

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER  
**RAADHUISSTRAAT ONG.  
DALFSEN**



Assiesstraat 2-C  
8011 XT Zwolle  
Postbus 61  
8000 AB Zwolle  
T: 038 - 423 71 11  
info@mullerbog.nl  
www.mullerbog.nl  
Bank: NL04 RABO 0133 3815 79  
BTW: NL8529.47.902 B.01  
KvK : 58253483



## Algemene gegevens

Adresgegevens

Raadhuisstraat ong.  
7721 AX Dalfsen



Oppervlakte

Totaal ca. 938 m<sup>2</sup> b.v.o.

Begane grond ca. 938 m<sup>2</sup> b.v.o.

Te koop/huur vanaf ca. 15 m<sup>2</sup> b.v.o.

## Omschrijving object

Object/locatie

Binnenkort zal worden gestart met de bouw van de 3<sup>e</sup> fase van het project "Waterfront Dalfsen". Dit bouwdeel ligt in het zicht op een van de drukste punten van Dalfsen, aan de rand van de dorpskern, schuin tegenover Albert Heijn. Op steenworp afstand is de 'blauwe brug' over de Vecht gesitueerd, met aan de overkant van de doorgaande weg een aanlegplaats voor pleziervaart.

Het te verkopen/verhuren commerciële gedeelte op de begane grond heeft een totale oppervlakte van ca. 938 m<sup>2</sup>, met de mogelijkheid om in meerdere units te splitsen. Het commerciële gedeelte zal casco worden opgeleverd. De koper/huurder dient zelf zorg te dragen voor de indeling, inrichting en afwerking.

Boven het commerciële gedeelte op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping worden appartementen gerealiseerd. Op niveau -1 komt een ondergrondse parkeergarage ten behoeve van de bewoners en winkeliers.

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar door de ligging aan een van de drukste toewegen van Dalfsen, aan de rand van de dorpskern.

Parkeren

Op niveau -1 wordt een ondergrondse parkeergarage ten behoeve van de bewoners en winkeliers gerealiseerd. Kopers zijn verplicht om tenminste één parkeerplaats af te nemen. Tevens is in de directe omgeving (gratis!) parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming

Op het object is het bestemmingsplan "Kernen gemeente Dalfsen 2016" van toepassing, bestemming "Centrum - Waterfront". Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



## Omschrijving verkoop

Aanvaarding	Ca. september 2019.
Opleveringsniveau	Het commerciële gedeelte zal casco worden opgeleverd.
Vraagprijs	Variërend tussen € 2.200,00 en € 2.300,00 per m <sup>2</sup> b.v.o. vrij op naam, te vermeerderen met BTW.
Ondergrondse parkeerplaatsen	€ 20.000,00 per plaats, te vermeerderen met BTW.
BTW	De koopsom wordt verhoogd met BTW. Deze wordt doorberekend aan de koper.

## Omschrijving verhuur

Aanvaarding	Ca. september 2019.
Huurprijs	Variërend tussen € 125,00 en € 140,00 per m <sup>2</sup> b.v.o. 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.
Huurperiode	5 jaar, te verlengen met perioden van telkens 5 jaar.
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	1 jaar, voor afloop van een huurperiode.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

## Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Assiesstraat 2-C, 8011 XT Zwolle Postbus 61, 8000 AB Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: <a href="mailto:info@mullerbog.nl">info@mullerbog.nl</a> W: <a href="http://www.mullerbog.nl">www.mullerbog.nl</a>
---	--

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/verkoper zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.



# Impressie





## Plattegrond



De plattegrond is bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De situatie, afmetingen en overige gegevens kunnen afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.

-- Raadhuisstraat ong. Dalfsen --