

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**ASSENDORPERSTRAAT 36-38
ZWOLLE**



Eekwal 3
8011 LA Zwolle
Postbus 61
8000 AB Zwolle

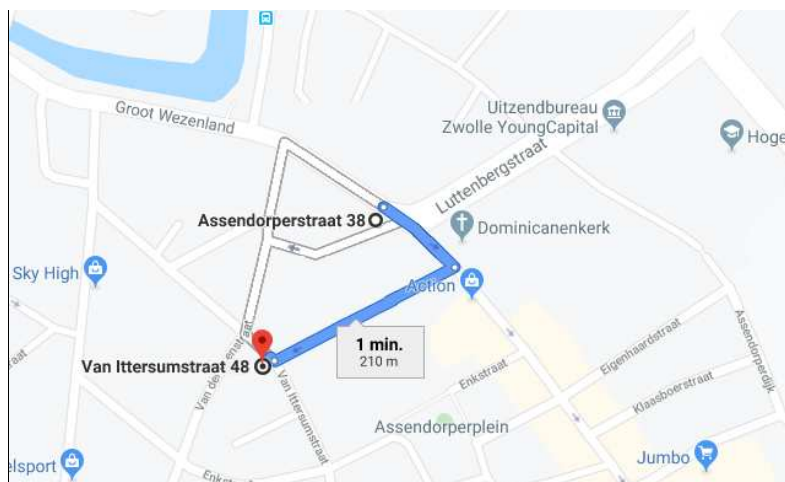
T : 038 - 423 71 11
E : info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

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

Algemene gegevens

Adresgegevens

Assendorperstraat 36-38
8011 KB Zwolle



Oppervlakte

Totaal	circa 175 m ²
Verkooppriimte	circa 151 m ²
Secundaire ruimte	circa 20 m ²
Te huur vanaf	circa 66 m ²

Eventueel separaat bij te huren:
Magazijn (Van Ittersumstraat) circa 110 m²

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie G, nummer 11493 A1+A2

Frontbreedte

Circa 11,0 meter

Omschrijving object

Object/locatie

Op een goede zichtlocatie aan de drukke kruising Assendorperstraat / Luitenbergstraat gelegen sfeervolle winkelruimte. Het object bestaat uit twee samengevoegde delen, die toegankelijk zijn via één entree. Kenmerkend zijn de vriendelijke, verschillende gevels en de grote raampartijen, waardoor er een prettige lichtinval ontstaat.

Het is mogelijk om een separate bedrijfsruimte/magazijn bij te huren, gesitueerd in de straat achter de winkel (Van Ittersumstraat). Deze ruimte heeft een oppervlakte van circa 110 m² en is ideaal te gebruiken als opslagruimte voor de winkel.

Tegenover de winkelruimte is inmiddels een groot deel van het hoogwaardige nieuwbouwproject 'De Weezenlanden' gerealiseerd met 290 wooneenheden. Hierdoor ontstaat een leuke en levendige sfeer in de omgeving en is het bezoekersaantal in de Assendorperstraat toegenomen.

De Assendorperstraat is de drukste verkeersroute tussen het stadscentrum en Zwolle-Zuid. De straat kenmerkt zich als een van de drukste buurtwinkelstraten van Zwolle, en door de aanwezigheid van een breed winkelaanbod en vele speciaalzaken komen zelfs bezoekers van buiten de wijk naar deze winkelstraat toe om boodschappen te doen. Tevens biedt de straat een goed aanbod aan kleinschalige horecagegelegenheden.



Bereikbaarheid	De Assendorperstraat is een eenrichtingsweg voor gemotoriseerd verkeer en een tweerichtingsweg voor fietsverkeer. Deze straat is dan ook een zeer drukke verbindingsweg tussen het stadscentrum en Zwolle-Zuid. Voor voetgangers vanuit het centrum is de wijk snel en eenvoudig te bereiken. Op korte loopafstand bevinden zich een aantal bushaltes.
Installaties/ voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: • cv-ketel voorzien van radiatoren • alarmsysteem • plafond inclusief spots • pantry • toilet
Parkeren	In de Assendorperstraat is volop parkeergelegenheid aanwezig (betaald).
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Assendorp" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	Winkelruimte € 32.500,- per jaar exclusief BTW. Magazijn (Van Ittersumstraat) € 6.000,- per jaar exclusief 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

