

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE OVER

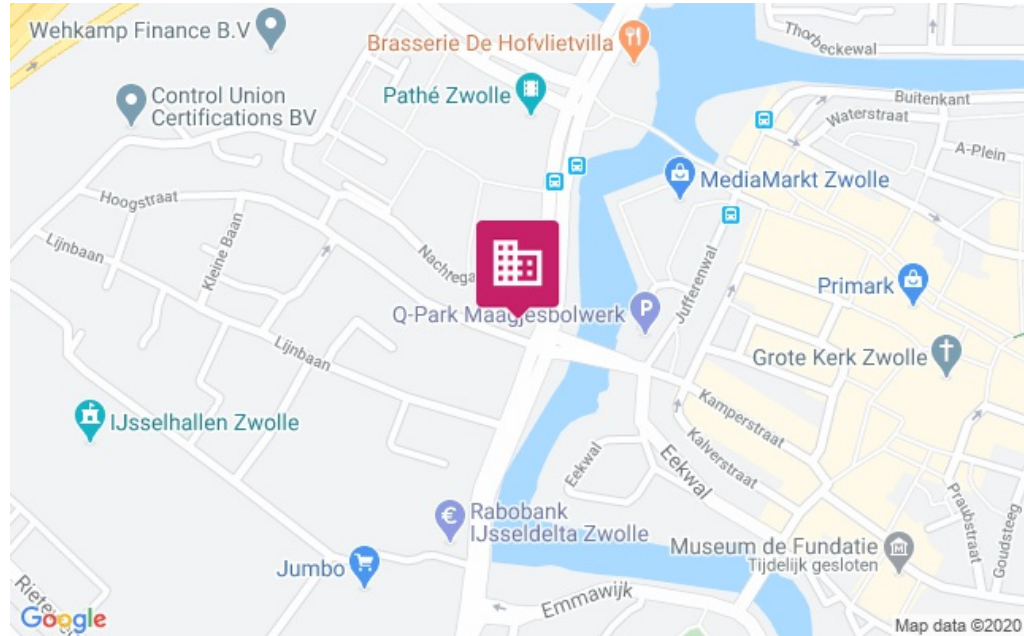
PANNEKOEKENDIJK 1 ZWOLLE



Algemene gegevens

Adresgegevens

Pannekoekendijk 1
8011 BJ Zwolle



Oppervlakte

Vanaf circa 189 m² b.v.o.

Kadastrale gegevens

Zwolle - E - 6080 A3

Frontbreedte

Vanaf circa 15,0 m

Omschrijving

Object/Locatie

Object/locatie

Aan de entree naar de Zwolse binnenstad, langs de stadsgracht, en binnen handbereik van de A28, realiseert Nijhuis Bouw dit fraaie nieuwbouw complex "Kop van Hoog". De begane grond wordt een commerciële plint van drie moderne bedrijfsruimtes, welke te koop worden aangeboden. Ten behoeve van elke unit bestaat de mogelijkheid om een aantal parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage aan te kopen.

De realisatie van dit gebouw maakt deel uit van beeldbepalende gebiedsontwikkelingen in de Kamperpoort / het Katwolderplein. Door de ontwikkeling en realisatie van grootschalige bouwprojecten heeft dit gebied zich gedurende de laatste jaren kunnen transformeren tot een moderne en veelzijdige wijk, grenzend aan het stadscentrum. Hierdoor is een belangrijke schakel ontstaan tussen de binnenstad en de mogelijkheid om in dit stadsdeel plezierig te wonen, werken en succesvol te ondernemen.

De commerciële units worden als casco ruimtes aangeboden; dit betekent dat deze nog in eigen beheer en naar eigen gebruikswensen kunnen worden ingevuld en afgebouwd. De ruimtes zijn voor diverse gebruiksmogelijkheden geschikt. De units bevinden zich op

Eekwal 3
8011 LA Zwolle
Postbus 61
8000 AB Zwolle
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl
Bank: NL04 RABO 0133 3815 79
BTW: NL8529.47.902 B.01
KvK: 58253483

een superieure zichtlocatie, bij het Katwolderplein en tegenover de Q-Park parkeergarage Maagjesbolwerk.

Het Katwolderplein is een levendig plein, met een Pathé bioscoop, Deen supermarkt, restaurant De Beren en een gemeentelijke parkeergarage. Tevens zijn hier de centrum bushaltes (acht lijnen) gesitueerd en een loop-/fietsbrug richting de binnenstad.

Ook zijn er in de directe omgeving dienstverlenende bedrijven gevestigd, waaronder het naastgelegen kantoor Tempo Team, Werkplan, DuretTrip Notarissen, Rabobank, etc.

Indeling

Casco bedrijfsruimte. Een uitgebreide technische omschrijving is op te vragen bij de makelaar.

