

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**NIEUWSTRAAT 64  
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

Nieuwstraat 64  
8011 TR Zwolle



Oppervlakte

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Totaal        | circa 150 m <sup>2</sup> b.v.o. |
| Begane grond  | circa 129 m <sup>2</sup> b.v.o. |
| Kelder        | circa 21 m <sup>2</sup> b.v.o.  |
| Te huur vanaf | circa 150 m <sup>2</sup> b.v.o. |

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7611

Frontbreedte

Circa 18,5 m

## Omschrijving object

Object/locatie

Het betreft hier één van de beter bekende panden in de binnenstad van Zwolle, namelijk de voormalige ijssalon van Leben, gelegen op een prominente plek op de hoek van de Nieuwstraat en de Spiegelstraat. Deze laatste is één van de drukste zijstraten van de hoofdwinkelstraat Diezerstraat.

Wat het pand kenmerkt en uniek maakt, is dat de volledige winkelpui kan. Daarnaast bevindt zich aan de overzijde van de Spiegelstraat de ingang van de Hema en aan de andere kant van de Nieuwstraat ligt de horecagelegenheid het Vliegerhuis. Kortom de ruimte ligt centraal in een drukbezochte omgeving.

Momenteel zijn er veel ontwikkelingen gaande betreffende de Weeshuispassage, hier zijn de eerste 120 woningen opgeleverd, de C&A en de oude V&D/ HudsonBay. Daarom heeft de kandidaat huurder nu de mogelijkheid het pand de eerste jaren tegen gereduceerd tarief te huren.



|                            |   |
|----------------------------|---|
| Indeling                   | Entree (2 zijden), bedrijfsruimte, toilet en kelder   |
| Bereikbaarheid             | Het pand bevindt zich in de Nieuwstraat, de enige bevoorradingsstraat in het winkelgebied die permanent toegankelijk is.  |
| Parkeren                   | Er zijn meerdere parkeergelegenheden in de directe omgeving aanwezig (betaald), zoals een Q-Park parkeergarage.   |
| Installaties/voorzieningen | Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Meterkast</li><li>• Cv ketel + radiatoren</li><li>• Toilet</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           | € 24.000,- 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 ter grootte van een kwartaal betalingsverplichting.   |
| Opzegtermijn        | 1 jaar, voor afloop van een huurperiode.   |
| Voorbehoud          | Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.   |



## Meer informatie

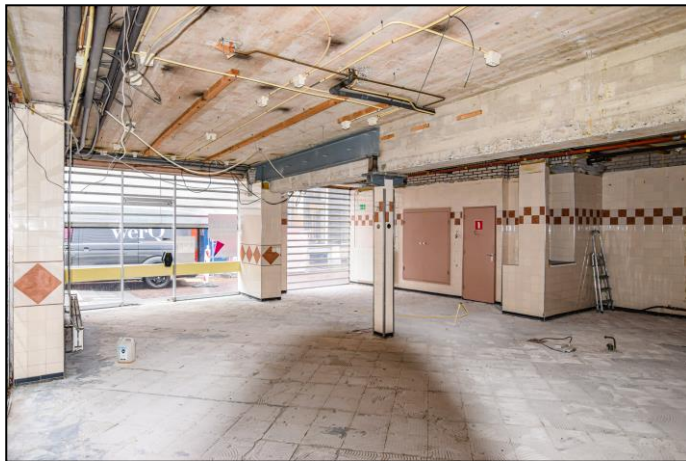
Voor meer informatie  
verwijzen wij u naar

Muller Bedrijfs Onroerend Goed  
Eekwal 3, 8011 LA Zwolle  
T: 038 - 423 71 11  
E: [info@mullerbog.nl](mailto:info@mullerbog.nl)  
W: [www.mullerbog.nl](http://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.