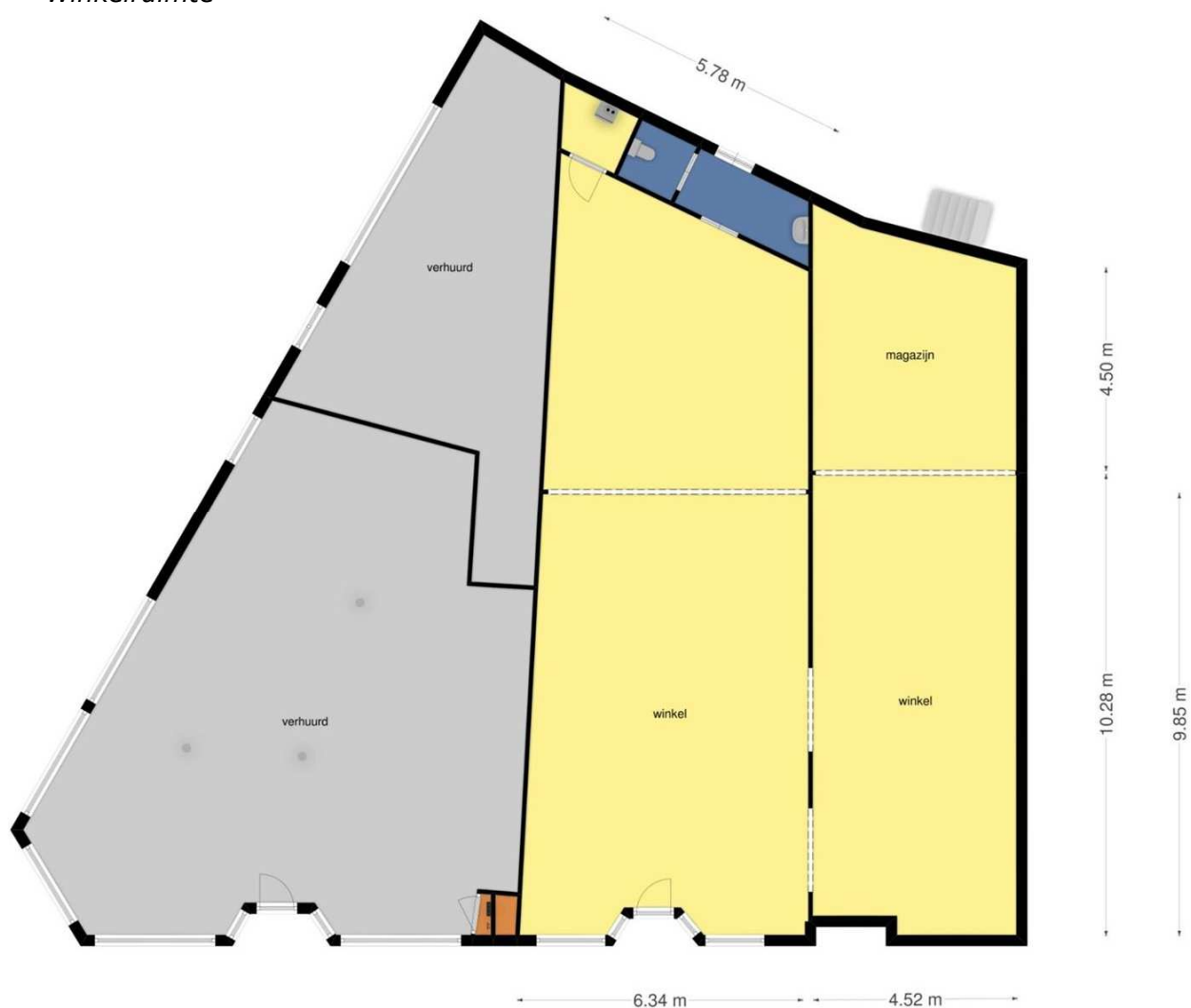
Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Eekwal 3, 8011 LA Zwolle Postbus 61, 8000 AB Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
--	--

