

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**DIEZERSTRAAT 85  
ZWOLLE**



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

Diezerstraat 85  
8011 RC Zwolle



### Oppervlakte

Totaal ca. 95 m<sup>2</sup>  
Begane grond ca. 86 m<sup>2</sup>  
Verdieping ca. 9 m<sup>2</sup>

Te huur vanaf ca. 95 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden

Het eventueel bijhuren van meer m<sup>2</sup> magazijnruimte op de verdieping behoort tot de mogelijkheden!

### Kadastrale gegevens

Zwolle/F/8512 A1

### Frontbreedte

Ca. 3,50 meter

### Hoogte

Ca. 4,25 meter (frontdeel)

## Omschrijving object

### Object/locatie

Deze leuke winkelruimte ligt op A1-stand in de hoofdwinkelstraat van Zwolle, direct naast Bershka en tegenover Zara (ca. 4.000 m<sup>2</sup>). Vanwege de door de huidige huurder gekozen indeling komt de werkelijke afmeting en hoogte van deze winkel thans niet goed tot zijn recht; zo is de verkoopruimte maar liefst ca. 4,25 meter hoog en herbergt ook de pui een andere hoogte dan gepresenteerd. Uiteraard zijn in de directe omgeving vele landsbekende retailers goed vertegenwoordigd!

### Bereikbaarheid

Het pand bevindt zich in het kernwinkelgebied. De Diezerstraat is op bepaalde tijden voor bevoorradingsverkeer bereikbaar. Daarnaast is er een directe toegang vanaf de Nieuwstraat, welke straat 24/7 voor bevoorradingsverkeer toegankelijk is.

### Omschrijving

De totale ruimte van ca. 86 m<sup>2</sup> is door de huidige retailer verdeeld in een verkoopoppervlak van ca. 50 m<sup>2</sup> (hoogte ca. 4,25 meter) en een magazijn van ca. 36 m<sup>2</sup>. De huidige retailer heeft een deel van de voorste ruimte benut ten behoeve van de realisatie van een pantry en toilet op de tussenvloer; hierdoor oogt de verkoopruimte kleiner dan dat deze in werkelijkheid is. Op de verdieping is een kleine opslagruimte van ca. 9 m<sup>2</sup> gesitueerd.



|                            |                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Installaties/voorzieningen | Het object wordt casco verhuurd met nutsaansluitingen tot aan de betreffende nutsmeters.                                                                                                                                                   |
| Parkeren                   | De winkel ligt in het kernwinkelgebied. Toch is op circa 150 meter loopafstand een Q-Park parkeergarage gelegen (betaald).                                                                                                                 |
| Bestemming                 | Op het object is het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" van toepassing, bestemming "Detailhandel". Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> . |

## Omschrijving verhuur

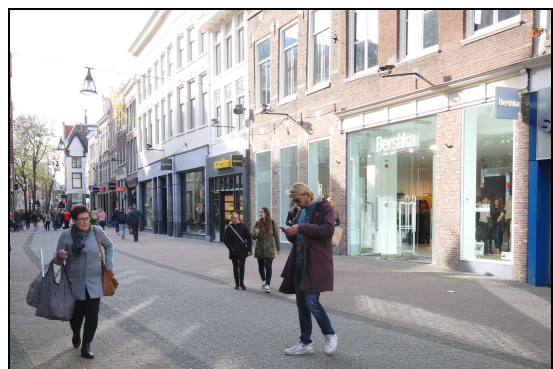
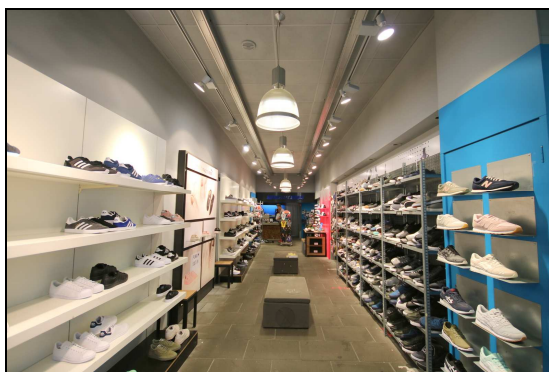
|                     |                                                                                                                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg.                                                                                                                                                |
| Huurprijs           | € 65.000,00 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         | 5 jaar, te verlengen met periodes van 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        | 12 maanden, voor afloop van een huurperiode.                                                                                                               |
| Voorbehoud          | Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.                                                                                                               |

