



Winkelruimte op toplocatie!
Lutkestraat 34 te Zwolle

€ 28.800, - 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	€ 28.800, - per jaar, excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Detailhandel
BOUWJAAR	1903
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 60 m²
ENERGIELABEL	B

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: Instapklare winkelruimte aan prachtige winkelstraat in Zwolle

OBJECT:

Direct starten op een toplocatie? Dat kan in dit schitterende, monumentale winkelpand in één van de beste winkelstraten van het centrum van Zwolle. Met zijn prachtige pui en karakteristieke uitstraling trekt dit pand gegarandeerd de aandacht.

De winkel is recent volledig gerenoveerd en biedt 50 m² lichte verkoopruimte en 10 m² voor opslag/pantry. De openslaande deuren aan de achterzijde kijken uit op de binnenplaats en zorgen voor prettig licht.

Profiteer van de luxe, op maat gemaakte winkelinrichting! De hoogwaardige kastenwanden, balie en professionele verlichting zijn ter overname beschikbaar. Hiermee bespaart u aanzienlijk op opstartkosten!

Interesse in deze unieke kans? Informeer bij ons naar de overnameprijs en de mogelijkheden. We leiden u graag rond

LOCATIE /LIGGING

De Luttekestraat is een prachtige winkelstraat in het centrum van Zwolle en is een zijstraat van de Grote Markt met een diversiteit aan regionale en landelijke retailers. De Luttekestraat is het centrum van het zogenaamde Museumkwartier, en is het meest unieke en eigentijdse winkelgebied van Zwolle en ruime omgeving. Er zijn veel zelfstandige ondernemers met winkels in het midden en hoge segment in prachtige historische panden. Hierbij staan een hoge kwaliteit, gastvrijheid en een goede bereikbaarheid voorop. Mode, cultuur en horeca komen hier bij elkaar.

Enkele retailers in de directe omgeving zijn onder andere Emmely, Nikkie, Mycca Mode, de Schoenenzaak, Veenemans Juweliers, Eva en van Uffelen mode. In de nabije omgeving is een groot aantal horecagelegenheden gevestigd.

OPPERVLAKTE

Circa 60 m² winkelruimte

INDELING

Entree via portiek, royale winkelruimte met toilet, gang met toegang naar keuken (momenteel gedeeltelijk in gebruik als opslag).

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. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het geheel wordt casco verhuurd, inclusief pui, meterkast en cv ketel. Oplevering zal plaatsvinden in de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Verwarming middels radiatoren;
- Bestaande pantry;
- Bestaand toilet;
- Bestaande wandafwerking;
- Bestaande vloerafwerking.

De op maat gemaakte kastenwanden, het ophangstelsel, pantry, balie en verlichting worden ter overname aangeboden.

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving (betaald).

HUURPRIJS

€ 2.400,- per maand, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

Er is een vast bedrag voor levering van gas, water en elektra van € 250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

In overleg, op korte termijn mogelijk.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een huurtermijn van 5 + 5 jaar.

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 betalingsverplichting van drie maanden.

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.

