

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**LUTTEKESTRAAT 44  
ZWOLLE**



Eekwal 3  
8011 LA Zwolle  
Postbus 61  
8000 AB Zwolle  
T : 038 - 423 71 11  
E : [info@mullerbog.nl](mailto:info@mullerbog.nl)  
W : [www.mullerbog.nl](http://www.mullerbog.nl)

Bank ; NL04 RABO 0133 3815 79  
BTW : NL8529.47.902 B.01  
KvK : 58253483

## Algemene gegevens

Adresgegevens Luttekestraat 44  
8011 LS Zwolle



Oppervlakte	Totaal	circa 132 m <sup>2</sup> b.v.o.
	Verkoopruimte	circa 112 m <sup>2</sup> b.v.o.
	Secundaire ruimte	circa 20 m <sup>2</sup> b.v.o.
	Te huur vanaf	circa 132 m <sup>2</sup> b.v.o.
Kadastrale gegevens	Gemeente Zwolle sectie F nummer 8357 A1	
Frontbreedte	Circa 7,5 m	

## Omschrijving object

Object/locatie Deze sfeervolle en overzichtelijke winkelruimte met authentieke uitstraling, bevindt zich midden in het Museumkwartier van Zwolle. Omringd door landelijk bekende retailers zoals Van Uffelen Mode, Bang & Olufsen en Simon Lévelt, alsook door lokaal succesvolle ondernemers, zoals De Stadsbakker, Scholten Tweewielers en District38.

Op steenworp afstand is museum de Fundatie en het Herman Brood museum te vinden. De Luttekestraat kenmerkt zich als de aanlooproute tussen het NS-station en de hoofdwinkelstraat (Diezerstraat). Onlangs is er veel tijd en energie gestoken in het opknappen van de straat en is er een actieve samenwerking met de omliggende winkeliers.

Indeling Entree, verkoopruimte, magazijn, pantry en toilet

Bereikbaarheid De winkel is gelegen in het kernwinkelgebied, in het midden van de Luttekestraat. Bevoorrading aan de achterzijde is te allen tijde mogelijk.



Parkeren	Rondom het winkelgebied is voldoende parkeergelegenheid aanwezig (betaald). Zo is er aan de achterkant van het pand beperkte parkeergelegenheid (Ossenmarkt) en op een loopafstand van circa 250 m is er een Q-Park parkeergarage gesitueerd.
Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Toiletten</li><li>• Pantry</li><li>• Airco</li><li>• Warmtegordijn</li><li>• Houten vloer</li><li>• Verlichtingsarmaturen</li></ul>
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	€ 45.000,- 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 in de vorm van een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huurverplichting.
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 T: 038 - 423 71 11 E: <a href="mailto:info@mullerbog.nl">info@mullerbog.nl</a> 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.

-- Luttekestraat 44, Zwolle --





## Foto's