## Meer informatie

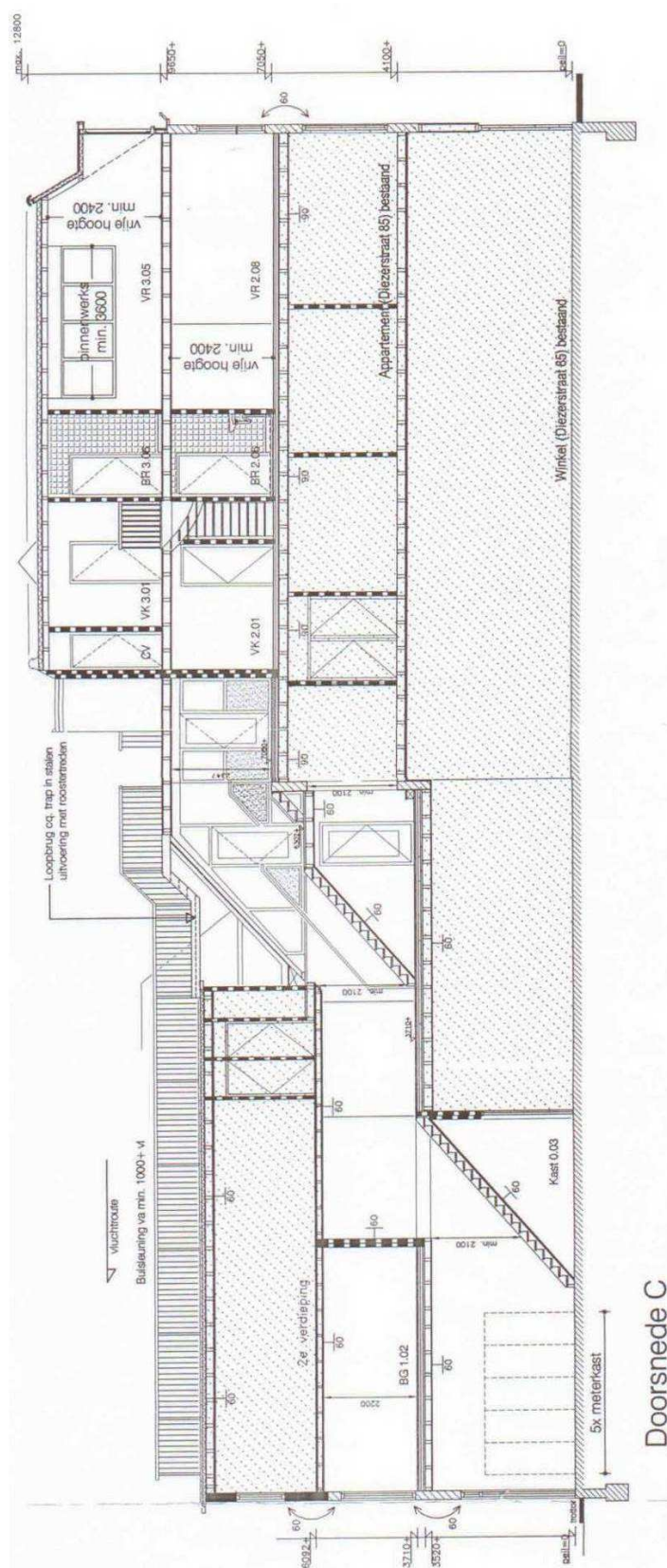
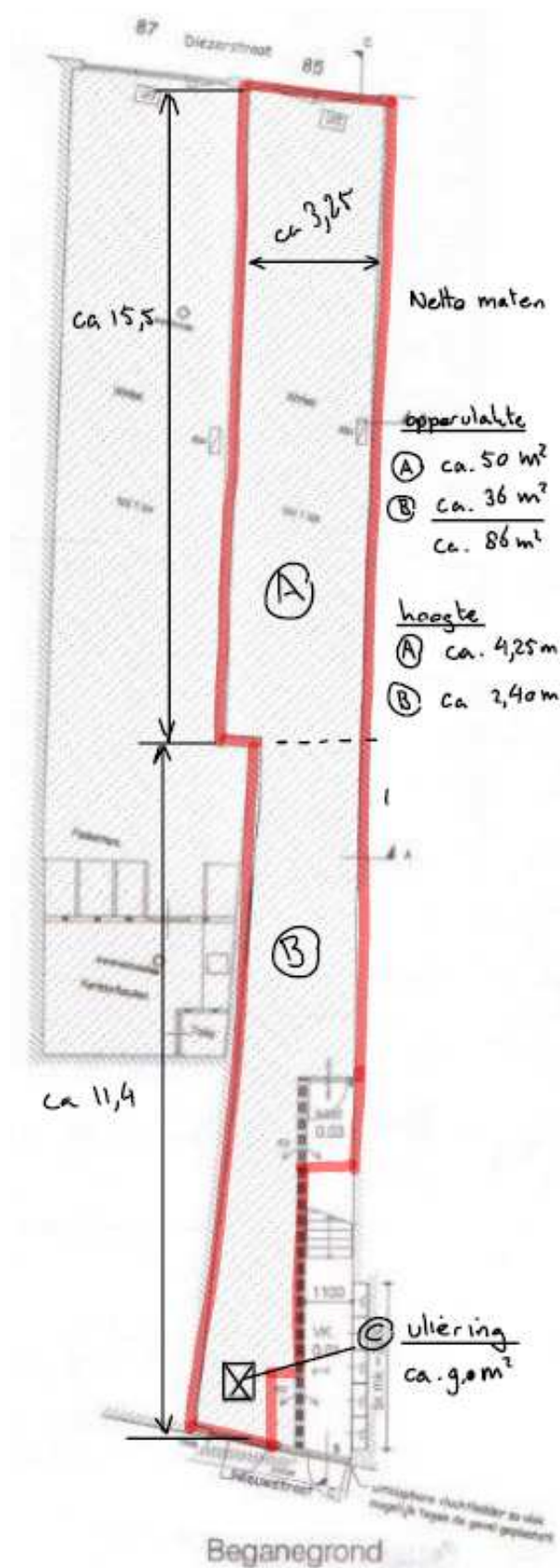
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voor meer informatie verwijzen wij u naar | Muller Bedrijfs Onroerend Goed<br>Harm Smeengekade 7<br>Postbus 61<br>8000 AB Zwolle<br>T: 038 - 423 71 11<br>F: 038 - 423 33 50<br>E: <a href="mailto:info@mullerbog.nl">info@mullerbog.nl</a><br>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/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

## Foto's



## Plattegronden



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.