

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**OUDE VISMARKT 12-14 +  
SASSENSTRAAT 11  
ZWOLLE**



gevel oude vismarkt

Harm Smeengekade 7  
8011 AK Zwolle

Postbus 61  
8000 AB Zwolle

T: 038 - 423 71 11

F: 038 - 423 33 50

info@mullerbog.nl  
www.mullerbog.nl

Bank: NL04 RABO 0133 3815 79

BTW: NL8529.47.902 B.01

KvK: 58253483

## Algemene gegevens

### Adresgegevens

Oude Vismarkt 12-14, 8011 TB Zwolle +  
Sassenstraat 11, 8011 PA Zwolle



### Oppervlakte

Totaal	ca. 325 m <sup>2</sup> v.v.o.
Begane grond (Oude Vismarkt)	ca. 95 m <sup>2</sup> v.v.o.
Begane grond (Sassenstraat)	ca. 120 m <sup>2</sup> v.v.o.
Kelder	ca. 110 m <sup>2</sup> v.v.o.
Te huur vanaf	ca. 325 m <sup>2</sup> v.v.o.

### Kadastrale gegevens

Zwolle/F/7073 (ged.)

### Frontbreedte

Ca. 5,3/6,8 meter (Oude Vismarkt) + ca. 7,7 meter (Sassenstraat)

## Omschrijving object

### Object/locatie

De Oude Vismarkt is dé winkelstraat die zich in 2017 zal ontwikkelen tot een high end winkelgebied. Momenteel worden meerdere panden in de straat, die voorheen gebruikt werden voor de dienstverlening, omgebouwd tot hoogwaardige retailobjecten. Door renovatie van deze panden en grootschalige herinrichting van de infrastructuur ontwikkelt de Oude Vismarkt zich tot een goede centrumlocatie voor het midden en hogere modesegment. Beeldvormend zijn de winkels van ModeTheater, Elle en Loft. Ook draagt de citystore van Spar bij aan positieve ontwikkeling. De Oude Vismarkt heeft een logische aansluiting op de Melkmarkt en Diezerstraat, waardoor dit gebied qua traffic zal meeprofiteren van de komst van publiekstrekkingen als Zara, Primark en Hudson's Bay in 2017.

De te verhuren winkelruimte is jarenlang in gebruik geweest bij Tamse Wiertz. Ook deze winkel zal compleet worden gerenoveerd tot een moderne winkelruimte met eigentijdse uitstraling, waarbij de winkel zal blijven beschikken over zowel een entree aan de Oude Vismarkt als aan de Sassenstraat.

### Omschrijving

Na verbouw ontstaat er een casco winkelruimte met nieuwe entree. Het voorste deel aan de Oude Vismarkt wordt vergroot tot ca. 95 m<sup>2</sup>. Bij het tweede deel met toegang via de Sassenstraat (ca. 120 m<sup>2</sup>) zal de originele plafondhoogte van ca. 4,4 meter worden hersteld en wordt de daglichtinval teruggebracht. Van de huidige pui zal een klein deel worden afgesplitst voor een entree naar de bovengestapelde woonruimtes. Daarnaast wordt de kelder (ca. 110 m<sup>2</sup>) met stahoogte toegankelijk gemaakt om te kunnen gebruiken als verkoopruimte.



Opleveringsniveau	De winkelruimte wordt casco verhuurd met nutsaansluitingen tot aan de betreffende nuts meters. De winkel wordt voorzien van een nieuwe winkelpui aan de Oude Vismarkt zijde. De pui aan de Sassenstraat wordt hersteld, waarbij de bovenlichten in ere worden hersteld. De huurder dient zelf voor de afbouw zorg te dragen.
Bereikbaarheid	Bevoorrading via de Oude Vismarkt is op bepaalde tijden mogelijk. De Sassenstraat is bereikbaar voor autoverkeer, waardoor bevoorrading de gehele dag mogelijk is.
Parkeren	Op loopafstand zijn meerdere openbare parkeergelegenheden aanwezig (betaald).
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> .

## Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg. Richtlijn maart/april 2017.
Huurprijs	€ 62.500,00 per jaar, te vermeerderen met BTW.
BTW	De verhuurder opteert voor een met BTW belaste verhuur.
Servicekosten	De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.
Promotiebijdrage	Geen promotiekosten van toepassing.
Huurbetaling	Huurbetaling per maand, vooruit te voldoen.
Huurtermijn	Minimaal 5 jaren, te verlengen met periodes van 5 jaren.
Huurovereenkomst	Huurovereenkomst gebaseerd op het model van de Raad Onroerende Zaken; winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (oktober 2012).
Huurprijsindexering	Jaarlijks volgens de reeks "CPI alle huishoudens (2015=100)" gepubliceerd door het CBS.
Zekerheidsstelling	De huurder dient een financiële zekerheid te stellen ter grootte van een kwartaal betalingsverplichting.
Opzegtermijn	12 maanden, voor afloop van een huurperiode.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

## Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Harm Smeengekade 7 Postbus 61 8000 AB Zwolle T: 038 - 423 71 11 F: 038 - 423 33 50 E: <a href="mailto:info@mullerbog.nl">info@mullerbog.nl</a> W: <a href="http://www.mullerbog.nl">www.mullerbog.nl</a>
---	--

## Foto's



*(huidige entree Oude Vismarkt)*



*(huidige entree Sassenstraat)*



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

## Gevelimpressie en plattegronden

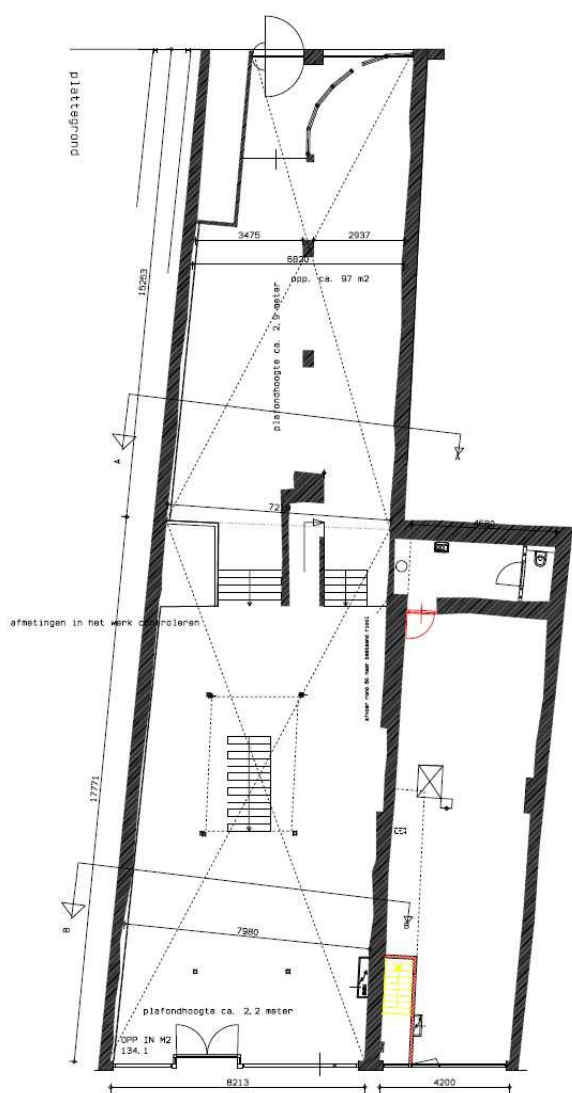


gevel oude vismarkt

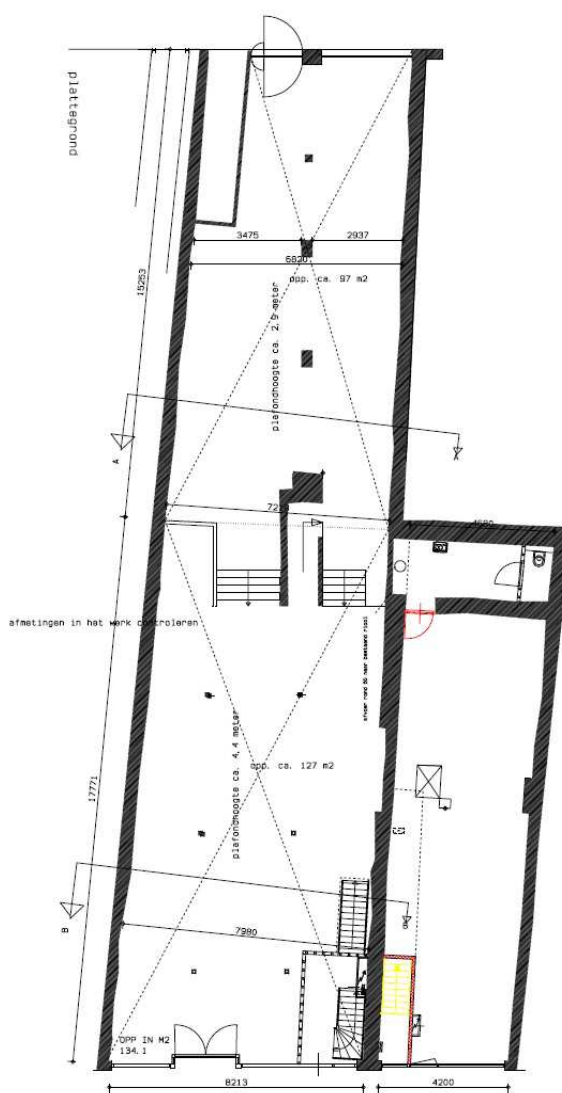


gevel sassenstraat





nieuwe situatie



nieuwe situatie

De plattegronden zijn bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.