



**Rooftopbar op absolute toplocatie!**  
**Broerenstraat 19 8011 VB te Zwolle**

**€ 50.000,- per jaar, exclusief BTW**



## **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](http://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 50.000,- per jaar exclusief BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
BOUWJAAR	2023
BOUWVORM	HORECA
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	158 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Dit is een unieke kans om te ondernemen op een absolute top locatie in de binnenstad van Zwolle.

Wat deze rooftop verdieping, van circa 145 m<sup>2</sup> groot, naast het uitzicht zo uniek maakt is, dat u deze verdieping bereikt door een eigen entree met een lift. De lift brengt u en uw gasten, medewerkers of bezoek rechtstreeks naar de 4e verdieping.

Op de 4e verdieping wordt je bevangen door de prachtige puien met enorme ramen en het schitterende uitzicht over de binnenstad van Zwolle. Zowel overdag als 's avonds een fantastisch beeld.

De ruimte is uiterst geschikt voor een rooftopbar, maar een kantoor op deze verdieping is eveneens een zeer goede mogelijkheid. Een kantoor moet nog wel vergund worden door de gemeente.

## LOCATIE / GEBIEDSOMSCHIJVING

Deze locatie is gelegen in het Broerenkwartier en maakt deel uit van de ontwikkeling van de Weeshuispassage, waar prachtige winkels op de begane grond en circa 120 woningen op de verdiepingen zijn ontwikkeld. In de toekomst wordt de nabij gelegen voormalige Hudson Bay getransformeerd naar het Handelshuys. Deze beide ontwikkelingen zorgen ervoor dat het gehele "Broerenkwartier" een levendiger en dynamischer gebied zal worden. Het wordt een gebied waar leven, winkelen en werken samen komen.

Kenmerkend voor het gebied is het uitlopende aanbod en belevingswinkels en de (nieuw ontwikkelde) woningen op de verdiepingen.

## INDELING

Begane grond: Eigen entree met lift op de begane grond;

4e verdieping: vrij in te delen verdieping, waarbij de trappartij aan de zuidzijde van de ruimte is gesitueerd.

## METRAGE

Begane grond: circa 18 m<sup>2</sup>

4e verdieping: circa 145 m<sup>2</sup>

## PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving (betaald). Q-park 'Het Eiland' is op 5 minuten loopafstand gelegen.

Begane grond:

- lift.

Vierde verdieping:

- trappartij met lift;

- volledig vrij in te delen verdieping.

HUURPRIJS

€ 50.000,- exclusief BTW

SERVICEKOSTEN

- Onderhoud lift.

BETALINGEN

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder opteert voor een vijfjarige huurtermijn.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform de Consumentenprijsindex reeks Alle Huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUUROVEREENKOMST

Volgens het model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in september 2012 door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 2 oktober 2012 zijn gedeponerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 59/2012.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, incl. BTW en servicekosten.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

## Huurtermijn

In overleg.

## 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 servicekosten en BTW.

## Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Bij winkel: 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.