Oppervlakte

Commerciële ruimtes op de begane grond

Totaal circa 597 m² b.v.o. + P in ondergrondse parkeergarage

- Unit A (rechts) circa 209 m² b.v.o. + optie tot koop 2x P

- Unit B (midden) circa 189 m² b.v.o. + optie tot koop 2x P

- Unit C (links) circa 199 m² b.v.o. + optie tot koop 2x P

Te koop vanaf circa 189 m² b.v.o.

Frontbreedte

Unit A circa 18,0 + 9,0 m (hoekfront)

Unit B circa 15,0 m

Unit C circa 17,0 + 12,5 m (hoekfront)

Bereikbaarheid	De bereikbaarheid is zeer goed. Het complex ligt nabij de A28 (op-/afrit Zwolle-Centrum), welke daardoor snel en eenvoudig te bereiken is. De centrum bushaltes aan het Katwolderplein bevinden zich schuin tegenover de entrees van de units.
Parkeren	Ten behoeve van elke unit bestaat de mogelijkheid om twee eigen parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage aan te kopen (zie plattegrond). Daarnaast is er (betaalde) parkeergelegenheid in de directe omgeving, zoals de gemeentelijke parkeergarage Katwolderplein (circa 700 P) en Q-Park parkeergarage Maagjesbolwerk (circa 470 P).
Bestemming	Op de bedrijfsruimtes is het bestemmingsplan "Kamperpoort, Kop Hoogstraat" van toepassing, bestemd voor detailhandel en kantoren. Het gebruik ten behoeve van horeca wordt bij de verkoop uitgesloten. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Omschrijving verkoop

Aanvaarding	Geplande oplevering medio 2020. De verkoper behoudt zich het recht voor hiervan af te wijken indien noodzakelijk. De bouw van het complex is reeds gestart.
Opleveringsniveau	De units worden als casco ruimte opgeleverd.
Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• Unit A: € 525.000,- v.o.n., te vermeerderen met btw.• Unit B: € 475.000,- v.o.n., te vermeerderen met btw.• Unit C: € 500.000,- v.o.n., te vermeerderen met btw.• Parkeerplaats in ondergrondse parkeergarage: € 29.500,- v.o.n. per parkeerplaats, te vermeerderen met btw. <p>v.o.n. = vrij op naam. De kosten voor het verkrijgen van het pand op naam van de koper, te weten notariskosten, kadastrale recherche en inschrijvingskosten met betrekking tot het onroerend goed, komen voor rekening van de verkoper. De koper hoeft geen overdrachtsbelasting (6%) te betalen.</p>
BTW	De koopsom wordt verhoogd met btw (21%). De omzetbelasting wordt doorberekend aan de koper.
Zekerheidsstelling	De koper dient binnen 10 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.
Bijdrage VvE	Ten behoeve van het (dagelijks) onderhoud zal voor het gebouw een Vereniging van Eigenaren in het leven worden geroepen, waarin de kopers automatisch lid worden. Hiertoe behoort een exploitatiebegroting en een meerjaren-onderhoudsplan, welke nog in aanmaak zijn. De maandelijkse bijdrage ten behoeve van de VvE is momenteel nog niet bekend.

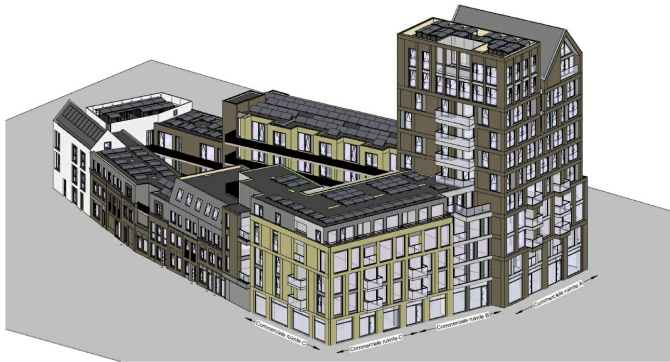
Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar

Muller Bedrijfs Onroerend Goed
Eekwal 3
8011 LA Zwolle
Postbus 61
8000 AB Zwolle
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: 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 zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Foto's



