



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Vechtstraat 104 8021 AZ te Zwolle

€ 27.500,- 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

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 27.500,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Gemend - Bovenwoning
BOUWJAAR	1988
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	220 m ²
ENERGIELABEL	A+

Over het object

Commerciële ruimte in Diezerpoort op uitstekende zichtlocatie!

Het pand is gelegen aan de Vechtstraat aan de rand van het centrum van Zwolle in de levendige buurt Diezerpoort. Met circa 220 m² winkelruimte op de begane grond biedt dit pand een uitstekende mogelijkheid voor diverse commerciële, maar ook maatschappelijke activiteiten.

LOCATIE

Het object is gelegen aan de rand van het centrum en op de grens van de wijken Diezerpoort en de Wipstrik. De Vechtstraat ligt in het verlengde van de Wipstrikerallee. De Vechtstraat en Thomas a Kempisstraat zijn beide drukke winkelstraten met een grote verscheidenheid aan winkels zoals de Action, Plus, Eco plaza en Run2Day, wat zorgt voor een levendige dynamiek.

INDELING

Op de begane grond een royale commerciële ruimte met achtergelegen pantry en toilet. Deze ruimte biedt toegang tot het magazijn en de buitenruimte.

BEREIKBAARHEID

Het object is goed bereikbaar en bevindt zich in de aanlooproute van en naar het stadscentrum. Doordat de Vechtstraat het stadscentrum verbindt met diverse uitvalswegen, is er een continue passantenstroom. Er is voldoende parkeergelegenheid op loopafstand en de A28 ligt op 2 kilometer van het object.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: Zwolle

Sectie: B

Nummer: 7655 & 1175

Grootte: 219 m² respectievelijk 47 m²

METRAGE

Circa 220 m², momenteel in gebruik als winkelruimte (168 m²) met kantoren (53 m²).

De frontbreedte van het pand is 8 meter.

HUURINFORMATIE

De commerciële ruimte zal per 31 augustus vrij van huur en gebruik worden opgeleverd. De huidige jaarhuur is € 27.500,-

Over het object

BESTEMMING

Op dit object is het vigerende bestemmingsplan "Diezerpoort" van toepassing. De bestemming van de locatie is "Gemengd - Bovenwoning".

ENERGIELABEL

Het object heeft energielabel A+

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte beschikt over de volgende voorzieningen:

- Systeemplafond met lichtarmaturen;
- Vloerbedekking;
- Alarminstallatie;
- CV installatie met luchtgordijn;
- Keukenblokje;
- Toilet;
- 3 Kantoorruimtes/opslagruimtes.

VRAAGPRIJS/HUURPRIJS

Bij huur:

€ 27.500,- per jaar exclusief btw

Bij koop:

Nader overeen te komen

OVERIGE CONDITIES

Voorbehoud goedkeuring koper/huurder door eigenaar.

AANVAARDING

In overleg

Voorwaarden & uitgangspunten

BTW

Verhuurder opteert voor een met BTW belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Bij verhuur:

Bankgarantie/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 derdengeldrekening van praktiserend notaris.

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.

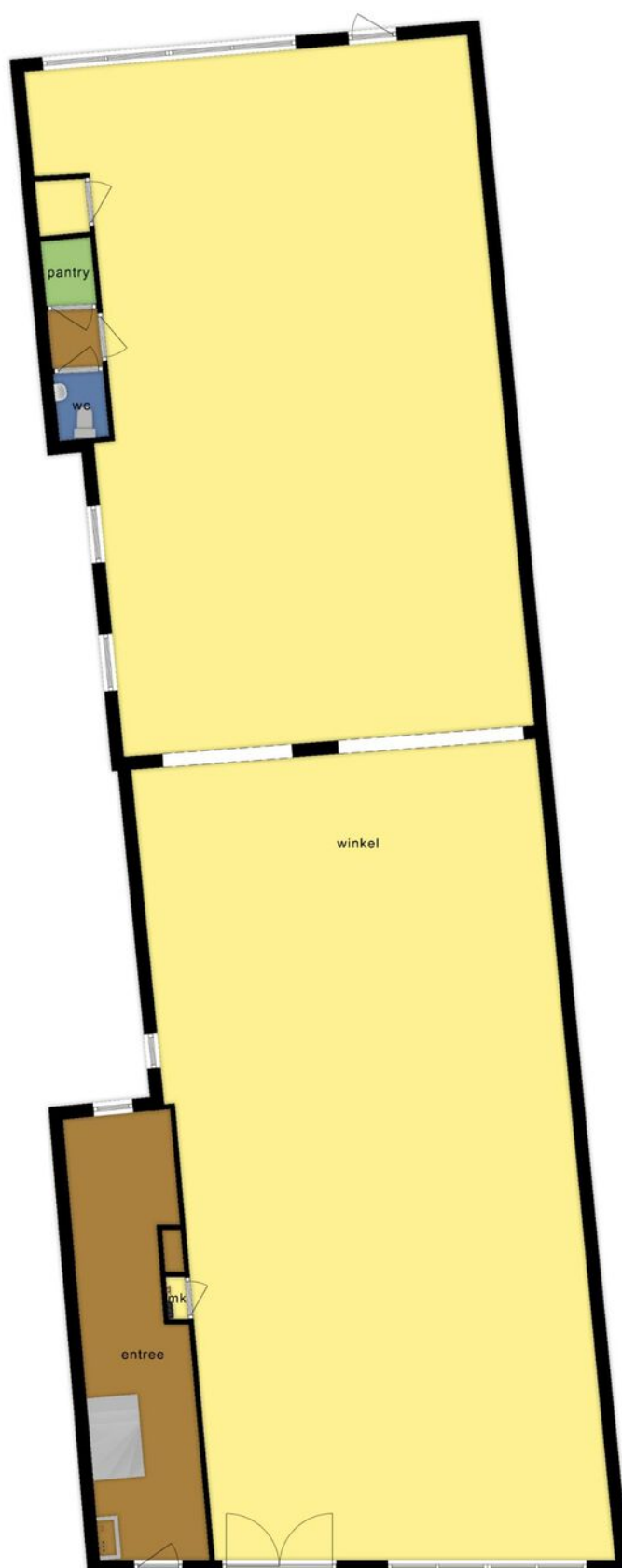
Disclaimer

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.



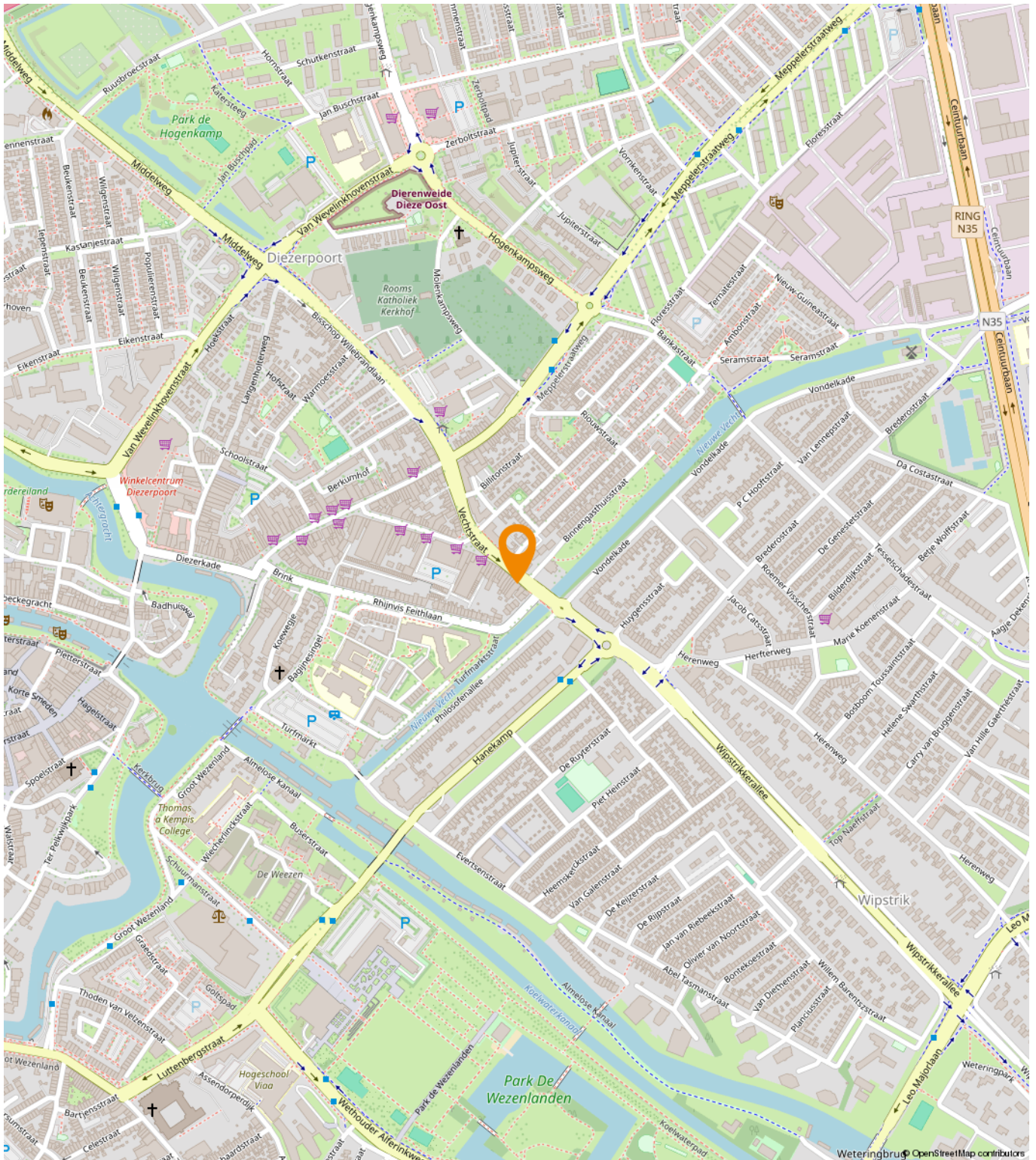




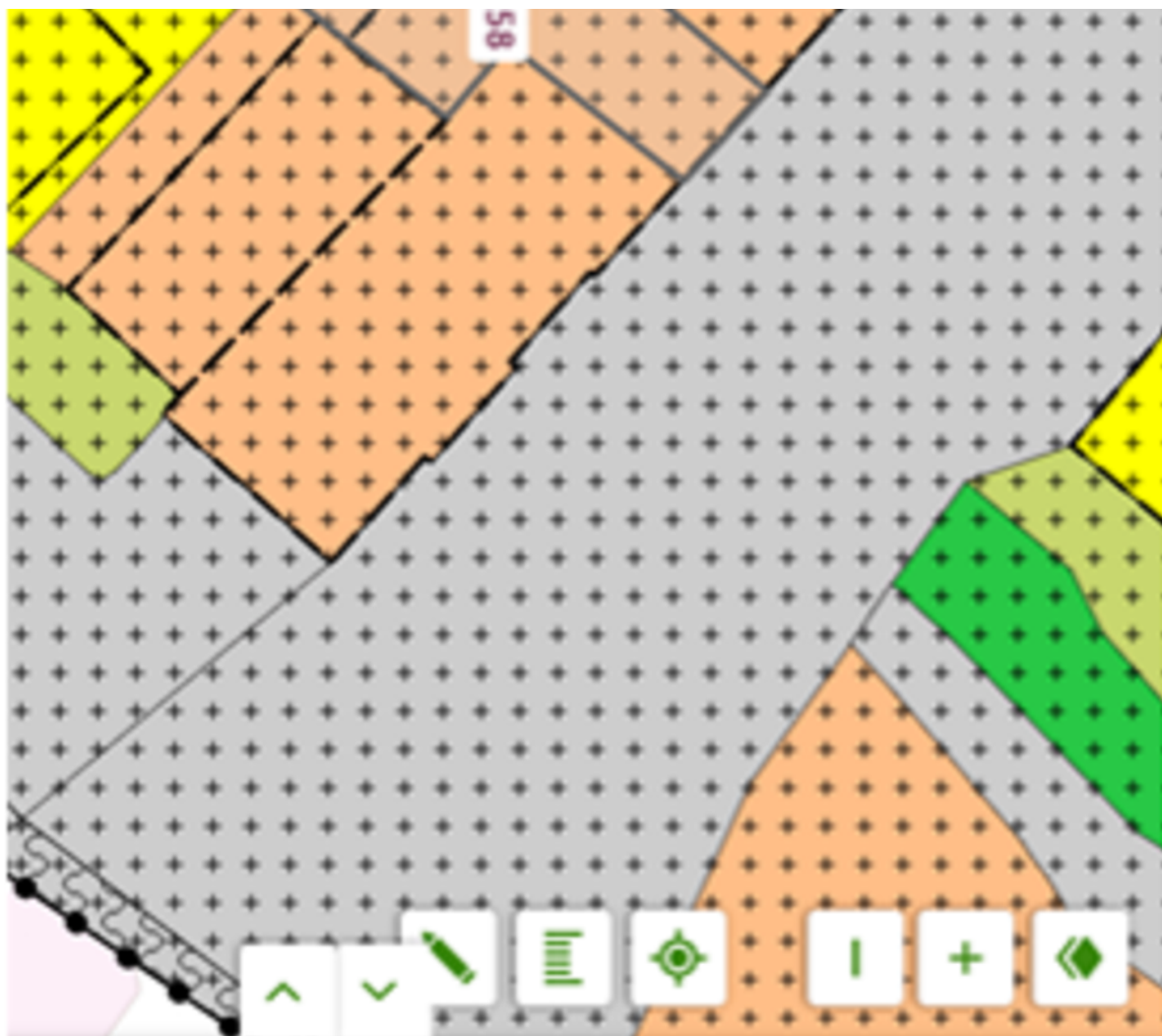


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie



Gemengd-Bovenwoning



Diezerpoort

Bestemmingsplan Gemeente Zwolle
meer kenmerken >

vastgesteld 13-05-2013 - geheel onherroep

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels To

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie** >

 **Gemengd - Bovenwoning** >

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

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



Quinten Dekker

Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@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