

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**PATRIOTTENLAAN 4  
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

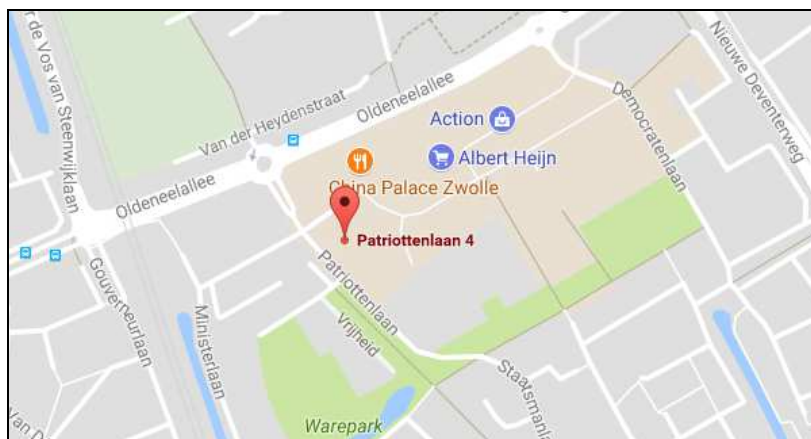
Bank: NL04 RABO 0133 3815 79

BTW: NL8529.47.902 B.01

KvK: 58253483

## Algemene gegevens

Adresgegevens                      Patriottenlaan 4  
8014 XP Zwolle



Oppervlakte	Totaal	ca. 81 m <sup>2</sup> b.v.o.
	Begane grond	ca. 81 m <sup>2</sup> b.v.o.
	Te huur vanaf	ca. 81 m <sup>2</sup> b.v.o.
Kadastrale gegevens	Zwolle/L/5901 A5	

## Omschrijving object

Object/locatie	<p>De wijk Zwolle-Zuid is het grootste stadsdeel van Zwolle en telt circa 32.000 inwoners. Voor de dagelijkse, en minder dagelijkse, levensbehoefte maken de inwoners gebruik van het in 2010 geheel herbouwde winkelcentrum "Zwolle-Zuid". Dit ruim opgezette winkelcentrum telt circa 73 winkelunits in verschillende afmetingen en zeer uiteenlopende branches. Belangrijke trekkers zijn onder andere Albert Heijn, Lidl, Hema, Action, Xenos, Kruidvat, Blokker en vele andere landsbekende retailformules.</p> <p>Naast inwoners uit Zwolle-Zuid is dit winkelcentrum vanwege haar ligging aan de stadsgrens van Zwolle ook zeer in trek bij consumenten uit omliggende wijken en plaatsen. Vanwege dit grote verzorgingsgebied, in combinatie met een variëteit aan zowel landsbekende als lokale retailers, biedt dit winkelcentrum dan ook goede mogelijkheden voor nieuwe ondernemers.</p>
Bereikbaarheid	<p>Het winkelcentrum is goed bereikbaar voor auto's, fietsers en voetgangers. Per openbaar vervoer is men aangewezen op de (stads-/streek-)buslijnen. Het winkelcentrum is gunstig gelegen ten opzichte van de stadsringweg en overige uitvalswegen.</p>
Installaties/voorzieningen	<p>Het betreft een casco verhuur. Eventuele aanwezige installaties/voorzieningen worden "om niet" ter beschikking gesteld.</p>
Parkeren	<p>Het winkelcentrum beschikt over een eigen royale en overdekte parkeergarage en over een groot parkeerterrein. Parkeren in dit winkelcentrum is gratis!</p>
Bestemming	<p>Op het winkelcentrum is het bestemmingsplan "Zwolle-zuidoost" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>.</p>



## Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.						
Opleveringsniveau	De unit wordt in de huidige staat opgeleverd.						
Huurprijs	€ 17.500,00 per jaar, te vermeerderen met BTW.						
Servicekosten	<p>Voorschot servicekosten € 6,00 per m<sup>2</sup> b.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW en 5% administratiekosten (geen staffel van toepassing).</p> <p>Overzicht leveringen en diensten ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- alarmsysteem</li><li>- antenne installaties</li><li>- belastingen en gebruikersheffingen</li><li>- beveiligingssysteem en/of bewaking</li><li>- bliksemafleiders</li><li>- brandalarm, inclusief brandmelders en brandblusapparaten</li><li>- brandweerrechten en -kosten</li><li>- consumenten en -passantentelinstallaties</li><li>- deurvergrendelingen en -drangers</li><li>- diensten, waaronder begrepen salariskosten, van een huismeester/conciërge en ander personeel belast met het dagelijks onderhoud en management van het winkelcentrum</li><li>- energiebesparende maatregelen</li><li>- gemeenschappelijke lichtreclame/verwijszuilen</li><li>- glasbewassing en glasbewassingsinstallaties</li><li>- groenvoorzieningen, bloembakken en andere decoraties</li><li>- (decoratieve) aankleding van gemeenschappelijke ruimten (eventuele kunst daaronder begrepen)</li><li>- liften, roltrappen, rolbanen en tapis roulants</li><li>- luifels</li><li>- muziekinstallaties, inclusief kosten in verband met Buma/Stemra</li><li>- noodinstallaties met betrekking tot elektriciteit</li><li>- ongediertebestrijding</li><li>- schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten</li><li>- sprinklersysteem</li><li>- straatmeubilair</li><li>- verlichting waaronder begrepen armaturen, (gloei-)lampen of TL-buizen</li><li>- vrijmaken van zwerfvuil van passages/pleinen</li><li>- vuilnisophaal en afvalverwerking</li><li>- waterpompen</li><li>- website van het winkelcentrum</li><li>- wijwijzing</li><li>- zonwering</li></ul> <p>De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.</p>						
Promotiebijdrage	<p>Winkelcentrum "Zwolle-Zuid" kent een actieve winkeliersvereniging. Ten behoeve van de activiteiten dient per unit een promotiebijdrage te worden betaald.</p> <p>De gestaffelde jaarlijkse bijdrage, te vermeerderen met BTW, jaarlijks te indexeren conform "CPI alle huishoudens -4m", bedraagt (prijspeil 01-01-2017):</p> <table><tr><td>a. 0 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup></td><td>€ 11,65 per m<sup>2</sup> b.v.o. per jaar</td></tr><tr><td>b. 201 m<sup>2</sup> - 450 m<sup>2</sup></td><td>a. + € 5,80 per m<sup>2</sup> b.v.o. per jaar</td></tr><tr><td>c. 451 m<sup>2</sup> - &gt; m<sup>2</sup></td><td>a. + b. + € 2,35 per m<sup>2</sup> b.v.o. per jaar</td></tr></table>	a. 0 m <sup>2</sup> - 200 m <sup>2</sup>	€ 11,65 per m <sup>2</sup> b.v.o. per jaar	b. 201 m <sup>2</sup> - 450 m <sup>2</sup>	a. + € 5,80 per m <sup>2</sup> b.v.o. per jaar	c. 451 m <sup>2</sup> - > m <sup>2</sup>	a. + b. + € 2,35 per m <sup>2</sup> b.v.o. per jaar
a. 0 m <sup>2</sup> - 200 m <sup>2</sup>	€ 11,65 per m <sup>2</sup> b.v.o. per jaar						
b. 201 m <sup>2</sup> - 450 m <sup>2</sup>	a. + € 5,80 per m <sup>2</sup> b.v.o. per jaar						
c. 451 m <sup>2</sup> - > m <sup>2</sup>	a. + b. + € 2,35 per m <sup>2</sup> b.v.o. per jaar						



BTW	De verhuurder opteert voor een met BTW belaste verhuur.
Huurbetaling	Huurbetaling per kwartaal of per maand, vooruit te voldoen.
Huurtermijn	5 jaar, te verlengen met verlengingsperioden 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, voor het eerst één jaar na oplevering.
Zekerheidsstelling	De huurder dient een financiële zekerheid in de vorm van een bankgarantie te stellen ter grootte van een kwartaal betalingsverplichting.
Opzegtermijn	12 maanden, voor afloop van een huurtermijn.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

