



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Vechtstraat 90 8021 AZ te Zwolle

€ 695.000, - 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	€ 695.000, - k.k.
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Winkelruimte
BOUWJAAR	1921
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	333 m ² VVO
ENERGIELABEL	A+

Over het object

TE KOOP: Royale winkelruimte aan de drukke Vechtstraat met ontwikkelingskansen en mogelijkheid tot bewoning op de verdieping.

Op een uitstekende zichtlocatie aan de drukbezochte Vechtstraat, één van de belangrijkste aanlooproutes naar het Zwolse stadscentrum, bieden wij deze multifunctionele winkelruimte van in totaal 333 m² VVO aan. Met maar liefst 240 m² winkelruimte op de begane grond, een diepte van 36 meter, grote raampartijen en een groene achtertuin met openslaande deuren, is dit object bij uitstek geschikt voor een ruime showroom of winkel met werkplaats.

De eerste verdieping van 93 m² is flexibel inzetbaar als kantoor of – met enkele aanpassingen – als volwaardige woonruimte. De aanwezigheid van een keuken, badkamer, toilet en een riant dakterras maakt dit een aantrekkelijke optie voor ondernemers die wonen en werken willen combineren. Kenmerkend aan dit pand is de prettige lichtinval en mooie breedte van de ruimte.

Dankzij het ruime bestemmingsplan zijn er veel mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, waaronder detailhandel, maatschappelijk gebruik en een invulling als sportlocatie. Het object heeft daarnaast ook ontwikkelingsmogelijkheid. Naast de mogelijkheid om binnen het bestemmingsplan een verdieping op te bouwen, is het mogelijk om een stukje grond op het naastgelegen perceel aan te kopen. Via dit stukje is de achterzijde van het object eenvoudig te ontsluiten.

LOCATIE

Het object is gelegen aan de rand van het centrum en op de grens van de wijken Diezerpoort en de Wipstrik. De Vechtstraat ligt in het verlengde van de Wipstrikerallee en is een belangrijke aanlooproute naar de binnenstad. De Vechtstraat en Thomas a Kempisstraat zijn beide drukke winkelstraten met een grote verscheidenheid aan winkels zoals de Action, Plus, Eco plaza en Run2Day, wat zorgt voor een levendige dynamiek en continue passantenstroom.

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als fietsend of met het openbaar vervoer. Er is parkeergelegenheid voor de deur en op een minuut lopen is een parkeerplaats gelegen.

INDELING

Op de begane grond een royale winkelruimte van maar liefst 36 meter diep, met aan de achterzijde openslaande deuren naar de prachtig groene achtertuin.

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Er bevindt zich een open keuken aan de overloop. Deze overloop verschaft tevens toegang tot het kantoor, een opslagruimte en 2 werkplaatsen, alsmede het toilet, de badkamer en de meterkast.

Aan de achterzijde van het pand is een ruim dakterras met uitzicht over de tuin gelegen. U bereikt het dakterras via de schuifpui in de werkplaats/voormalige woonkamer.

Over het object

Royale winkelruimte aan de drukke Vechtstraat met ontwikkelingskansen en mogelijkheid tot bewoning op de verdieping.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Zwolle

Sectie B

Nummer 6822

Groot 489 m²

Volle eigendom

Geen publiekrechtelijke beperkingen

METRAGE

Begane grond: 240 m² VVO

Eerste verdieping: 93 m² VVO

Totaal: 333 m² VVO

Frontbreedte: 5.75 meter

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, in huidige staat, voorzien van de volgende voorzieningen:

- Vloer-, wand- en plafondafwerking met lichtarmaturen;
- 2 cv-ketels;
- 19 zonnepanelen;
- Camerasysteem;
- Air conditioning in een gedeelte van het pand;
- Openslaande deuren naar de veranda;
- Royale tuin;
- Keuken op de verdieping;
- Badkamer op de verdieping voorzien van bad, douche, dubbele wastafel en separaat toilet;
- Dakterras.

BIJZONDERHEDEN

Er is een mogelijkheid om op het naastgelegen perceel een stukje grond (met recht van overpad) te kopen. Hierdoor is het eenvoudig mogelijk om het perceel via de achterzijde te ontsluiten.

