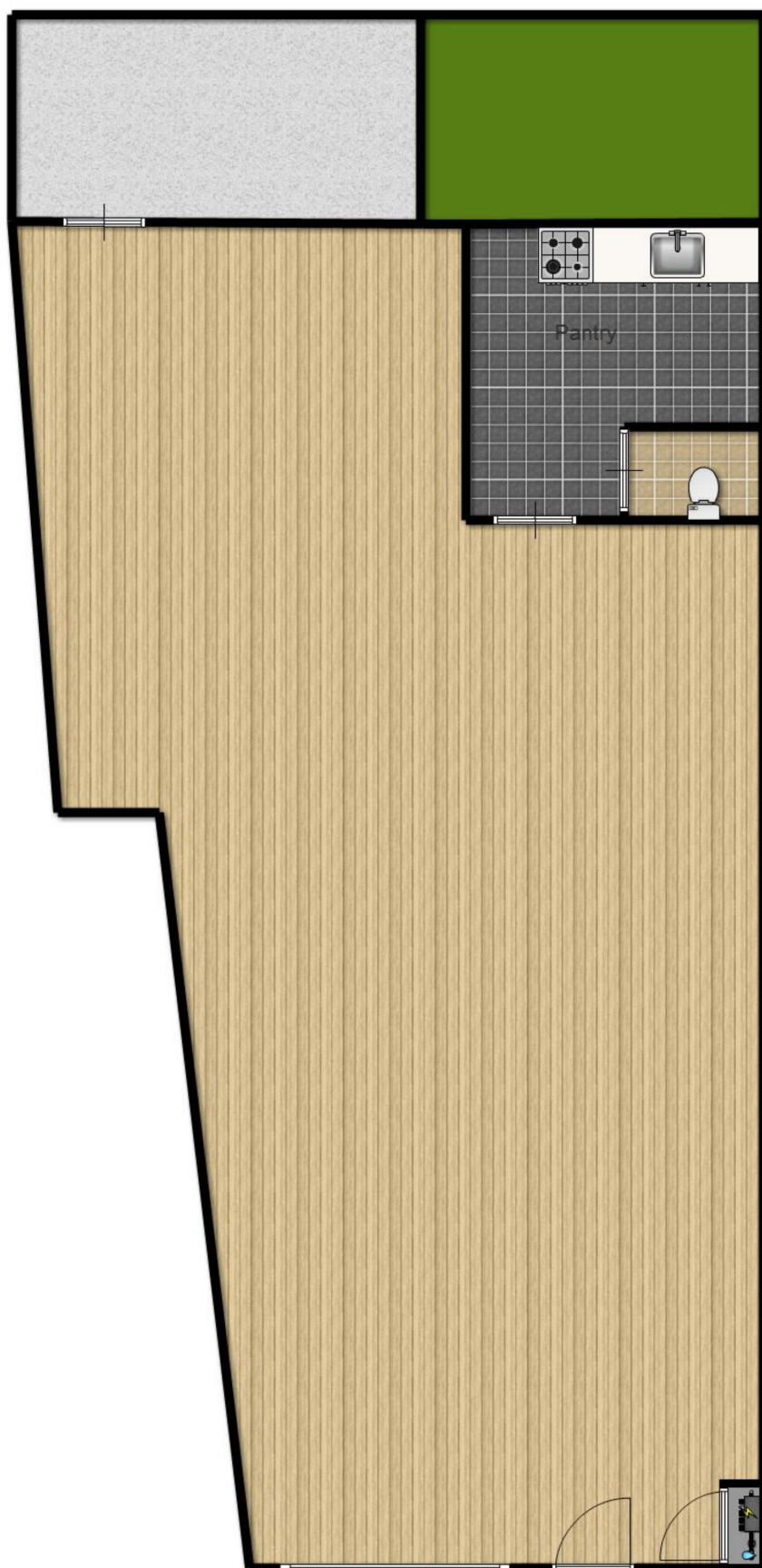












Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

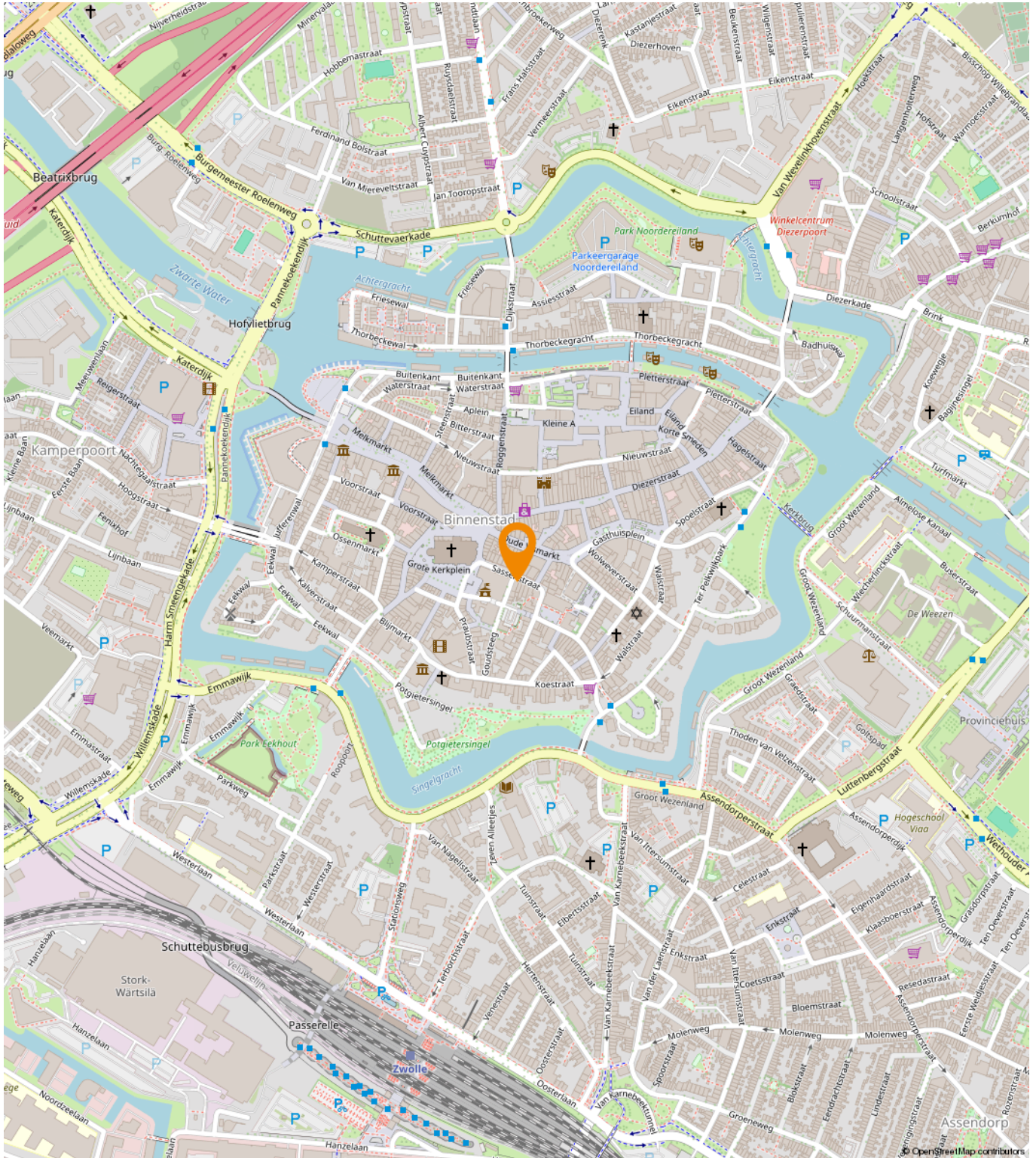
Gemeente: Zwolle

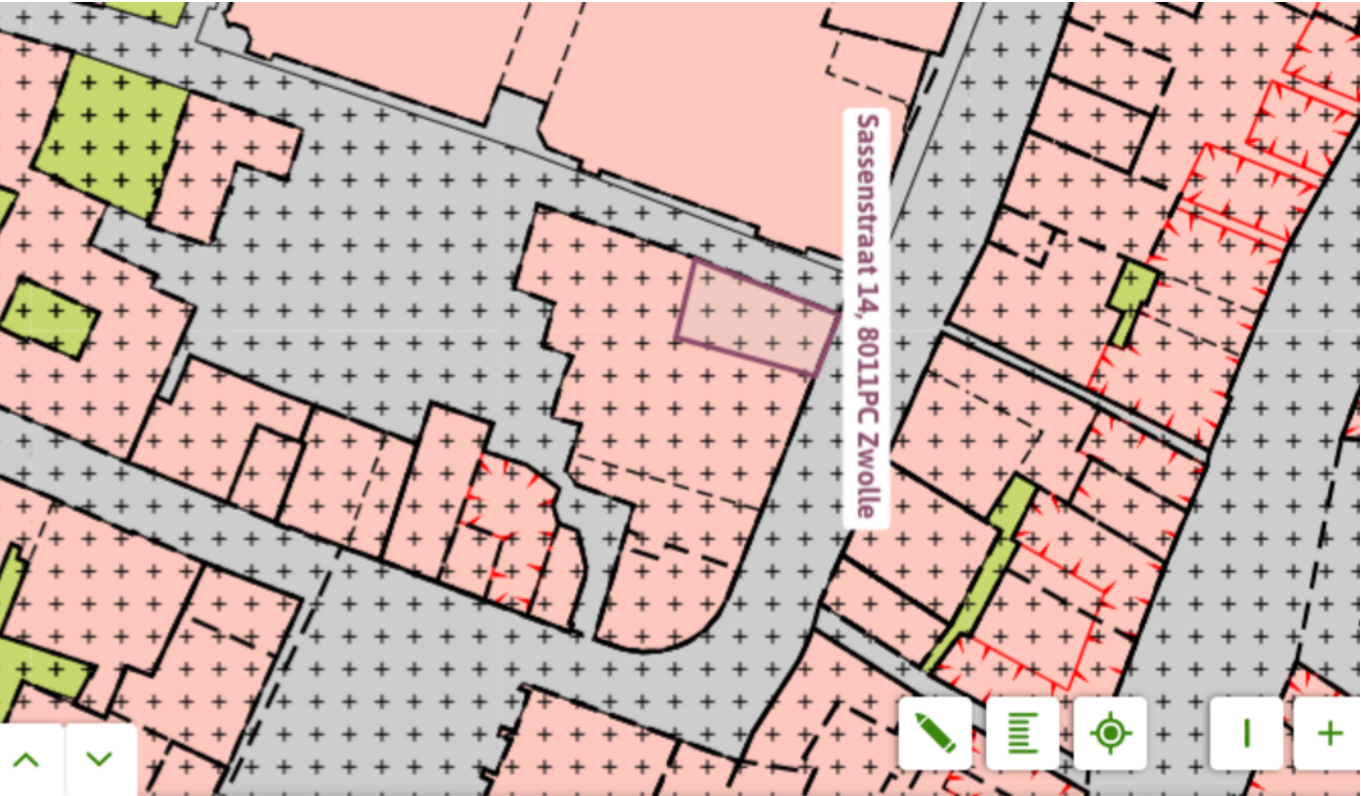
Sectie: F

Nummer: 7974



Locatie





bestemmingsplan - Gemeente Zwolle
meer documentkenmerken >
vastgesteld 14-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateer
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

☐ + Waarde - Archeologie >

☐ Centrum - Detailhandel >

☐ Verkeer - Erttoegangsweg >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

☐ markt >

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