

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**OUDESTRAAT 32  
KAMPEN**



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

Oudestraat 32  
8261 CR Kampen



Oppervlakte

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Totaal                    | ca. 265 m <sup>2</sup> |
| Begane grond              | ca. 185 m <sup>2</sup> |
| Verkoopruimte             | ca. 160 m <sup>2</sup> |
| 1 <sup>e</sup> verdieping | ca. 80 m <sup>2</sup>  |
| Te huur vanaf             | ca. 265 m <sup>2</sup> |

Kadastrale gegevens

Kampen/F/13312, groot 1 a 96 ca

Voor de winkel ligt een strook "eigen" grond van ca. 1,75 meter (zie kadastrale kaart)

Frontbreedte

Ca. 5,5 meter

## Omschrijving object

Object/locatie

Op absolute A1-locatie in Kampen ligt dit prachtige winkelpand (voormalig Dolcis). Door de hoge en moderne pui in combinatie met de witte gevelkleur heeft deze winkel een zeer hoge attentiewaarde. Het pand is recht tegenover Hema gelegen en daarnaast in de directe omgeving van onder andere Vero Moda, Blokker, Scapino, Zeeman, La Ligna, Xenos, etc.. Kampen is een stad met ca. 53.000 inwoners met een groot verzorgingsgebied.

Bereikbaarheid

De winkel bevindt zich op het beste punt van de Oudestraat. Bevoorrading is mogelijk via de achteringang aan de Hofstraat.

Omschrijving

### Begane grond

Nagenoeg rechthoekige winkelruimte met verhoogd plafond (ca. 5,0 meter) over een diepte van ca. 17,5 meter. Daarna heeft de winkel een gebruikelijke hoogte.

### 1<sup>e</sup> verdieping

Magazijnruimte, pantry en toilet.

### 2<sup>e</sup> verdieping

Onbenoemde ruimte.



|                            |  |
|----------------------------|--|
| Installaties/voorzieningen | Het object beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• cv-verwarming voorzien van blowers/warmtegordijn</li><li>• systeemplafond inclusief gasontladingslampen</li><li>• noodverlichting</li><li>• fraaie wand-/vloerafwerking</li><li>• pantry</li><li>• toilet</li><li>• winkelinterieur (overname in overleg)</li></ul> |
| Parkeren                   | Rondom het winkelwandelgebied is volop parkeermogelijkheid aanwezig (betaald).   |
| Bestemming                 | Op het object is het bestemmingsplan "Binnenstad" 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.  |
| Huurprijs           | € 45.000,00 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         | In overleg.  |
| 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        | In overleg.  |
| Voorbehoud          | Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.   |

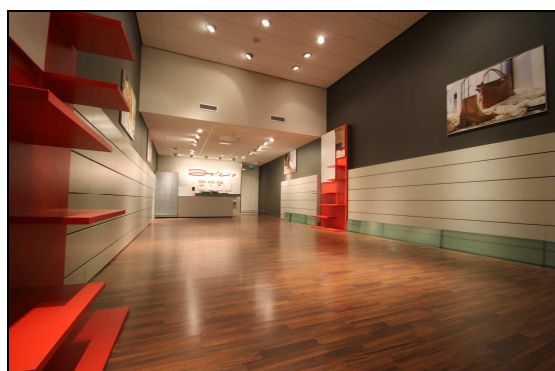
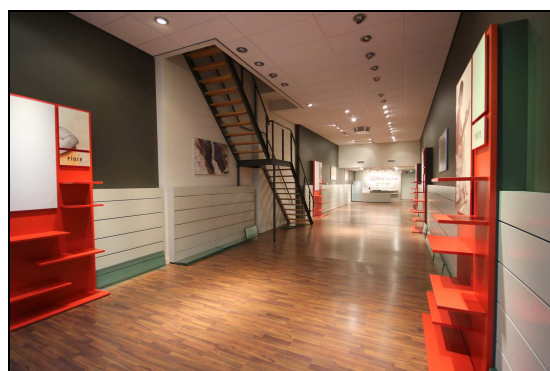
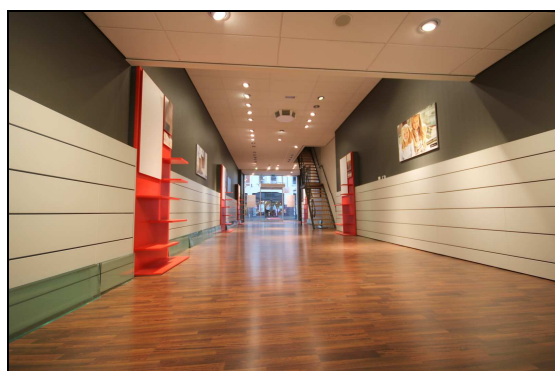
## Meer informatie

|   |  |
|---|--|
| 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> |
|---|--|