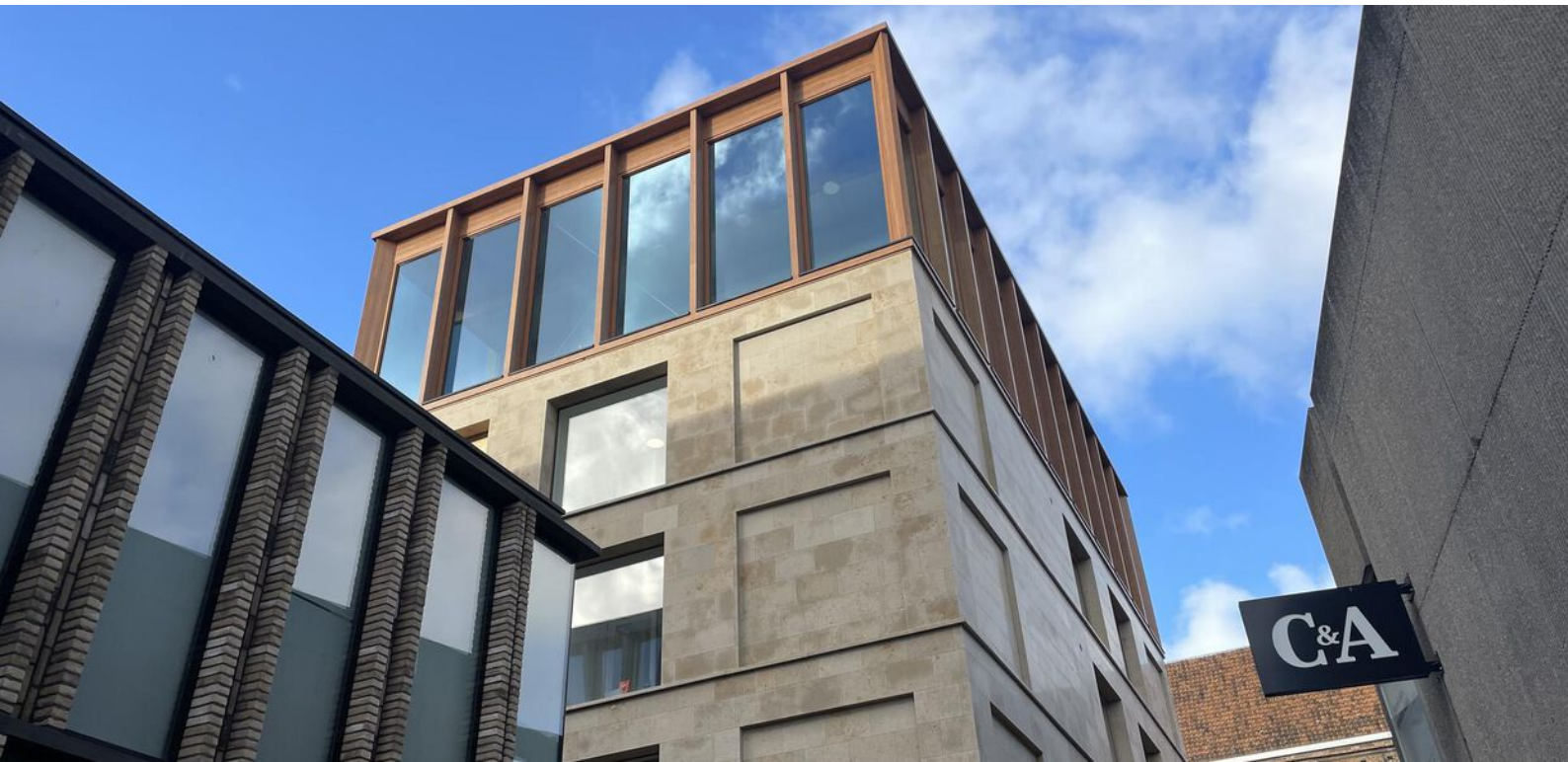
## Disclaimer

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.

