



Welkom in uw nieuwe werkplek!

Eiland 12 8011 XR te Zwolle

€ 14.746,- per maand



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(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 14.746,- per maand
BTW VAN TOEPASSING	ja
HOOFDBESTEMMING	Centrum - Detailhandel
BOUWJAAR	2001
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Ca. 1.273 m ²

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: UNIEKE WINKELRUIMTE VAN CIRCA 1.273 M2 IN DE BINNENSTAD VAN ZWOLLE

ALGEMEEN

In de binnenstad van Zwolle, nabij de hoofdwinkelstraat (Diezerstraat), ligt deze winkelruimte (hoekligging) met maar liefst 1.195 m² verkoop vloeroppervlakte.

De winkelruimte is gelegen in winkelgebied 'Het Eiland' en bestaat uit circa 292 m² winkelruimte op de begane grond, circa 903 m² winkelruimte op de eerste verdieping en circa 78 m² opslag op de tweede verdieping.

De begane grond betreft een tweetal geschakelde winkelunits met mooi raampartijen en meerdere ingangen. Via een vaste trap of lift is de eerste verdieping te bereiken. Dit betreft een royale open ruimte, welke zeer geschikt is als prachtige winkelruimte danwel showroom. De tweede verdieping is middels een vaste trap te bereiken waar een opslag en kantine bevinden.

LOCATIE

De winkelruimte is gelegen in winkelgebied "Het Eiland". Het winkelgebied is in 2001 ontwikkeld, waarbij moderne winkels met hoge, brede puien zijn gecreëerd.

Het gebied valt binnen de driehoek van de parkeergarage Q-park, de Diezerstraat en het

Broerenkerkplein. Kenmerkend voor het gebied is het uiteenlopende aanbod en belevingswinkels.

Winkels welke zich reeds hebben gevestigd in de directe omgeving zijn: Bever Buitensport, het Speeiland, Van der Velde in de Broeren (prachtige boekenwinkel met lunchroom in de Broerenkerk) , Plato, Siebel, TOFF kidswear, WAAR, Qinn mode en Appel & Ei.

OPPERVLAKTE

Begane grond: circa 155 m² + circa 137 m² verkoopoppervlakte;

Eerste verdieping: circa 903 m² verkoopoppervlakte;

Tweede verdieping: circa 78 m² opslag.

BESTEMMING

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

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van:

- Bestaande vloer- en wandafwerking;
- Bestaande verlichting;
- Personenlift (plateaulift);
- Pantry;
- Toiletten;
- Bestaande WKO-installatie;
- Rolluiken.

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving, Q-park 'Het Eiland' is direct onder de winkels gelegen.

HUURPRIJS

€ 14.746,- per maand, te vermeerderen met BTW, service- en promotiekosten

SERVICEKOSTEN EN PROMOTIEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 5,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

HUURBETALING

Per maand, vooruit te betalen.

HUURTERMIJN

In overleg, waarbij de voorkeur gaat naar een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

OMZETBELASTING

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

AANVAARDING

In overleg.

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

HUURPRIJSAANPASSING

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

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld in 14 december 2022, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke zijn gedeponeed bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 2022/35.

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.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