## Meer informatie

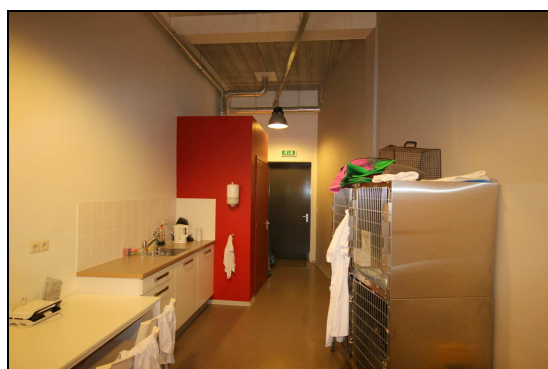
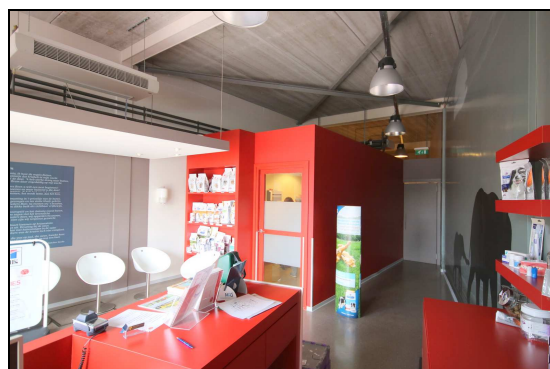
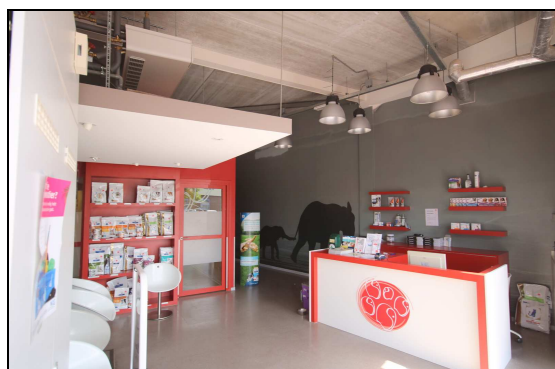
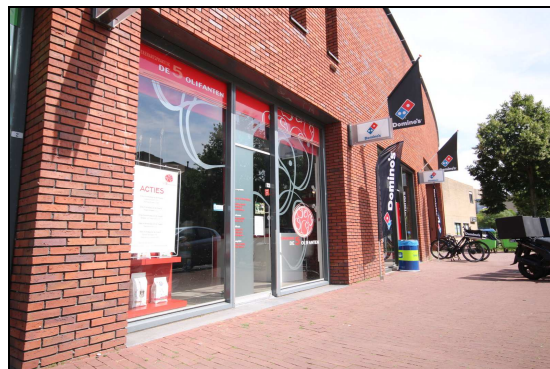
Voor meer informatie  
verwijzen wij u naar

Muller Bedrijfs Onroerend Goed  
Harm Smeengekade 7  
Postbus 61  
8000 AB Zwolle  
T: 038 - 423 71 11  
F: 038 - 423 33 50  
E: [info@mullerbog.nl](mailto:info@mullerbog.nl)  
W: [www.mullerbog.nl](http://www.mullerbog.nl)

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.

