

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**PATRIOTTENLAAN 4  
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                      Patriottenlaan 4  
8014 XP Zwolle



Oppervlakte	Totaal	circa 81 m <sup>2</sup>
	Begane grond	circa 81 m <sup>2</sup>
	Te huur vanaf	circa 81 m <sup>2</sup>
Kadastrale gegevens	Gemeente Zwolle, sectie L, nummer 5901 A5	

## Omschrijving object

Object/locatie	<p>De wijk Zwolle-Zuid is het grootste stadsdeel van Zwolle en telt circa 32.000 inwoners. Voor de dagelijkse, en minder dagelijkse, levensbehoefte maken de inwoners gebruik van het in 2010 geheel herbouwde winkelcentrum "Zwolle-Zuid". Dit ruim opgezette winkelcentrum telt circa 73 winkelunits in verschillende afmetingen en zeer uiteenlopende branches. Belangrijke trekkers zijn onder andere Albert Heijn, Lidl, Hema, Action, Xenos, Kruidvat, Blokker en vele andere landsbekende Retail formules.</p> <p>Naast inwoners uit Zwolle-Zuid is dit winkelcentrum vanwege haar ligging aan de stadsgrens van Zwolle ook zeer in trek bij consumenten uit omliggende wijken en plaatsen. Vanwege dit grote verzorgingsgebied, in combinatie met een variëteit aan zowel landsbekende als lokale retailers, biedt dit winkelcentrum dan ook goede mogelijkheden voor nieuwe ondernemers.</p>
Bereikbaarheid	<p>Het winkelcentrum is goed bereikbaar voor auto's, fietsers en voetgangers. Per openbaar vervoer is men aangewezen op de (stads-/streek-)buslijnen. Het winkelcentrum is gunstig gelegen ten opzichte van de stadsringweg en overige uitvalswegen.</p>
Parkeren	<p>Het winkelcentrum beschikt over een eigen royale en overdekte parkeergarage en over een groot parkeerterrein. Parkeren in dit winkelcentrum is gratis!</p>
Installaties/voorzieningen	<p>Het betreft een casco verhuur. Eventuele aanwezige installaties/voorzieningen worden "om niet" ter beschikking gesteld.</p>
Bestemming	<p>Op het winkelcentrum is het bestemmingsplan "Zwolle-zuidoost" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>.</p>



## Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Opleveringsniveau	De unit wordt in de huidige staat opgeleverd.
Huurprijs	€ 18.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.
Btw	De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.
Servicekosten	€ 1.000,- per jaar (prijspeil 01-01-2022), te vermeerderen met btw en 5% administratiekosten.

Overzicht leveringen en diensten ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten:

- alarmsysteem
- antenne installaties
- belastingen en gebruikersheffingen
- beveiligingssysteem en/of bewaking
- bliksemafleiders
- brandalarm, inclusief brandmelders en brandblusapparaten
- brandweerrechten en -kosten
- consumenten en -passantentelinstallaties
- deurvergrendelingen en -drangers
- diensten, waaronder begrepen salariskosten, van een huismeester/conciërge en ander personeel belast met het dagelijks onderhoud en management van het winkelcentrum
- energiebesparende maatregelen
- gemeenschappelijke lichtreclame/verwijzsuilen
- glasbewassing en glasbewassingsinstallaties
- groenvoorzieningen, bloembakken en andere decoraties
- (decoratieve) aankleding van gemeenschappelijke ruimten (eventuele kunst daaronder begrepen)
- liften, roltrappen, rolbanen en tapis roulants
- luifels
- muziekinstallaties, inclusief kosten in verband met Buma/Stemra
- noodinstallaties met betrekking tot elektriciteit
- ongediertebestrijding
- schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten
- sprinklersysteem
- straatmeubilair
- verlichting waaronder begrepen armaturen, (gloei-)lampen of TL-buizen
- vrijmaken van zwerfvuil van passages/pleinen
- vuilnisophaal en afvalverwerking
- waterpompen
- website van het winkelcentrum
- wijwijzing
- zonwering

De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.

Promotiebijdrage	€ 1.200,- per jaar, te vermeerderen met btw. Gestaffelde jaarlijkse bijdrage, jaarlijks te indexeren volgens "CPI alle huishoudens -4m".
Huurbetaling	Huurbetaling per kwartaal of per maand, vooruit te voldoen.