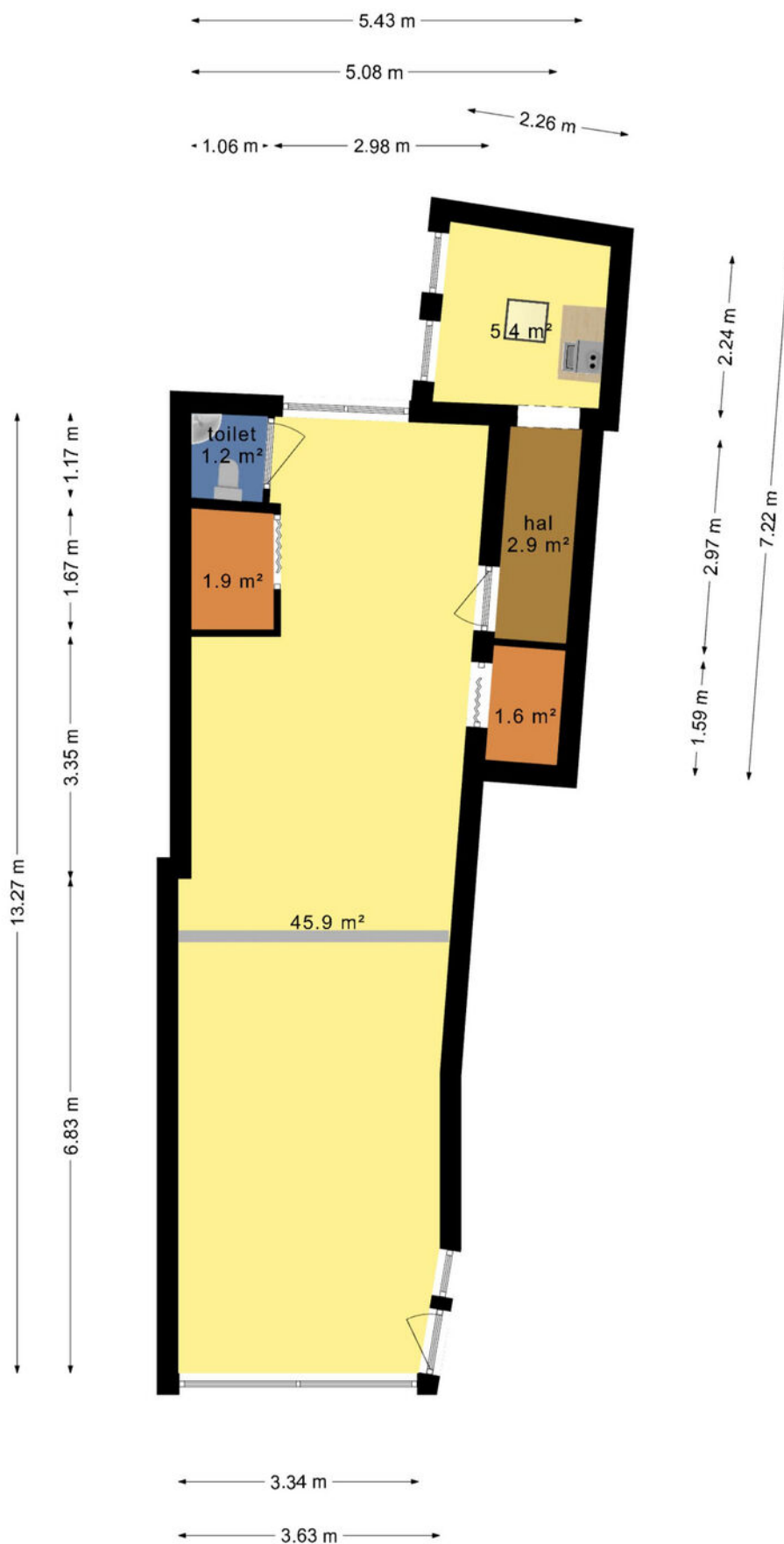












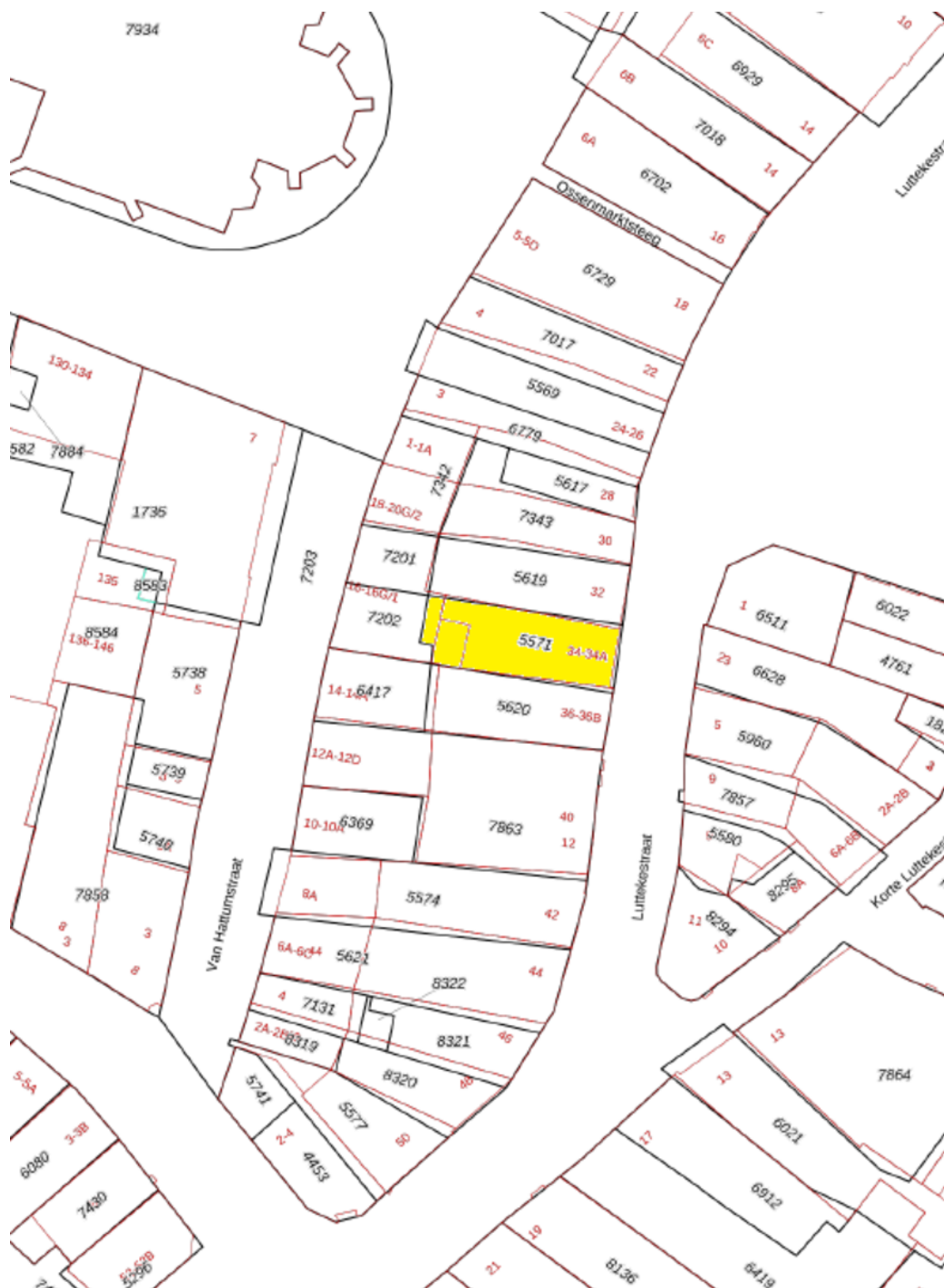
Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

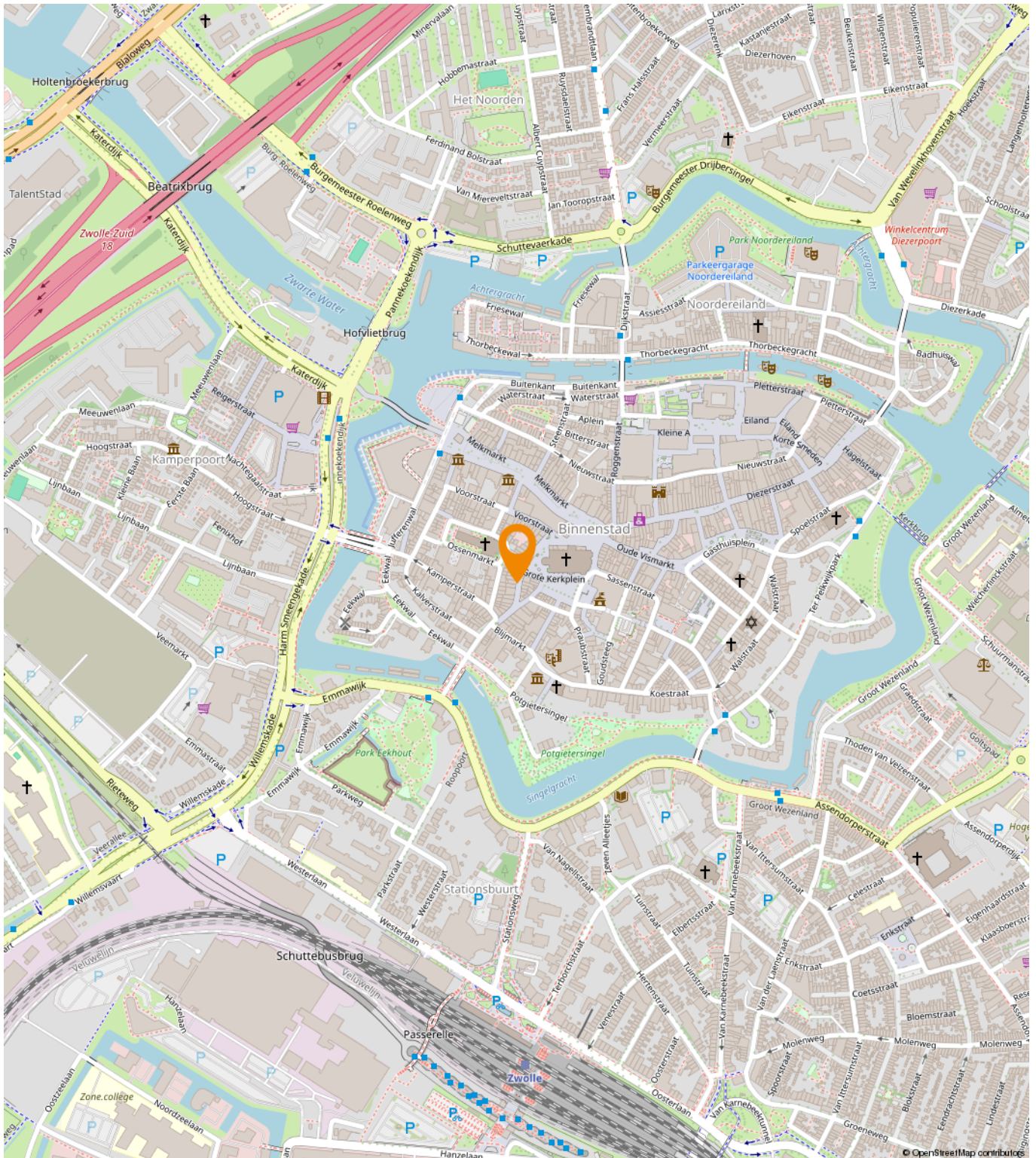
Gemeente Zwolle

Sectie F

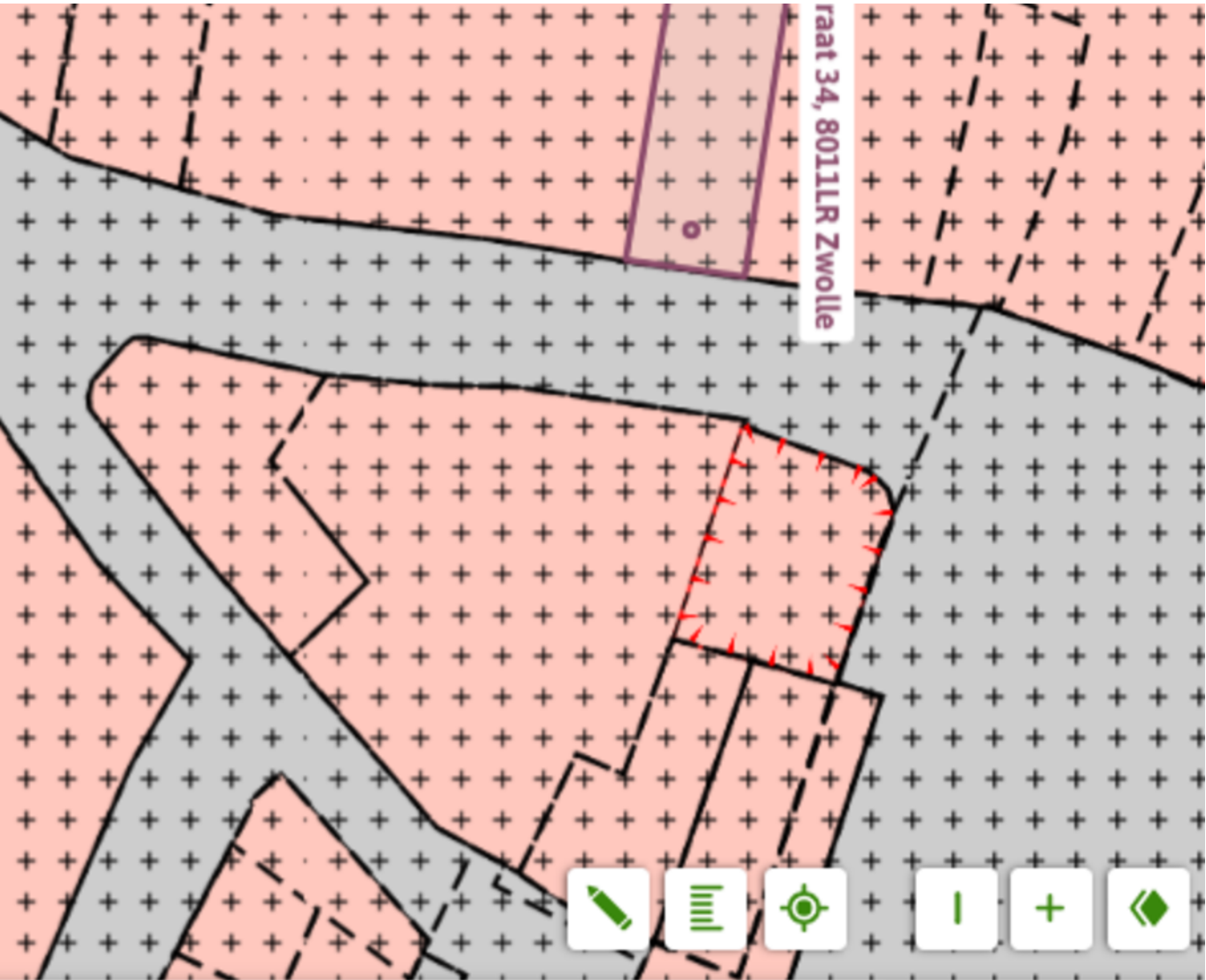
Nummer 5571



Locatie



Centrum - Detailhandel



Binnenstad en omgeving

bestemmingsplan - Gemeente Zwolle

meer documentkenmerken 

vastgesteld 14-05-2013 - geheel onherroepelijk

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie** 

 **Centrum - Detailhandel** 

Bouwaanduidingen (1)

Bouwvlakken (1)

Maatvoeringen (3)

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