



Welkom in uw nieuwe winkel !
Oude Vismarkt 14 te Zwolle

€ 39.000,- per jaar



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Jonathan Kleine

VASTGOEDADVISEUR

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

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 39.000, - per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Detailhandel
BOUWJAAR	1750
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 104 m² b.v.o.

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: Circa 104 m² winkelruimte met een frontbreedte van 5 meter in het stadshart van Zwolle.

Il het hart van het centrum van Zwolle, op nog geen 50 meter van de Grote Markt- Diezerstraat, het A1 winkelgebied van Zwolle, ligt dit fraaie winkelpand waarvan binnenkort de pui wordt vervangen.

De winkelruimte is momenteel tijdelijk in gebruik maar komt in Q2 2026 beschikbaar voor verhuur. De pui zal door de verhuurder worden vervangen door een rechte gevel die in lijn ligt met de naastgelegen panden. Het resultaat is een nette, rechte pui met een frontbreedte van ruim 5 meter. De winkel heeft een goede breedte-diepte verhouding en beschikt over een aantal speelse elementen. De facilitaire voorzieningen alsmede de opslagruimte zijn in de kelder gesitueerd.

Verhuurder zal de winkel verder afwerken, zodat u uitsluitend de voor uw concept specifieke afwerking hoeft te verzorgen.

De Oude Vismarkt kenmerkt zich als een centrum winkelstraat met mooie speciaalzaken. De straat is tevens de verbinding tussen de "Grote Markt" en de "Nieuwe Markt", een prachtig plein met een diversiteit aan horecagelegenheden. In de directe omgeving zijn de kledingzaken Kootuur voor hem, Kootuur voor haar, Mode theater, Young Mens shop, Volare alsmede Foto Groep, Trattoria Tabacchi Restaurant Nois, en IQ Kunstuitleen te vinden.

In de foto's vindt u een impressie van hoe de winkel er van binnen uit zal komen te zien alsmede van de nog te realiseren gevel, waarvoor de vergunning reeds is aangevraagd bij de Gemeente Zwolle.

INDELING

Circa 91 m² winkelruimte gelegen op de begane grond. Naast de winkelruimte op de begane grond beschikt het object over circa 13 m² facilitaire ruimte / opslagruimte in de kelder. De kelder is zeer goed te bereiken via een vaste trap achterin de winkel.

LOCATIE

Het object is gelegen in het hart van het centrum van Zwolle, op nog geen 50 meter van de kern van het historische centrum. De Oude Vismarkt is een straat in de directe omgeving van de Grote Markt, Diezerstraat, het Gasthuisplein en Nieuwe Markt.

METRAGE

Totale oppervlakte: Circa 104 m²;

Verkoopoppervlakte: Circa 91 m² gelegen op de begane grond;

Opslagruimte: Circa 13 m² gelegen in de kelder (via een vaste trap goed bereikbaar).

Frontbreedte: Circa 5 meter.

PARKEREN

In de nabije omgeving zijn meerdere openbare parkeergelegenheden gesitueerd (betaald).

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt in een casco staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Nieuwe pui;
- Meterkast (wordt door verhuurder geplaatst, tot die tijd is er een tussenmeter);
- Pantryblok;
- Bestaande toiletvoorziening;
- Nieuwe vloerafwerking (in overleg met huurder);
- Brandwerend plafond met brandwerkende centraaldozen;
- Unit ten behoeve van verwarmen en koelen;
- Gestucte wanden.

Verdere afwerking in overleg met huurder is mogelijk.

ENERGIELABEL

Niet aanwezig vanwege monumentale status.

HUURPRIJS

€ 39.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing, huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met betrekking tot desbetreffende nutsvoorzieningen.

AANVAARDING

Begin Q2 2026.

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

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2

8023 TH Zwolle

Tel: 038 - 4 222 222

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Huur en BTW per maand vooruit te betalen.

BTW

Ja.

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.

