

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**ROGGENSTRAAT 21-23
ZWOLLE**



Kamperstraat 10
8011 LM Zwolle

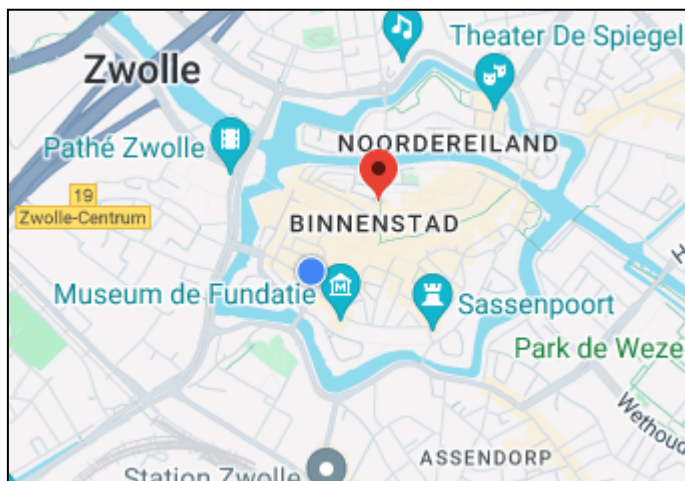
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

Bank: NL04 RABO 0133 3815 79
BTW: NL8529.47.902 B.01
KVK: 58253483

Algemene gegevens

Adresgegevens

Roggenstraat 21-23
8011 TE Zwolle



Oppervlakte

Totaal	circa 225 m ² b.v.o.
Verkoopruimte	circa 200 m ² b.v.o.
Secundair	circa 25 m ² b.v.o.
Te huur vanaf	circa 225 m ² b.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7831 (ged.)

Frontbreedte

Circa 10 m

Omschrijving object

Object/locatie

De Roggenstraat is één van de drukste aanlooproutes, die aansluit op het A1-winkelgebied van de Diezerstraat. In deze aanloopstraat naar het stadshart bevinden zich meerdere landelijke retailers, zoals Scapino, Hans Anders en 100% Voetbal. Tevens zijn er in de Roggenstraat een aantal leuke, goed lopende zaken van lokale ondernemers gehuisvest. Kortom, bezoekers vinden hier een grote diversiteit aan bedrijvigheid.

Door de royale frontbreedte, de totaal oppervlakte en de goede bevoorradingsmogelijkheid via een eigen achteringang, is dit een aantrekkelijke Retail-locatie. Deze recent gerenoveerde winkelruimte is zeer geschikt voor bijvoorbeeld een schoenenzaak, stadssupermarkt of lifestylewinkel, maar ook voor shop-in-shop, uiterlijke verzorging, etc. Zowel tijdelijk als langdurige huurperiode bespreekbaar.

Indeling	Entree, verkoopruimte, multifunctionele ruimte met toilet, pantry en achteringang.
Bereikbaarheid	De winkel is gelegen in het centrum. Toch is bevoorrading te allen tijde mogelijk via de eigen bevoorradingsgang aan de achterzijde (Nieuwstraat). Deze straat is voor al het verkeer 24/7 toegankelijk.
Parkeren	Op slechts circa 150 meter bevindt zich een openbare parkeergelegenheid (betaald).
Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: • Airco's • Cv installatie met radiatoren • Pantry • Toilet
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	Op basis van een tijdelijk en wederzijds opzegbaar contract bedraagt de huurprijs € 3.125,- 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	Tijdelijke 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

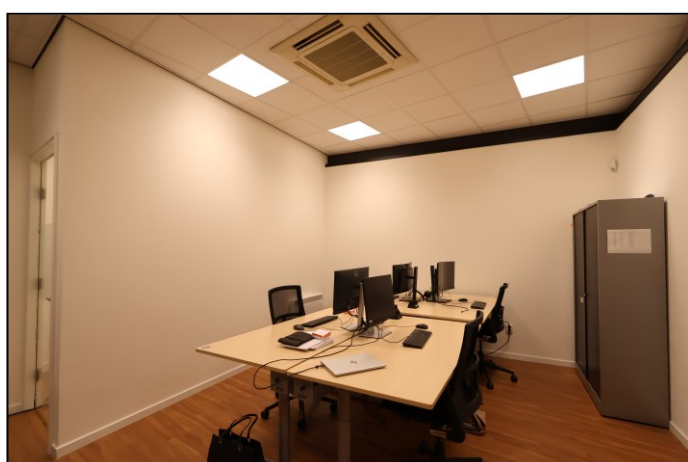
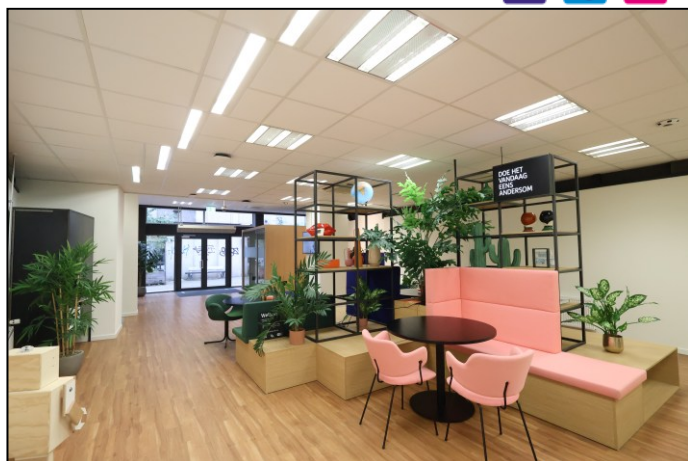
Voor meer informatie
verwijzen wij u naar