Plattegrond



voorgevel commerciële ruimte A,B en C



Commerciële ruimte A

zijgevel commerciële ruimte A

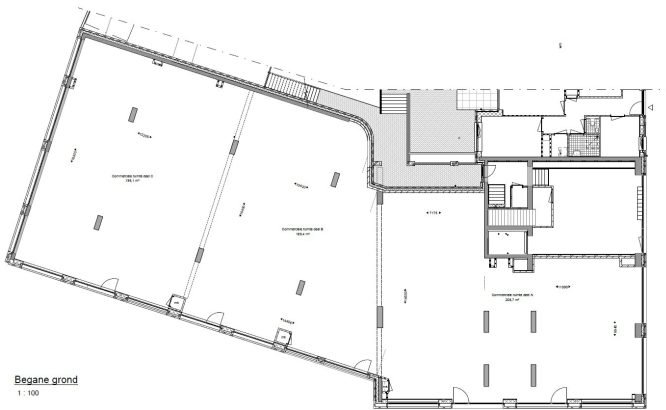
1 : 100



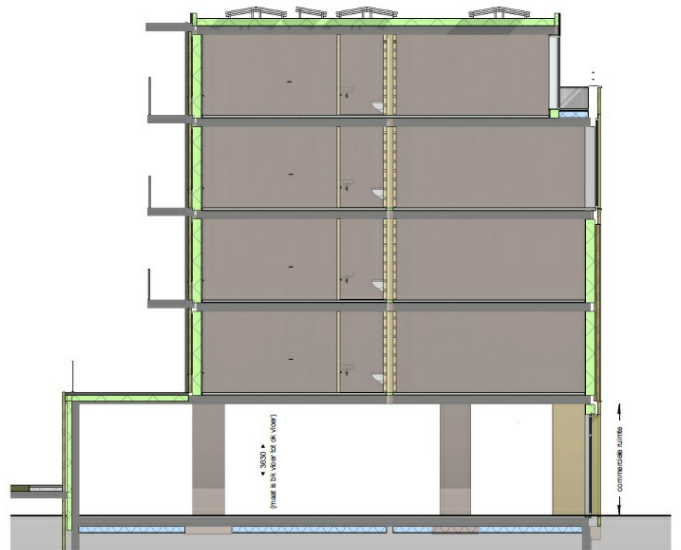
Commerciële ruimte C

zijgevel commerciële ruimte C

1 : 100



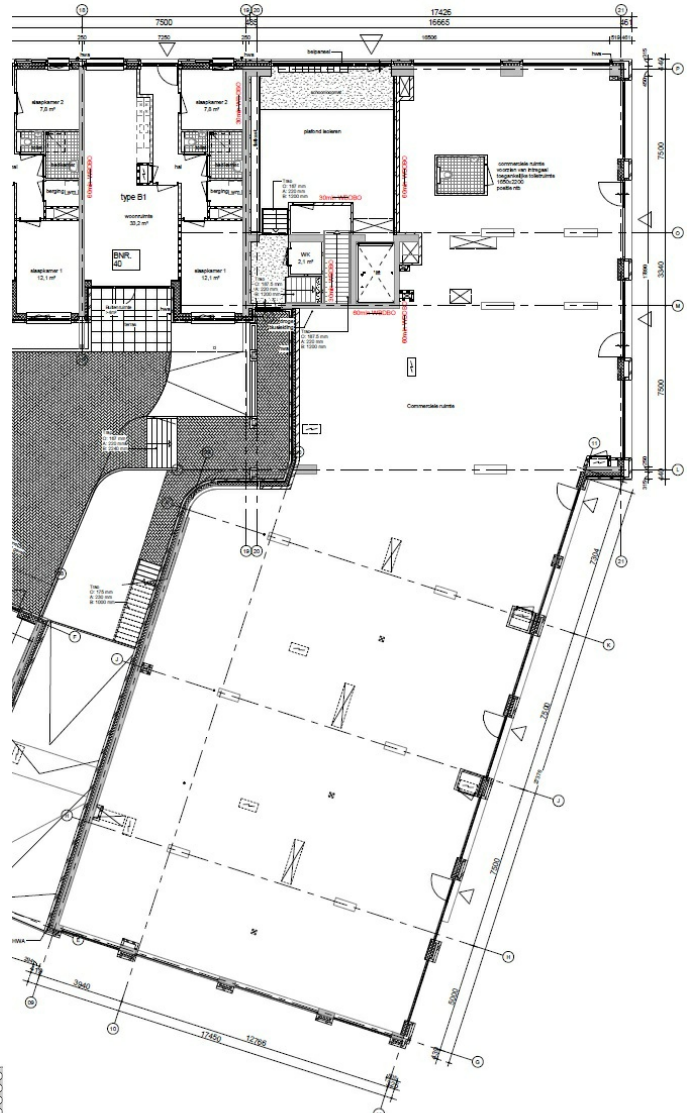
Begane grond
1 : 100



doorsnede commerciële ruimte

1 : 100

begane grond
 Ecto Soc. Huizenmak
 BVG Architectuur
 01744-9117
 (VOO Delen.nl)



Principe elektra
bv bergruimte

■ Delta Wonen
■ Particulier
■ Commerciële ruimte (7)
■ Koopappartementen
■ Onverkocht (M2 + M3)

Parkeergarage/bergingen

Eekwal 3
 8011 LA Zwolle
 Postbus 61
 8000 AB Zwolle
 T: 038 - 423 71 11
 E: info@mullerbog.nl
 W: www.mullerbog.nl
 Bank: NL04 RABO 0133 3815 79
 BTW: NL8529.47.902 B.01
 KvK: 58253483



Situatie
1:400

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 zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Eekwal 3
8011 LA Zwolle
Postbus 61
8000 AB Zwolle
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl
Bank: NL04 RABO 0133 3815 79
BTW: NL8529.47.902 B.01
KvK: 58253483