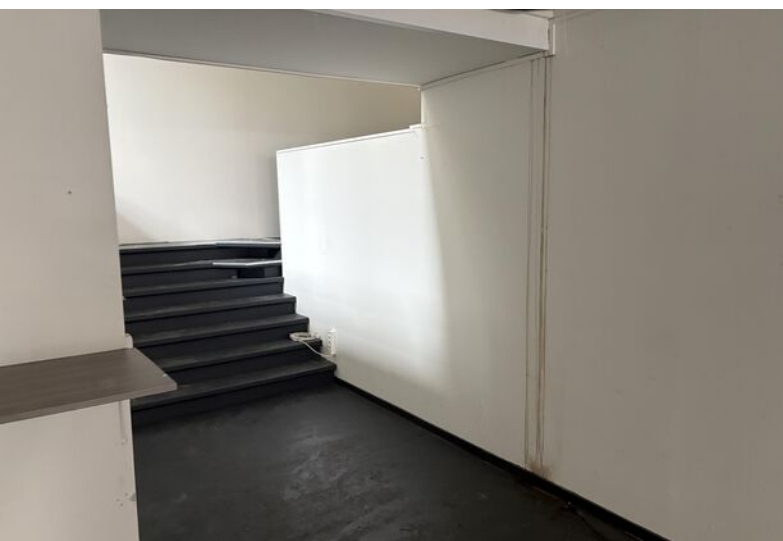
Voorbehoud

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

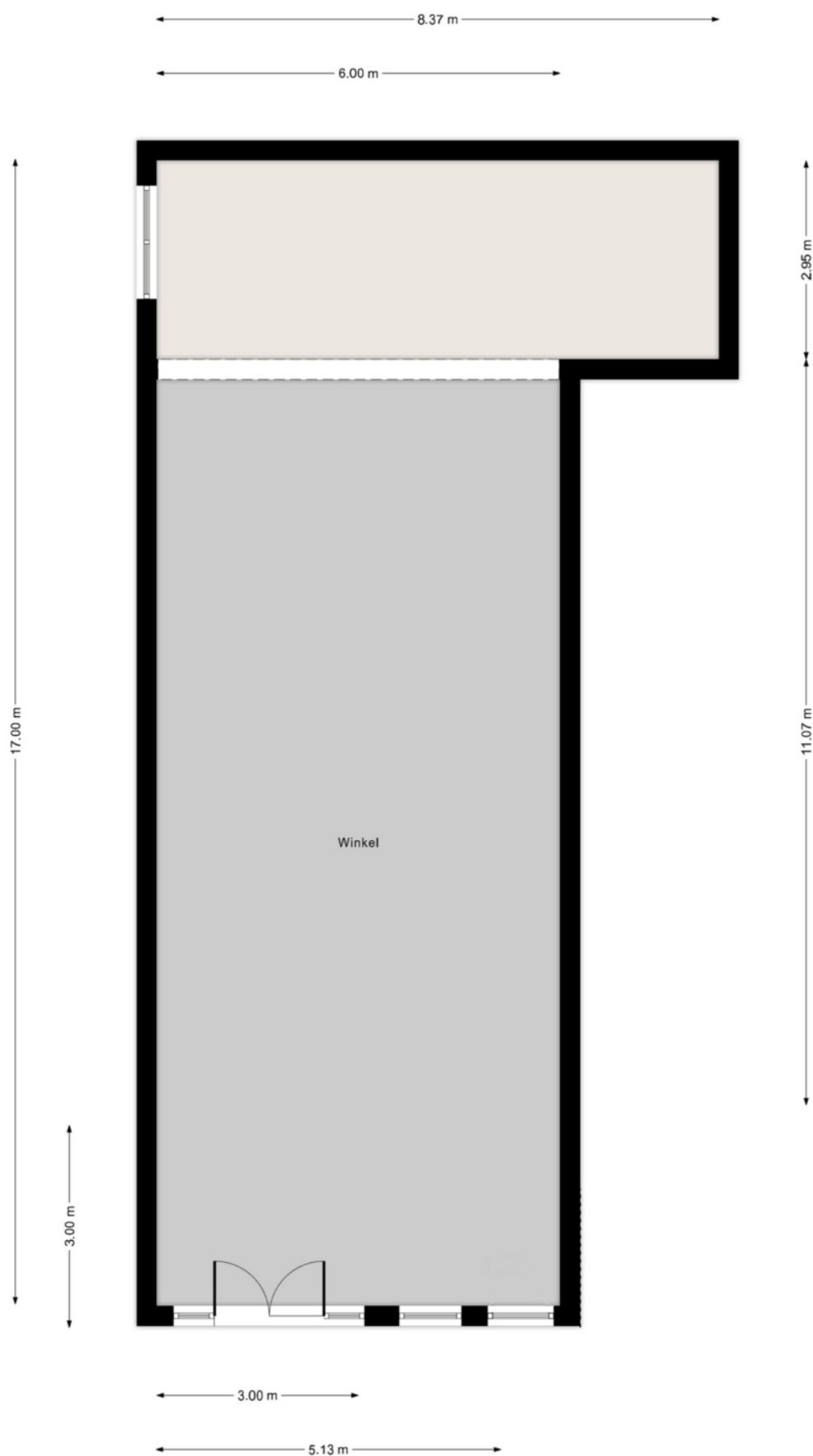
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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

