



Winkelruimte op zichtlocatie!
Assendorperstraat 104 te Zwolle

€ 25.000,- 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

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 25.000, - per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Detailhandel
BOUWJAAR	1930
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 135 m²
ENERGIELABEL	Wordt opgesteld

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: Commerciële ruimte op A1-zichtlocatie in het hart van Assendorp, Zwolle!

Grijp uw kans op een absolute toplocatie! Aan de levendige Assendorperstraat in Zwolle bieden wij deze multifunctionele, representatieve commerciële ruimte van circa 135 m² te huur aan, recht tegenover de entree van de Jumbo.

Dankzij de brede pui geniet dit object van maximale zichtbaarheid. De ligging direct tegenover de supermarkt en de inrit van het bijbehorende parkeerterrein garandeert een constante stroom van passanten en potentiële klanten.

Deze ruimte biedt een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een dynamische locatie. Het object is niet alleen perfect voor detailhandel, maar ook uitermate geschikt voor diverse dienstverlenende functies. Denk hierbij aan:

- Medische of paramedische praktijken (bijv. fysiotherapeut, tandarts, diëtist)
- Cosmetische dienstverlening (bijv. schoonheidssalon, kapsalon, kliniek)
- Commerciële dienstverlening (bijv. makelaar, uitzendbureau, financieel adviseur)

De Assendorperstraat is dé wijkwinkelstraat van de geliefde en hippe wijk Assendorp. De straat staat bekend om haar aantrekkelijke mix van landelijke, regionale en lokale retailers. U bevindt zich hier in het goede gezelschap van gevestigde namen als Jumbo, Vleck Wijnen, Juwelier Stutvoet, Lisa's Deli en Everyday Bread.

Bovendien versterkt Klaasboer verlichting de aantrekkingskracht van de straat door in het tweede kwartaal van 2026 haar vestiging op steenworp afstand te openen.

Kortom dé plek om uw onderneming te vestigen!

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, voorzien van:

- Bestaand toilet;
- Bestaande douche;
- Bestaande pantry;
- Bestaande vloer-, wand- en plafondafwerking.
- Bestaande boiler;
- Bestaande air conditioning met koel- en verwarmingsfunctie.

METRAGE

Circa 135 m², gelegen op de begane grond, waarvan:

Circa 95 m² verkoopoppervlakte

Circa 40 m² opslagruimte met pantry, toilet en doucheruimte.

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Assendorp". De bestemming van het perceel is: Detailhandel - Bovenwoning. Tevens is de functieaanduiding "afwijkend gebruik" van toepassing, waardoor er naast detailhandel bijvoorbeeld ook een invulling als kantoor is toegestaan.

HUURPRIJS

€ 25.000, - per jaar, te vermeerderen met BTW

BTW

Er is BTW van toepassing op de huurprijs.

SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Het object is voorzien van eigen meters.

AANVAARDING

In overleg, op korte termijn mogelijk.

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

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2

8023 TH Zwolle

Tel: 038 - 422 22 22

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een vijfjarige huurtermijn.

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 betalingsverplichting.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model 290 ruimte.

