

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**PIJMANSTRAAT 1
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

Pijmanstraat 1
8014 VB Zwolle



Oppervlakte

Totaal	circa 114 m ² b.v.o.
Begane grond	circa 114 m ² b.v.o.
Te huur vanaf	circa 114 m ² b.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie L, nummer 5222 A50

Frontbreedte

Circa 21,0 m! (hoekfront: 8,5 + 12,5 m)

Omschrijving object

Object/locatie

Aan de entree van het winkelcentrum Zwolle-Zuid ligt deze commerciële ruimte, die tot voor kort in gebruik is geweest bij broodjeszaak Subway. Het betreft een hoekpand met aan twee zijden een entree. Hierdoor ontstaat een lichte en prettige ruimte die voor meerdere gebruiksdoeleinden geschikt is. Tegenover het pand bevinden zich openbare parkeerplaatsen, waardoor deze locatie ook 's avonds makkelijk aan te rijden is.

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, Blokker, Kruidvat, Ter Stal en vele andere landelijke retailformules.

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!

Indeling

Casco bedrijfsruimte bestaande uit een commerciële ruimte en secundaire ruimte met pantry en toilet.



Bereikbaarheid	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.
Parkeren	Het winkelcentrum beschikt over een eigen royale en overdekte parkeergarage. Parkeren is hier gratis! Tevens zijn er meerdere parkeerterreinen rondom het winkelcentrum gelegen.
Installaties/voorzieningen	<p>De ruimte wordt casco verhuurd. De volgende installaties/voorzieningen zijn door de vertrekkende huurder aangebracht en behoren niet tot het gehuurde:</p> <ul style="list-style-type: none">- systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen- airconditioning- pantry- toilet <p>De casco ruimte beschikt over een afzuigkanaal die geschikt is voor een beperkte vorm van (kook)luchtafzuiging. Ten behoeve van gebruik als frituren is dit systeem niet geschikt.</p>
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Zwolle-zuidoost" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	€ 35.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.
Btw	De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.
Servicekosten	€ 1.500,- per jaar, 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/verwijszuilen
- 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
- wegwijzing
- zonwering

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

Promotiebijdrage	€ 1.405,- per jaar, te vermeerderen met btw (peil 01-01-2020). Gestaffelde jaarlijkse bijdrage, jaarlijks te indexeren volgens "CPI alle huishoudens -4m".
Huurbetaling	Huurbetaling per kwartaal of per maand, vooruit te voldoen.
Huurperiode	5 jaar, te verlengen met verlengingsperioden 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, 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	1 jaar, voor afloop van een huurperiode.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

Meer informatie

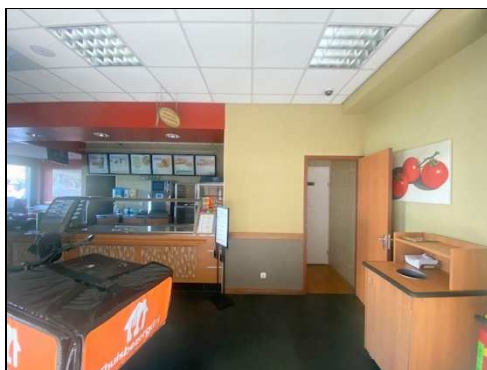
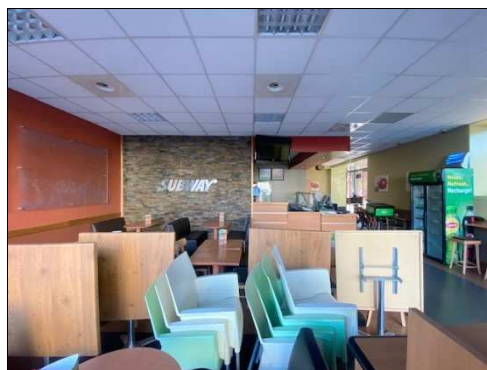
Voor meer informatie verwijzen wij u naar

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

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.