Huurperiode	In overleg. Het betreft tijdelijke verhuur.
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, voor het eerst één jaar na oplevering.
Zekerheidsstelling	De huurder dient een financiële zekerheid in de vorm van een bankgarantie te stellen ter grootte van een kwartaal betalingsverplichting.
Opzegtermijn	In overleg.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

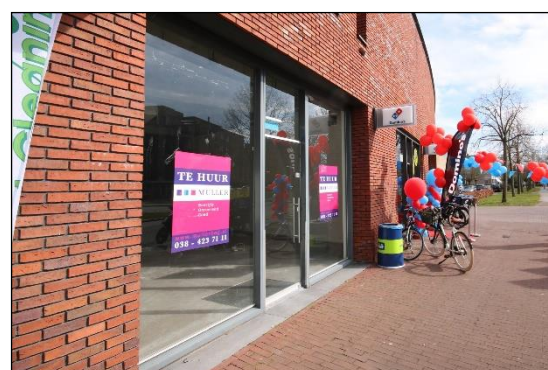
## Meer informatie

Voor meer informatie  
verwijzen wij u naar

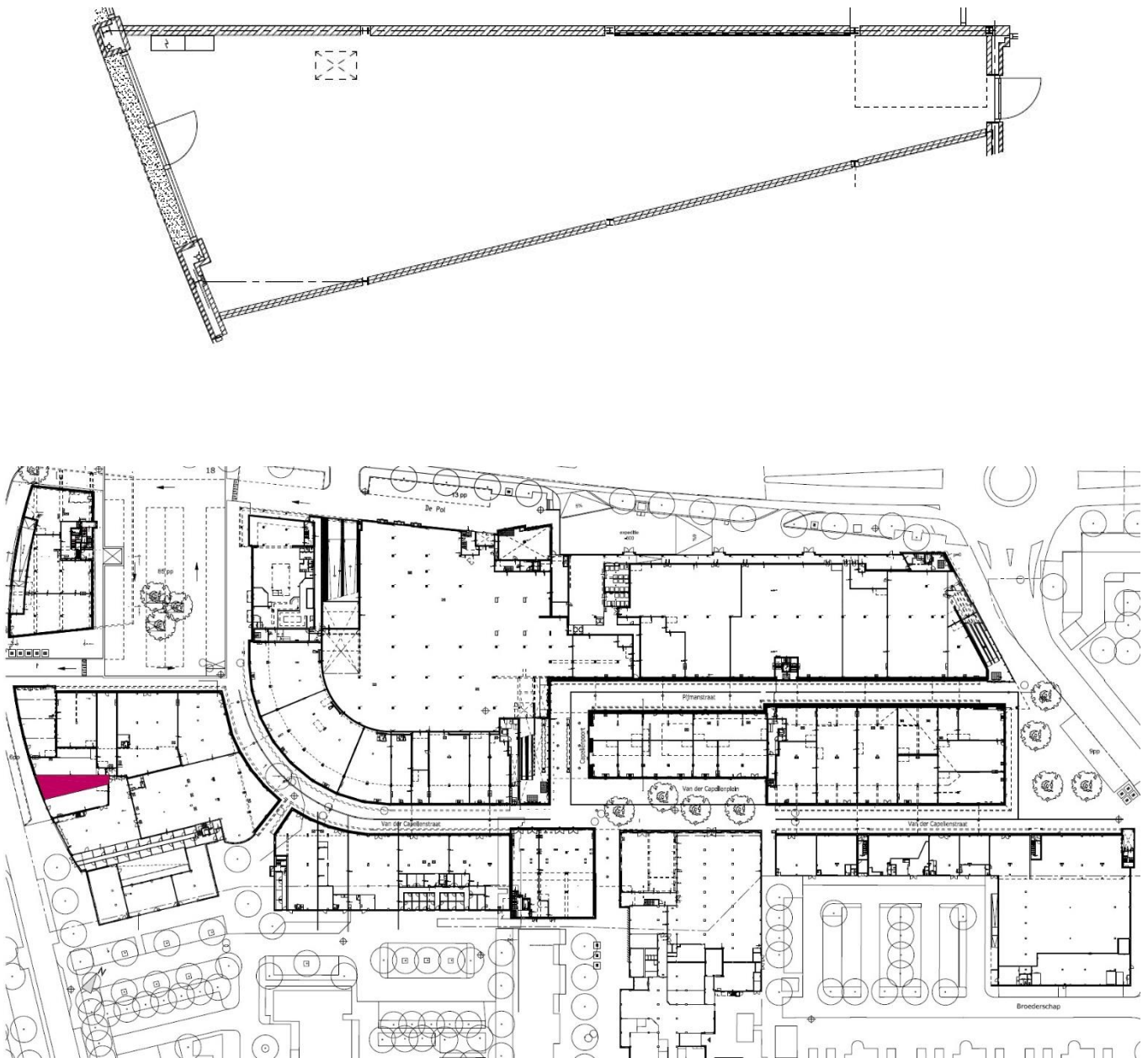
Muller Bedrijfs Onroerend Goed  
Eekwal 3, 8011 LA Zwolle  
T: 038 - 423 71 11  
E: [info@mullerbog.nl](mailto:info@mullerbog.nl)  
W: [www.mullerbog.nl](http://www.mullerbog.nl)

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



## Plattegronden



De plattegronden zijn bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dienen de units van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.