



Te huur/ Te koop !
Roggenstraat 17 8011 TE te Zwolle

€ 1.750,- p.m. / € 275.000,- k.k.



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

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

VRAAGPRIJS	€ 275.000,- k.k.
HUURPRIJS	€ 1.750 per maand vrij van BTW
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Centrum-Detailhandel
BOUWJAAR	1986
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 90 m ²
VERKOOPOPPELVLAKTE	Circa 30 m ²

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Courante winkelruimte van circa 30 m², voorzien van een fraaie pui, met een frontbreedte van circa 4 meter.

Via een interne trap zijn de twee bovengelegen verdiepingen te bereiken. De verdiepingen kunnen dienst doen als kantoor- of opslagruimte, maar zijn zeer geschikt als (bedrijfs)woonruimte. Op de eerste verdieping zijn de woonkamer, keuken en toilet gesitueerd en op de tweede verdieping is een slaapkamer en een badkamer met douche.

Het pand is momenteel nog in gebruik door de huidige huurder, bij verhuur is de winkelruimte per 1 augustus 2024 beschikbaar voor uw concept!

LOCATIE

De Roggenstraat is een directe aanlooproute naar de hoofdwinkelstraat van Zwolle, de Diezerstraat en de Grote Markt. De Roggenstraat is een winkelstraat met een diversiteit aan eigentijdse winkels.

METRAGE

Circa 30 m² verkoopoppervlakte;

Circa 60 m² woon-/kantoor-/ opslagruimte op de twee etages.

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad en Omgeving'. De bestemming van het perceel is: 'Centrum-detailhandel'. Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Cv-installatie met warmtegordijn en radiatoren;
- Meterkast;
- Verlichting;
- Pantryblok;
- Toilet;
- Badkamer met douche.

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid in de diverse parkeergarages welke binnen 5 á 10 minuten loopafstand zijn gesitueerd.

VRAAGPRIJS

€ 275.000,- kosten koper

HUURPRIJS

€ 1.750,- per maand vrij van BTW

HUURBETALING

Per maand, vooruit te betalen.

HURTERMIJN

In overleg, doch op zeer korte termijn mogelijk.

AANVAARDING

In overleg, doch bij huur niet eerder dan 1 augustus 2024.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij verhuur:

Waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Bij verkoop:

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldenrekening van praktiserend notaris.

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.

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

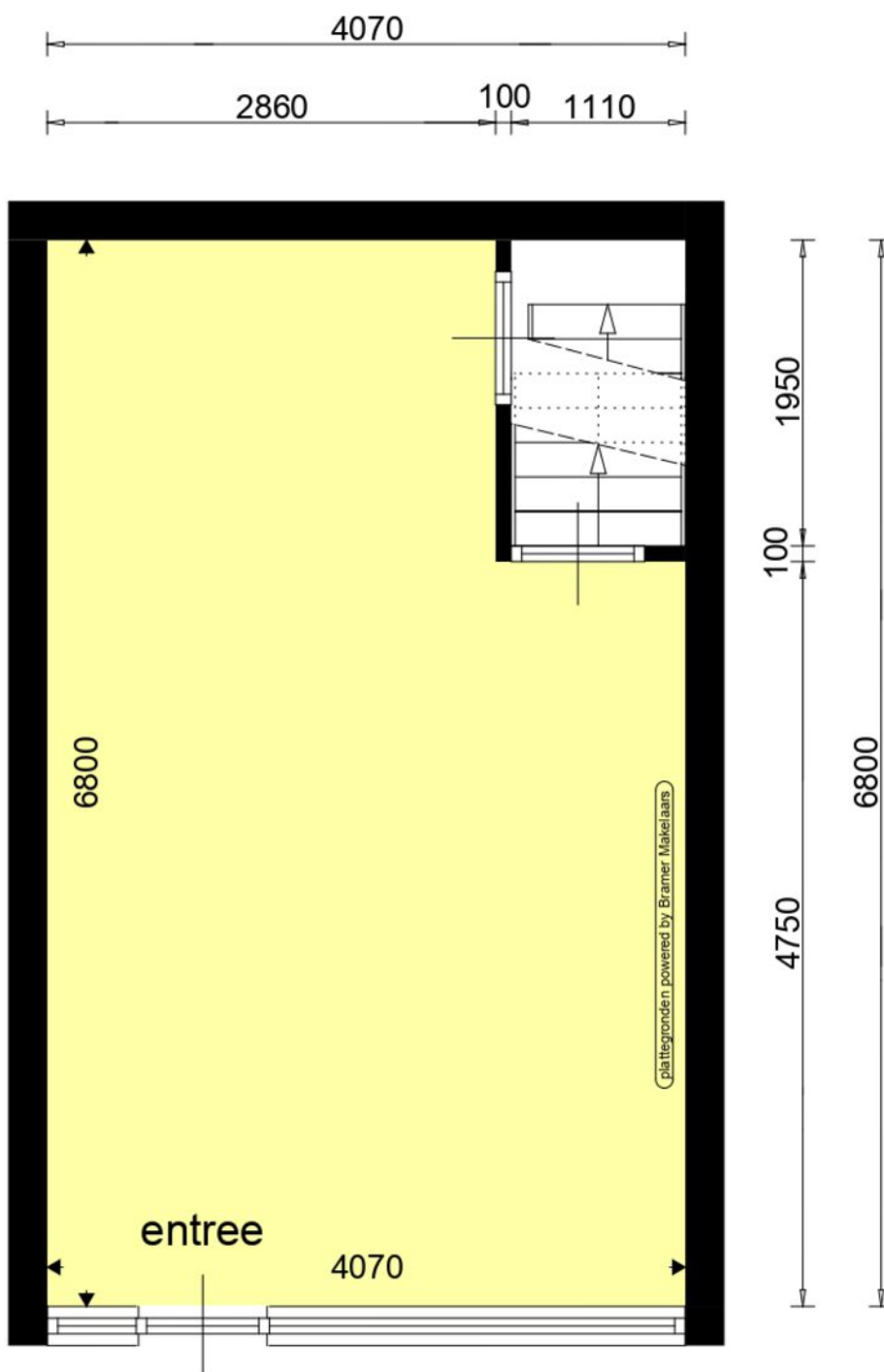
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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.



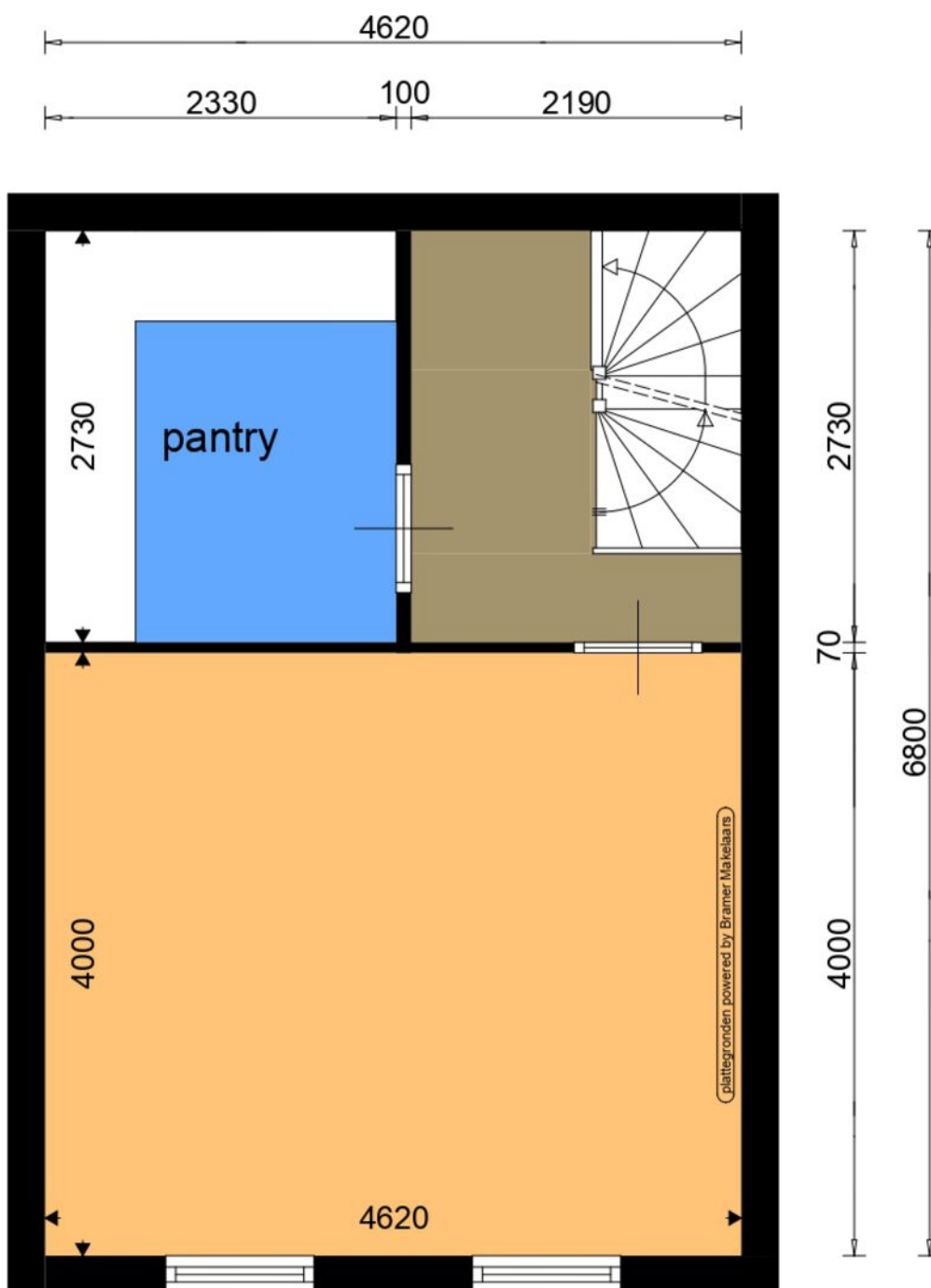




al 1:50

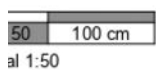
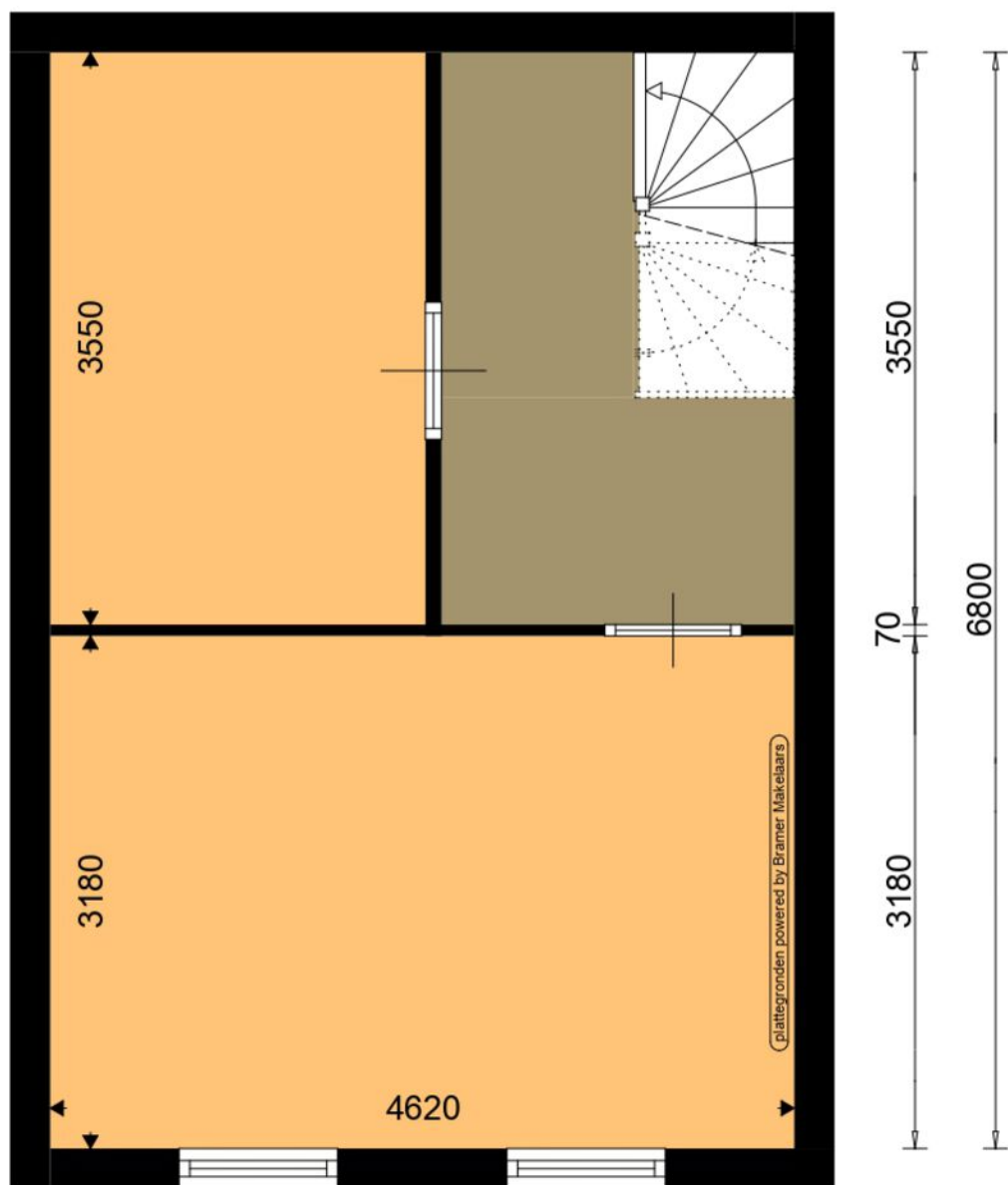
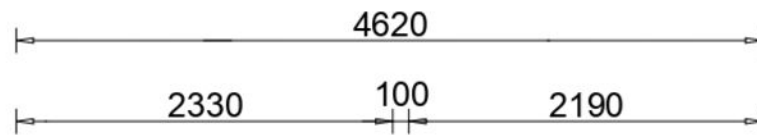
- BEGANE GROND -

(maatvoering en invulling interieur zijn indicatief)



50 100 cm
al 1:50

- 1e VERDIEPING -
(maatvoering en invulling interieur zijn indicatief)



- 2e VERDIEPING -
(maatvoering en invulling interieur zijn indicatief)

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**

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