VRAAGPRIJS

€ 695.000, - k.k.

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 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.













©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



Kadastrale kaart

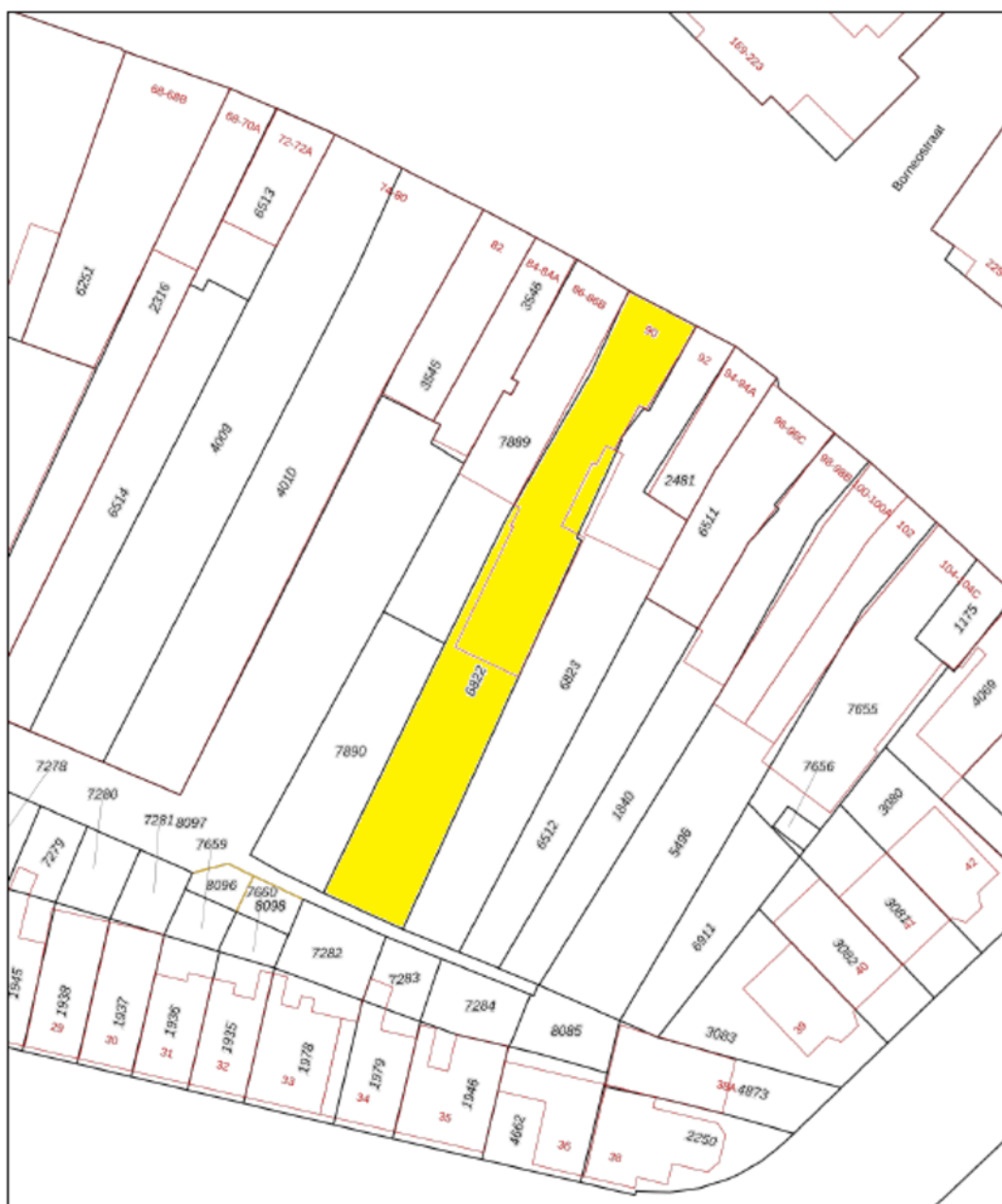
Kadastrale informatie

Gemeente Zwolle

Sectie B

