



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Oudestraat 96 8261 CV te Kampen**

**€ 24.000,- 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	€ 24.000,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Centrum
BOUWJAAR	1900
BOUWVORM	Winkelruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	115 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: Gerenoveerde winkelruimte op toplocatie aan de hoofdwinkelstraat van Kampen!

## ALGEMEEN

Op absolute A1-stand, te midden van een aantal grote landelijke winkelketens, ligt deze fraaie en goed indeelbare winkelruimte welke recent gerenoveerd is en onder andere voorzien is van compleet vernieuwede pui met open uitstraling.

De Oudestraat heeft een gevarieerd winkelaanbod van landelijke retail formules en lokale ondernemers. Bekende winkelformules zoals Norah, De Tuinen, ICI-Paris en Kruidvat, liggen in de directe nabijheid van deze winkel.

De stad Kampen behoort tot een van de oostelijke Hanzesteden en is pittoresk gelegen aan de IJssel. Met haar fraaie stadspoorten, de vele historische panden en de opvallende Stadsbrug, is Kampen een aantrekkelijke stad met een groot verzorgingsgebied.

De Oudestraat is de hoofdwinkelstraat van deze gezellige Hanzestad en heeft met een aantrekkelijk aanbod van verschillende (dag)horecaformules en een gevarieerd winkelaanbod een gezellige sfeer en een goed winkelklimaat.

## METRAGE

Circa 115 m<sup>2</sup> VVO winkelruimte gelegen op de begane grond.

## BESTEMMING

Bij de gemeente Kampen valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad". De bestemming van het perceel is "Centrum". Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object is recent volledig gerenoveerd en wordt casco opgeleverd onder andere voorzien van:

- Volledig vernieuwde pui;
- Meterkast;
- Pantry;
- Toilet;
- Warmte-koelingssysteem.

## PARKEERGELEGENHEID

In de directe omgeving is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid.

#### HUURPRIJS

€ 24.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

#### SERVICEKOSTEN

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

#### HUURTERMIJN

Verhuurder opteert voor een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met perioden van 5 jaar.

#### OVERIGE CONDITIES

Eventuele aanvaarding dient 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 & 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

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

## Huurovereenkomst

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 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

