

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**JUFFERENWAL 32  
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

Jufferenwal 32  
8011 LE Zwolle



### Oppervlakte

Totaal	ca. 391 m <sup>2</sup>
Begane grond	ca. 267 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 124 m <sup>2</sup>
Dakterras	ca. 275 m <sup>2</sup> !

### Kadastrale gegevens

Zwolle/F/8257 A70

### Frontbreedte

> 15,0 meter!

## Omschrijving object

### Object/locatie

Aan de drukke aanrijroute van de A28 Zwolle-Centrum naar het dynamische stadscentrum gelegen representatieve horecaruimte, bestaande uit twee bouwlagen met eigen (dak)terras. Dit object maakt onderdeel uit van het complex 'Maagjesbolwerk', met onder andere Q-Park parkeergarage, Mediamarkt, Topmerk Schoenen en Boekhandel Westerhof. Thans is hier restaurant Mizu gehuisvest.

Op circa 200 meter is een nieuwe Pathé bioscoop met parkeergarage gerealiseerd. Daarnaast zal in 2017 Primark (ca. 6.000 m<sup>2</sup>) aan de Melkmarkt starten, opent Zara (ca. 4.000 m<sup>2</sup>) haar deuren in de Diezerstraat en zal Hudson's Bay (ca. 6.000 m<sup>2</sup>) zich gaan vestigen in de oude V&D locatie.

Kortom, een aantrekkelijke horecalocatie op loopafstand van de levendige binnenstad en toch uitstekend bereikbaar!

### Bereikbaarheid

Het complex bevindt zich op slechts circa 500 meter van de A28 (afslag Zwolle-Centrum). Op circa 200 meter bevindt zich de centrale stadsbushalte. De binnenstad is op korte loopafstand gelegen. De bereikbaarheid is derhalve zeer goed te noemen.

### Omschrijving

Op basis van de huidige indeling:

#### Begane grond

Entree, horecaruimte, open keuken, toiletgroep, magazijn.

#### Entresol

Royaal dakterras (tevens vanaf de straat bereikbaar).

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

Vide-opening, horecaruimte.



Installaties/voorzieningen	Het betreft de verhuur van een casco ruimte met nutsaansluitingen (gas/water/elektra) gebaseerd op de huidige capaciteit tot aan de betreffende nutsmeter. Aanwezige vloertegels, luchtbehandelingsinstallatie en vaste terrasdelen worden "om niet" en ten titel van bruikleen aan de huurder ter beschikking gesteld.
Parkeren	In het souterrain van het complex bevindt zich een Q-Park parkeergarage (betaald). Tevens is op korte loopafstand een grote parkeergarage gerealiseerd (betaald).
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> .

## Omschrijving verhuur

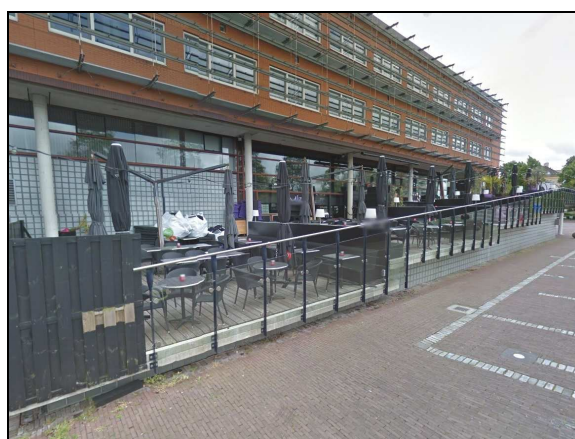
Aanvaarding	Vanaf 01 december 2017. Eerdere ingebruikname in overleg.
Huurprijs	€ 75.000,00 per jaar, te vermeerderen met BTW.
BTW	De verhuurder opteert voor een met BTW belaste verhuur.
Servicekosten	€ 30,00 per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, op basis van voorschot en jaarlijkse nacalculatie. Het verbruik van de nutsvoorzieningen (gas/water/elektra) behoort tot de servicekosten.
Goodwill	Er hoeft geen bedrag ten behoeve van goodwill te worden betaald. Het gehuurde wordt geleverd vrij van contracten met horeca-toeleveranciers.
Promotiebijdrage	Geen promotiekosten van toepassing.
Huurbetaling	Huurbetaling per maand, vooruit te voldoen.
Huurtermijn	Minimaal 5 jaren, te verlengen met periodes van 5 jaren.
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.

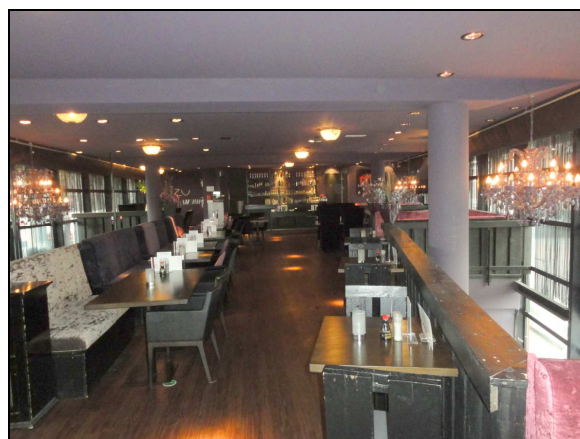
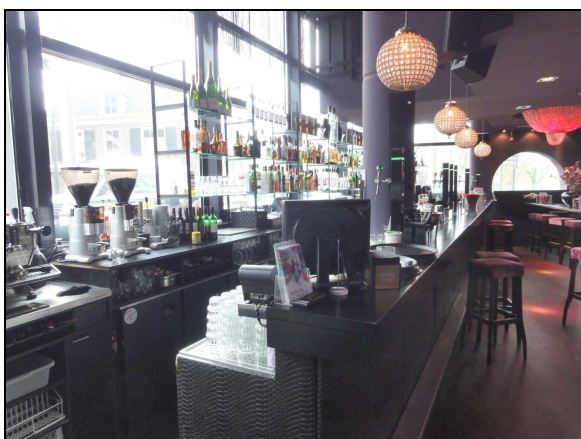
## Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Harm Smeengekade 7 Postbus 61 8000 AB Zwolle T: 038 - 423 71 11 F: 038 - 423 33 50 E: <a href="mailto:info@mullerbog.nl">info@mullerbog.nl</a> 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.