Nummer 6822

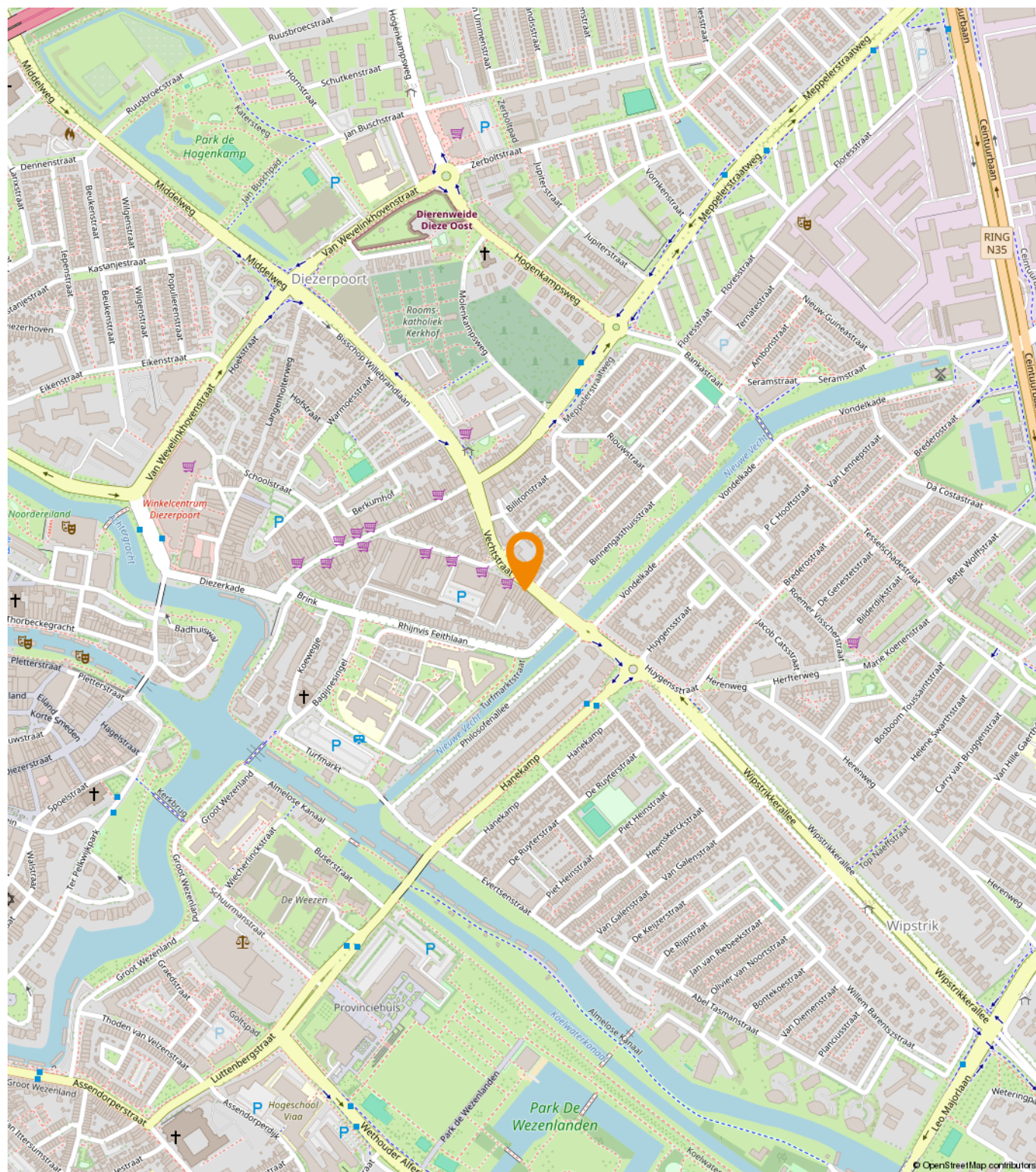
Groot 489 m²



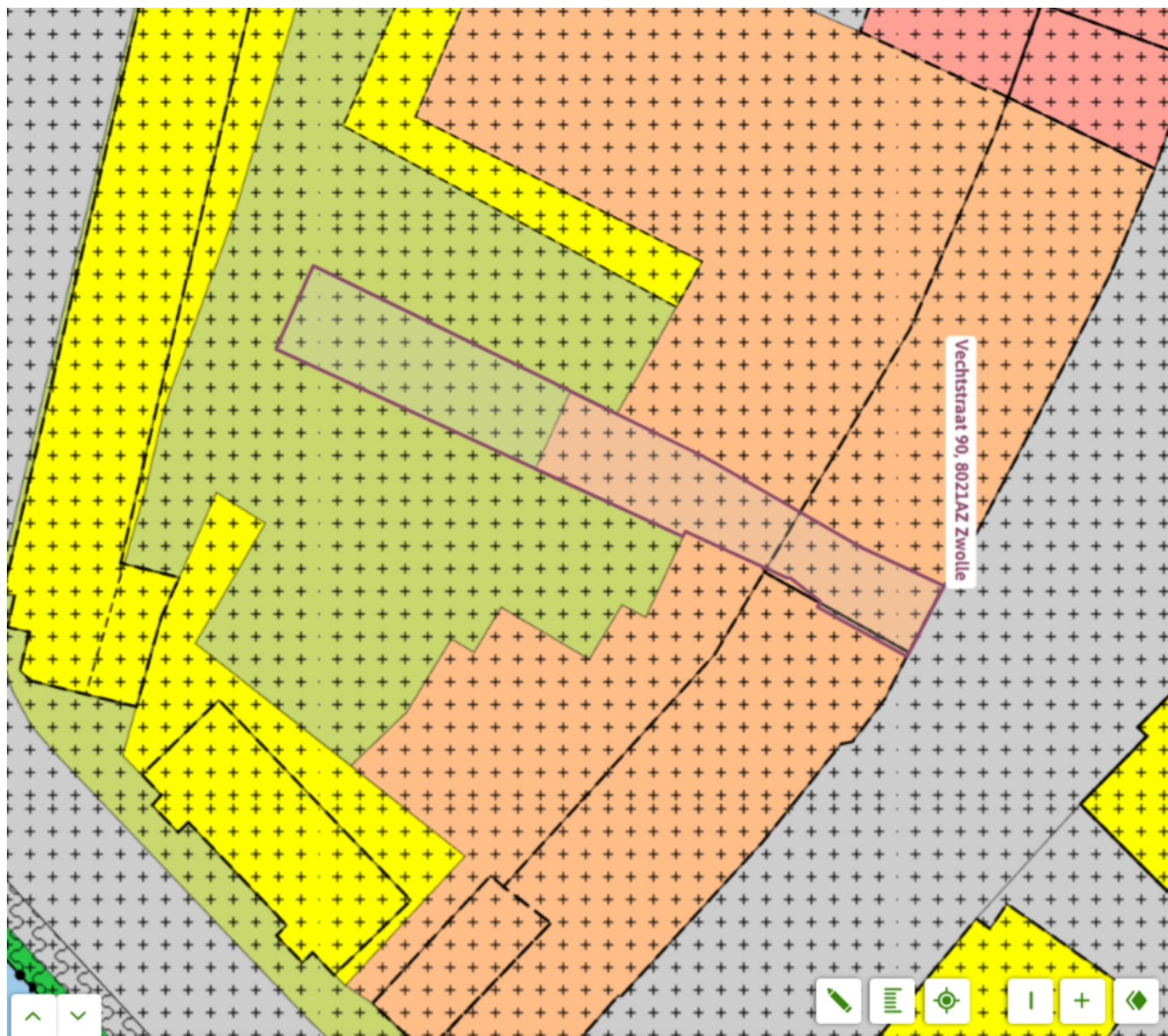
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6822
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025 De bewaarder 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 databankrecht.			



Locatie



Gemengd/Bovenwoning



Diezerpoort

Bestemmingsplan - Gemeente Zwolle

meer kenmerken

vastgesteld 13-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (4)

 Waarde - Archeologie >

 Verkeer >

 Tuin >

 Gemengd - Bovenwoning >

Bouwvlakken (1)

Maatvoeringen (4)

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