



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Diezerkade 3 8021 CW te Zwolle**

**€ 27.500,- per jaar**



## 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

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 27.500,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Winkelruimte
BOUWJAAR	1865
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	110 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	A

# Over het object

Gelegen aan de drukke verbindingsweg naar het stadscentrum

## ALGEMEEN

De Diezerkade is één van de drukste verbindingroutes naar het stadscentrum van Zwolle. Tegenover de gracht, dichtbij het centrum, ligt deze representatieve bedrijfsruimte. Het pand heeft een open front en de ruimte beschikt over een voor- en achter ingang, waardoor bevoorrading eenvoudig is.

In de nabije omgeving is een grote diversiteit aan kantoren, winkels en horeca te vinden. Denk hierbij aan landelijke ketens als Kvik keukens, Taco Mundo, Kruidvat en Albert Heijn en vele lokale speciaalzaken. Deze mix draagt bij aan een zeer levendig en kleurrijk straatbeeld.

Kortom, zoekt u een bedrijfsruimte op een goede locatie en tegen aantrekkelijke huurcondities, dan is dit pand beslist de moeite waard.

## INDELING

Entree, kantoor/bedrijfsruimte, toilet, pantry, magazijn.

## BEREIKBAARHEID

De Diezerkade maakt deel uit van de verbindingring rond het stadscentrum. Hierdoor is de bereikbaarheid voor zowel gemotoriseerd verkeer, fietsers en voetgangers zeer goed. Tevens zijn de overige uitvalswegen gemakkelijk te bereiken.

## PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid (betaald), zowel voor de deur als in de parkeergarage op loopafstand in winkelcentrum Diezerpoort.

## METRAGE

Circa 110 m<sup>2</sup> vvo, gelegen op de begane grond.

## BESTEMMING

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

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het gebouw beschikt over de volgende voorzieningen:

- Cv ketel met radiatoren;

- Bestaand toilet;
- Bestaand pantryblok.

#### HUURPRIJS

€ 27.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

#### SERVICEKOSTEN/PROMOTIEBIJDRAGE

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.

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

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

Tel: 038 - 422 22 22

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

## Huurtermijn

5 jaar, telkenmale ter verlengen met perioden van 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

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

## 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 en 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.











# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie

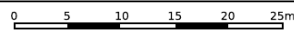
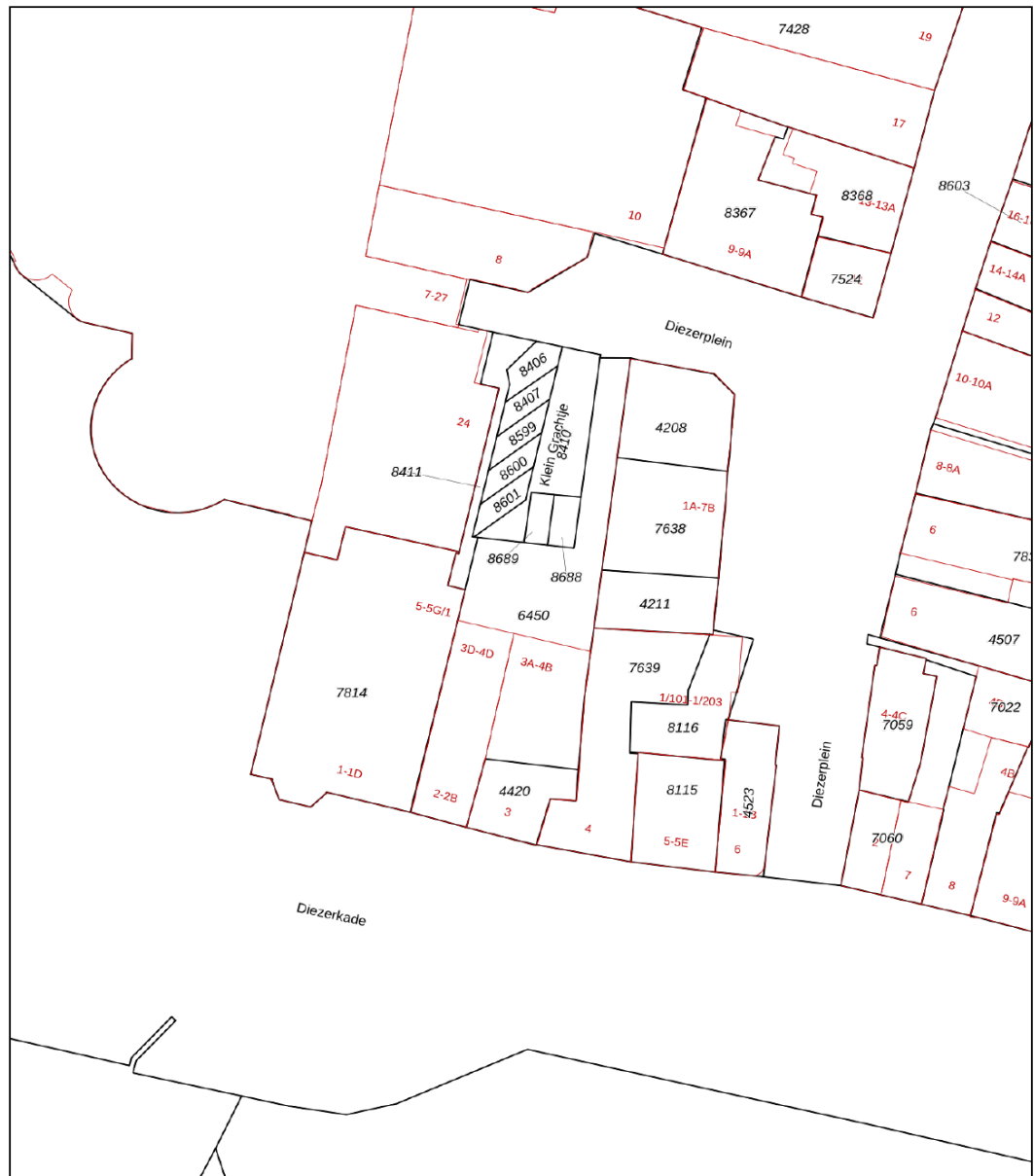
Gemeente Zwolle