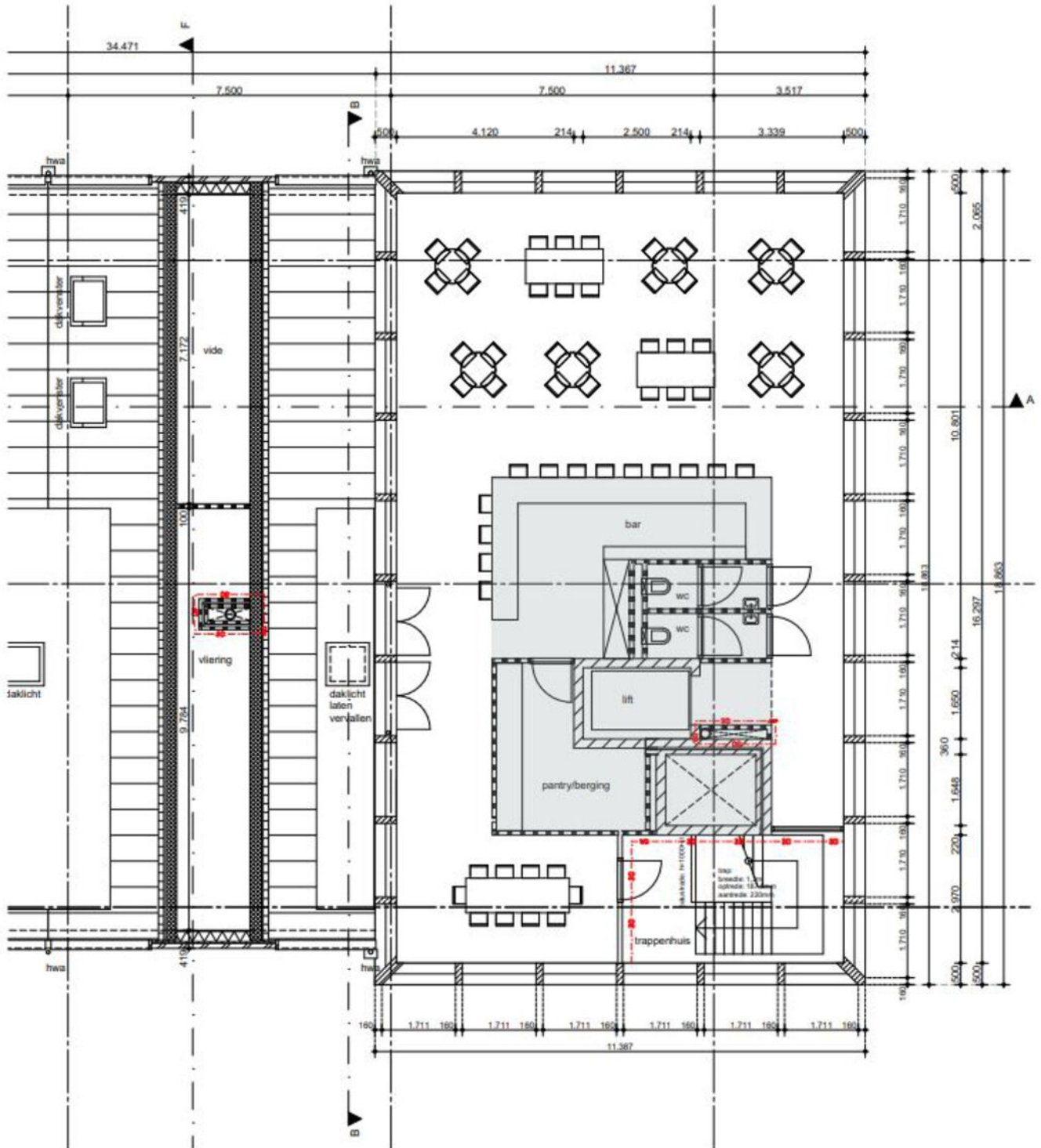




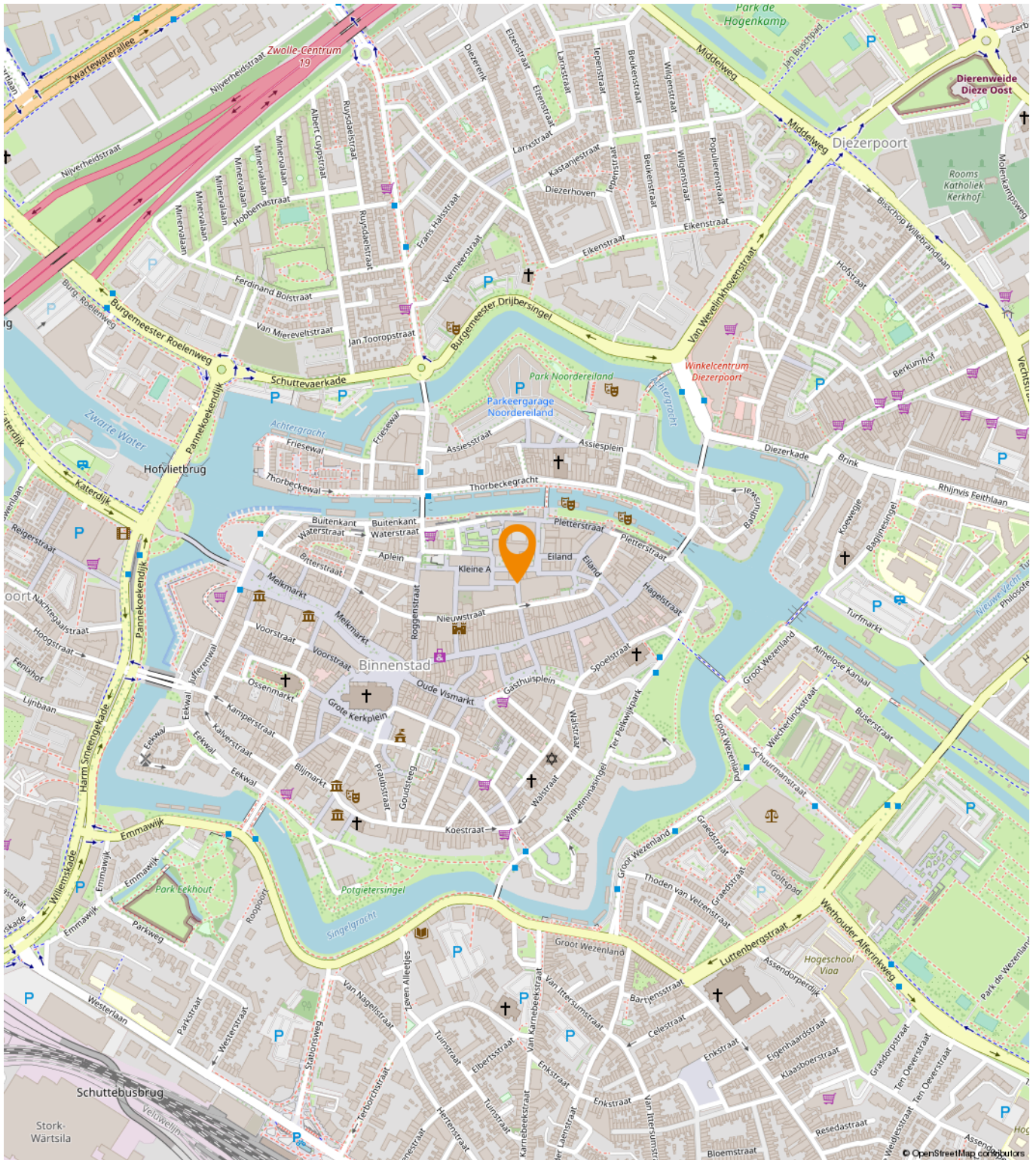




# Plattegrond



# Locatie



# Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



**Hidde Ton**

Vastgoedadviseur  
Apeldoorn

055 5 268 268  
hidde@rodenburg.nl



**Michael Maatman**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
michael@rodenburg.nl



**Hans van de Kamp**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
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



**Tessa Visser**

Commerciële binnendienst  
Zwolle

038 4 222 222  
tessa@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN  
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE  
ACTUELE VACATURES**



**Jonathan Kleine**

Medewerker  
bedrijfsmakelaardij

055-5 268 268  
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



**Rick Wessels**

Taxateur

055 5 268 268  
rick@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](mailto:zwolle@rodenburg.nl)