

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**ASSENDORPERSTRAAT
101/103
ZWOLLE**



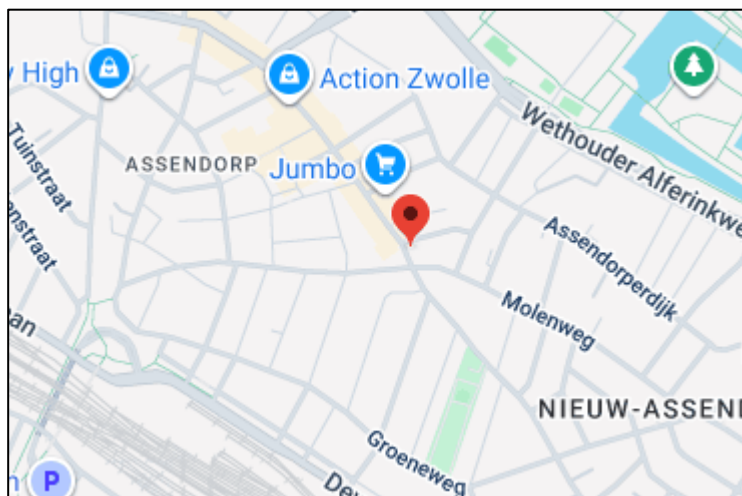
Kamperstraat 10,
8011 LM Zwolle

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

Algemene gegevens

Adresgegevens

Assendorperstraat 101 + 103
8012 DH Zwolle



Oppervlakte

Totaal

circa 244 m²

Commercieel (nr. 103)

Begane grond

circa 116 m²

Wonen (nr. 101)

Begane grond

circa 8 m²

1^e verdieping

circa 80 m²

2^e verdieping

circa 40 m²

Dakterras (1^e verdieping)

circa 44 m²

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie G, nummer 9479 + 9480
Kadastrale grootte totaal 132 m²

Frontbreedte

Circa 9,3 meter

Energielabel

Woning (nr. 101)

label C (geldig tot 03-11-2035)

Winkel (nr. 103)

label A (geldig tot 25-09-2027)

Omschrijving object

Object/locatie	Aan de altijd drukke winkel-verbindingsstraat, de Assendorperstraat komt nu dit dubbel pand voor verkoop beschikbaar. Het pand is altijd in bezit geweest bij de ondernemer die hier op de begane grond zijn winkel exploiteerde en de verdiepingen, nadat hij er eerst jaren lang zelf heeft gewoond, gebruikt heeft voor verhuuractiviteiten. Sinds enkele jaren is de begane grond succesvol verhuurd aan een goed lopende kapsalon (huisnummer 103). De twee bovenwoningen zijn in het verleden samengevoegd (samen nu huisnummers 101) en beschikken daardoor over een gezamenlijke entree en twee te verhuren wooneenheden (een studio, met separate badkamer en toilet en een volledige drie-kamer-woning met keuken, badkamer, dakterras, etc.). Naast de twee wooneenheden is er nog een extra kamer welke in het verleden door de eigenaar zelf werd gebruikt als kantoor. De woningen worden <u>vrij van huur en gebruik</u> geleverd zodat de toekomstige eigenaar hier zijn eigen invulling aan kan geven. De winkel wordt in verhuurde staat verkocht. De winkel is in 2017 gerenoveerd en voorzien van een meterkast met eigen nutsaansluitingen en glasvezelaansluiting. De woning heeft in 2025 een grote onderhoudsbeurt gehad.
Indeling	<u>Winkel (nr 103)</u> Entree/verkoopruimte, magazijn-/pantryruimte, toilet. <u>Woning (nr 101)</u> Entree met meterkast en berging onder de trap 1^e verdieping: verkeersruimte met toegang tot de studio, woning en de overige ruimtes; 1. <u>Studio</u>: bestaande uit een royale zolder etage (2^e etage) v.v. kleine pantry en op de 1^e etage een separate badkamer (douche/wastafel/wm aansluiting) en separate toilet 2. <u>Woning</u>: op de 1^e verdieping bestaande uit een halletje, woonkamer met open keuken, toegang tot royaal dakterras, badkamer v.v. bad, douche, wastafel en toilet 3. <u>Overige ruimtes</u>: extra (slaap-)kamer op de 1^e etage, alsmede een technische ruimte.
Bereikbaarheid	De panden zijn gelegen op het levendige stuk van de Assendorperstraat. De bereikbaarheid per fiets en auto is goed. Het pand is op loopafstand gelegen van het NS-station. Busverbinding is op loopafstand
Parkeren	De Assendorperstraat kent voldoende openbare parkeer gelegenheid. Dit betreft betaald parkeren.
Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: 1. De winkel beschikt over een eigen aansluiting ten behoeve van elektra en gas. 2. De woonruimtes beschikken over een gemeenschappelijke aansluiting t.b.v. elektra, water en gas.