Sectie A

Nummers 4420 en 6450

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

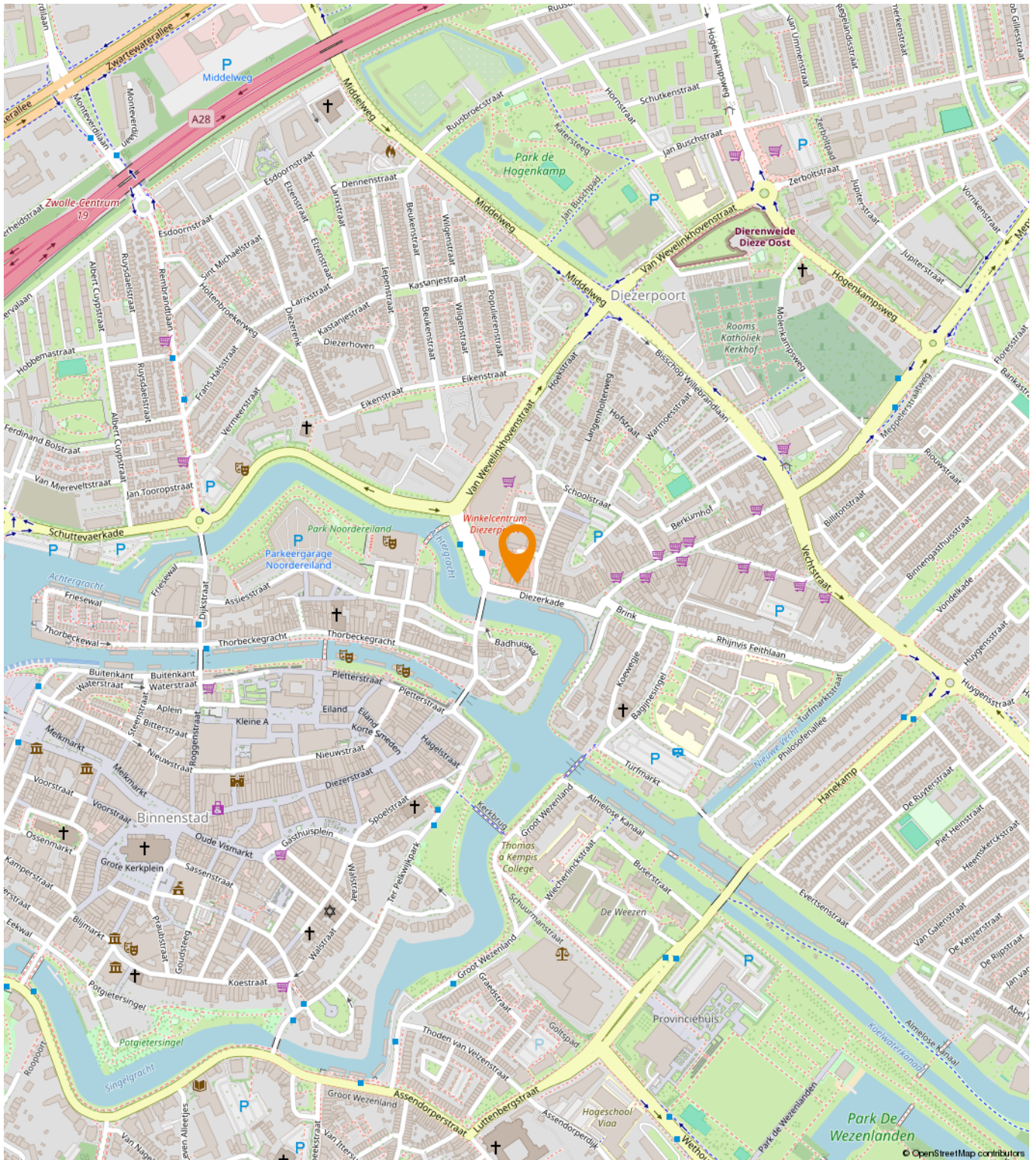


<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwolle Sectie A Perceel 6450</p>	
--	---	---	---

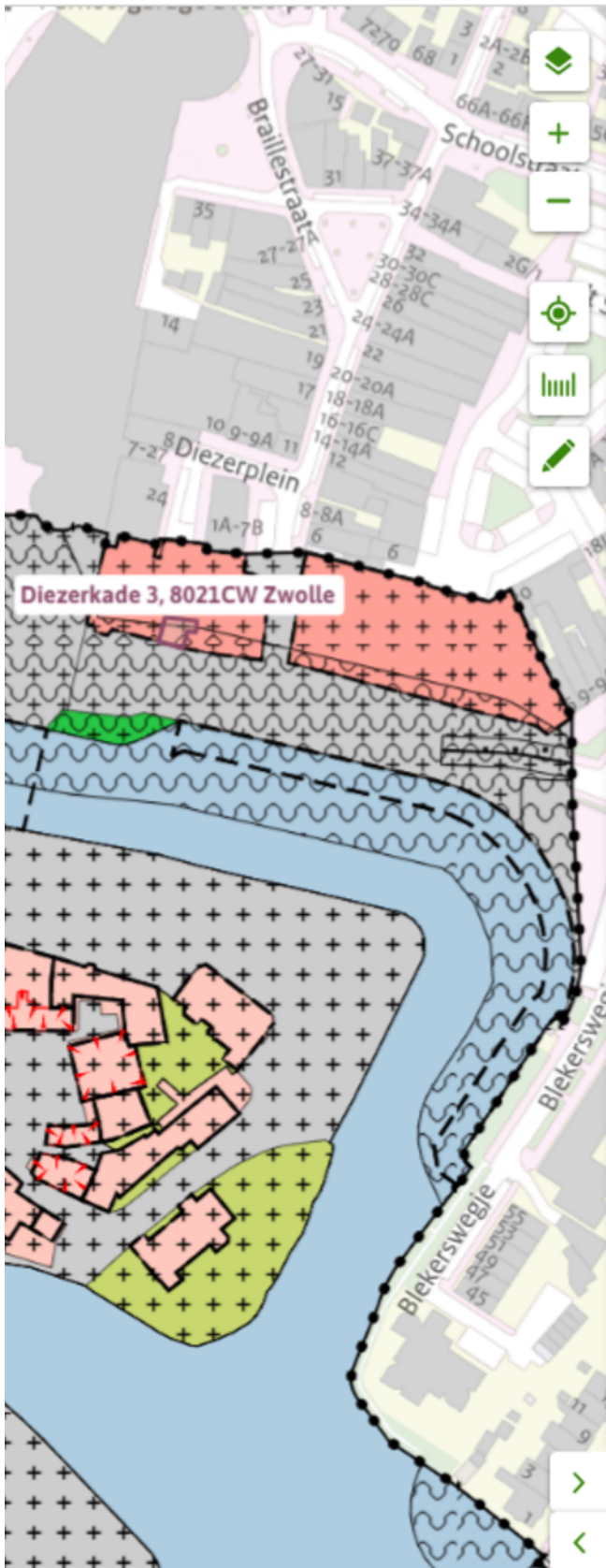
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie




Binnenstad en omgeving



202943, 503180 (RD)

## Binnenstad en omgeving

Bestemmingsplan Gemeente Zwolle

meer kenmerken 

vastgesteld 14-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlage

Gerelateerd Overig

### Bestemmingsvlakken (4)

-  **Waarde - Archeologie** >
-  **Waterstaat - Waterkering** >
-  **Detailhandel - Bovenwoning** >
-  **Verkeer - Erftoegangsweg** >

### Bouwvlakken (1)

-  **bouwvlak**

### Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  -  **Maximum bouwhoogte (m): 11**
- Maximum goothoogte (m) (1)
  -  **Maximum goothoogte (m): 8**

# 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



**Uw makelaar in de regio**

# Plan een bezichtiging

## **Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ [zwolle@rodenburg.nl](mailto:zwolle@rodenburg.nl)