

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**KERKSTRAAT 27-29-31  
HATTEM**



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

Kerkstraat 27-29-31  
8051 GK Hattem



Oppervlakte

Totaal	ca. 704 m <sup>2</sup> b.v.o.
Begane grond	ca. 583 m <sup>2</sup> b.v.o.
Verdieping	ca. 46 m <sup>2</sup> b.v.o.
Kelder	ca. 75 m <sup>2</sup> b.v.o.

Bijzonderheden

Deelverhuur mogelijk

Kadastrale gegevens

Gemeente Hattem, sectie E, nummer 1302 + 1403 + 1613

Frontbreedte

Totaal ca. 20,0 meter!

## Omschrijving object

Object/locatie

Deze royale en fraai ogende winkelruimte ligt centraal in de hoofdwinkelstraat van Hattem. Het betreft een voormalig Blokker filiaal; voor hen is dit grote winkeloppervlak gecreëerd, door twee winkelruimtes (nummer 27 en nummer 29-31) samen te voegen. Het is mogelijk om de ruimte opnieuw te scheiden, waardoor er weer twee separate winkelruimtes gerealiseerd kunnen worden.

Hattem is een groeistadje op de Veluwe en ligt onder de rook van Zwolle. De stad trekt veel dagtoeristen, en mede vanwege de wisselende en gevarieerde toestroom van bezoekers is er in Hattem vraag naar luxere producten. Hierdoor heeft Hattem veel aanbod op het gebied van speciaalzaken in het hogere segment.

De hoofdwinkelstraat biedt naast landsbekende retailers, zoals Bruna, Kruidvat, Hema, etc., ook een diversiteit aan plaatselijke winkel- en horeca-ondernemers. Dit gevarieerde aanbod, in combinatie met de variabel te huren afmeting, maakt dat deze commerciële ruimte voor meerdere doelgroepen een goede locatie voor een winkelvestiging is!

Bereikbaarheid

De Kerkstraat is 24/7 toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. Daarnaast kent de winkel een goede bevoorradingsmogelijkheid aan de achterzijde.



Omschrijving	Het geheel bestaat uit twee samengevoegde panden. Kerkstraat 27 is een sfeervol pand met een historisch houten plafond en een prachtige voorgevel. Kerkstraat 29-31 heeft een groter verkoopoppervlak en beschikt over meer magazijnruimte dan nummer 27. Ook dit pand heeft een fraai gevelaanzicht. Het is mogelijk om de panden als één geheel te huren dan wel de panden separaat (nummer 27 / nummer 29-31) te huren.
Opleveringsniveau	Het pand wordt casco verhuurd. Oplevering in de huidige staat.
Installaties/voorzieningen	Het object beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• winkelpui</li><li>• verwarmingsinstallatie</li><li>• systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen</li><li>• airco-units</li><li>• goederenlift ten behoeve van opslag</li><li>• toilet</li></ul>
Parkeren	In de directe omgeving bevinden zich meerdere openbare parkeermogelijkheden (vrij parkeren, middels parkeerschijf). Daarnaast is het mogelijk om op het eigen afgesloten binnenterrein te parkeren.
Bestemming	Op het pand is het bestemmingsplan "Binnenstad" van toepassing, bestemming "Centrum" (detailhandel, met uitzondering van supermarkten, dienstverlening). Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> .

## Omschrijving verhuur

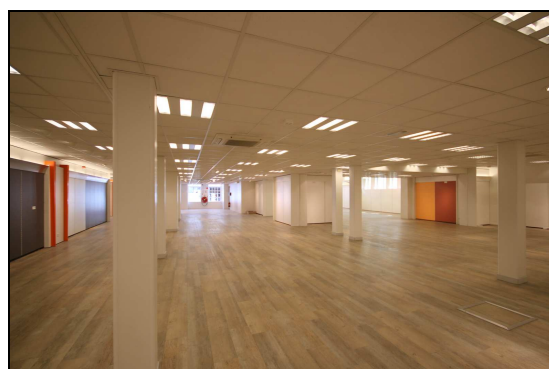
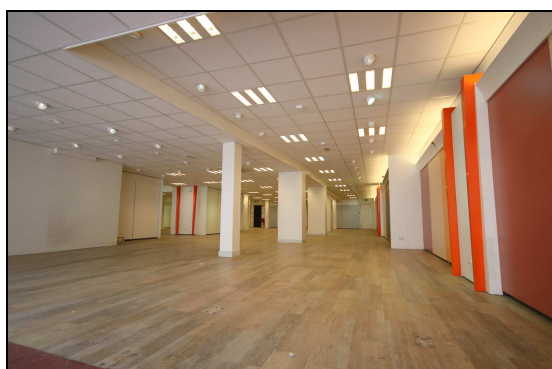
Aanvaarding	Per direct, of nader overeen te komen.
Huurprijs	€ 85.000,00 per jaar, te vermeerderen met BTW; dit is de huurprijs voor het geheel. Bij eventuele deelverhuur wordt de huurprijs aangepast aan de hand van de overeengekomen ruimte.
BTW	De verhuurder opteert voor een met BTW belaste verhuur.
Servicekosten	De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.
Promotiebijdrage	Geen promotiekosten van toepassing.
Huurbetaling	Huurbetaling per kwartaal, 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), aangevuld met verhuurders specifieke bepalingen.
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 (inclusief BTW).
Opzegtermijn	1 jaar, voor afloop van een huurperiode.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

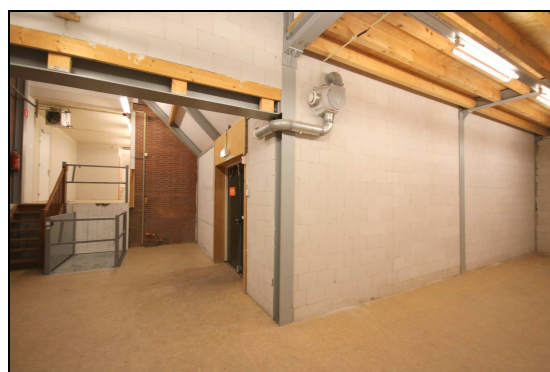
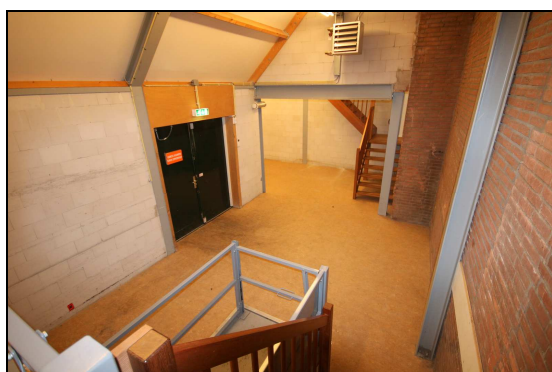
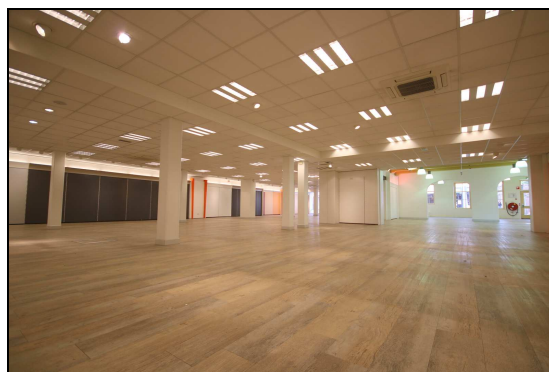
## Meer informatie

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: [info@mullerbog.nl](mailto:info@mullerbog.nl)  
W: [www.mullerbog.nl](http://www.mullerbog.nl)

## Foto's

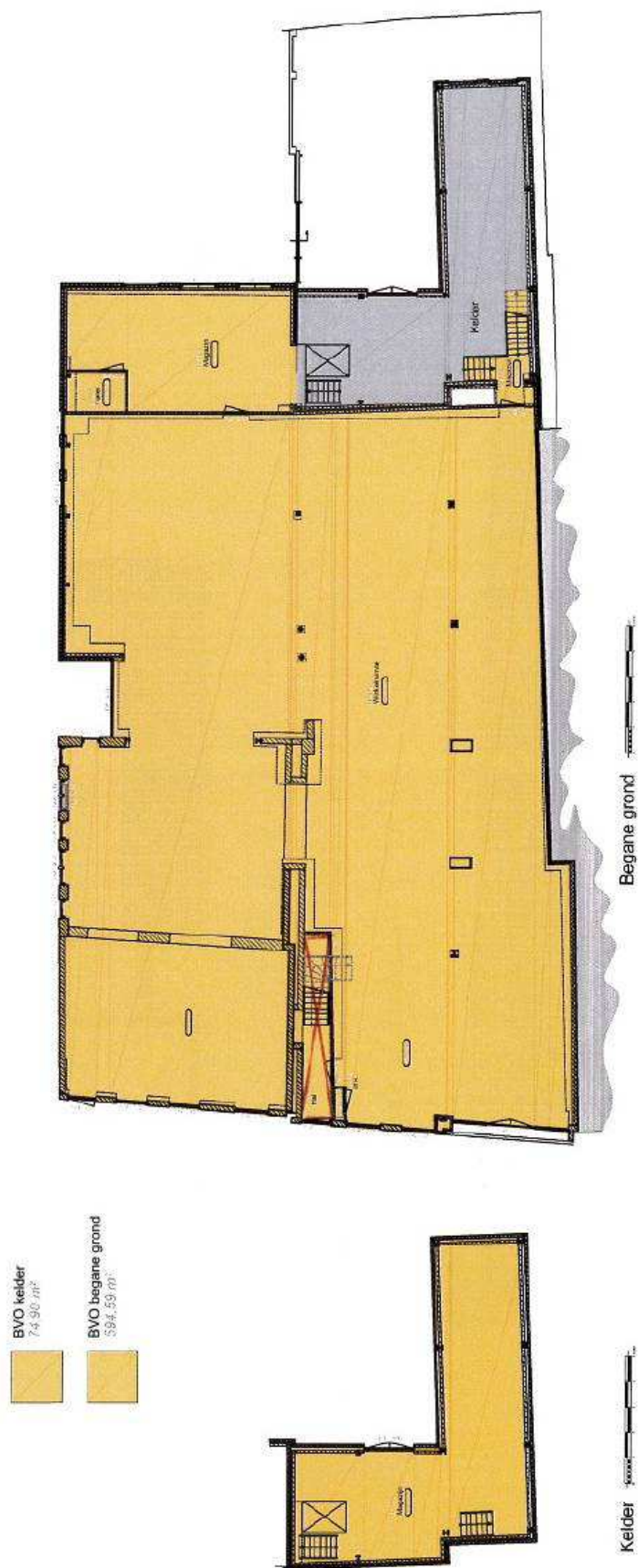




De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.



# Plattegrond



De plattegrond is 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.