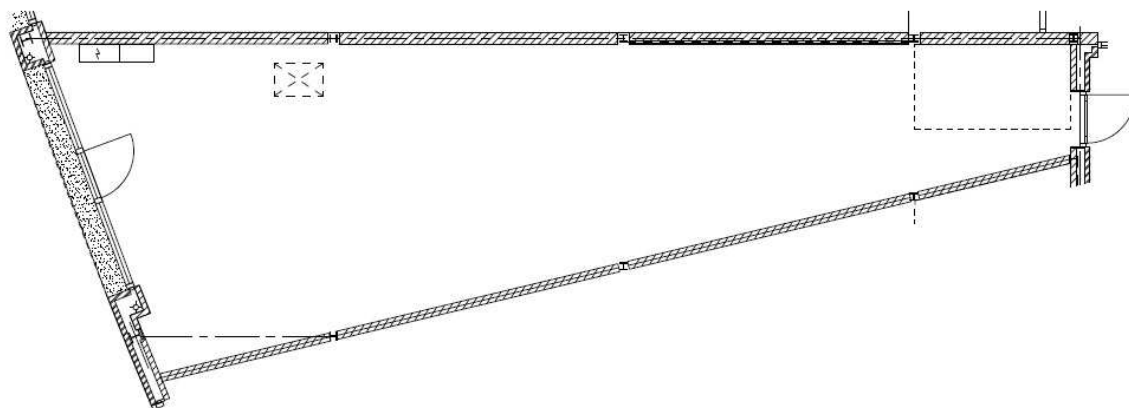
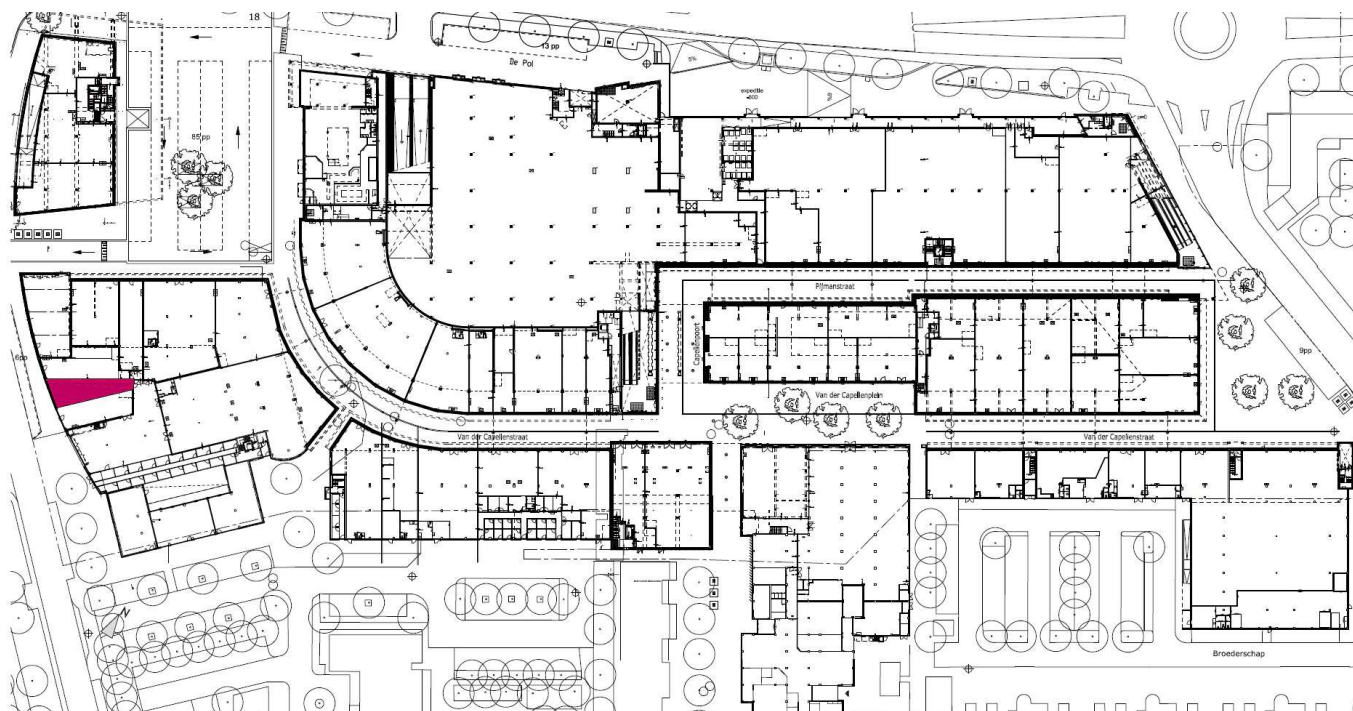


# Foto's





## Plattegronden



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