



Karakteristieke winkel op toplocatie!
Oude Vismarkt 14 8011 TB te Zwolle

€ 32.500,- p.j.



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@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

PLATTEGRONDEN

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 39.500,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Centrum-Detailhandel
BOUWJAAR	1750
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 94 m ²
VERKOOPOPPPERVLAKTE	Circa 81 m ²

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Circa 94 m² winkelruimte met een frontbreedte van 5 meter in het stadshart van Zwolle.

In het hart van het centrum van Zwolle, op nog geen 50 meter van de Grote Markt- Diezerstraat, het A1 winkelgebied van Zwolle, ligt dit fraaie winkelpand met kenmerkende pui.

De winkelruimte is momenteel in gebruik bij van "Heerde licht", maar komt beschikbaar voor verhuur. Typend voor deze winkel is de zeer kenmerkende pui/ etalage. De winkel heeft een goede verhouding qua breedte en diepte. De facilitaire voorzieningen alsmede opslagruimte is in de kelder gesitueerd. Mocht er een wens zijn om de pui aan te passen, dan is verhuurder bereidt om hierover meedenken.

De Oude Vismarkt kenmerkt zich als een centrum winkelstraat met mooie speciaalzaken. De straat is tevens de verbinding tussen de "Grote Markt" en de "Nieuwe Markt", een prachtig plein met een diversiteit aan horeca gelegenheden.

In de directe omgeving zijn de kledingzaken Kootuur voor hem, Kootuur voor haar, ELLA, Mode theater, Young Mens shop, Volare alsmede Keuzekamp fotografie, Restaurant Nois, en Maxims.

INDELING

Circa 81 m² winkelruimte gelegen op de begane grond. Naast de winkelruimte op de begane grond beschikt het object tevens over circa 13 m² facilitaire/opslag ruimte in de kelder. De kelder zeer goed te bereiken via een vaste trap achterin de winkel.

LOCATIE

Het object is gelegen in het hart van het centrum van Zwolle. Op nog geen 50 meter van de kern van het historische centrum. De Oude Vismarkt is een straat in de directe omgeving van de Grote Markt, Diezerstraat, Gasthuisplein en Nieuwe Markt.

METRAGE

Totale oppervlakte: circa 94 m²;

Verkoopoppervlakte: circa 81 m² gelegen op de begane grond;

Opslagruimte: circa 13 m² gelegen in de kelder (via een vaste trap goed bereikbaar).

Frontbreedte: circa 5 meter

PARKEREN

In de nabije omgeving zijn meerdere openbare parkeergelegenheden gesitueerd (betaald).

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt in een casco staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Bestaande pui;
- Meterkast (wordt door verhuurder geplaatst/ tot die tijd met een tussenmeter);
- Bestaande pantryblok;
- Bestaande toiletvoorziening;
- Bestaande vloerafwerking;
- Brandwerend plafond met brandwerkende centraaldozen.

ENERGIELABEL

Niet aanwezig (monumentale status)

HUURPRIJS

€ 3.292,- per maand, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing, huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten bij desbetreffende nutsvoorzieningen.

AANVAARDING

Medio 2025 of eerder in overleg met de huidige huurder.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

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 bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW.

Idoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

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

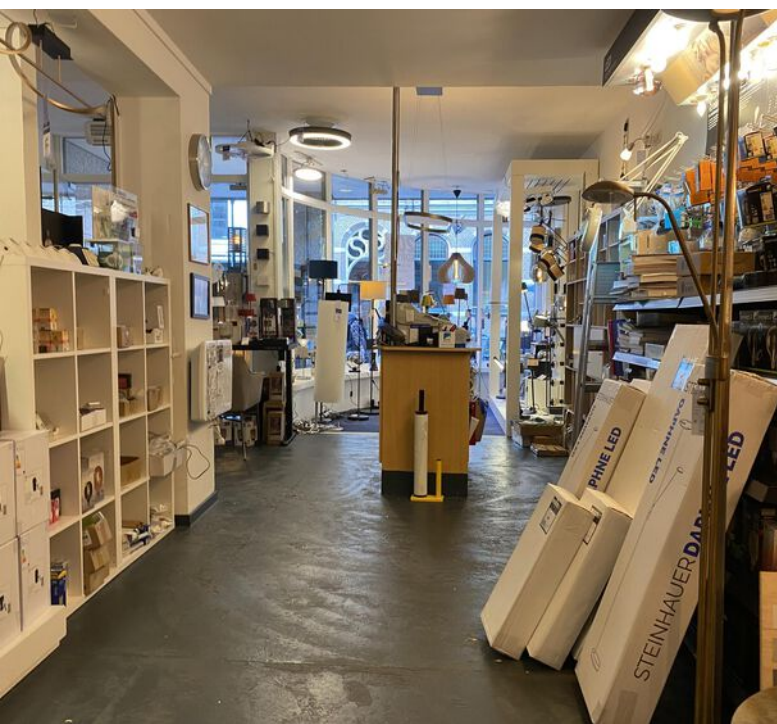
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