Muller Bedrijfs Onroerend Goed
Kamperstraat 10, 8011 LM Zwolle
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

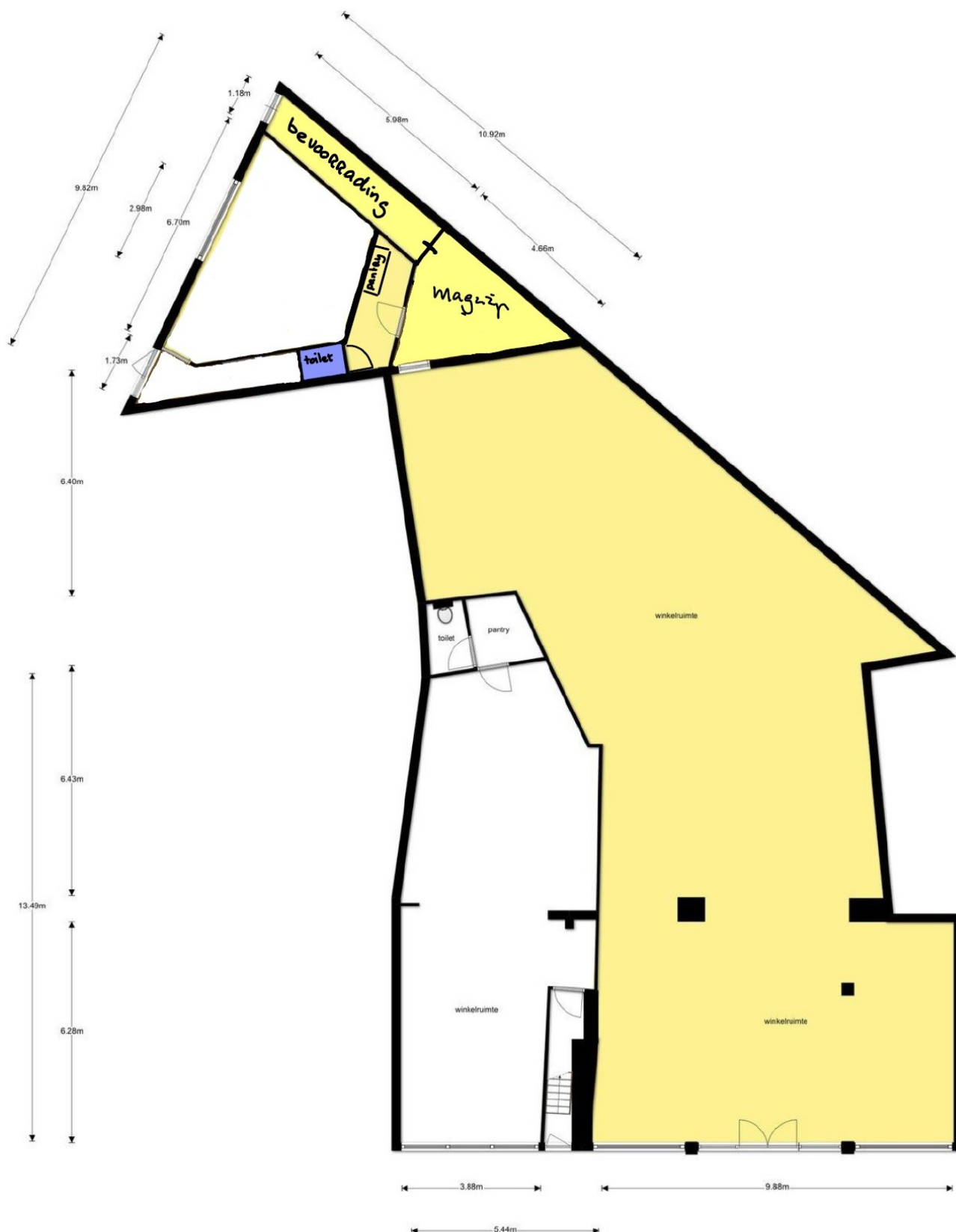
De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Foto's





Tekeningen



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.