

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**GROTE MARKT 3  
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

Grote Markt 3  
8011 LV Zwolle



### Oppervlakte

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Totaal        | circa 43 m <sup>2</sup> |
| Begane grond  | circa 43 m <sup>2</sup> |
| Te huur vanaf | circa 43 m <sup>2</sup> |

### Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8323 A2

### Frontbreedte

Circa 5,20 m

## Omschrijving object

### Object/locatie

Op een toplocatie, in het stadshart van Zwolle, ligt deze kleinschalige commerciële ruimte te midden van het A1-winkel- \ horecagebied. Deze overzichtelijke en sfeervolle ruimte ligt naast het onlangs geopende DE-Café. De kleinschaligheid van het pand in combinatie met de unieke ligging op een druk belopen centrumlocatie, maakt deze ruimte bijzonder geschikt voor winkel-ondersteunende horeca of een take a way-concept. Denk hierbij aan sappen/buble tea/ijs/broodjes etc. Ook zou de ruimte zeer geschikt zijn voor gebruik als bijvoorbeeld een kleine kapsalon, barbershop of kledingboetiek.

In de directe omgeving bevinden zich diverse grotere en kleinere horeca etablissementen zoals Douwe Egberts Café, Grandcafé Blij, In de Hoofdwacht, Febo etc. Voor het pand is beperkte terras mogelijkheid aanwezig.

Kortom, bent u op zoek naar een overzichtelijke commerciële ruimte op één van de drukst bezochte locaties van Zwolle? Dan is dit pand meer dan de moeite waard!

### Indeling

Entree/commerciële ruimte, toilet.

### Bereikbaarheid

Het pand is gelegen in het hart van Zwolle. Bevoorrading is mogelijk op gezette tijden.



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parkeren                   | Geen eigen parkeerplaatsen aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Installaties/voorzieningen | Het betreft de verhuur van een casco ruimte. Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Meterkast met nutsaansluitingen</li><li>• Toiletruimte v.v. toilet en fonteintje</li><li>• Verwarmingsinstallatie</li><li>• Beperkte afzuigingsmogelijkheid</li></ul> |
| Energielabel               | Het gehuurde maakt deel uit van een monument conform monumentenwet 1988 (rijksmonument). Deze categorie is uitgesloten voor het moeten beschikken over een energielabel.                                                                                                                                                  |
| 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> .                                                                                                           |
| Bijzonderheden             | Het gehuurde maakt deel uit van een monument conform monumentenwet 1988 (rijksmonument). Aanpassingen aan het gehuurde kunnen alleen worden uitgevoerd met toestemming van verhuurder en van overheidswege.                                                                                                               |

## Omschrijving verhuur

|                     |                                                                                                                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg.                                                                                                                                                |
| Huurprijs           | € 23.400,00 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         | In overleg.<br>De betreffende huursom is gebaseerd op een huurperiode van 5 jaren, 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](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