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

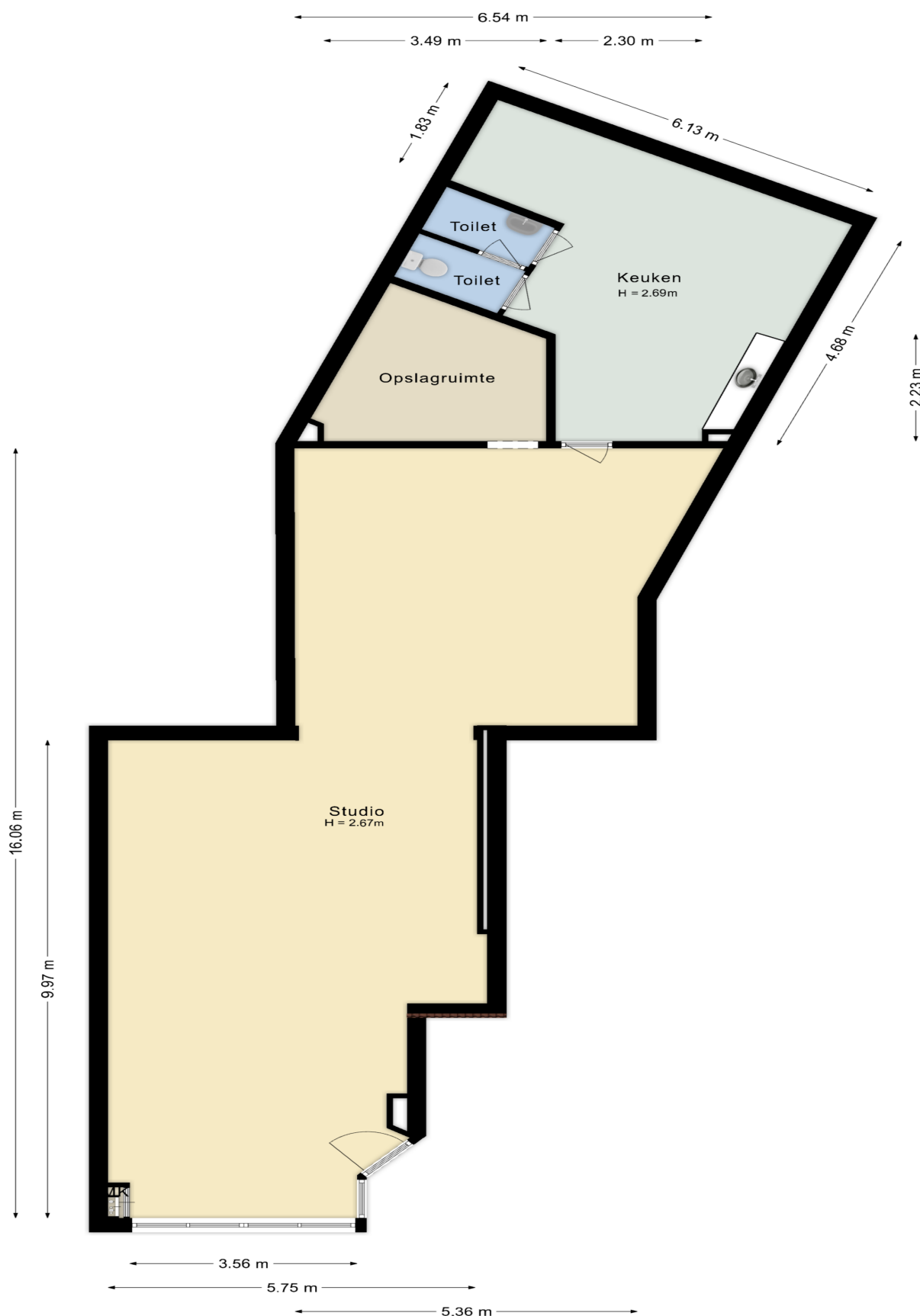
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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