Omschrijving huursituatie

Huurder	Anka kapsalon
Huuringangsdatum	01 november 2020
Huurtermijn	5 + n x 5jaar
Expiratie datum	01 november 2030
Huidige huur	€ 25.495,-
Indexering	jaarlijks
Zekerheidsstelling	waarborgsom € 5.875,-

Omschrijving verkoop

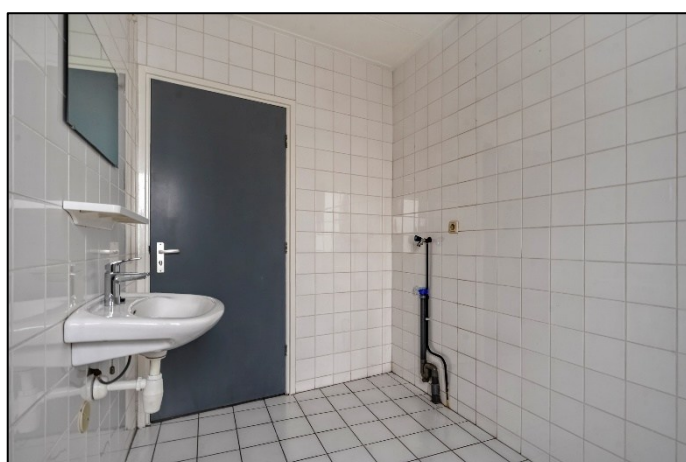
Aanvaarding	In overleg.
Opleveringsniveau	Het pand wordt in de huidige staat, deels leeg en ontruimd (woonruimtes), deels in verhuurde staat (winkelruimte), geleverd.
Vraagprijs	€ 775.000,- kosten koper.
Btw	De koopsom wordt niet belast met btw.
Zekerheidsstelling	De koper dient binnen 10 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

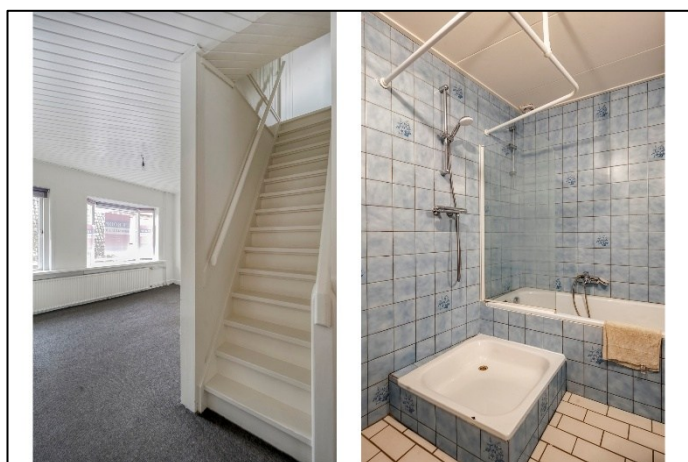
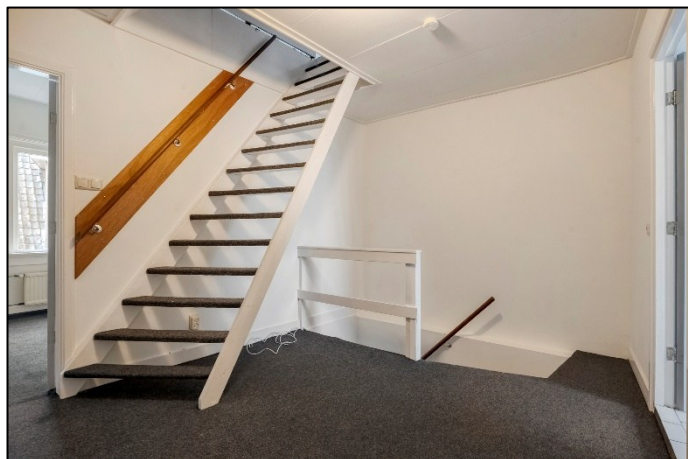
Meer informatie

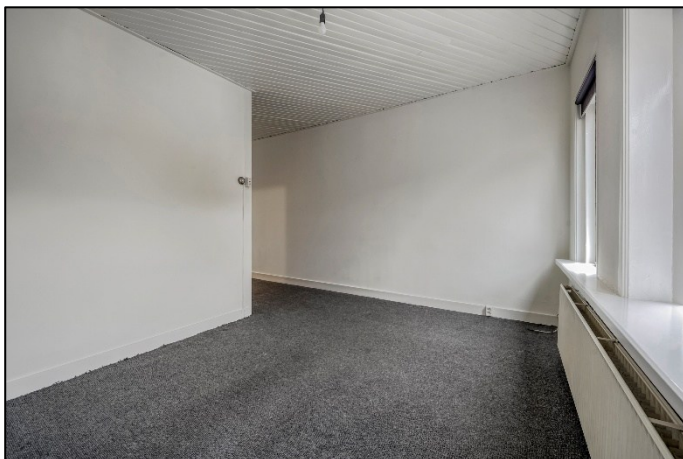
Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Kamperstraat 10, 8011 LM Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
---	---

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/verkoper zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Foto's



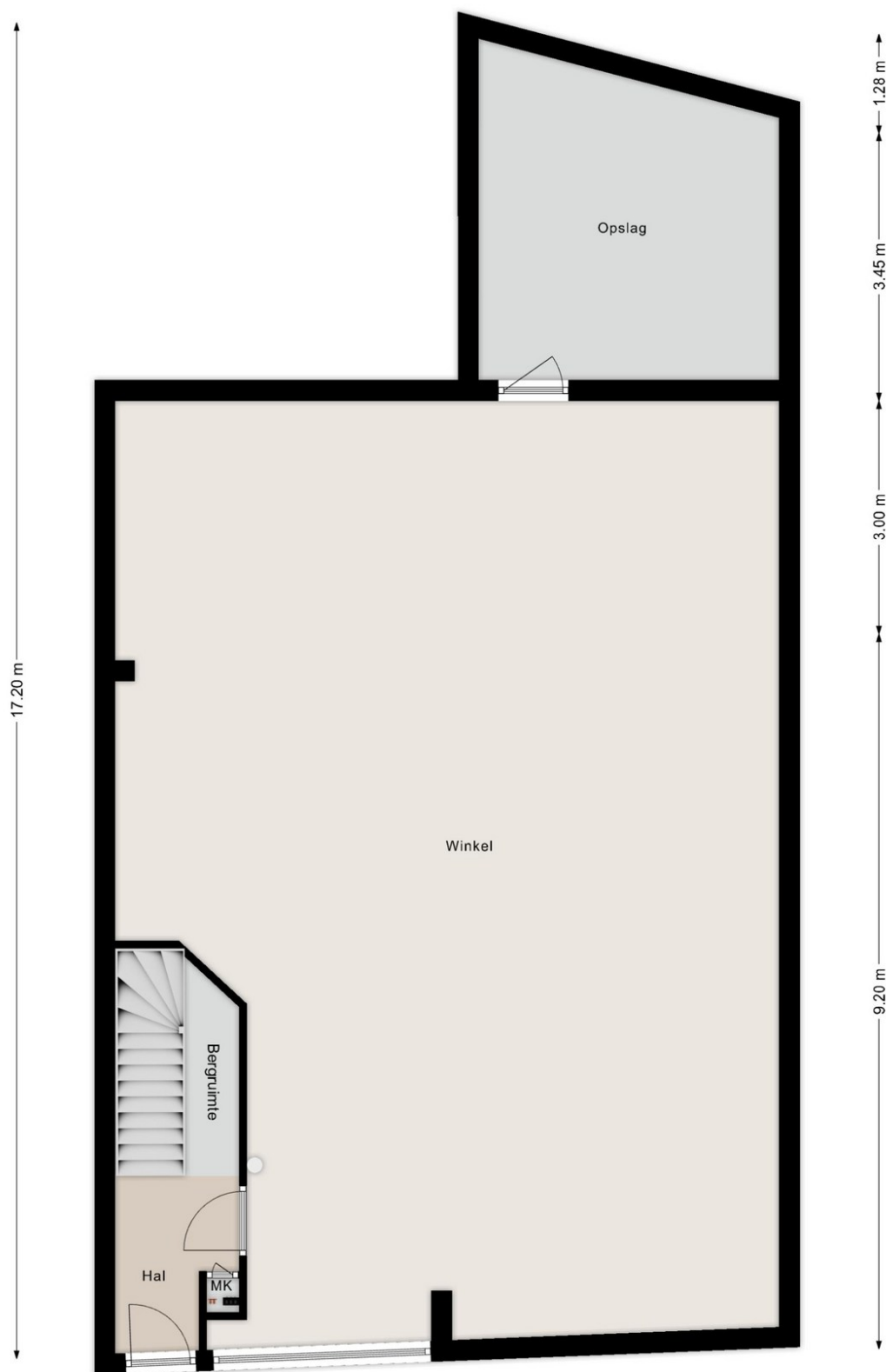






Plattegrond

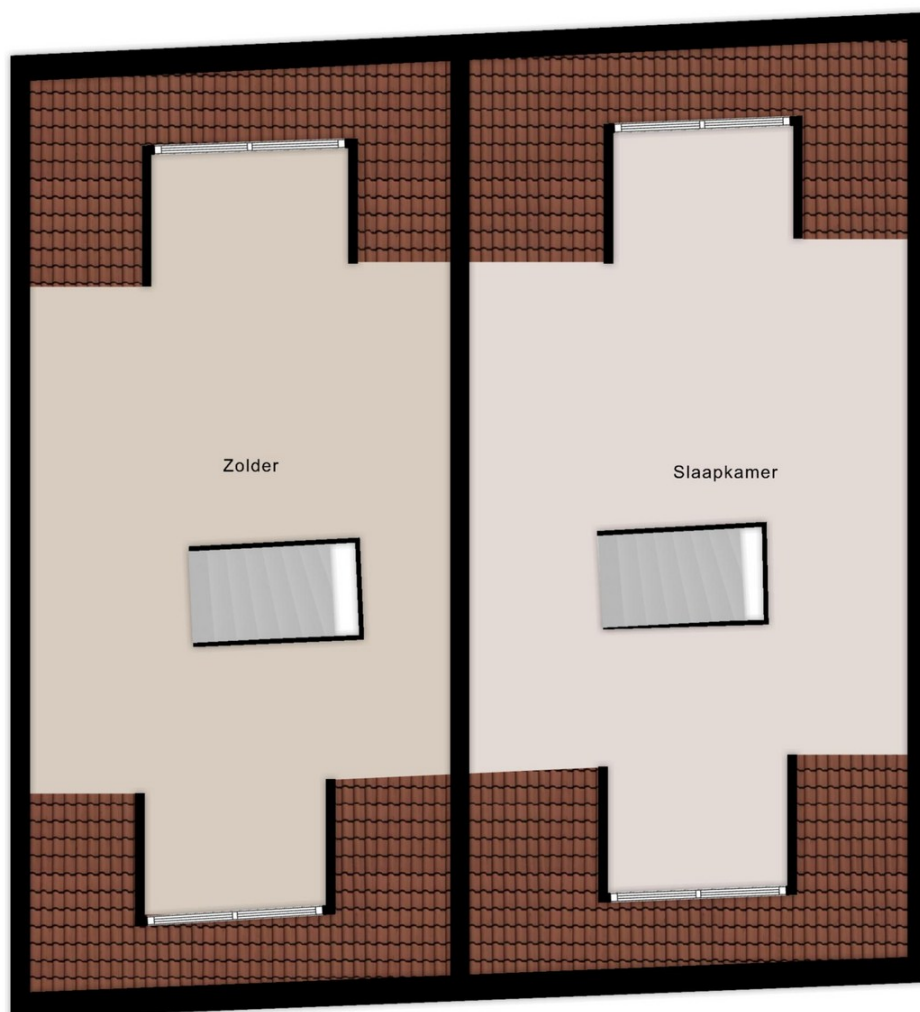
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwolle Stad G Perceel 9480	kadaster
--	--	------------------------

Voor een eindsituatie, geleverd op 10 september 2025
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.