

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**OUDE VISMARKT 23
ZWOLLE**



Algemene gegevens

Adresgegevens

Oude Vismarkt 23
8011 TA Zwolle



Oppervlakte

Totaal ca. 94 m² b.v.o.
Begane grond ca. 94 m² b.v.o.
Te huur vanaf ca. 94 m² b.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8426 (ged.)

Frontbreedte

Ca. 4,2 meter

Omschrijving object

Object/locatie

Dankzij de prominente ligging op de T-splitsing van het Gasthuisplein, de Nieuwe Markt en de Oude Vismarkt springt dit object direct in het oog. De locatie maakt onderdeel uit van een drukke aanlooproute naar het A1-winkelgebied, wat garant staat voor veel loop en levendigheid.

Het pand is enkele jaren geleden gerenoveerd en verkeert in goede staat, waardoor het direct in gebruik kan worden genomen. De combinatie van karakter, functionaliteit en ligging maakt dit een aantrekkelijke vestigingsplek voor uiteenlopende winkel- of dienstverlenende concepten.

In de directe omgeving is een sterke mix van lokale speciaalzaken en landelijke ketens gevestigd, waaronder de Spar, Sport-Inn, Travelbags, Young Men Shop en Chocolate Company. Dit zorgt voor een levendig winkelklimaat en een brede doelgroep.

Indeling	Entree, winkelruimte, magazijnruimte, kantine met pantry en toilet.
Bereikbaarheid	Het pand bevindt zich nét buiten het kernwinkelgebied; hierdoor is de bereikbaarheid voor bevoorradingsverkeer 24/7 mogelijk!
Parkeren	Er bevinden zich op loopafstand meerdere openbare parkeerplaatsen (betaald).
Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: • Bestaande plafondafwerking • systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen (in opslagruimte) • centrale verwarming door middel van radiatoren • airco-installatie • 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	€ 22.200 per jaar, 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	Huurovereenkomst gebaseerd op het model van de Raad Onroerende Zaken; winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (juni 2025).
Huurprijsindexering	Jaarlijks volgens de reeks "CPI alle huishoudens (2025=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

Rodenburg Bedrijfsmakelaars
Hanekamp 2
8023 TH Zwolle
T: 038 - 422 22 22
W: www.rodenburg.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, Rodenburg Bedrijfsmakelaars als de eigenaar/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Foto's









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

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 en Rodenburg Bedrijfsmakelaars aanvaarden hierin geen enkele aansprakelijkheid.