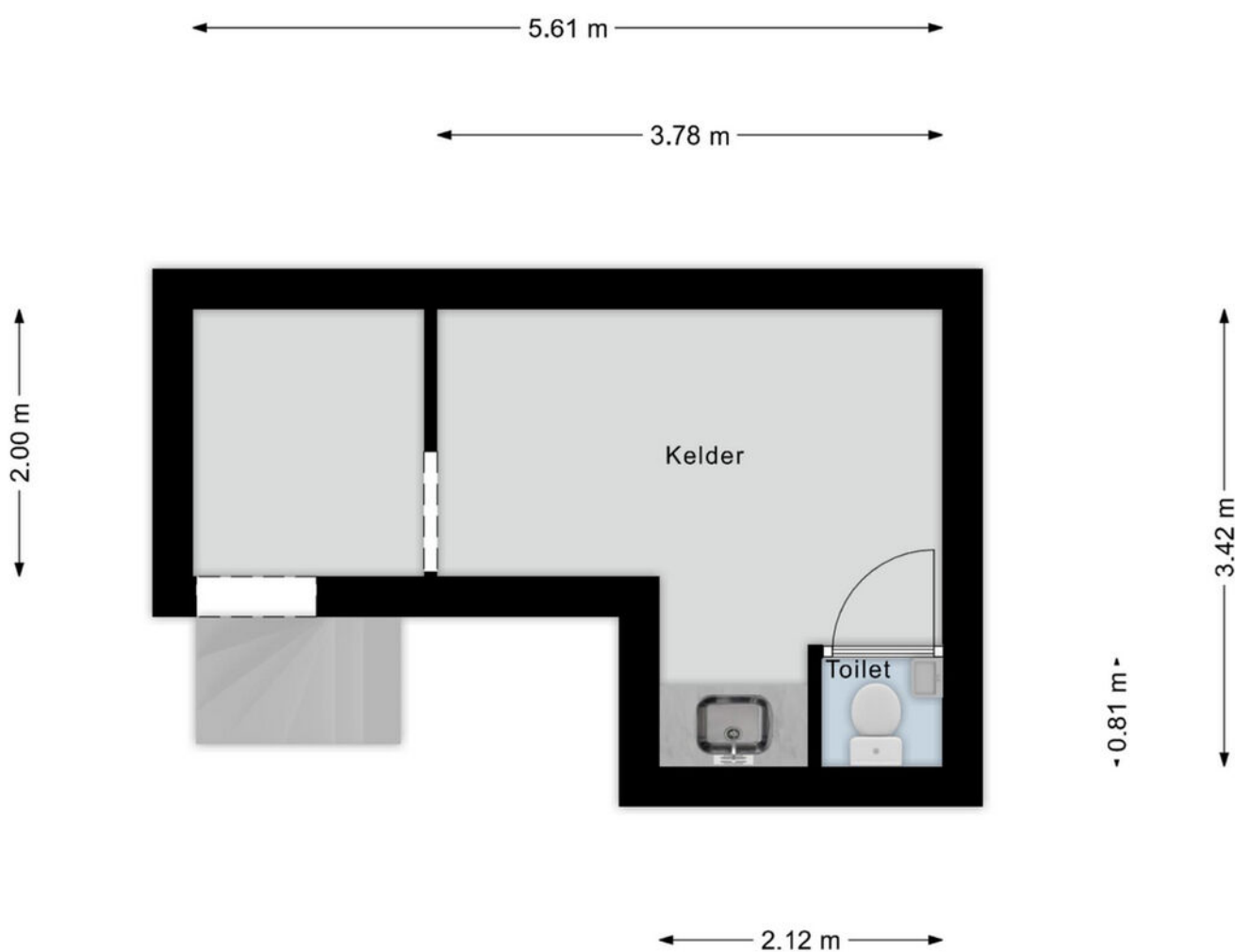






Begane grond





Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Zwolle

