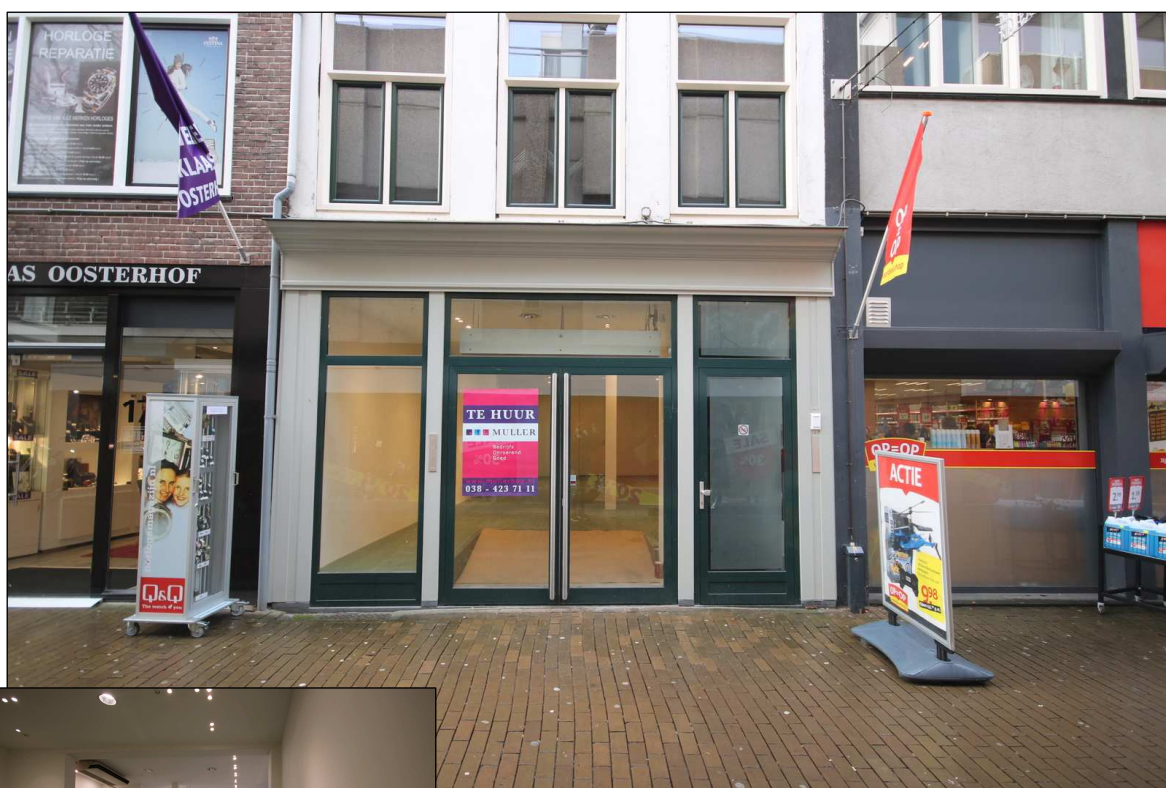


VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**ROGGENSTRAAT 19  
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

Roggenstraat 19  
8011 TE Zwolle



### Oppervlakte

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Totaal            | ca. 84 m <sup>2</sup> b.v.o. |
| Begane grond      |                              |
| Verkoopoppervlak  | ca. 56 m <sup>2</sup> b.v.o. |
| Secondaire ruimte | ca. 6 m <sup>2</sup> b.v.o.  |
| Kelder            | ca. 22 m <sup>2</sup> b.v.o. |
| Te huur vanaf     | ca. 84 m <sup>2</sup> b.v.o. |

### Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7831 (ged.)

### Frontbreedte

Ca. 4,0 meter

## Omschrijving object

### Object/locatie

De Roggenstraat is één van de populairste winkelstraten van Zwolle, die direct aansluit op het A1 winkelgebied (Diezerstraat). Daarnaast ligt deze winkelruimte tegenover de Hudson's Bay. In de directe omgeving zijn zowel landsbekende retailers, zoals Op=Op Voordeelshop, Hans Anders, Scapino, Subway, etc., als een diversiteit aan plaatselijke ondernemers gevestigd. De goede ligging maakt deze winkel een aantrekkelijke vestigingslocatie!

### Bereikbaarheid

Het pand bevindt zich in het kernwinkelgebied. Bevoorrading geschiedt via de Nieuwstraat; dit is de enige bevoorradingsstraat in het winkelgebied die permanent toegankelijk is!

### Omschrijving

Entree, verkoopruimte, pantry, toilet en kelder.

### Installaties/voorzieningen

De winkel beschikt over de volgende installaties/voorzieningen:

- centrale verwarming voorzien van heater
- airco
- pantry
- toilet

### Parkeren

Op circa 150 meter is parkeergelegenheid aanwezig (betaald).

### Bestemming

Op het object is het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



## Omschrijving verhuur

|                     |                                                                                                                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg.                                                                                                                                                |
| Huurprijs           | € 27.500,00 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