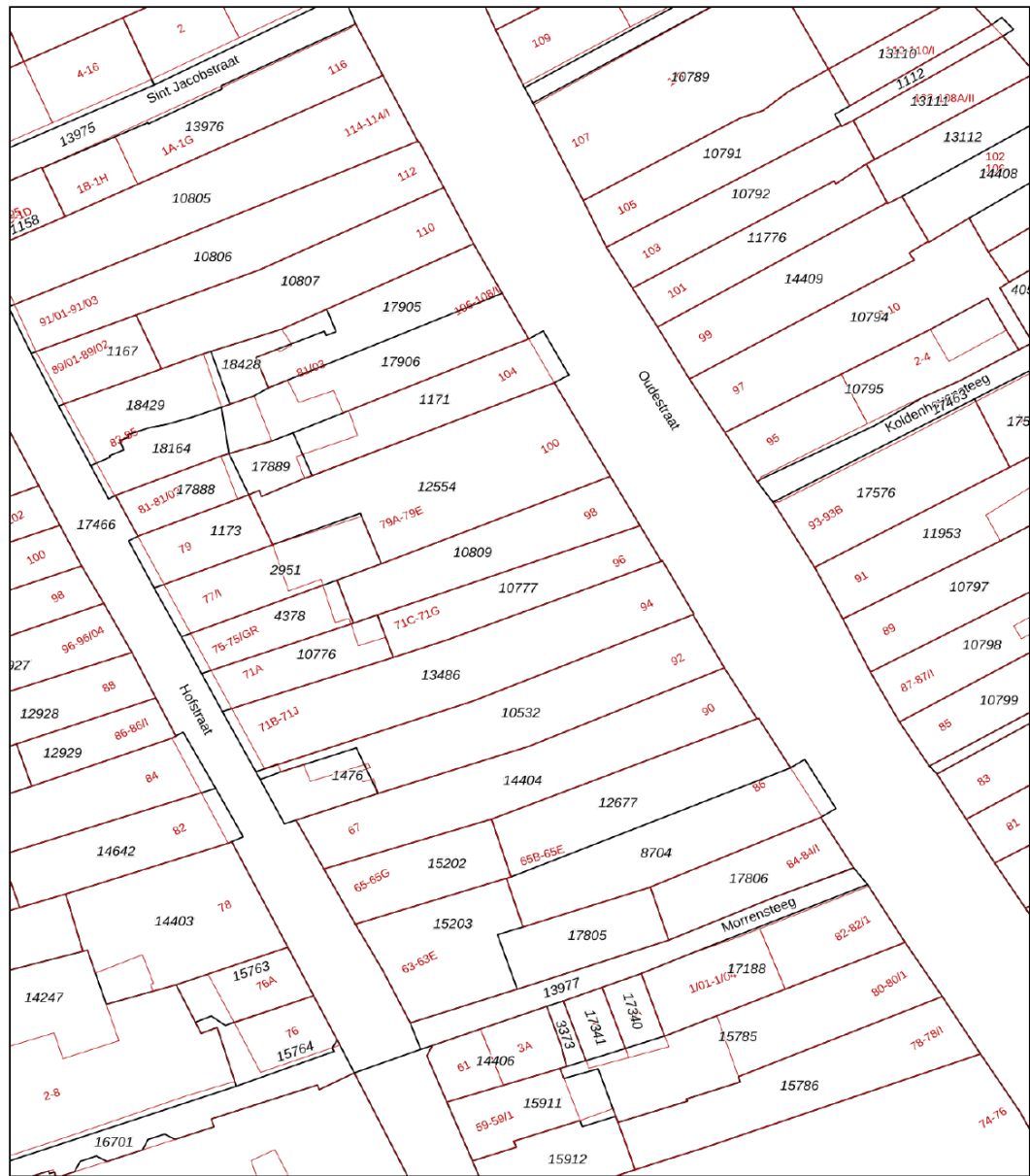
Gemeente Zwolle

Sectie F

Nummer 10777

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



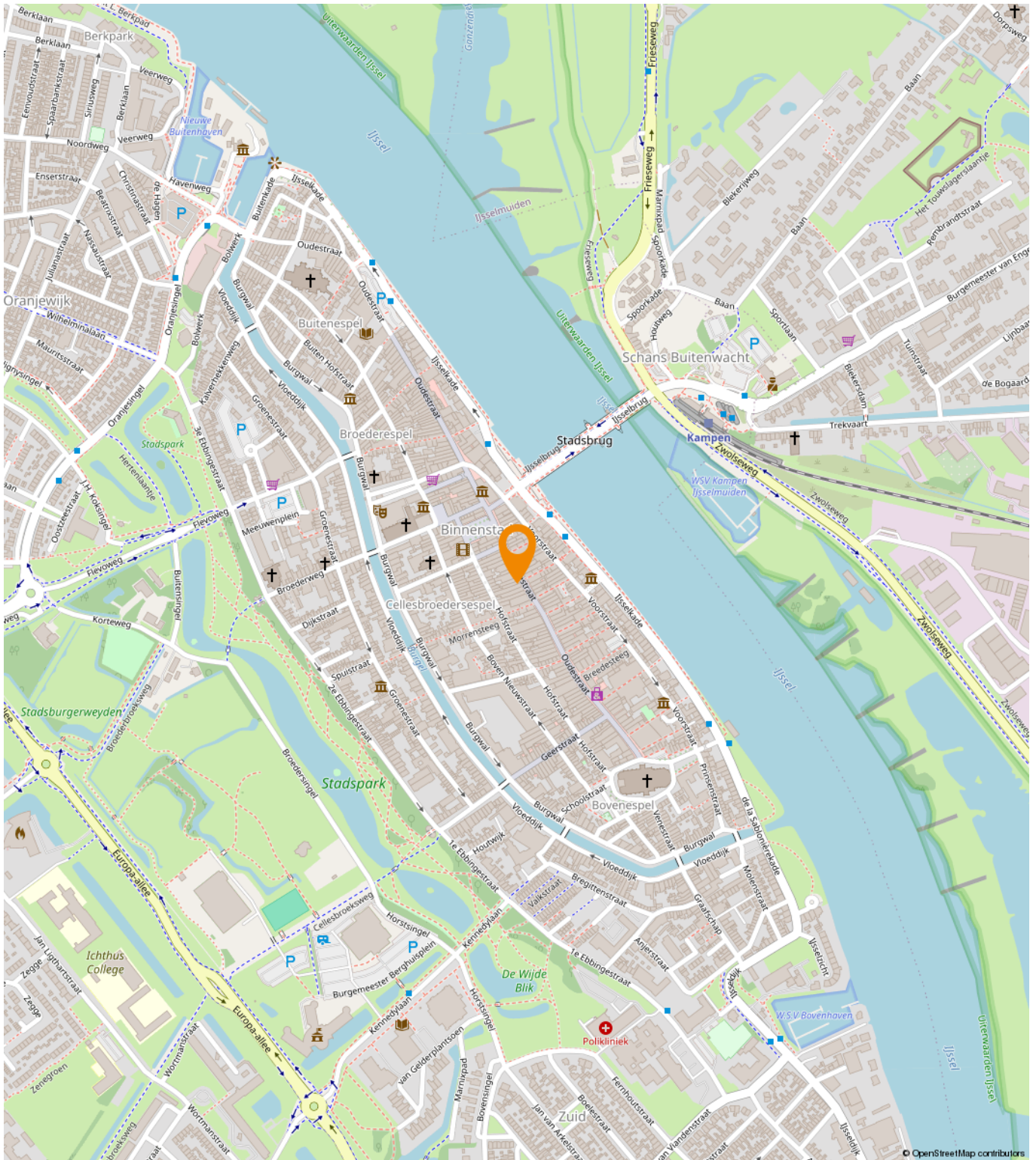
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kampen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 10777</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