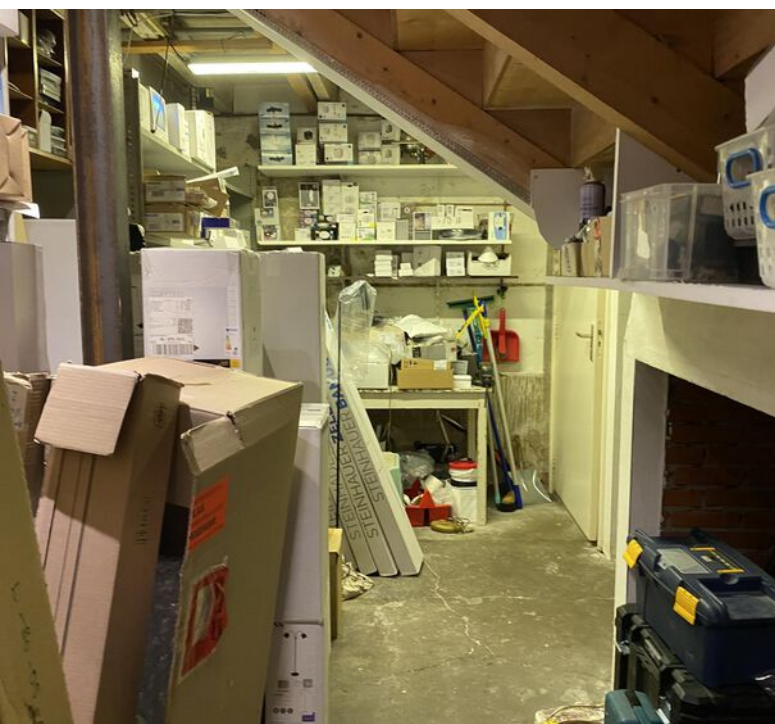
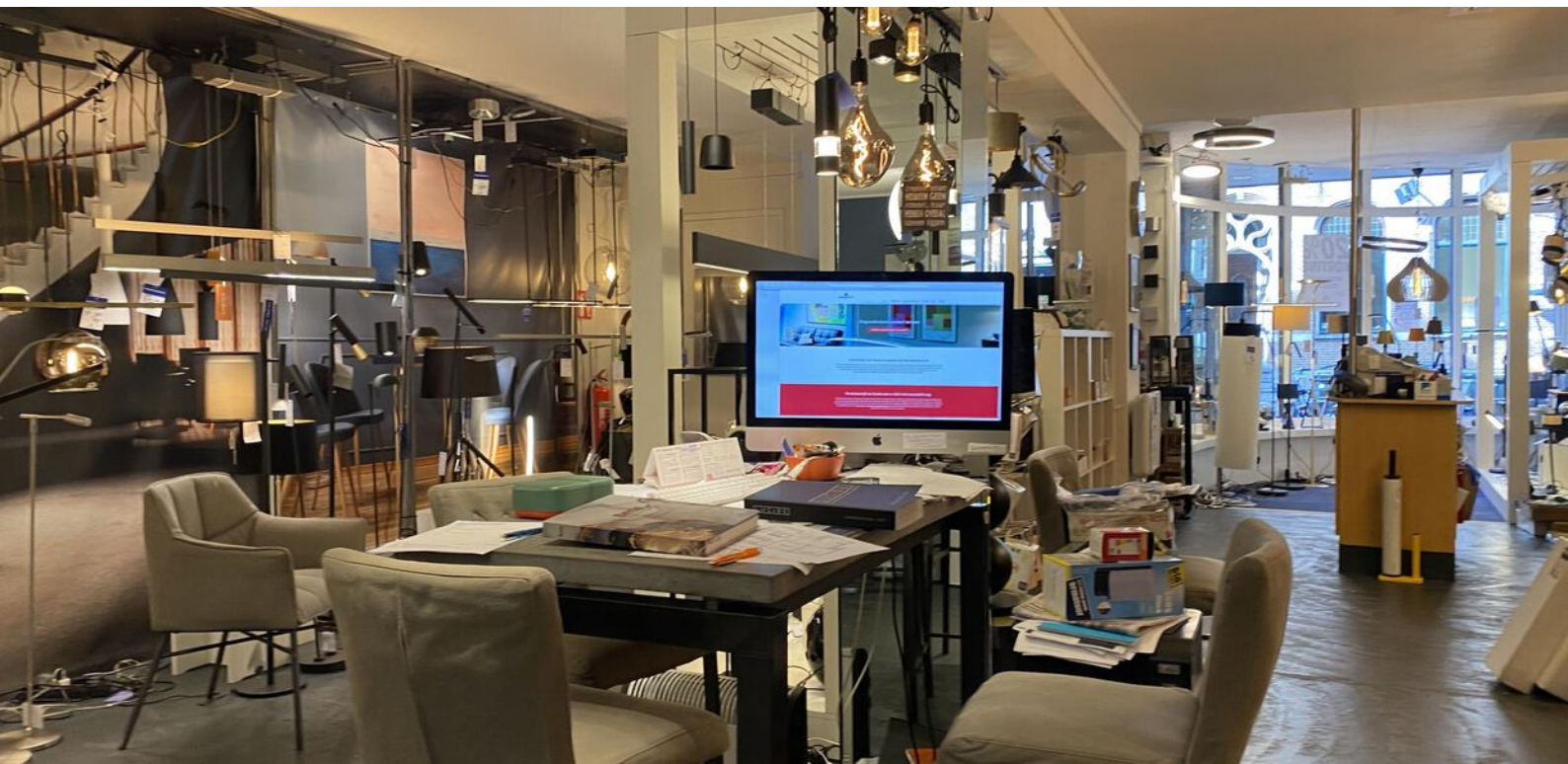
Disclaimer

