

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**OUDE VISMARKT 44  
ZWOLLE**



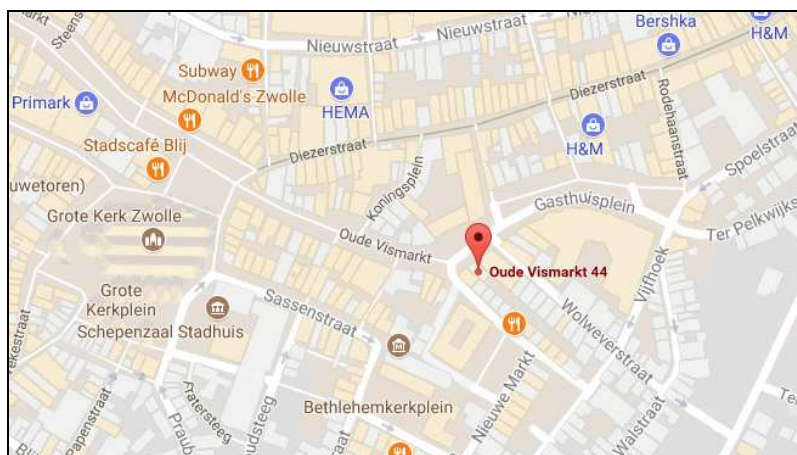
Assiesstraat 2-C  
8011 XT Zwolle  
Postbus 61  
8000 AB Zwolle  
T: 038 - 423 71 11  
info@mullerbog.nl  
www.mullerbog.nl  
Bank: NL04 RABO 0133 3815 79  
BTW: NL8529.47.902 B.01  
KvK: 58253483



## Algemene gegevens

### Adresgegevens

Oude Vismarkt 44  
8011 TB Zwolle



### Oppervlakte

Totaal ca. 213 m<sup>2</sup>  
Begane grond ca. 155 m<sup>2</sup>  
1<sup>e</sup> verdieping ca. 58 m<sup>2</sup>  
Te huur vanaf ca. 213 m<sup>2</sup>

### Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8456 A11

### Frontbreedte

Ca. 5,5 meter

## Omschrijving object

### Object/locatie

Tussen Spar Citystore en Chocolate Company gelegen winkel-/kantoorruimte. De Oude Vismarkt heeft in 2015 een complete metamorfose ondergaan en ziet er prachtig uit. De ligging betreft tussen het Gasthuisplein, de Nieuwe Markt (horecaplein) en de Melkmarkt (onder andere Primark), alsmede de Sassenstraat (exclusieve winkelstraat) en de Diezerstraat (hoofdwinkelstraat). De directe omgeving kent dan ook een gevarieerd aanbod aan retailformules, horecazaken en kantoren.

### Bereikbaarheid

Het pand bevindt zich nét buiten het kernwinkelgebied; hierdoor is de bereikbaarheid voor bevoorravingsverkeer 24/7 mogelijk!

### Omschrijving

#### Begane grond

Entree, commerciële ruimte, spreekkamer, magazijnruimte, toiletgroep, pantry-/kantineruimte.

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

Kantoor/spreekkamer, vergaderruimte, cv-ruimte.

### Installaties/voorzieningen

Het object beschikt over de volgende installaties/voorzieningen:

- systeemplafonds inclusief verlichtingsarmaturen
- centrale verwarming
- airco
- daglichtkoepels
- glazen scheidingswanden ten behoeve van kantoor
- pantry voorzien van vaatwasser en close-in boiler
- modern sanitair



|            |   |
|------------|---|
| Parkeren   | Er bevinden zich op loopafstand meerdere openbare parkeerplaatsen (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           | € 30.000,00 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; kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (januari 2015) / 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.   |

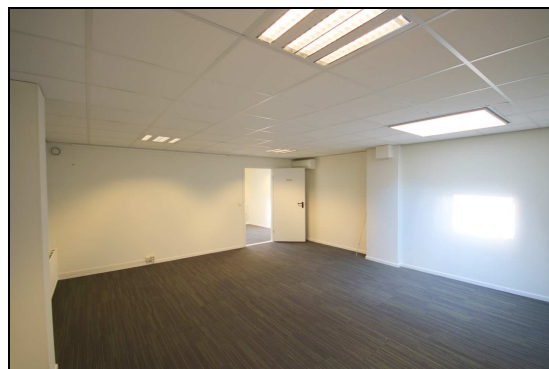
## Meer informatie

|   |  |
|---|--|
| 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.

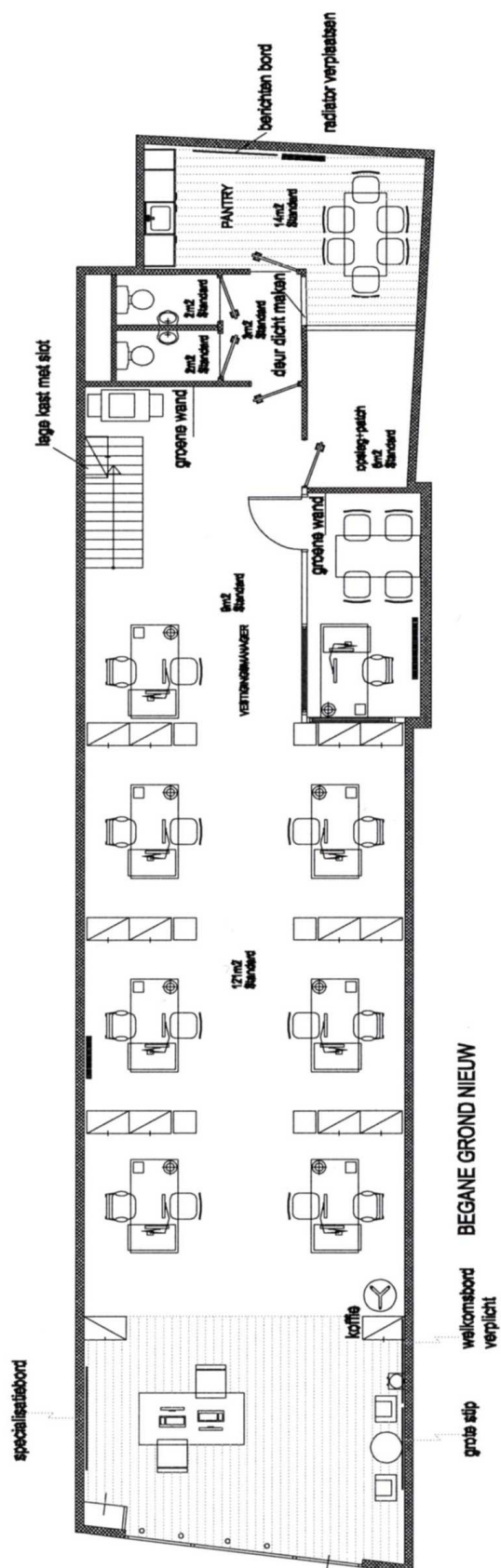


# Foto's





# Plattegrond



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.



## Goed plan



De goed plan is bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De situatie kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.