Sectie F

Nummer 8814

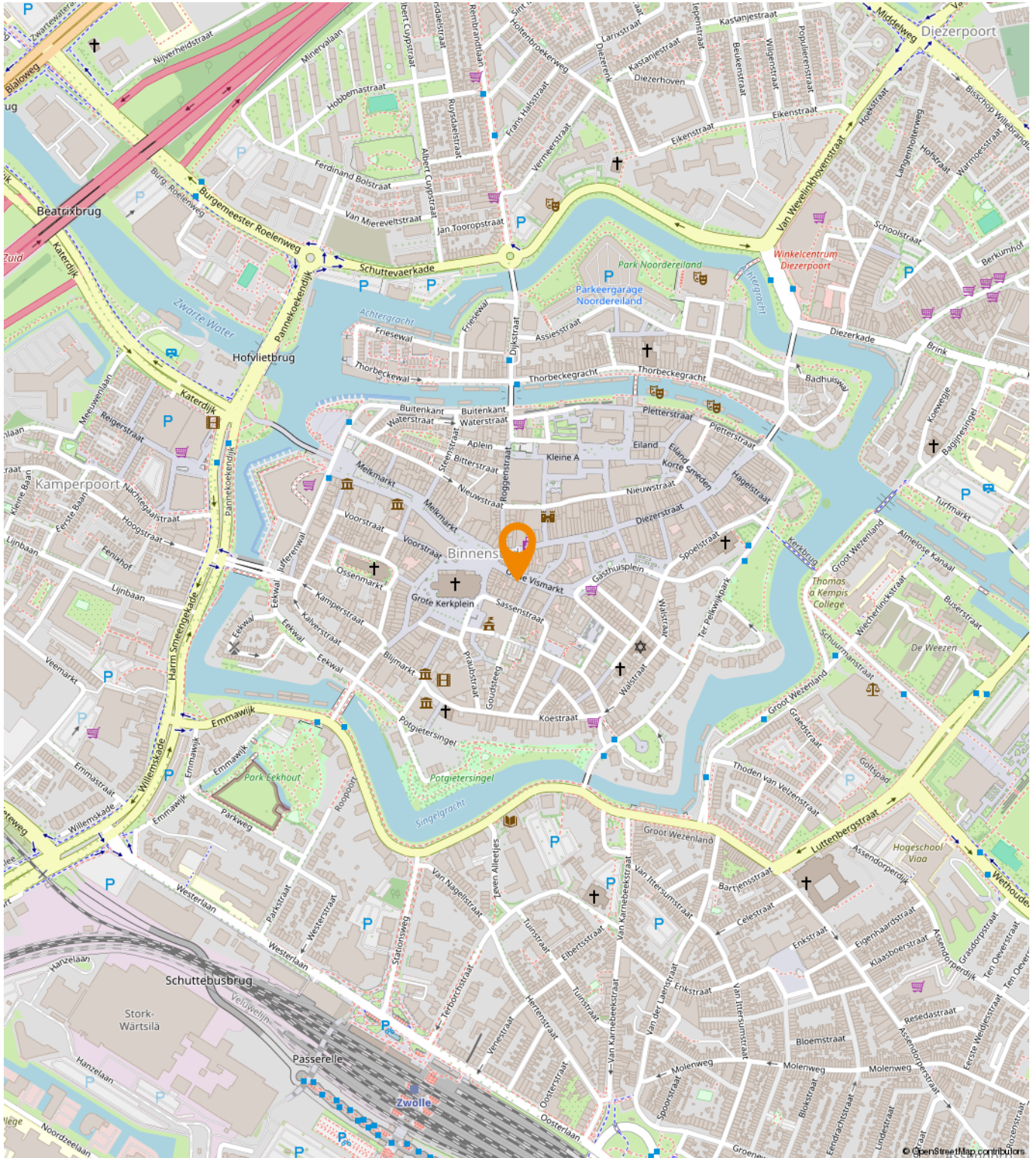
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