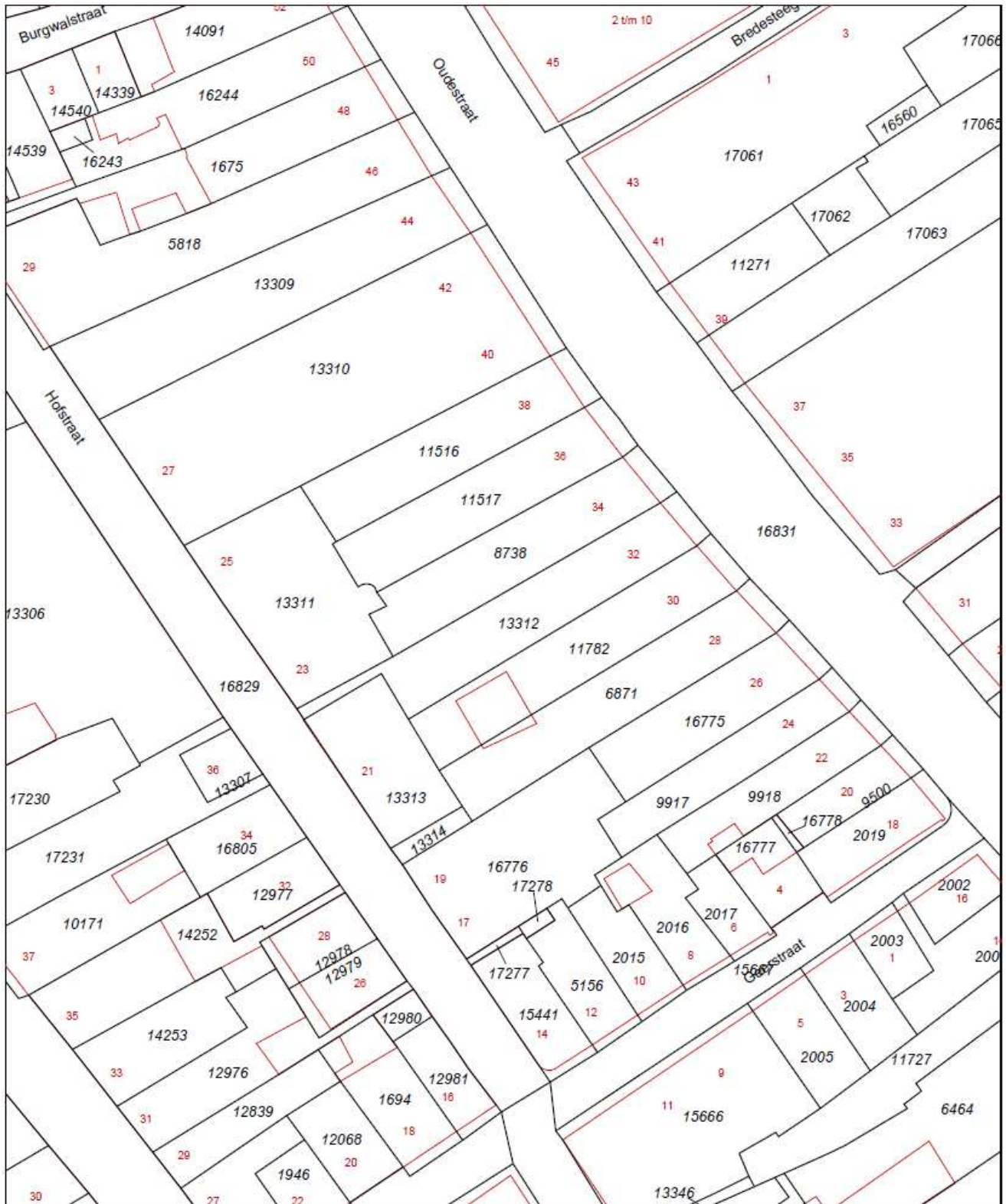
## Foto's



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.



# Kadastrale kaart



|                            |                     |       |        |
|----------------------------|---------------------|-------|--------|
| Deze kaart is noordgericht | Schaal 1:500        |       |        |
| 12345 Perceelnummer        | Kadastrale gemeente |       | KAMPEN |
| 25 Huisnummer              | Sectie              |       | F      |
| — Kadastrale grens         | Perceel             | 13312 |        |
| — Bebouwing                |                     |       |        |
| — Overige topografie       |                     |       |        |

Voor een eensluitend uittreksel, ZWOLLE, 8 februari 2008  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.