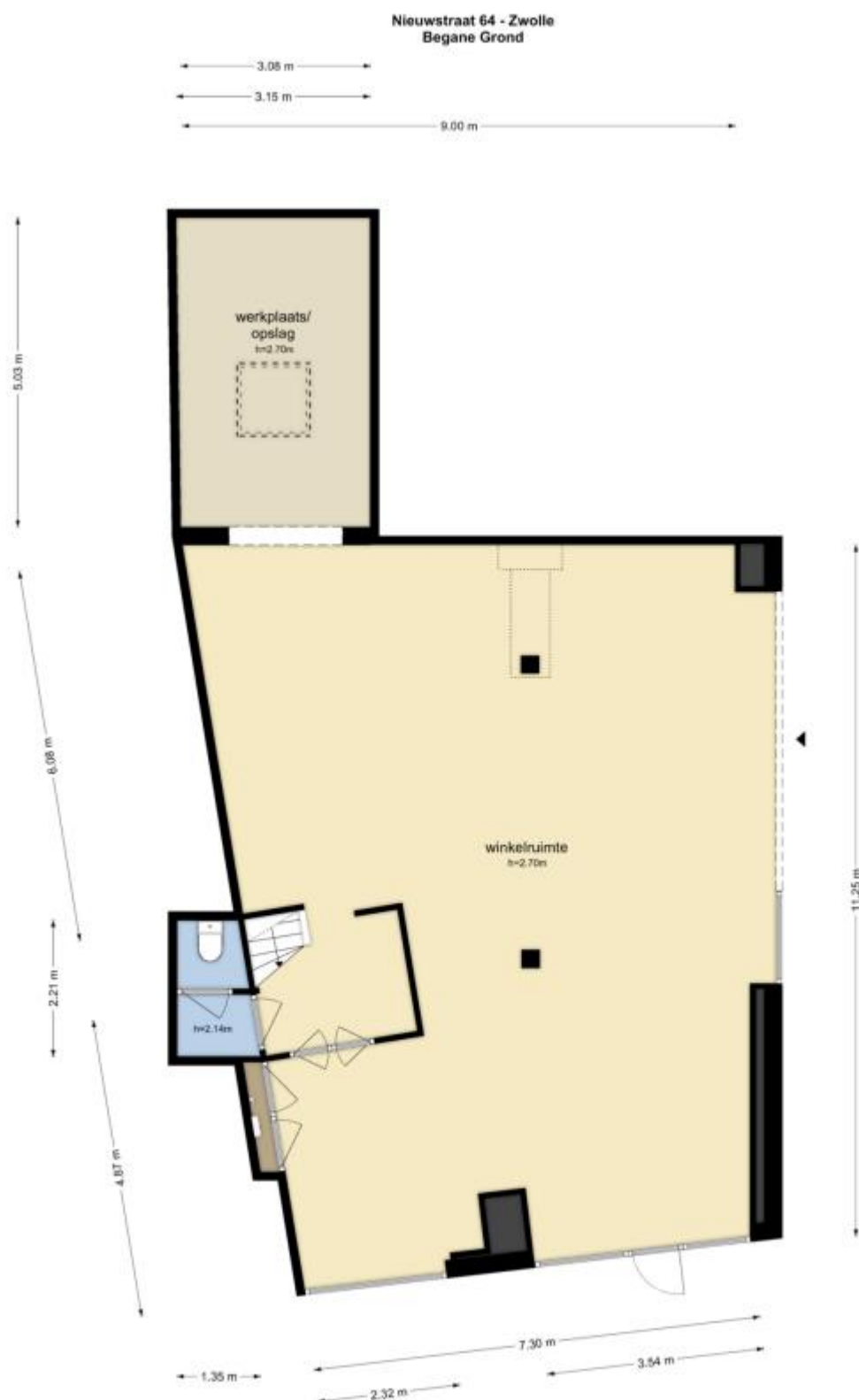
Foto's

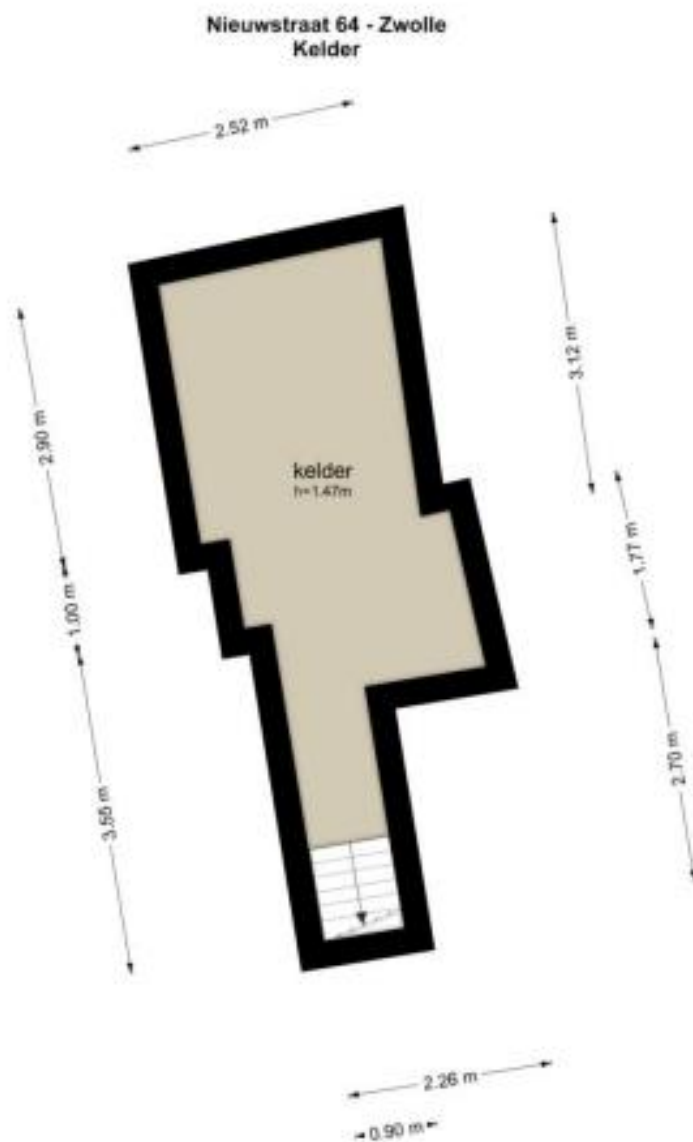






# Plattegrond





De plattegronden zijn 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.