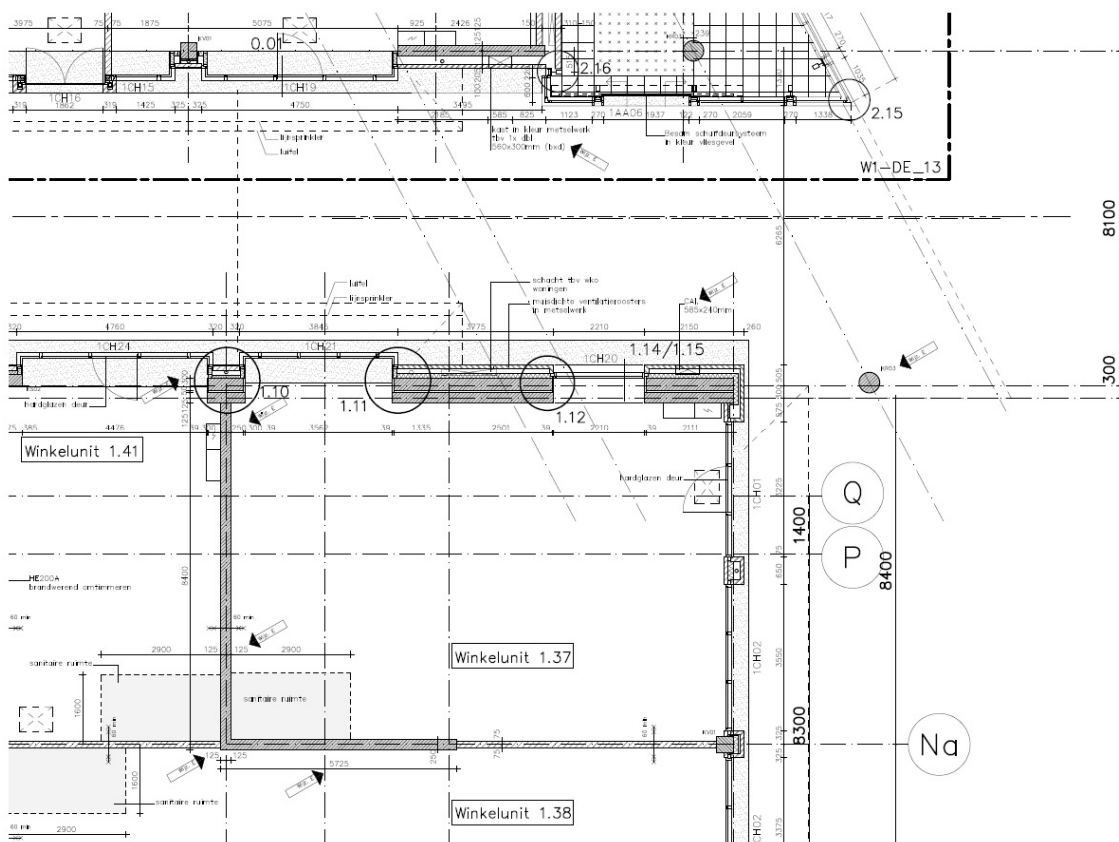
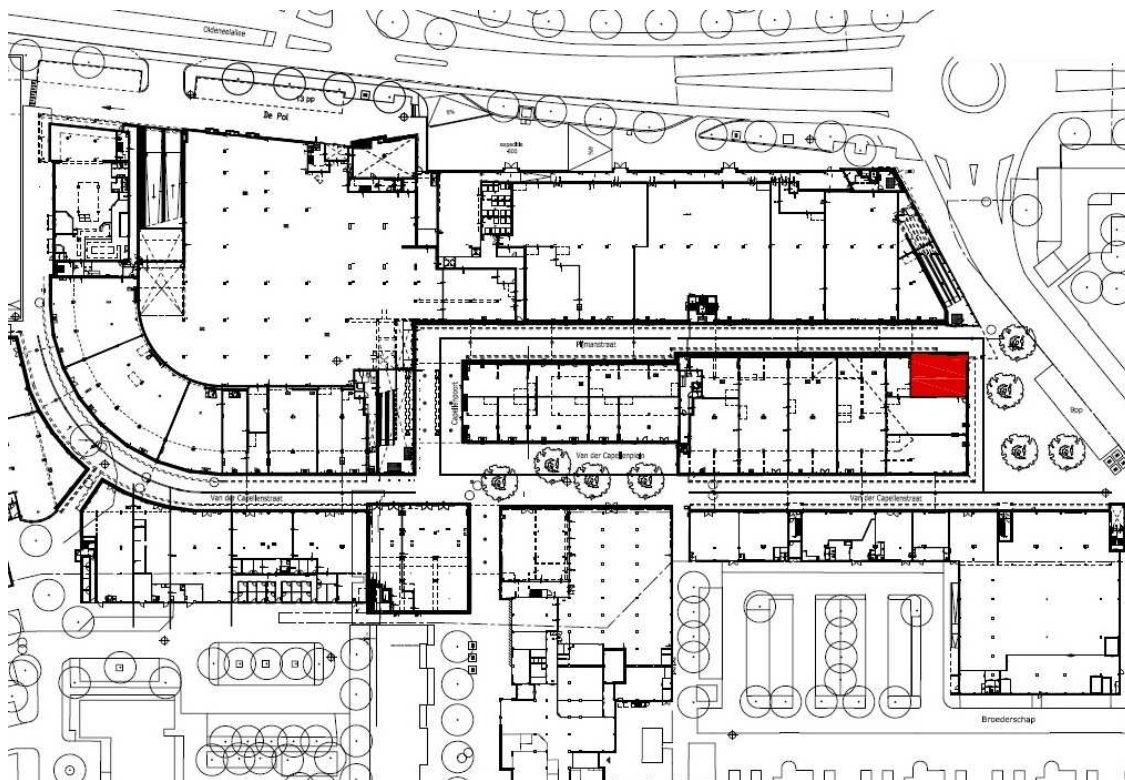


Foto's





Plattegronden



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