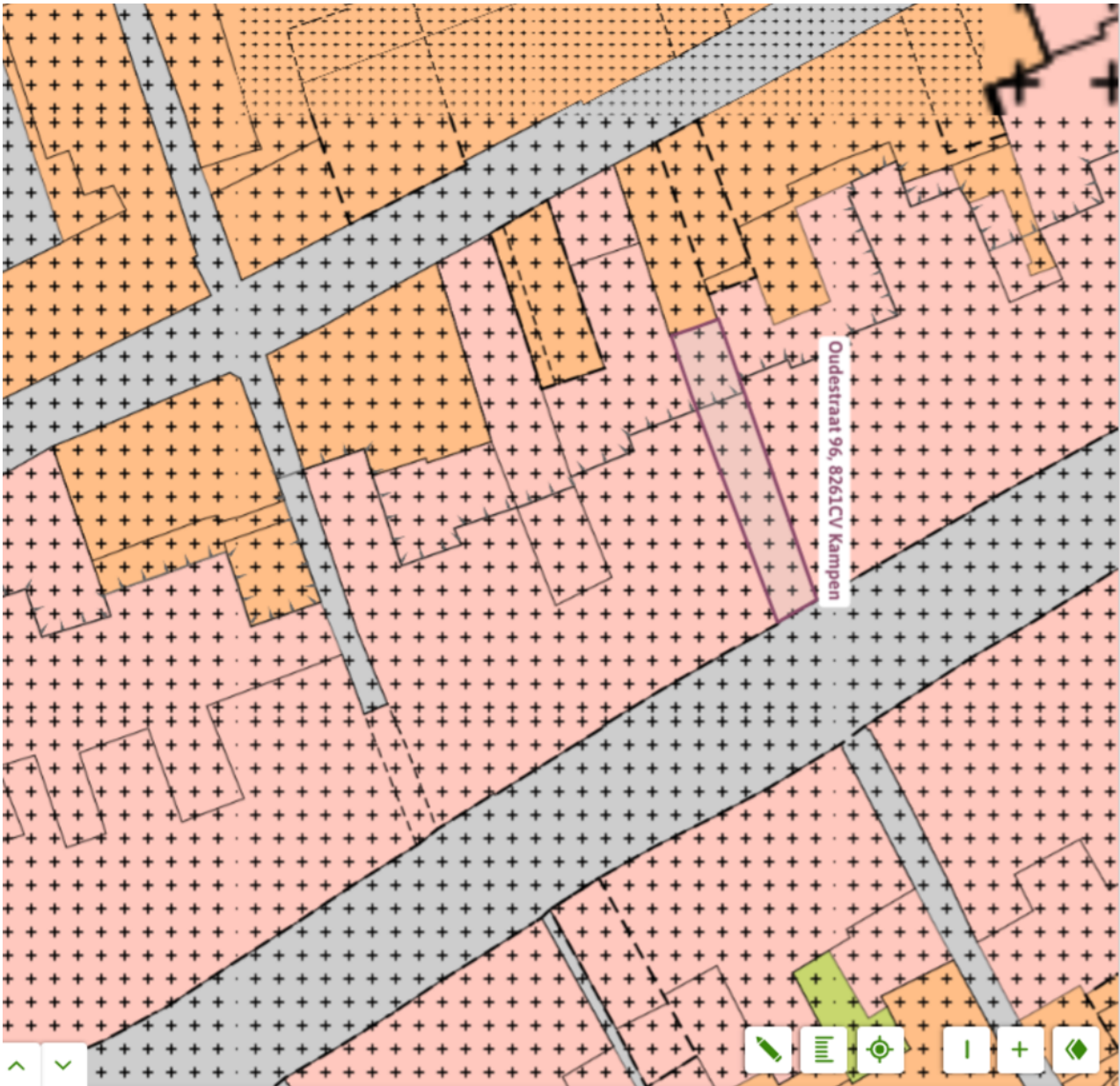
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.




# Locatie



Binnenstad



## Binnenstad

Bestemmingsplan Gemeente Kampen  
meer kenmerken   
vastgesteld 12-07-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Bestemmingsvlakken (5)

Verkeer - Verhuifsgebied 

Waarde - Archeologie 3 

Waarde - Beschermd stadsgezicht 

Centrum 

Gemengd - 2 

Bouwvlakken (2)

bouwvlak

bouwvlak

Functionaanduidingen (1)

terras

Gebiedsaanduidingen (1)



# 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](mailto:zwolle@rodenburg.nl)