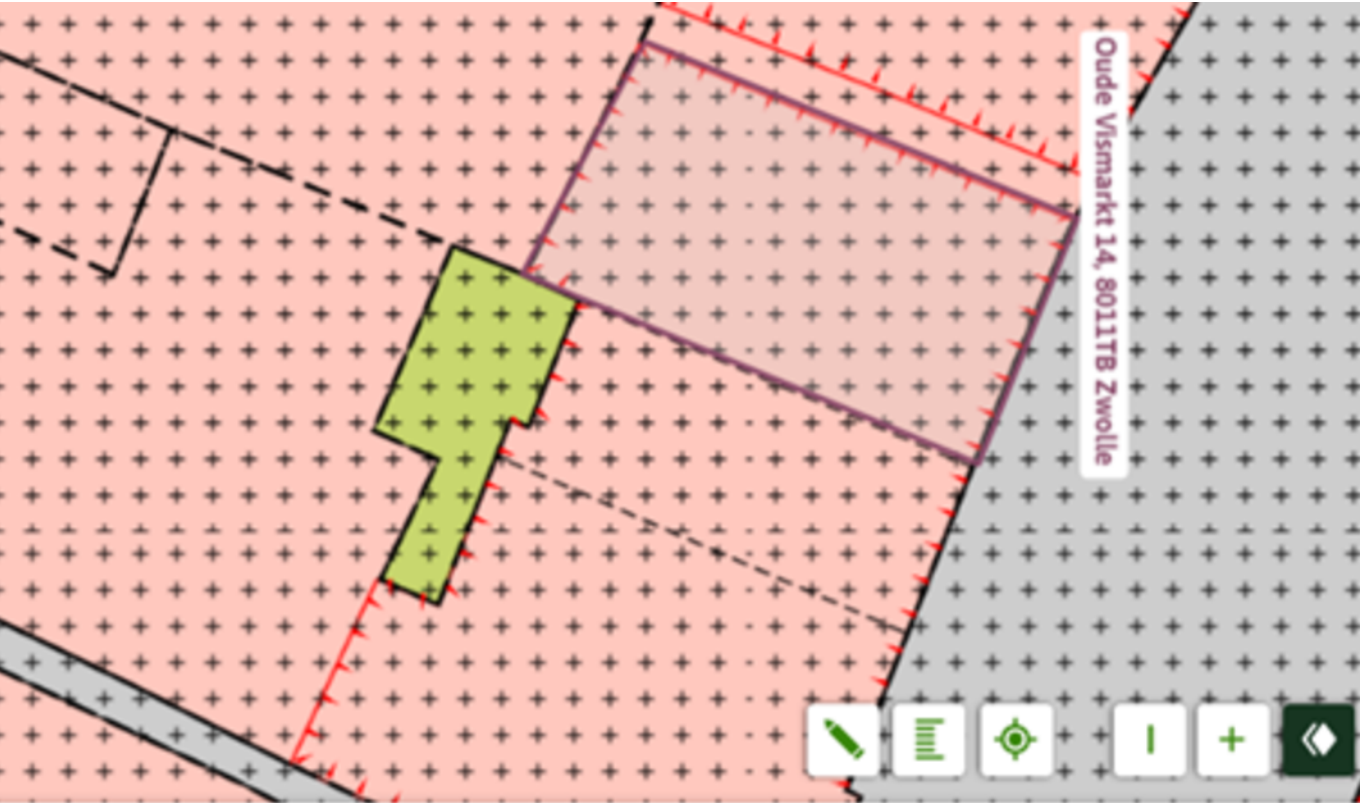


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle	
25	Huisnummer	Sectie	F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7073	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2023				
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



Detailhandel



Binnenstad en omgeving

Bestemmingsplan Gemeente Zwolle

meer kenmerken >

vastgesteld 14-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

☐ Waarde - Archeologie >

☐ Tuin - 1 >

☐ Centrum - Detailhandel >

☐ Verkeer - Erftoegangsweg >

Bouwaanduidingen (1)

Bouwlakken (1)

Functionaanduidingen (1)

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ wro-zone - wijzigingsgebied 1 >

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

Hanekamp 2
8023 TH Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl