

TE HUUR

muller BEDRIJFSONROERENDGOED

Rodenburg
Bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende informatie over

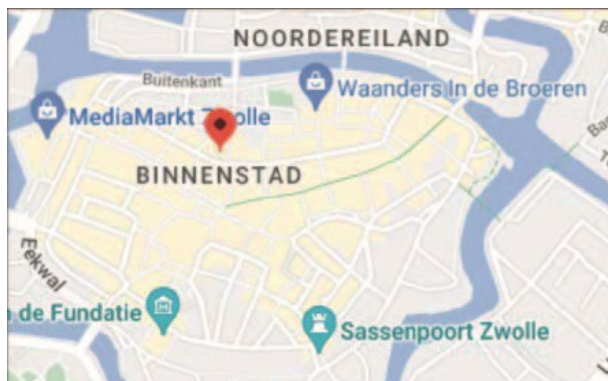
Oude Vismarkt 26-30
8011 TB Zwolle



vastgoedcert
gecertificeerd

Algemene gegevens

Adresgegevens Oude Vismarkt 26-30
8011 TB Zwolle



Oppervlakte	Totaal	circa 806 m ² v.v.o
	Begane grond	circa 416 m ² v.v.o.
	1 ^e verdieping	circa 390 m ² v.v.o.

Te huur vanaf	circa 806 m ² v.v.o.
---------------	---------------------------------

Kadastrale gegevens Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7300 + 7302

Frontbreedte Circa 24,6 m.

Omschrijving object

Object/locatie Op een van de drukste aanlooproutes naar de Grote Markt en Diezerstraat van Zwolle is onlangs het van oorsprong in 1956 gebouwde "confectiewinkelmagazijn" verkocht aan een groep van Zwolse ontwikkelaars. Met respect voor de naoorlogse shake-hands architectuur* waarin dit prachtige object destijds door architect W. Wormhout is ontworpen zullen zij onder begeleiding van de hedendaagse Zwolse architect Tim Versteegh dit voormalige winkelmagazijn herontwikkelen tot een royale winkelruimte van ruim 800 m² verdeeld over twee bouwlagen, met daarboven 4 mooie appartementen.

De Oude Vismarkt kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van nationale- en lokale retailers met een regionale aantrekkingskracht. Denk hierbij aan Travel Bags, Spar city, Foto-groep en Voetbalshop.nl. Maar ook Kootuur, Jett Wonen, IQ kunstuitleen etc. Naast retail en dienstverlening is er gevarieerd aanbod aan kwalitatieve (dag-) horecazaken te vinden.

Kortom bent u op zoek naar een royale winkel met een frontbreedte van bijna 25 meter met veel etalage/ramen verdeeld over twee bouwlagen, op een sterke centrumlocatie, dan is dit pand meer dan het onderzoeken waard.

**Shake-hands architectuur is een Nederlandse bouwstijl uit de naoorlogse wederopbouwperiode (ca. jaren 1930–1960) waarbij traditionele vormen en materialen (zoals baksteen en hellende daken) worden gecombineerd met moderne materialen en constructiemethoden (zoals staal, beton, glas en betonskelet)*

Indeling	begane grond: entree/verkoopruimte, ruimte t.b.v. pantry en toilet, trapopgang naar verdieping 1^e verdieping: verkoopvloer ca. 390 m²
Bereikbaarheid	De winkel is gelegen op de entree van het kernwinkelgebied. Bevoorrading kan dagelijks op gezette tijden.
Parkeren	Geen eigen parkeerplaatsen. Parkeren kan op een van de vele openbare parkeerplaatsen die Zwolle rondom het centrum biedt.
Installaties/voorzieningen	Het betreft de verhuur van een casco ruimte met nutsaansluitingen tot aan de bestaande nutsmeters.
Bestemming	Voor het object geldt het omgevingsplan van de gemeente, waarin het voormalige bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" is opgenomen. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl .

Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	€ 248.000,- 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 (maart 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

Of

Rodenburg Bedrijfsmakelaars
Hanekamp 2
8023 TH Zwolle
T: 038 - 4 222 222
E: zwolle@rodenburg.nl
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.

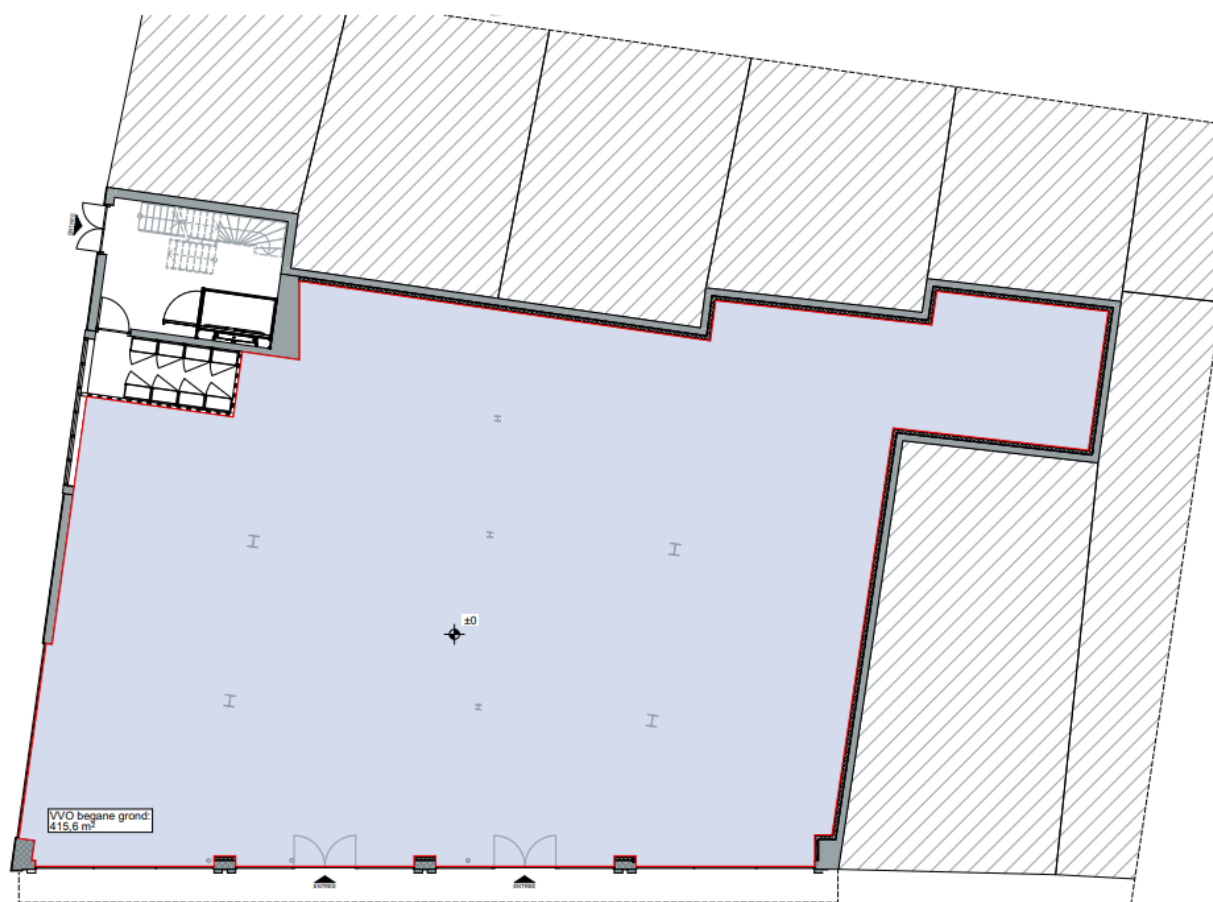
Foto's

Impressies

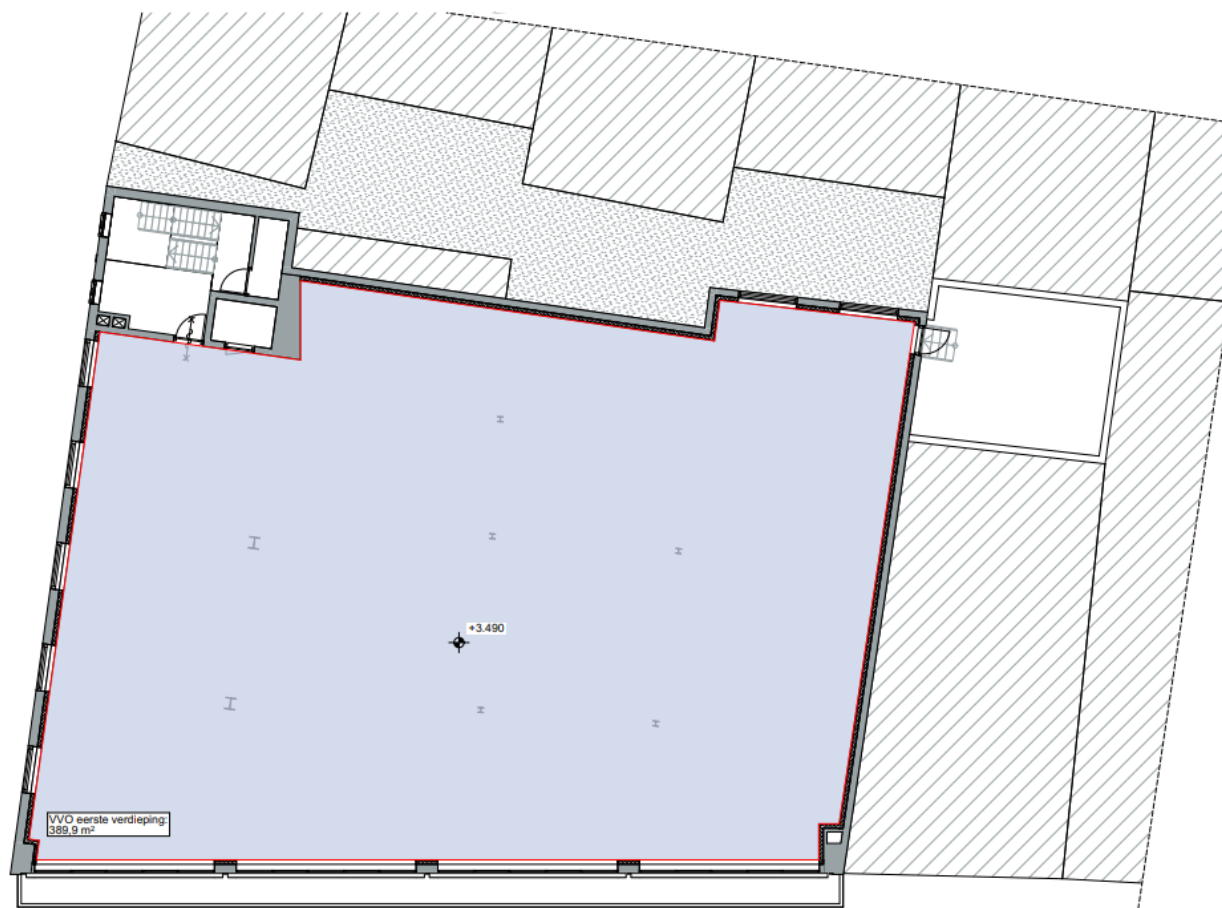


Plattegrond

Begane grond:



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 en Rodenburg Bedrijfsmakelaars aanvaarden hierin geen enkele aansprakelijkheid.