

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**SASSENSTRAAT 45  
ZWOLLE**



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

Sassenstraat 45  
8011 PB Zwolle



### Oppervlakte

Totaal ca. 146 m<sup>2</sup>

Begane grond ca. 146 m<sup>2</sup>

Te huur vanaf ca. 146 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden

Het bijhuren van extra separate bergruimte (ca. 50 m<sup>2</sup>) behoort tot de mogelijkheid!

### Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8214

### Frontbreedte

Ca. 4,5 meter

## Omschrijving object

### Object/locatie

Bij de toeristentrekker "Sassenpoort" gelegen fraaie winkelruimte. De Sassenstraat is één van de leukste winkelstraten van Zwolle, door de monumentale uitstraling van de panden in combinatie met het diverse aanbod aan giftshops, startups en lifestylewinkels. De Sassenstraat is één van de weinige winkelstraten in Zwolle die 24/7 voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk is. Om de hoek ligt het bruisende horecaplein van de Nieuwe Markt.

### Bereikbaarheid

De winkel bevindt zich in het stadshart van Zwolle op de route naar het kernwinkelgebied. De bereikbaarheid voor gemotoriseerd (vracht)verkeer en fietsers is goed.

### Omschrijving

Entree, in drie verschillende compartimenten ingedeelde multifunctionele winkelruimte, eenvoudige pantry en toilet.

De mogelijkheid bestaat om de winkel uit te breiden met een extra opslag-/magazijnruimte van ca. 50 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is gelegen om de hoek, aan de Walstraat 4.

### Installaties/voorzieningen

Het pand wordt casco verhuurd. De volgende installaties/voorzieningen worden "om niet" in bruikleen gegeven:

- eenvoudige pantry
- toilet



|            |                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parkeren   | Op korte loopafstand zijn meerdere openbare parkeerplaatsen aanwezig (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         | In overleg.                                                                                                                                                |
| Huurprijs           | € 23.000,00 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.                                                                                                                |
| 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). |
| 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        | 1 jaar, voor afloop van een huurperiode.                                                                                                                   |
| Voorbehoud          | Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.                                                                                                               |

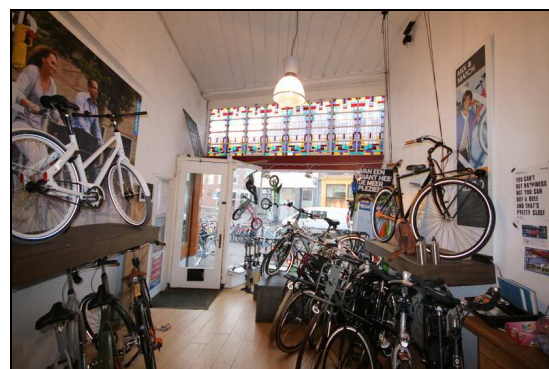
## Meer informatie

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voor meer informatie verwijzen wij u naar | Muller Bedrijfs Onroerend Goed<br>Assiesstraat 2-C, 8011 XT Zwolle<br>Postbus 61, 8000 AB Zwolle<br>T: 038 - 423 71 11<br>E: <a href="mailto:info@mullerbog.nl">info@mullerbog.nl</a><br>W: <a href="http://www.mullerbog.nl">www.mullerbog.nl</a> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

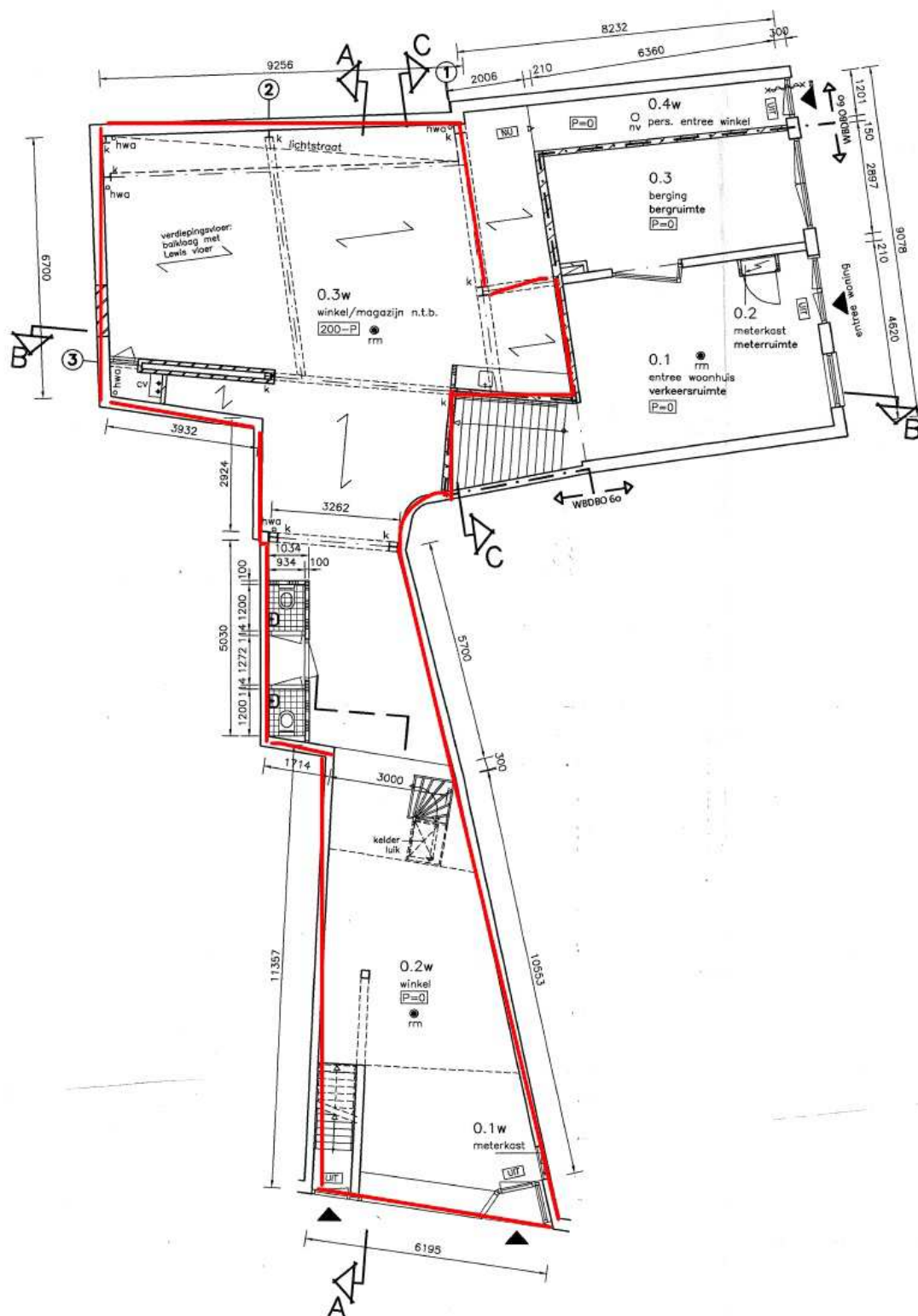
De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.



## Foto's



## Plattegrond



begane grond

nieuwe toestand

GO-woning= 50 m2

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.