Foto's



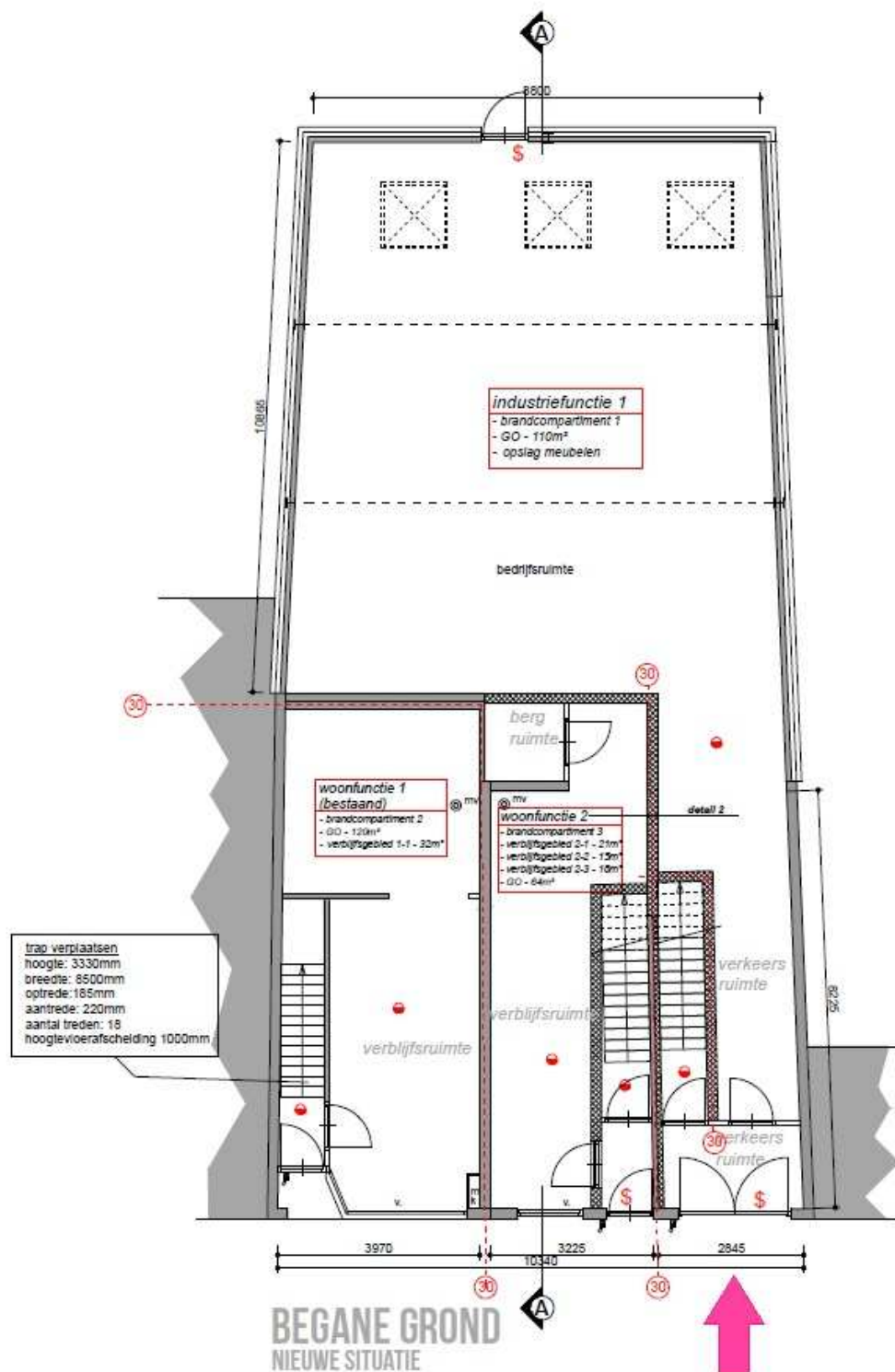
Plattegronden

Winkelruimte



Magazijn (Van Ittersumstraat)





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.

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.