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.

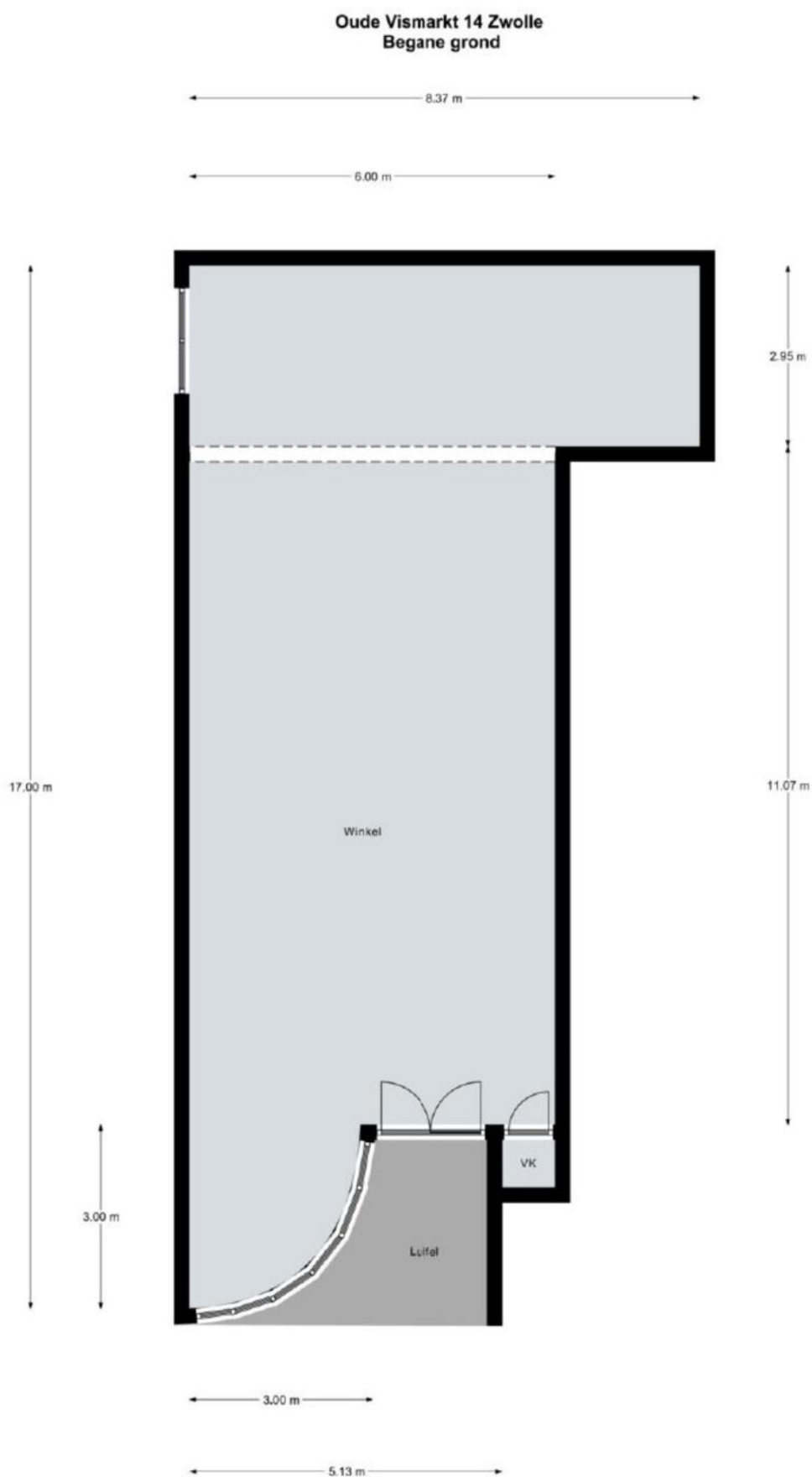




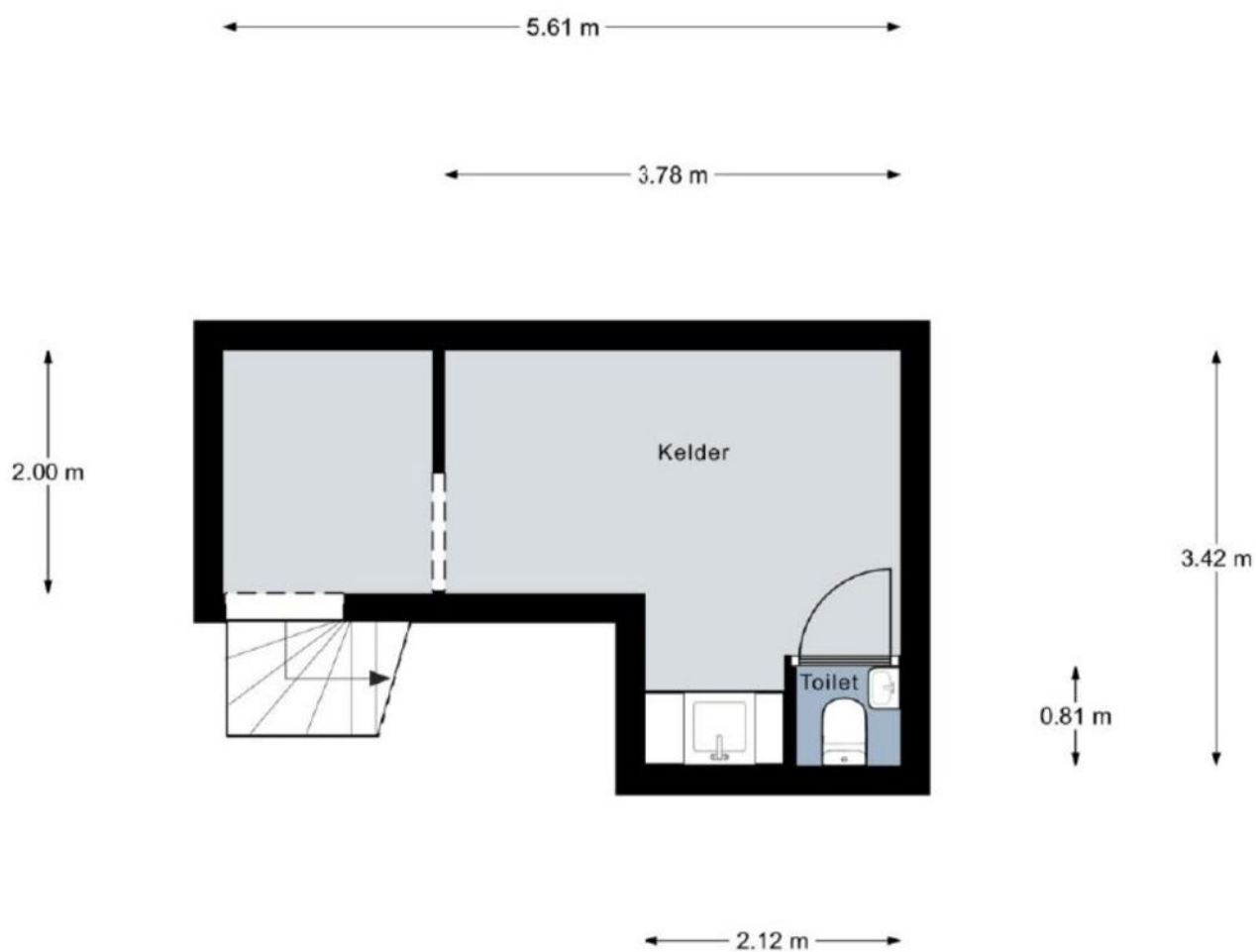






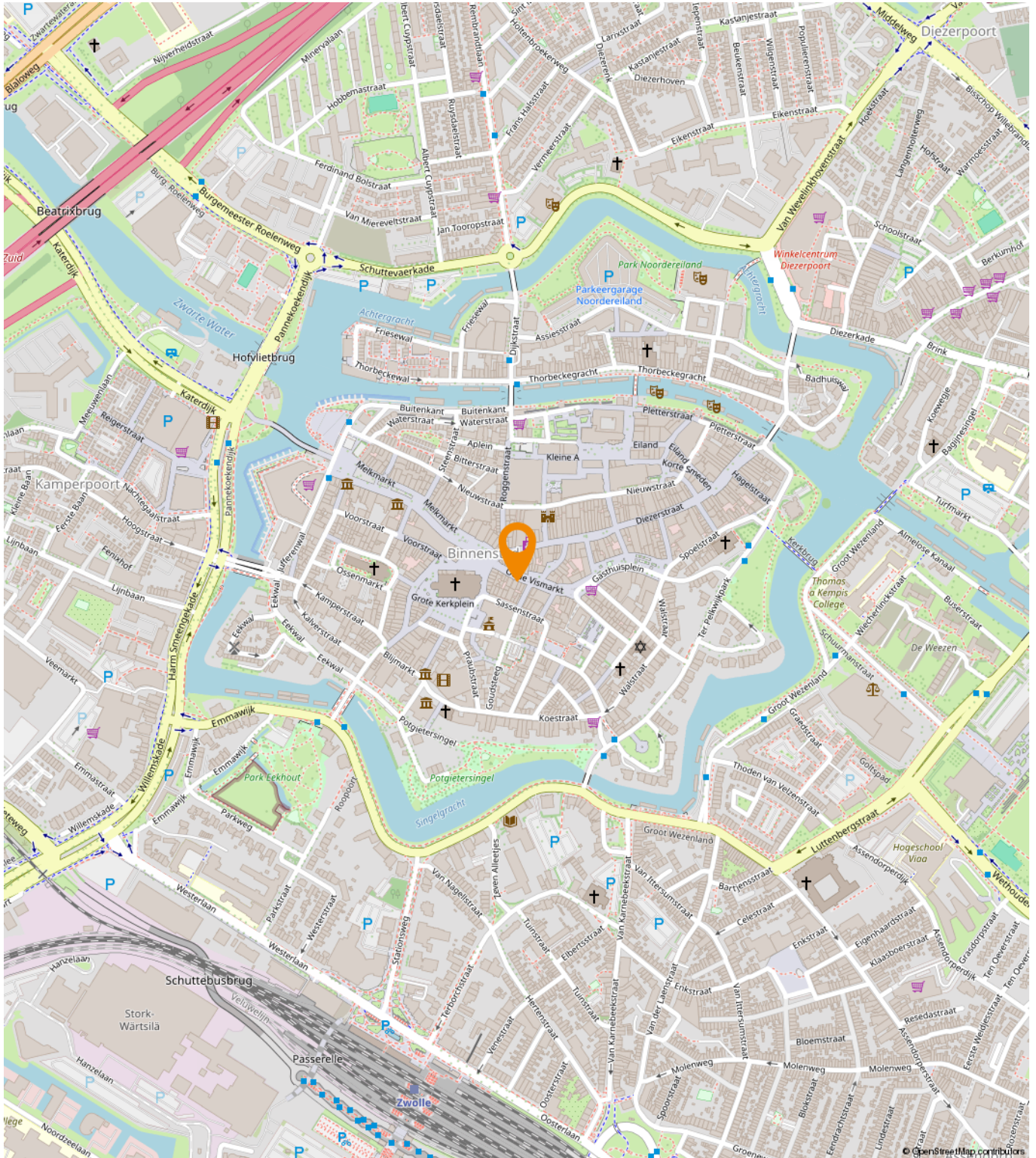


Oude Vismarkt 14 Zwolle Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Locatie



Binnenstad en omgeving

Bestemmingsplan Gemeente Zwolle

meer kenmerken ▼

vastgesteld 14-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijla

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

 **Waarde - Archeologie** >

 **Tuin - 1** >

 **Centrum - Detailhandel** >

 **Verkeer - Erftoegangsweg** >

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

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl