

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**ROGGENSTRAAT 13-1
ZWOLLE**



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

Algemene gegevens

Adresgegevens

Roggenstraat 13-1
8011 TE Zwolle



Oppervlakte

Totaal	circa 182 m ² b.v.o.
Kelder	circa 40 m ² b.v.o.
Begane grond	circa 57 m ² b.v.o.
1 ^e verdieping	circa 45 m ² b.v.o.
2 ^e verdieping	circa 40 m ² b.v.o.
Te huur vanaf	circa 182 m ² b.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6440

Frontbreedte

Circa 4,5 m

Omschrijving object

Object/locatie

De Roggenstraat is één van de meest gekozen aanlooproutes richting het drukste A1 punt van de hoofdwinkelstraat van Zwolle, de Diezerstraat. In de directe omgeving bevinden zich vele landsbekende retailers zoals Scapino, Tui, Hans Anders, G-Star Raw etc. En vinden er continu ontwikkelingen plaats, waardoor de omgeving alleen maar aantrekkelijker wordt voor bezoekers.

Het pand is de laatste jaren in gebruik geweest als dag-horeca zaak. Het huidige voorzieningen niveau is hier nog deels op afgestemd. Daarnaast is het pand 24-uur per dag met de auto goed bereikbaar via de Nieuwstraat.

Met de komende ontwikkelingen betreffende de Weeshuispassage en de oude Hudsonbay, bevindt dit pand zich binnen 3 jaar op een absolute top locatie!



Indeling	<u>Kelder</u> Grote ruimte. In gebruik geweest ten behoeve van een spoelkeuken en koeling. De vet-vang put is nog aanwezig. Overige voorzieningen zijn verwijderd. <u>Begane grond</u> Entree, winkel-/ restaurantruimte <u>1^e verdieping</u> Winkel-/ restaurantruimte, toiletgroep <u>2^e verdieping</u> Casco ruimte welke nu niet toegankelijk is. Deze kan op eenvoudige wijze toegankelijk worden gemaakt en is geschikt als opslag.
Bereikbaarheid	Het object is gelegen in het kernwinkelgebied. De bereikbaarheid voor bevoorradingsverkeer is hierdoor matig. Bevoorrading is via de goed te bereiken Nieuwstraat (ca. 30 meter) mogelijk.
Parkeren	In de directe omgeving bevinden zich meerdere (betaalde) parkeermogelijkheden.
Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: • CV installatie v.v. radiatoren • Airco installatie • Vetafscheiding • Leidingwerk voor keukeninrichting • Vloer-, wand- en plafond afwerking. • Houten winkelpui met dubbele openslaande deuren
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	€ 40.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw. Bij een huurtermijn van 5 jaar: 1 ^e huurjaar € 30.000,- te vermeerderen met btw. 2 ^e huurjaar € 30.000,- te vermeerderen met btw. 3 ^e huurjaar € 35.000,- te vermeerderen met btw. Vanaf het 4 ^e huurjaar € 40.000,- 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	Vanaf het 5 ^e jaar 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

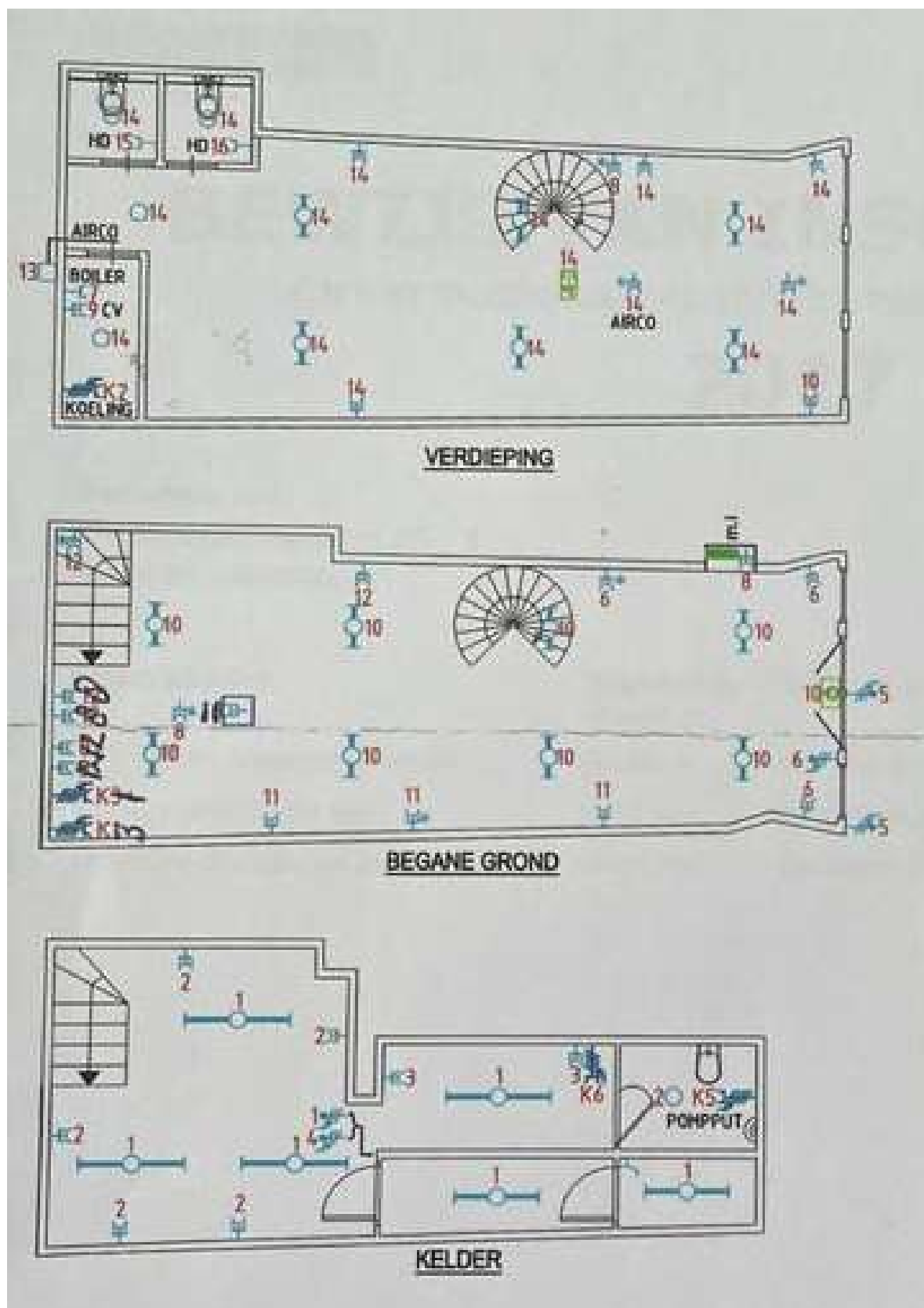
Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Eekwal 3, 8011 LA Zwolle Postbus 61, 8000 AB Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
--	--

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/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.