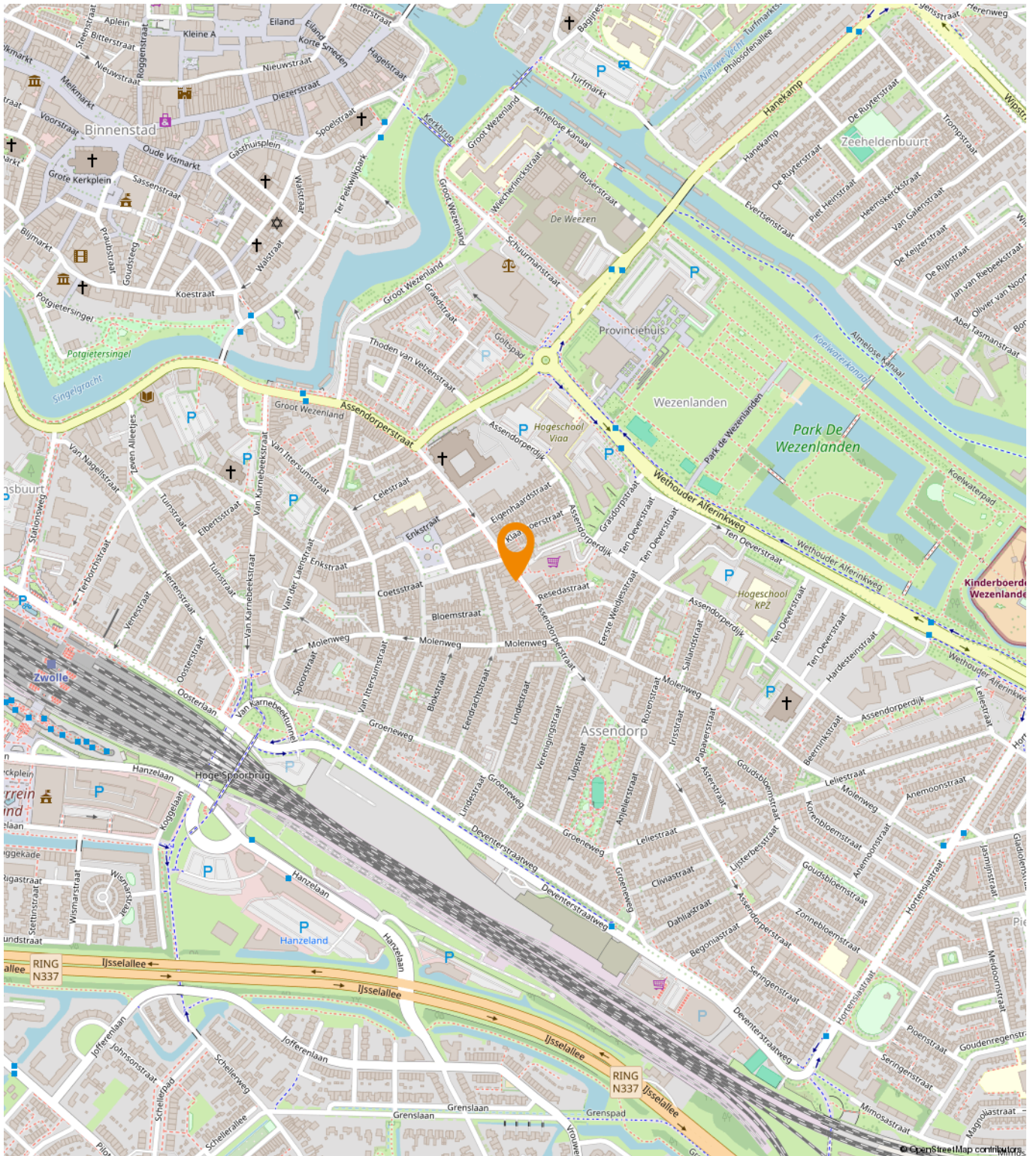


Rodenburg
Bedrijfsmakelaars

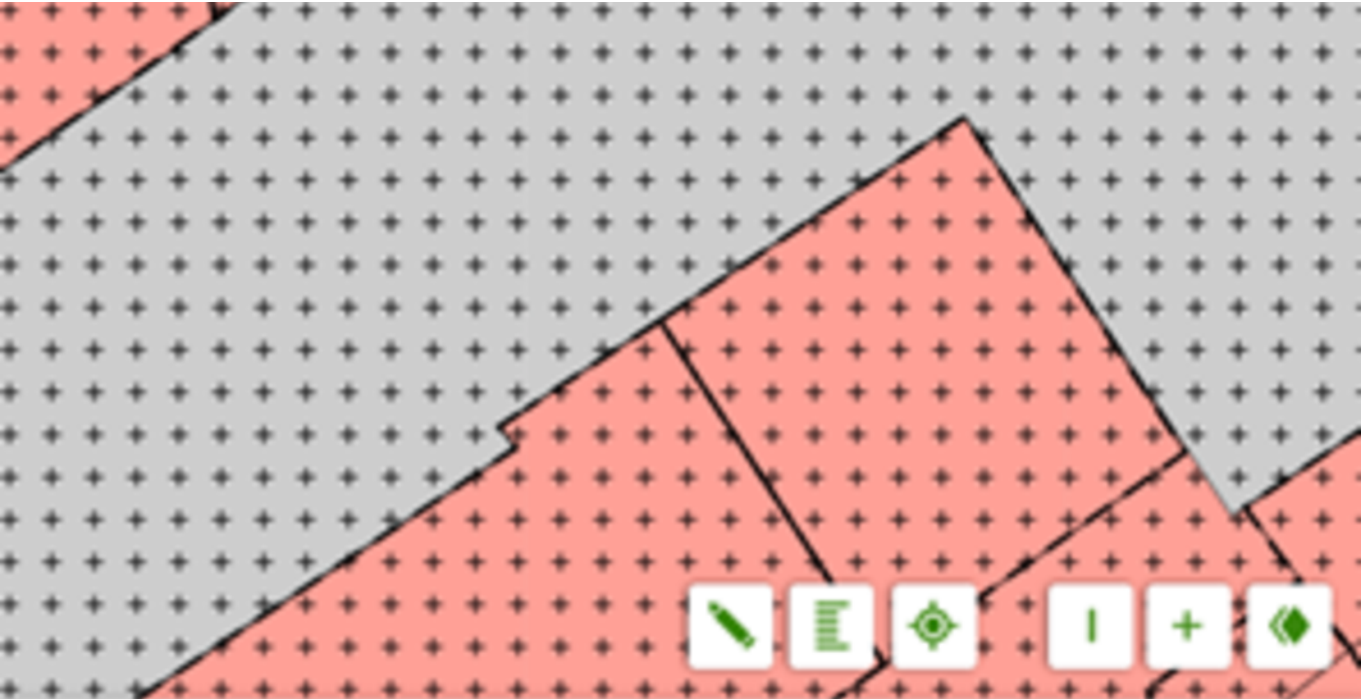
Nummer 8924



Locatie



Detailhandel



Assendorp

bestemmingsplan - Gemeente Zwolle

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 13-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd

Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Detailhandel - Bovenwoning >

Bouwvlakken (1)

Functionaanduidingen (1)

specifieke vorm van detailhandel - afwijkend gebruik

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