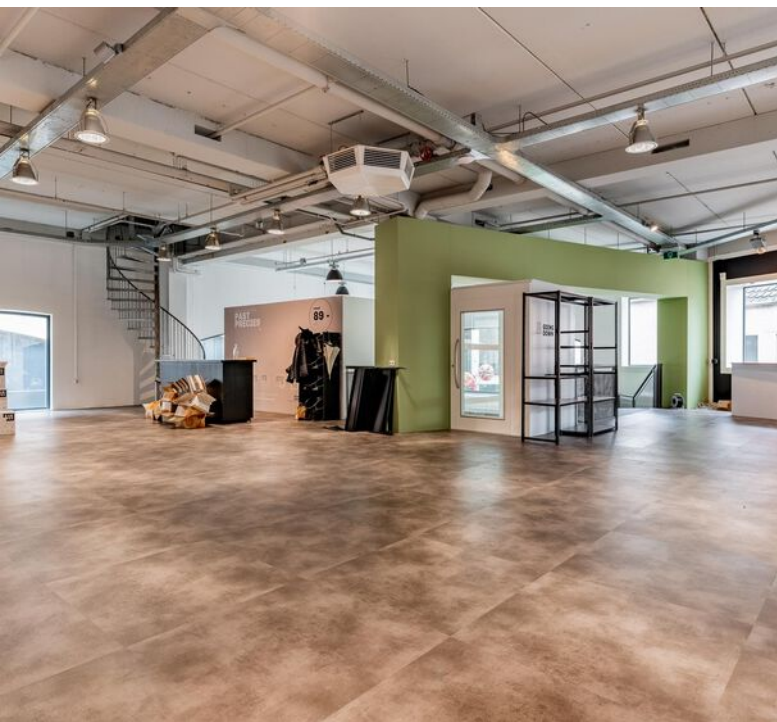
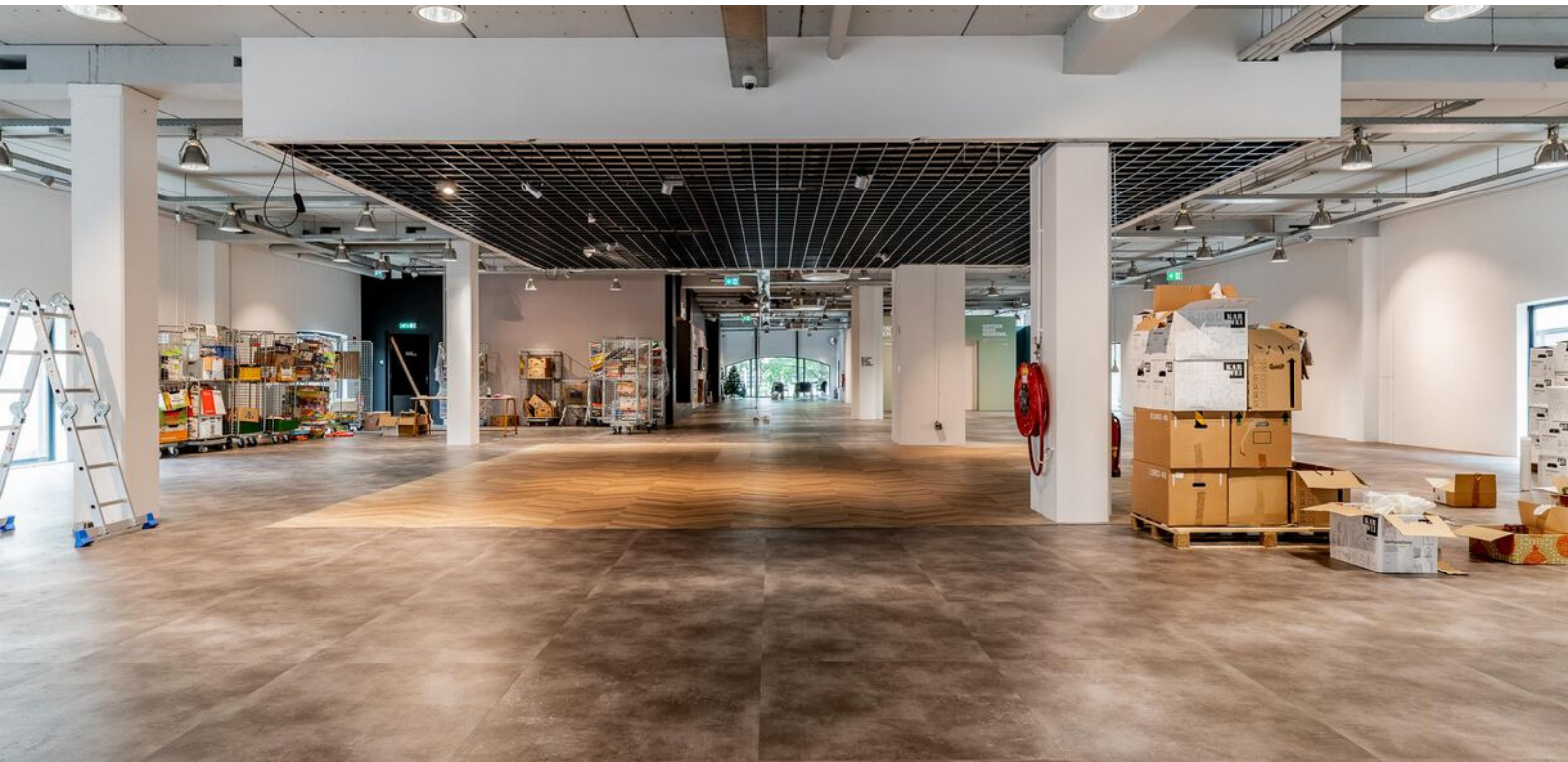
Tel: 038-422 22 22

Voorwaarden

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.

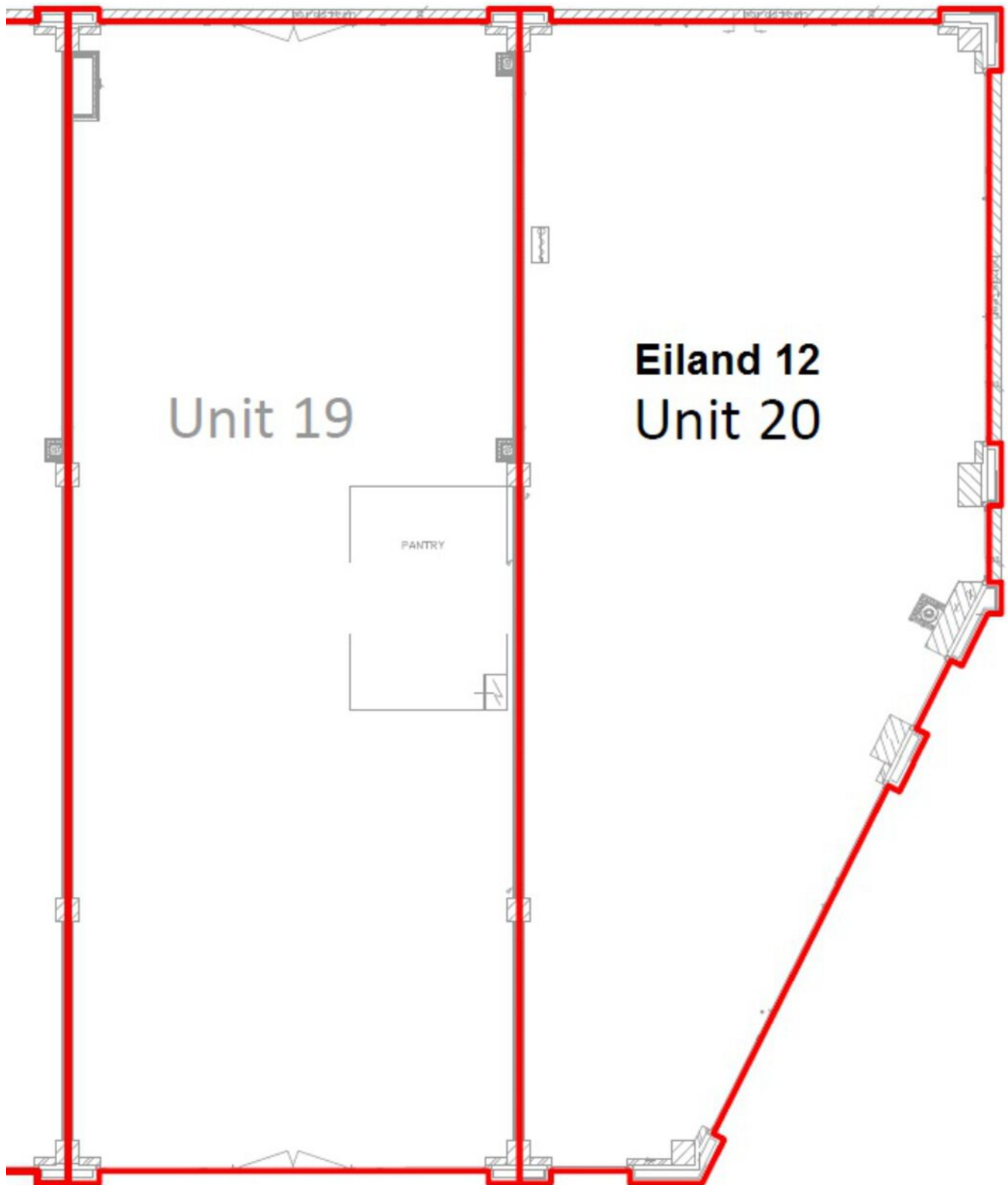






Plattegrond

Begane grond: Unit 19 & 20



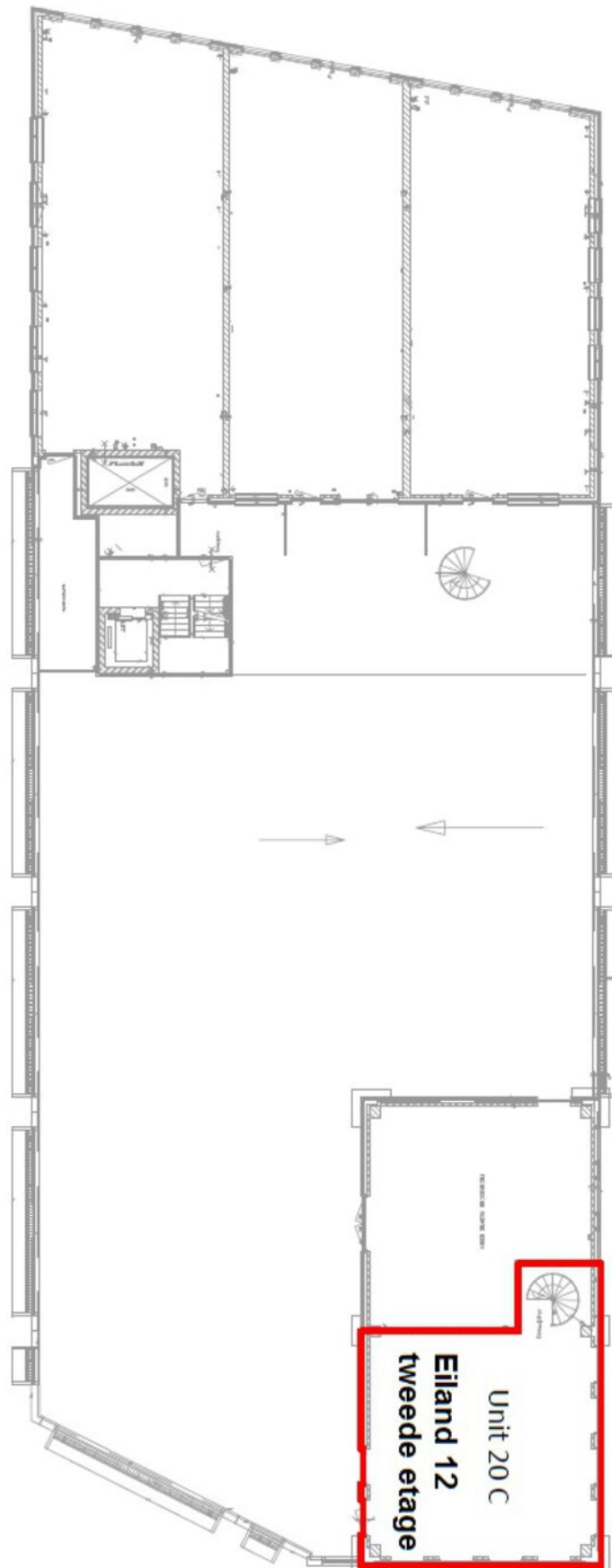
Plattegrond

Eerste etage

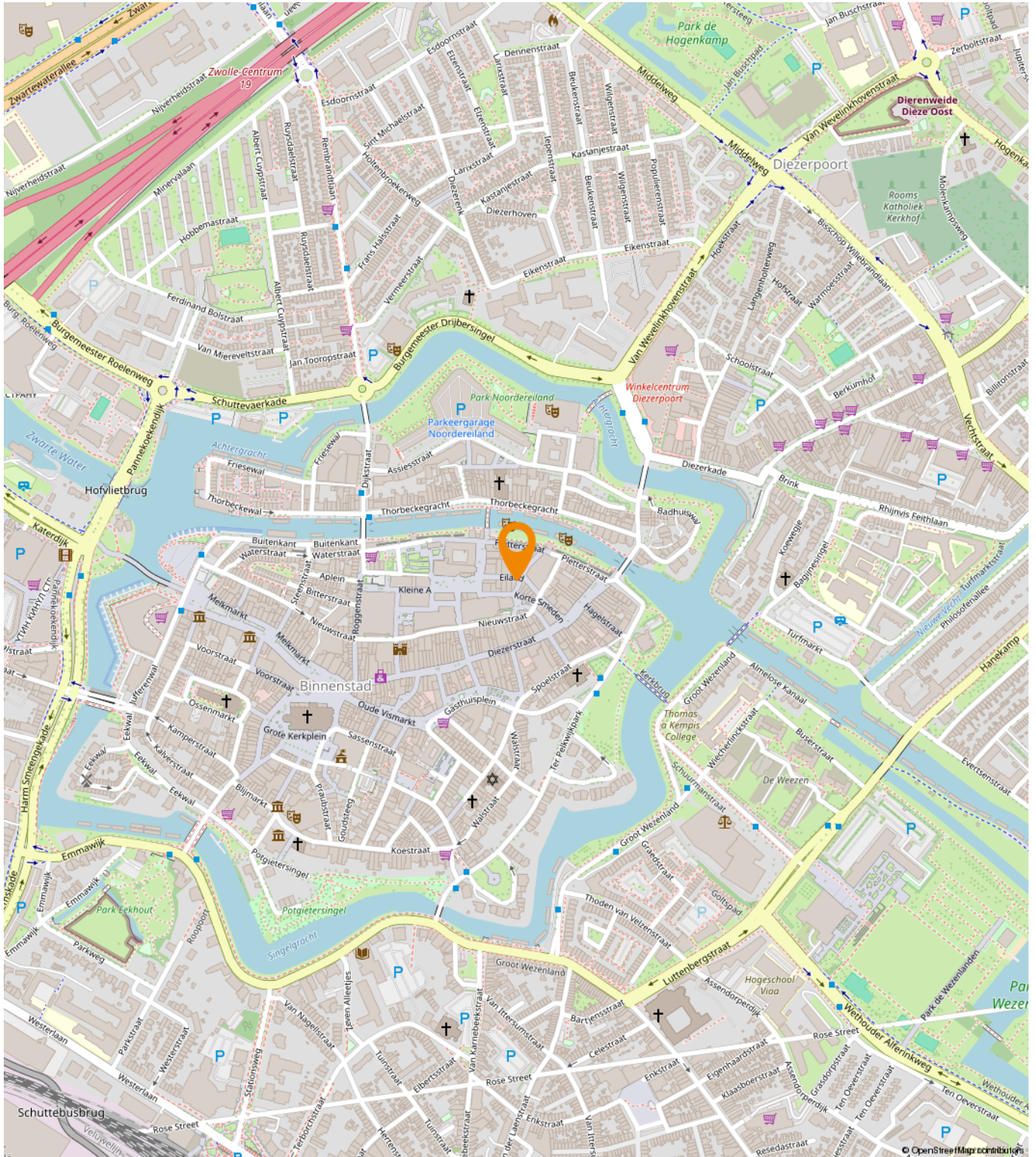


Plattegrond

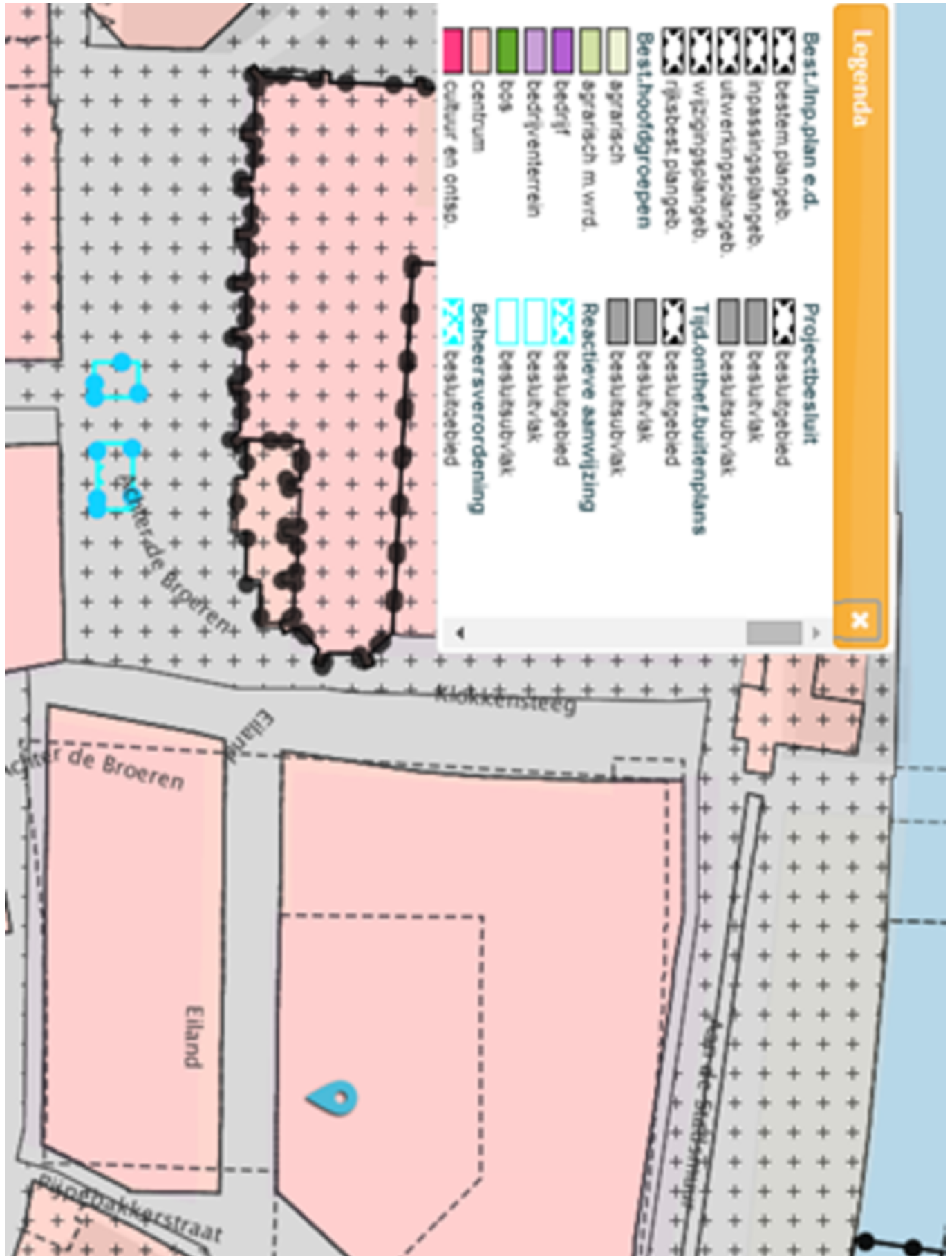
Tweede etage



Locatie



Bestemmingsplan



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